fue aprobada provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 11 de Abril de 2013
EL SECRETARIO

MEMORIA

I.- INTRODUCCION

Pasarón de la Vera es un municipio situado en el noreste de la provincia de Cáceres dentro de la comarca de La Vera. Posee una extensión de 38,5 km^2, con una altitud de 596 metros sobre el nivel del mar en el casco urbano y una distancia de 112 kilómetros a la capital provincial.

El relieve del término es montañoso en su mitad norte, al situarse en la falda de la vertiente sur de la sierra de Tormantos. Entre los puntos más elevados destacan los montes de Peñalva y Cruces y los cerros de los Bodos y Jaraíz. Sin embargo, en la zona sur, el relieve es mucho más llano, como corresponde a la Plataforma de La Vera.

Los cursos de agua más importantes son el río Tiétar, que hace límite de término por el sur, la garganta Redonda y los arroyos Godino y de Santa María. Las aguas de estos cauces se han utilizado, junto con numerosas charcas y embalses, para establecer cultivos de regadío en sus inmediaciones.

La actividad económica más destacada del municipio es la agroganadera, destacando sobre todo la gran extensión ocupada por el olivar y otros frutales como los cerezos. Para el aprovechamiento ganadero se han desarrollado en las zonas más llanas del término vastas extensiones de pastizales, desarbolados o bajo el vuelo de robles, encinas o alcornoques.

Existen algunos restos prerromanos dispersos por el "Cerro del Verraco", nombre popularmente conocido por el hallazgo de un toro o verraco celtibérico en sus inmediaciones.

La población se sitúa en las laderas de la vertiente sur de la Sierra de Tormantos. La población queda al margen de la actual carretera que recorre toda la comarca, pero tiene su acceso bien desde Tejeda de Tiétar, la Carretera de la Virgen Blanca, y se comunica a través de la sierra con Piornal, Arroyomolinos y Jaraíz de la Vera. El tejido urbano , que aún conserva buenos ejemplos de viviendas populares, a base de piedra en la planta baja y entramado en las plantas superiores, se organiza en torno a tres plazas en las que se localizan los principales monumentos del lugar.

En la Plaza de España se destaca la torre de la Casa Consistorial, construcción popular muy reformada, pero que aún mantiene sus soportales y balcones adintelados con viguería de madera.

La plaza del Palacio debe su nombre al magnífico palacio de los condes de Osorno, el más importante edificio civil de la comarca verata, y uno de los más tempranos ejemplos extremeños de la arquitectura renacentista inspirada en modelos italianos. Pasarón fue centro fundamental del señorío de los Osorno durante el primer tercio del siglo XVI, lo que explica su construcción en el seno de esta localidad entre los años 1531 y 1544. Dentro del conjunto es preciso destacar como sus logias o corredores abiertos al exterior mediante balaustres y columnatas adinteladas, sus balcones en esquina, la bella escalera interior y sus. También destaca el salón de los azulejos, con artesonado de madera, y la capilla cubierta con bóveda de crucería.

La plaza de la Iglesia está presidida por la parroquia del Salvador, fábrica de mampuesto y sillería que fue levantada a finales del siglo XV y la primera mitad de la centuria siguiente, con añadidos a lo largo de los siglos XVII y XVIII. Se accede al interior por dos puertas: la de los pies se abre en arco de medio punto, cubriéndose con un tejaroz de madera sobre columnas de cantería; la del Evangelio tiene arco apuntado cubierto con tejaroz de madera sobre dos columnas antiguas. Posiblemente es una obra de la primera mitad del siglo XVI. El interior presenta tres naves divididas por esbeltísimas columnas de sección oval, que sustentan una magnífica techumbre de madera. La cabecera, ochavada y profunda, cubre sus dos tramos con bóveda de crucería de complejas nervaduras. Muy separada del templo se encuentra la torre, con un cuerpo de campanas a base de sillares graníticos que remata en un

fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de diciembre de
EL SECRETARIO

característico chapitel con molduras helicoidales. Entre el rico tesoro artístico de esta iglesia merecen destacarse varios retablos barrocos, destacando el mayor, adaptado al testero del ábside, por su monumentalidad y decorativismo, es obra de mediados del siglo XVIII, con espléndidas esculturas de busto, y el órgano barroco que tiene una inscripción relativa a sus reparadores italianos en 1896. En la sacristía hay dos magníficos Crucificados góticos, así como varias piezas de platería de excelente calidad, entre las que sobresale una Custodia de bronce dorado con aplicaciones de plata y pedrerías; sobre la macolla descansa un Ave Fénix que sostiene el ostensorio, en lo alto Cristo Resucitado, obra de principios del siglo XVIII.

También Pasarón conserva varias ermitas. Aparte de las pequeñas construcciones populares dedicadas a la Concepción y al Cristo de la Misericordia, descuella la de Nuestra Señora de la Blanca. Es edificio levantado durante los siglos XVII y XVIII, de tres naves , con un interesante retablo del siglo XVII. Se localiza a las afueras del núcleo de población, lindera a la carretera comarcal.

En resumen puede decirse que la estructura urbanística de Pasarón de la Vera, está determinada por las tres plazas existentes, a donde fluyen y encaminan las calles por lo general estrechas de la población.

En el mes de noviembre de 1997 se suscribe contrato entre el Excmo. Ayuntamiento de Pasarón de la Vera y D. Sireno Luís Juanals Blázquez, arquitecto, para la ejecución del trabajos de Redacción de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento..

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

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

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Pasarón de la Vera, de acuerdo con lo establecido por el art. 97 del Reglamento de Planeamiento, contienen los siguientes documentos:

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

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

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

    - Plano de Clasificación del Suelo. Normativa del Medio Físico.
    - Plano de Clasificación del Suelo.
    - Delimitación del Suelo Urbano. Alineaciones en Suelo Urbano. Calificación del Suelo Urbano.
    - Planos de Infraestructuras.

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

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

II.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCION DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se refieren al término municipal de Pasarón de la Vera (Cáceres), en cuyo ámbito se levanta una única entidad de población del mismo nombre.

En la actualidad, Pasarón de la Vera dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, completado con las Normas Subsidiarias Comarcales de la Vera, que se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cáceres de fecha 28 de noviembre de 1.986. Este planeamiento se modificó puntualmente, siendo aprobada esta modificación definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura en la sesión celebrada el 26 de octubre de 1.993. Este documento de Planeamiento es el que se sustituye por las presentes Normas Subsidiarias.

Dentro de los distintos instrumentos de Planeamiento General (Delimitaciones de Suelo Urbano, Normas Subsidiarias Municipales, Planes Generales Municipales de Ordenación) que recoge nuestra vigente legislación urbanística, la elección de uno u otro dependerá de la importancia, necesidades y capacidad del municipio objeto de planeamiento.

La figura elegida para la revisión de la Delimitación de Suelo Urbano, al tratarse de la más apropiada, es la de unas Normas Subsidiarias ajustadas a la definición legal de las mismas (art. 91 y siguientes del Reglamento de Planeamiento), y ello por los siguientes motivos:

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

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

  El planeamiento actual de Pasarón de la Vera responde a estas características y en principio podría pensarse que es suficiente; más aún existiendo unas normas subsidiarias comarcales que contemplan, además de unas ordenanzas de edificación aplicables a los suelos urbanos del ámbito a que refieren, los niveles y normas de protección del suelo no urbanizable. Pero dado los últimos y recientes cambios de la legislación urbanística tanto a nivel Estatal como Autonómico, así como las expectativas de crecimiento del casco de acuerdo con los deseos manifestados por la Corporación Municipal, hacen necesario que se proceda a una revisión más profunda del planeamiento que la que correspondería una simple modificación del mismo. Por otra parte y dado que se dispone de una cartografía más actualizada y precisa para el municipio permite un tratamiento mas detallado del Suelo Urbano, así como una mayor concreción al establecer grados de protección del suelo no urbanizable, que no considere el espacio agrícola como un espacio residual -no urbanizable- sino como un

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente do...
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de [illegible] de 2012
EL SECRETARIO

espacio económicamente activo, objeto de protección y potenciación. El aprovechamiento óptimo de los recursos significa en gran manera la defensa del medio agrícola y de las condiciones generales del medio natural para posibilitar la autorreproducción del ecosistema. Los límites de la autorregeneración pueden hacer peligrar las condiciones de vida más elementales.

- Por otra parte, el carácter de núcleo rural estancado de Pasarón de la Vera hace a todas luces impensable la redacción de una figura de planeamiento de la envergadura y complejidad de un Plan General.

  El Plan General exige un nivel de capacidad de gestión y actuación municipal que desborda ampliamente a municipios del tamaño del que nos ocupa. Y ello por establecer una programación rigurosa, en la que la garantía de su cumplimiento recae en última instancia sobre el Ayuntamiento.

  En la práctica sólo municipios de gran dinamismo y con Ayuntamientos de nivel técnico y económico medio y alto, tienen capacidad para comprometerse a cumplir un programa y obligar a cumplirlo al resto de los agentes implicados en el desarrollo del plan.

Se elige pues la redacción de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal que tendrán por objeto, de acuerdo con el Capítulo I del Título II de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, y el art. 91 del Reglamento de Planeamiento, clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero, acotando y estableciendo las condiciones de desarrollo para el segundo y estableciendo normas de protección para el tercero.

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

III.- DIAGNOSTICO Y OBJETIVOS. EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO.

1.- PROBLEMATICA GENERAL.

En el caso de este municipio nos encontramos frente a un casco con un crecimiento edificatorio progresivo, a pesar de que la población presenta un decrecimiento al menos en los últimos veinte años.

De todos aquellos aspectos que han sido suficientemente analizados en la memoria informativa, se sintetizan aquellos que expresan más claramente la situación de Pasarón de la Vera y nos ayudan a comprender su problemática desde el punto de vista ambiental, social y urbanístico.

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

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

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

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

En el caso concreto de Pasarón de la Vera, el antiguo vertedero se encuentra clausurado y existe un servicio de recogida mancomunado por la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera, no existiendo en la actualidad ningún vertedero en el termino municipal. No obstante, es necesario un mayor control para evitar el vertido incontrolado de escombros y basuras en los margenes de las carreteras.

Los residuos liquidos urbanos son uno de los graves problemas de Pasarón, existen varios puntos de vertido directamente a la garganta Redonda, todos entre la piscina y el casco, incluso parte de la garganta ha sido canalizada y se utiliza como colector, provocando una contaminación, que si bien durante el invierno no es preocupante, si es más acusada durante el estiaje por el aumento de población en esas fechas y la disminución del caudal de la red hidrográfica.

No disponemos de datos cuantitativos del grado de contaminación de las aguas que reciben residuos urbanos, pero con excepción del agua potable para el consumo humano procedente de las captaciones, el resto de los recursos hídricos, constituidos por las lagunas, los rio y arroyos, así como la mayoria de los manantiales y fuentes, carecen de potabilidad.

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

  Los factores de mayor incidencia en la desaparición del bosque natural son: las talas, el laboreo mecánico del suelo para eliminar el estrato arbustivo y la actividad de ramoneo del ganado, que impide su regeneración. En el caso de las repoblaciones, el impacto es aún mayor, pues se realizan en suelos no aptos para la agricultura por su acusada pendiente, y los aterrazamientos necesarios para la repoblación destruyen los horizontes edáficos fértiles.

  Las posibles soluciones a las actividades agricolas y forestales generadoras de impacto ambiental se trataran en apartados posteriores. Solamente destacaremos aquí que, en base a las bajas producciones que presentan las tierras ganadas al encinar, el elevado impacto ambiental que supone su desaparición y la potencialidad productiva de este medio, se hace necesario el mantenimiento y protección del bosque natural, recomendándose la regeneración del mismo en gran parte de las áreas en que se han erradicado o se está en vías de hacerlo.

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

- **Una población envejecida:** La pirámide de población de Pasarón de la Vera nos muestra un alto porcentaje, el 26%, de personas con más de 65 años.

  Como resumen podemos decir que durante el primer tercio del siglo XX la población ha permanecido en estado estacionario, experimentando un notable crecimiento hasta 1950 en

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plan ha
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 31 de Octubre de 2006
EL SECRETARIO

que dicho proceso se ha visto interrumpido por causa de la emigración, tanto al resto del territorio español como al extranjero, que ha hecho que esta población pierda, hasta mediados de los ochenta, algo más de la mitad de sus efectivos demográficos. Las numerosas salidas han afectado a esta localidad como a la mayoría de los núcleos de la región principalmente en los años sesenta. Desde 1981 el mantenimiento de la tasa de natalidad (10,1 por 1000 anual en el periodo 1981-1986) y una caída de la mortalidad (10,3 por mil anual) junto al retorno de gran número de emigrantes generalmente en edades avanzadas, inciden en el precario mantenimiento de la población aunque continúe en menor medida la emigración, favorecida por la presencia de grandes núcleos como Plasencia, Navalmoral, etc.

- **Una base económica reducida:** La estructura económica de la población, basada fundamentalmente actualmente en la agricultura y la ganadería, con un buena representación de los servicios, y una nula representación de otros sectores económicos, no permite albergar muchas esperanzas en cuanto al desarrollo futuro.

  La distribución por sectores de la población activa muestra el sobredimensionamiento del sector agrario (58 por 100 de la población activa), y de la escasa relevancia de la industria (2%) los otros sectores presentes en el municipio se reparten de acuerdo con los siguientes porcentajes: la construcción (10%) y los servicios (30%).

  La actividad más destacada del municipio es la agrícola. El terreno de **secano** ocupa la mayor parte de las tierras. Ya no se siembran cereales, habiendo quedado abandonado el cultivo del centeno, trigo, cebada y la avena, que han sido sustituidos paulatinamente por los citados pastos. El resto lo constituyen pastos, prados, monte bajo y monte alto, dándose en este último algunos aprovechamientos de castaños y robles. Los cultivos más destacados son el olivar (51%), aunque también es representativa la superficie dedicada a la explotación de frutales (33%). La superficie de pastos representa una proporción del 73%, y la forestal un 10% de la superficie total de 3.333 Has. de tierras explotadas.

  A la hora de analizar el apartado **ganadero** hay que incidir en la extensa cabaña ganadera existente, pero de propietarios foráneos. La cabras aparecen en primer lugar, pertenecientes a dos propietarios que juntan algo más de quinientas unidades. Las vacas, sin embargo, alcanzan unas cotas menores: existe un propietario con 20 cabezas y varios con una o dos. Pero las agrupaciones más importantes se dan en las dos fincas segregadas de "Las Torres", cuyas cantidades ascienden a 120 y 60 respectivamente. Aunque los animales pastan en estos terrenos, recuérdese que los propietarios están afincados en Madrid y Salamanca. El ganado porcino, por su parte, resulta difícil de cuantificar, por cuanto las costumbres del pueblo han ido cambiando con el paso del tiempo. Antes, todas las familias tenían uno o más cerdos que eran cebados a lo largo del año para sacrificarlos en la época de la matanza. Sin embargo, en la actualidad las familias prefieren comprar el animal poco antes de matarlo. Respecto a las aves podemos decir lo mismo, si bien el número de aves de corral puede oscilar entre 8 y 14 ejemplares por unidad familiar.

  La estructura de la empresa agraria denota un claro predominio de las explotaciones con tamaño comprendido entre 0,1 y 5 Has. si bien existen algunas con extensiones considerables, como la Finca Boyal del municipio, la de "Los Torres" (escindida en dos partes), "El Corono" (50-60 has.), "La Zahordilla", "Los Picos", "La Molleza", "La Data" (40 has.), "La Medialegua" (30-40 has.) y "La Regadera". Esta distribución tan singular de las superficies dice mucho en cuanto a la escasa producción agrícola y reducida productividad, ya que el tipo de cultivo que se llevaba a cabo en las hojas estaba en función de un tamaño pequeño y poco productivo. Además, el minifundismo reinante aparecía en última instancia como la causa del escaso desarrollo económico del pueblo y de la constante emigración que Pasarón ha desarrollado durante todo el siglo XX.

  Respecto a otras actividades distintas de la agrícola y ganadera las relacionadas con el

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente texto
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Abril de 2004
EL SECRETARIO

sector servicios representan un importante porcentaje para la economía del municipio y que es suficiente para satisfacer la demanda de primera necesidad de la población existente pero que puede ser insuficiente para suplir los servicios relacionados con el incipiente turismo rural, como es el caso del sector de la restauración o el hospedaje.

Especialmente grave es el problema del paro, que afecta a un elevado porcentaje de la población activa, y que únicamente se encuentra parcialmente paliado gracias a la aportación de los fondos del AEPSA antiguo PER. Ocurriendo, de echo, que gran parte de los ingresos del vecindario proviene de la administración, bien en forma de pensiones o mediante los fondos del AEPSA.

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

- **Un casco urbano consolidado en lenta pero constante ampliación:** El núcleo histórico se ha conservado, pero a veces se han realizado sustituciones innecesarias con construcciones discordante que atentan contra la propia integridad del mismo. Siendo especialmente grave el caso de aquellas construcciones que han superado la altura media de la zona del recinto del Conjunto Histórico Artístico, afortunadamente estos casos, siempre injustificados, han sido escasos.

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

  La construcción de nuevas viviendas, si bien reducida es constante, según se ha podido constatar en la información urbanística al tratar el tema de la dinámica de licencias, observándose un claro predominio de las licencias de obra menor, aquellas que se solicitan para realizar pequeñas reparaciones o acondicionamiento de viviendas ya existentes.

  El número de viviendas desocupadas contabilizadas en 1996 asciende a 132, representando un 25,68% del total censadas; un porcentaje elevado. Por otro lado los datos de 1991 nos indicaban que no existían viviendas desocupadas, datos tan contradictorios en un periodo tan breve de tiempo parecen indicar que los datos reales sobre el número de viviendas vacías debe estar comprendido entre ambos extremos. Por otra parte el igualmente elevado número de viviendas que tiene la consideración de vivienda secundaria, según los datos del año 91 más de 50% que baja a poco más del 25% en los datos de 1996 parece indicar que durante no existe una clara identificación entre las viviendas que son segunda residencia de aquellas que están realmente vacías. Ello nos indica, que si bien ha existido una notable emigración, como vimos al analizar la evolución de la población, los emigrantes suelen conservar la vivienda familiar para su uso mas o menos frecuente, lo cual nos hace suponer que no es probable que haya aumentado de forma espectacular el número de viviendas desocupadas, tal como se entiende en el censo, mas bien muchas de las viviendas censadas deben tener un uso esporádico de fin de semana o de periodo vacacional.

  La actual Delimitación de Suelo recoge una tolerancia industrial en la cual se permitía el uso industrial de forma muy matizada en algunas claves, esta solución para la implantación de actividades que pueden llegar a resultar molesta no parece la más adecuada, y de echo han sido escasas las edificaciones de este tipo ejecutada, bien sea por las molestias que se puede causar al vecindario o por que las parcelas disponibles reúnen las condiciones necesarias. Por todo ello, ya la Corporación municipal desea incluir nuevos terrenos de propiedad municipal para uso industrial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión ordinaria
celebrada el día 21 de diciembre de 2006
EL SECRETARIO

- **Unos equipamientos limitados pero adecuados:** Los equipamientos culturales, docente, sanitario-asistencial son en principio suficientes de acuerdo con las características de la población. La principal deficiencia en este aspecto se manifiesta en la escasez de medios en el terreno docente-cultural y en el sanitario-asistencial para los que depende de otros núcleos de población de mayor entidad, ya que la baja densidad de población conlleva una falta de umbrales mínimos para disfrutar de ciertos equipamientos, solo "rentables" con una mayor utilización de los mismos. El equipamiento deportivo y recreativo esta cubierto con la existencia de una piscina pública asi como una pista polideportiva.

- **Unas infraestructuras incompletas que adolecen de falta de mantenimiento:** La redes de abastecimiento de agua, alumbrado y electricidad en principio son suficientes para las necesidades actuales del municipio.

  Especialmente problemático puede llegar a ser la solución del saneamiento integral del municipio que, como se ha venido comentado, además de adolecer de falta de limpieza y mantenimiento, pero sobre todo preocupa que los vertidos se realicen directamente a la garganta sin ningún tipo tratamiento o depuración.

  Igualmente necesita mejorarse la pavimentación de algunas calles del casco, pavimentadas con solera de hormigón actualmente muy deterioradas.

- **Un Conjunto Histórico-Artístico por regular:** Es conocido la dificultad de proteger adecuadamente los cascos de nuestros pueblos. Habitualmente se ha pedido la conservación de viejos edificios por su valor arquitectónico popular o en ciertos casos de culto, olvidando muchas veces que en esos edificios viven familias con el derecho a disponer y disfrutar de unas viviendas con condiciones de habitabilidad dignas.

  Normalmente los habitantes propietarios de éstas viviendas tienen una escasez de medios y recursos económicos para acometer obras de conservación, mantenimiento o adecentamiento de estos edificios tal y como se les suele exigir con los planteamientos actuales, más aún si añadimos el hecho real de que construir del modo tradicional suele ser más costoso que por los procedimientos y con los materiales actuales.

  Sencillamente, hay que conservar los cascos antiguos con sus habitantes, y el coste adicional de adecentar y mantener adecuadamente las edificaciones no debe gravar a estos habitantes.

  La falta de regulación mediante un instrumento adecuado y válido para este problema hace, que los distintos organismos con competencia en el tema no puedan abordar las soluciones más adecuada al mismo.

2.- DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.

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

Por otra parte un enfoque positivo del planeamiento, debe de considerar los recursos y oportunidades territoriales del municipio y entender el patrimonio, en su más amplio sentido, como posible reactivador

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente [illegible]
fue aprobado [illegible] por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de [illegible] de 2005
EL SECRETARIO

económico y dinamizador del mismo.

Como ya se ha comentado, estas normas surgen como continuación de la actual Delimitación del Suelo. Se trata por tanto de definir y acotar para Pasarón de la Vera las magnitudes más importantes de carácter urbanístico que han de regir su desarrollo urbano, ajustándola en esta fase de mayor precisión de los trabajos de planeamiento, que permitan conseguir unos objetivos que se pueden concretar en:

- Fijar áreas de crecimiento que den satisfacción a la escasa, pero existente y continúa demanda de viviendas y actividades detectadas, de dimensiones razonables, acotadas a las necesidades reales del municipio, y con una gestión viable.

- Clasificar suelo urbano de propiedad municipal en el cual promover la construcción de viviendas de promoción pública, o con algún tipo de protección..

- Delimitación de suelo industrial, en terrenos de propiedad municipal, y en los cuales el Ayuntamiento ya tiene decidido su uso como suelo industrial.

- Completar la estructura urbana del núcleo, así como de los equipamientos e infraestructuras correspondientes. Especialmente la conexión por el Norte del municipio.

- Necesidad de delimitar claramente el ámbito del PERI del Conjunto Histórico de Pasarón de la Vera que incluya tanto el recinto declarado Conjunto Histórico como el área de influencia, pero dejando fuera claramente las nuevas zonas.

- Delimitación de ámbitos que requieran una normativa de protección por su calidad paisajística, ecológica, ambiental o agrícola, que permita valorar los recursos ambientales del término municipal, fundamentalmente su paisaje.

3.- DIMENSIONAMIENTO DE LAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO.

Analizando la evolución de la población en el período comprendido entre 1960, año con mayor número de habitantes y la última actualización del Padrón del año 1997, la población de Pasarón de la Vera ha disminuido hasta menos de la mitad. Si bien en los últimos años se tiende a una estabilización poblacional, es muy poco probable que se produzca una inversión muy acusada y pueda aumentar en los próximos años de forma significativa el número de habitantes, más aún si tenemos en cuenta la estructura demográfica del municipio que presenta una población envejecida de escasa base y abultada cúpula con un 26% de la población de más de 65 años.

Entre 1970 y 1981 la localidad pierde 120 vecinos, lo que supone el 11% del censo anterior, a un ritmo de 11 al año (frente a los 26 de la década anterior). El balance vegetativo es ya muy escaso, pues apenas llega a las dos decenas (+ 18). Esto significa que la emigración se nutre de otros nuevos 138 individuos, a un ritmo de 13 al año. En este momento el proceso parece sufrir una cierta ralentización, pues desde 1973 se produce la crisis energética mundial que golpea especialmente fuerte a España tanto en el ámbito urbano como el rural. Las salidas no son tan abundantes como antes, debido a que en la ciudad hay dificultades para encontrar trabajo. Sin embargo, esta explicación no debe minimizar la cuantía de las todavía numerosas salidas.

Entre 1981 y 1986 se produce una nueva reducción de efectivos, concretamente 187, (el 18,7%) un aumento vegetativo prácticamente despreciable por su cuantía (13) y la emigración de 193 personas, con un ritmo de 39 al año. En este momento todavía perduran los motivos por los que el núcleo expulsa población, a pesar de las secuelas de la crisis de la década anterior. Las consecuencias no tardan en aparecer: las defunciones alcanzan ya a los nacimientos y las salidas son escasas. El proceso de envejecimiento alcanza cotas impensables en otras épocas.

A partir de 1989 no disponemos de la población de hecho, por lo que al tomar la de derecho pueden

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Abril de 2022
EL SECRETARIO

existir algunas disonancias entre los datos. Por ese motivo se han colocado asteriscos en 1989 y 1990, ya que pueden no ser reales las cifras consignadas en el cuadro. Pese a ello, todo parece indicar que tras el receso migratorio de los años setenta, asistimos a una nueva oleada (si bien no tan marcada) en los ochenta. Entre 1986 y 1996 Pasarón pierde en el balance intercensal noventa personas (el 6,8%), a un promedio de 9 cada año. El crecimiento natural sigue siendo escasísimo (apenas doce vecinos), pero la emigración sigue actuando implacablemente, con una pérdida de 110 individuos a un ritmo de 11 anuales.

Es cierto que el recuento municipal de 1997 arroja una ganancia de 33 nuevos vecinos y un balance migratorio positivo (42), pero es pronto todavía para interpretar estos datos de manera optimista. Además, sorprende bastante la llegada de cuarenta y dos nuevas personas en un núcleo donde no existen actividades en las que se emplee tanta mano de obra. Ello nos lleva a poner en tela de juicio la validez de los cifras estadísticas; máxime cuando durante todo el siglo XX Pasarón ha estado perdiendo enormes contingentes de población.

Desde 1900 hasta la actualidad el pueblo verato ha sufrido la pérdida de algo más de novecientos habitantes (922 si contabilizamos como válidos los 758 actuales); y su crecimiento vegetativo ha sido de 1.572 nacimientos más que defunciones. Sin embargo, los emigrantes alcanzaron la cifra de 2.495, lo que explica las malas perspectivas demográficas existentes por el momento. Es muy posible que a corto y medio plazo continúe el vaciamiento poblacional de la localidad, si bien con un ritmo más lento que en pasadas épocas.

Si tomamos ahora el período comprendido entre 1986 y 1997, tendremos una media para los doce años de 6 nacimientos anuales, lo que representa una Tasa Bruta de Natalidad del 8 por mil (para una población media de 728 vecinos); una Tasa Bruta de Mortalidad del 14,2 por mil (10 muertes de media anuales para el mismo período y población); y un Crecimiento Vegetativo del - 6,2 por mil.

Ante esta perspectiva no deja de ser anecdótico el fijar un techo poblacional que pudiera servirnos para dimensionar las necesidades de suelo, solamente y como mera cifra que pueda obligar a una revisión del planeamiento se fija en un incremento del 30% de la población de derecho existente en 1997.

Más bien son otros factores los que nos indicaran la necesidad de suelo, que no será nunca demasiado grande, en el municipio. Entre estos factores se encuentra el hecho de que, como se ha comprobado, casi la totalidad de las viviendas que se rehabilitan lo son por propietarios que residen fuera del municipio, nos encontramos por tanto con una situación bastante habitual en los pueblos de la provincia, de que los emigrantes autóctonos, o sus familias, siguen siendo hoy mayoría entre los usuarios-propietarios de viviendas secundarias en el municipio, pero dado su comportamiento urbanístico, que podríamos considerar como conservador, y normalmente el escaso uso que hacen de las viviendas, su presencia no plantea, por lo general, impactos negativos sobre el territorio, y ha contribuido a mantener unas estructuras urbanas que de otra forma podrían haber desaparecido. La demanda de nueva vivienda se dirige tanto a satisfacer las necesidades internas de los habitantes del pueblo como de estos emigrantes que invierten en construir nuevas viviendas o en rehabilitar las antiguas para su uso de fines de semanas o en algunas ocasiones preparar el retorno a su pueblo. Ni que decir tiene que la contemplación y disfrute de los recursos naturales, que en el término de Pasarón son importantes y dignos de atención, conllevan a expectativa de ocupación urbana encaminada a ofrecer una muy necesaria oferta para el turismo rural.

IV.- EL PROCESO DE PARTICIPACION PUBLICA.

1.- DURANTE EL PROCESO DE ELABORACION DEL DOCUMENTO

La Corporación Municipal decidió acogerse al procedimiento de tramitación recogido en el Decreto 112/1997, de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de 9 de septiembre, sobre procedimientos de aprobación de figuras de Planeamiento Urbanísticos General en los términos municipales de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (Se adjunta el certificado del acuerdo

municipal del Pleno).

Al tratarse de un municipio de menos de 25.000 habitantes, ha optado por acometer la Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias Municipales, eliminando la fase reglada de exposición al público del Avance.

Si bien es cierto que no se realiza la exposición al público del Avance esto no quiere decir que no se ha elaborado un documento de tales característica y que no se haya producido la necesaria participación ciudadana en la elaboración de estas Normas Subsidiarias. Se elaboró un Avance que tenía, lógicamente, el sentido que le adjudica la legislación urbanística, y se presento una vez los trabajos han alcanzado el nivel de madurez suficiente para hacer claramente comprensibles las intenciones del Planeamiento. Ello no obstante, se trataba de un documento suficientemente abierto a las sugerencias de todo tipo. Se realizó, con un grado de detalle que podría definirse como medio, esto es: se han definido perfectamente el área de suelo urbano de aplicación directa, con sus correspondientes alineaciones, y para aquellas áreas incluidas dentro de las Unidades de Ejecución, a la que posteriormente nos referiremos, se han delimitado en los planos permitiendo una aproximación suficiente a las características de cada zona, en cuanto a sus usos, a sus intensidades, su relación con el resto de la ciudad; pero se manteniendo convenientemente abierta su definición, pues el momento de la elaboración de este Avance es el apropiado para establecer un debate sobre aspectos generales del funcionamiento del municipio, y compromisos globales sobre la gestión de sus partes.

Con ese documento elaborado (más bien documentos pues se elaboraron varios como consecuencia de las reuniones mantenidas), presentado, explicado y consensuado con la Corporación Municipal, se convocaron una serie de reuniones con los propietarios de las áreas afectadas, reuniones que comenzaron en Mayo de 1998 y continuaron durante el mes de Junio y que se prolongaron hasta Diciembre 1998, aunque con la Corporación Municipal han continuado hasta el mismo momento de presentar este Documento para la aprobación Inicial.

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

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno

El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente [illegible] fue aprobado [illegible] por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día [illegible] de 2000

EL SECRETARIO

SECRETARIA PASARÓN DE LA VERA (Cáceres)

AYUNTAMIENTO DE PASARÓN DE LA VERA
Plaza de España, 1. Pasarón de la Vera (Cáceres)

D. Ismael Muñoz García, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Pasarón de la Vera,

CERTIFICO: Que, según consta en la documentación que obra en esta Secretaría de mi cargo, en la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y nueve, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo.

PUNTO SÉPTIMO. SUPRESIÓN TRÁMITE DE AVANCE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIA DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PASARÓN DE LA VERA.

Puesto de manifiesto el contenido del artículo 1 del Decreto 112/1997, de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, por la que se regula el procedimiento de aprobación de figuras de Planeamiento Urbanístico General, por unanimidad de todos los miembros asistentes al acto, se adopta el siguiente acuerdo:

- Suprimir y dar por concluida la fase de elaboración de las NNSS de Planeamiento Municipal de Pasarón de la Vera sin exigencia previa de exposición al público de los trabajos, acordando directamente la aprobación inicial del documento una vez se haya finalizado su redacción conforme al contenido dispuesto legalmente.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido el presente con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Pasarón de la Vera a ocho de abril de mil novecientos noventa y nueve.

Vº Bº
El Alcalde
Fdo. José A. Sánchez [illegible]

AYUNTAMIENTO DE PASARÓN DE LA VERA (Cáceres) ALCALDÍA

AYUNTAMIENTO DE PASARÓN DE LA VERA (Cáceres) SECRETARÍA



PLANO DEL AVANCE DEL PLANEAMIENTO

fue aprobado provisionalmente por esta Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Octubre de 2002.
EL SECRETARIO

2.- DURANTE EL PROCESO DE TRAMITACION

2.1.- Acuerdo de aprobación inicial

El Ayuntamiento Pleno adoptó el 19 de mayo de 1999 el acuerdo de aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, asimismo se acuerda someter el Expediente a información pública. Publicandose en el "Diario HOY" de fecha 6 de octubre de 1999, el B.O.P de Cáceres nº 236 de 14 de octubre de 1999 y en el D.O.E. nº 121 de 16 de octubre de 1999.

D.O.E.—Número 121 16 Octubre 1999 7827

Asunción Durán Amador; fondo, 33,33 m/, INMACON, S.L.; e izquierda, 30 m/l. Resto de finca matriz.

b. Formalización del contrato.—En la forma establecida en la cláusula XV del pliego de cláusulas administrativas particulares.

3. TRAMITACION, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

a. Tramitación ordinaria.
b. Procedimiento abierto.
c. Subasta.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACION.

El precio del suelo objeto de enajenación se cifra en la cantidad de VEINTICINCO MIL (25.000) PESETAS, (25 PTAS M/2).

5. GARANTIAS.

a. Provisional: 500 pesetas.
b. Definitiva: 4% del presupuesto del contrato.

6. OBTENCION DE DOCUMENTACION E INFORMACION.

La documentación que conforma el expediente de enajenación podrá ser examinada en horas de oficina en el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, Secretaría, dentro de los veintiséis días naturales siguientes a la publicación de este anuncio.

Domicilio: Plaza de España 1, C.P. 10300 Navalmoral de la Mata, Cáceres. Tfno: 927/53-01-04. Fax: 927/53-53-60.

7. PRESENTACION DE OFERTAS.

Las ofertas para tomar parte en esta subasta, se presentarán en el plazo de veintiséis días naturales contados desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y Diario Oficial de Extremadura, último en que se publique, de las 9 a las 14 horas en el Registro General de Entrada de Documentos de este Ayuntamiento, en la forma y junto con la documentación especificada en la cláusula XI del pliego de cláusulas administrativas particulares.

8. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

La apertura de las proposiciones tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento, a las 13 horas del segundo día hábil siguiente a la apertura del sobre A (documentación).

9. GASTOS DE ANUNCIOS.

Los gastos de anuncios y cuantos otros gastos y tributos se ocasionen correrán a cargo del adjudicatario.

Navalmoral de la Mata, a 13 de diciembre de 1998.–La Alcaldesa, MARIA SALUD RECIO ROMERO.

ANUNCIO de 30 de septiembre de 1999, sobre Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en terreno sito junto a Ctra Nacional V.

La Comisión de Gobierno, en sesión de 21 de septiembre de 1999, ha aprobado inicialmente el Estudio de Detalle presentado por Moreno Molero Construcciones S.L., para ordenación de volúmenes en terreno sito junto a Ctra. Nacional V.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 117 de la Ley del Suelo, se somete el expediente a información pública durante quince días, con el fin de que pueda ser examinado y presentar en su caso las alegaciones que se consideren procedentes.

Navalmoral de la Mata, 30 de septiembre de 1999.–La Alcaldesa, MARIA SALUD RECIO ROMERO.

AYUNTAMIENTO DE PASARON DE LA VERA

ANUNCIO de 9 de septiembrede 1999, sobre Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Aprobadas inicialmente por el Pleno de esta Corporación Municipal en su sesión celebrada el pasado día 19 de mayo de 1999 las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio, a tenor de lo dispuesto el artículo 128 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se abre el plazo de información pública por periodo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este anuncio en el D.O.E.

Durante dicho plazo cualquier entidad o persona interesada podrá examinar la documentación y presentar los escritos y alegaciones que estime pertinente según lo dispuesto en los artículos 114 y 128 del Texto Refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con la Ley 13/1997, reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Pasarón de la Vera, a 9 de septiembre de 1999.–El Alcalde, JOSE MARIA CAMPO SANCHEZ.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el proyecto de
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de [illegible] de 1999
EL SECRETARIO

TORREJONCILLO

Edicto

Por el pleno de este Ayuntamiento celebrado el día 24 de septiembre de 1999 se ha aprobado definitivamente la modificación del artículo 3.º de la Ordenanza sobre precio público por suministro de agua potable a domicilio, el cual queda como sigue:

Artículo 3.- Cuantía:

1. La cuantía de la tasa reguladora de esta Ordenanza será la fijada en las tarifas contenidas en el apartado siguiente.

2. Las tarifas de estas tasas son las siguientes:

TARIFA: SUMINISTRO DE AGUA

1. USOS DOMESTICOS:

CONSUMOS CUATRIMESTRALES.- PESETAS

De 0 m.3 a 16 m.3: 60 ptas./m.3
De 17 m.3 a 100 m.3: 90 ptas./m.3
A partir de 100 m.3: 125 ptas./m.3

2. USOS INDUSTRIALES:

CONSUMOS CUATRIMESTRALES.- PESETAS

De 0 m.3 a 16 m.3: 60 ptas./m.3
De 17 m.3 a 100 m.3: 90 ptas./m.3
A partir de 100 m.3: 125 ptas./m.3

Se hace constar igualmente que estos precios no llevan incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que en cada caso dichas tarifas se verán incrementadas por el tipo vigente en cada momento.

DERECHOS DE ENGANCHE Y ACOMETIDA:

Al iniciarse el servicio o cada vez que se restablezca en todo el término municipal, la cantidad a pagar será en el caso de cuota de enganche 5.625 pesetas en cuanto a domicilios particulares, y de 7.500 pesetas cuando se trate de actividades industriales.

La cuota de servicio cuatrimestral será de 275 pesetas para los domicilios particulares, y de 625 pesetas para usos industriales.

- Por lectura contadores y confección recibos.- 150 pesetas cuatrimestre.
- Por conservación de contadores - 250 ptas. sección 13 m/m.
- 500 ptas. sección superior a 13 m/m.

Torrejoncillo, 6 de octubre de 1999.- El Alcalde, Ilegible.

(4.524 ptas.) 5446

PASARON DE LA VERA

Anuncio de 19 de mayo de 1999, sobre Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

Aprobadas inicialmente por el pleno de esta corporación municipal en su sesión celebrada el pasado día 19 de mayo de 1999 las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 128 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se abre el plazo de información pública por período de un mes a contar desde la fecha de publicación de este anuncio en el D.O.E.

Durante dicho plazo cualquier entidad o persona interesada podrá examinar la documentación y presentar los escritos y alegaciones que estime pertinente, según lo dispuesto en los artículos 114 y 128 del texto refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con la Ley 13/1997, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Pasarón de la Vera a 6 de septiembre de 1999.- El Alcalde, José María Campo Sánchez.

(2.784 ptas.) 5441

ESCURIAL

Edicto

Aprobado por el órgano competente de este Ayuntamiento el PADRON DE BASURA Y ALCANTARILLADO correspondiente al ejercicio de 1999, se expone al público en las oficinas municipales para la notificación colectiva de las liquidaciones incluida en él.

El plazo para hacer efectivas las cuotas individuales, en período voluntario, será desde la fecha de publicación de este edicto en el B.O.P. hasta el día 1 de diciembre de 1999. Transcurrido dicho plazo, se exaccionarán las cuotas con el recargo de apremio, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Las cuotas se harán efectivas en las oficinas municipales, en metálico, o mediante domiciliación bancaria en cualquiera de las entidades bancarias donde el Ayuntamiento mantiene cuenta abierta. El horario de pago será de lunes a viernes, de 9 a 13,00 horas.

Los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de la misma jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha de publicación de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, así como cualquier otro que estimen conveniente o procedente.

Escurial a 6 de octubre de 1999.- El Alcalde, Gregorio Carrillo Mellado.

(3.480 ptas.) 5434

unido, agradeció al alcalde, como docente, el entusiasmo puesto por la Extensión de Coria y su comarca. Dijo Consuelo Bejarano que se fijó en Coria como un centro de cultura que debe ser y que está llamado a ser cada

esfuerzo realizado para que económicamente este proyecto sea factible, generosidad para que también se puedan impartir otros cursos que tengan por lo menos diez alumnos. Estuvieron, dijo Consuelo Bejarano, es importante

Prácticas

Se acabe de firmar, dijo, un convenio del rector con el Ministerio de Administraciones Públicas para que todos los alumnos de la UNED hagan prácticas en orga-

de estudiar a la
También dijo q
rio que se matri
se cumpliría, si
hacer demandas
rasas en funcio
posible.

Ayuntamiento de Pasarón de la Vera

Plaza de España, 1. Pasarón de la Vera (Cáceres)

ANUNCIO (Anuncio de 19 de mayo de 1999 sobre Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal)

Aprobadas inicialmente por el Pleno de esta Corporación Municipal en su sesión, celebrada el pasado día 19 de mayo de 1999 las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 128 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se abre el plazo de información pública por período de un mes a contar desde la fecha de publicación de este anuncio en el D.O.E.

Durante dicho plazo cualquier entidad o persona interesada podrá examinar la documentación y presentar los escritos y alegaciones que estime pertinente, según lo dispuesto en los artículos 114 y 128 del Texto Refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con la Ley 13/1997, reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Pasarón de la Vera a 6 de septiembre de 1999.
El Alcalde, José María Campo Sánchez

► MORALEJA

Hoy, donaciones de sang

JUAN RAMÓN NEGRO MORALEJA

La Hermandad de Donantes de Sangre "Virgen de Argeme", de Coria y comarca, realizará hoy, a partir de las cinco de la tarde, en Moraleja extracciones de sangre en colaboración con el Banco de Sangre del Hospital de Coria, haciéndose las extracciones en el centro médico de la localidad.

La junta rectora de la hermandad espera y confía en la generosidad y entrega de los habitantes de Moraleja, como así lo han demostrado en

por lo que se les van a donar con
gía y generosidad
fin que en nuev
para los enfermo
Coria o para quie
ser sangre. Al mi
ren comunicar el
blea de la comu
sión de la herm
"Virgen de Argem
todos los pueblo
completar a tod

2.2.- Las alegaciones presentadas

Aprobadas inicialmente las Normas Subsidiarias de Pasarón de la Vera por el pleno de la Corporación, se sometió el Documento a información pública durante el periodo de un mes.

Durante el mes que duró la exposición pública se han producido alegaciones por escrito, de dos tipos: unas que se refieren siempre al mismo aspecto, concretamente al los retranqueos fijados para la Ordenanza 3. Familiar Intensiva y otras, referidas a asuntos diversos de planeamiento. Por lo tanto, el Documento de las Normas Subsidiarias ha merecido comentarios por parte de los administrados en algunos aspectos del mismo.

Pero es que, además, las alegaciones recibidas constituyen una valiosa fuente de perfeccionamiento de las Normas. En efecto: en su mayoría, aluden a aspectos que pueden ser incorporados a las Normas sin que de ello se derive perjuicio colectivo o se desvirtúe el modelo propuesto, lo que, además de perfeccionar el trabajo, lo hace merecedor de un aún mayor grado de aceptación. Resta un pequeño número de alegaciones que son difícilmente atendibles, bien por entrar en contradicción con aspectos de carácter general mayoritariamente aceptados, como por tratarse de propuestas que, técnicamente, son de difícil, cuando no imposible, implementación. Lo que no deja de ser, en todo caso, natural: un documento de estas características nunca podrá alcanzar la unanimidad de criterios, por cuanto el conflicto subyace a la actividad urbanística, al tratarse de materia que regula derechos y deberes; y sólo la sociedad ideal se concibe carente de conflictos de intereses. No es ese, desde luego, el caso de Pasarón de la Vera, ni de ninguna otra institución humana.

Se han presentado un total de treinta alegaciones que se relacionan a continuación.

Alegante: **D. Jesus Rufo Muñoz**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **875**
Fecha de registro: **03/11/99**
Nº de alegación: **1**

Alegante: **Doña Juana Alvarez Ramos Mateos**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **893**
Fecha de registro: **10/11/199**
Nº de alegación: **2**

Alegante: **D. José Luengo Mateos.**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **900**
Fecha de registro: **11/11/1999**
Nº de alegación: **3**

Alegante: **Doña Rosario Rufo García.**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **902**
Fecha de registro: **11/11/1999**
Nº de alegación: **4**

Alegante: **D. Vicente Trancón Martín**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **918**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **5**

Alegante: **D. Angel Pobre Jiménez**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **919**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **6**



Alegante: **D. Ramón Mateos Garcia**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **921**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **7**

Alegante: **D. Juan Muñoz González**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **920**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **8**

Alegante: **D. Roman Fernández Fernández**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **922**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **9**

Alegante: **D. Domiciano Mateos.**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **923**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **10**

Alegante: **D. José Antonio Sánchez Prieto.**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **924**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **11**

Alegante: **D. José Antonio Sánchez Prieto.**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **925**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **12**

Alegante: **D. Aurelio Parrales Campos**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **932**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **13**

Alegante: **Doña Brigida Rufo Muñoz**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **933**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **14**

Alegante: **D. Candido Pizarro Martin**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **934**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **15**

Alegante: **D. Juan José Muñoz González y otros**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **936**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **16**

Alegante: **D. Juan José Muñoz González y otros**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **937**
Fecha de registro: **15/11/1999**
Nº de alegación: **17**

Alegante: **D. Benito Campos Blázquez**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **938**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **18**

Alegante: **D. José Antonio Fernández Fernández**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **939**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **19**

Alegante: **D. Casimiro Muñoz Mateos**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **941**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **20**

Alegante: **D. Andrés Muñoz Blázquez**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **942**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **21**

Alegante: **D. Isidro López Fernández**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **945**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **22**

Alegante: **Dª Inmaculada Mateos**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **949**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **23**

Alegante: **Dª Estefanía Villanueva**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **950**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **24**

Alegante: **D. Valerio Campos Sánchez**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **951**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **25**

Alegante: **D. José María Campos Sánchez**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **952**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **26**

Alegante: **Dª Felicidad Méndez Batuecas**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **953**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **27**

Alegante: **Dª Soledad Rufo Pablo**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **963**
Fecha de registro: **17/11/1999 (fecha certificado correos 16/11/99)**
Nº de alegación: **28**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 21 de diciembre 2000.
EL SECRETARIO

fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de [illegible] de 2000
EL SECRETARIO

Alegante: **D. Jesus Aparicio Gonzalez**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **965**
Fecha de registro: **16/11/1999 (fecha certificado de correos 16/11/99)**
Nº de alegación: **29**

Alegante: **D. José Maria Campos Sánchez, como Alcalde Presidente del Excmo. Ayto. de Pasarón de la Vera**
Nº de registro de entrada en el Ayuntamiento: **940**
Fecha de registro: **16/11/1999**
Nº de alegación: **30**

De las alegaciones presentadas se adjuntan copias en el Anejo de Contestación a las Alegaciones y a los Informes de los distintos Organismos Sectoriales.

2.3.- Informe a las alegaciones

Concluido el plazo de la exposición al público de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de Pasarón de la Vera, remitido al Equipo Redactor por el Excmo. Ayuntamiento las alegaciones formuladas en tiempo y forma por los distintos interesados, y una vez analizadas las alegaciones, se redacta este escrito, en el que se hace constar la opinión que al equipo técnico redactor de las Normas le merece cada una de aquellas:

Nº de alegación: 1
Alegante: D. Jesus Rufo Muñoz

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *El primer punto de la alegación solicita que se suprima el retranqueo obligatorio de tres metros establecido en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza de Familiar Intensiva*: Dado que se trata de una petición que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorios.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

2.- *Alegación: El segundo punto de la alegación se refiere a respetar el ancho de viario de 8 m en una calle de la zona de la Veguillas, dado que existe un acuerdo previo suscrito con el Ayto.*.: Este equipo desconocia la existencia de este acuerdo por lo que las NN.SS.MM. se limitaba a recoger para la zona en cuestión la anterior ordenación tal y como se reflejaba en los planos del P.D.S.U. Dado que ha quedado perfectamente documentado la existencia del acuerdo parece lógico el argumento de que se respete.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada y consecuente rectificar la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial y modificar la anchura entre alineaciones de 10 m a 8 m.

3.- *En cuanto al tercer punto de la alegación*: Aclarar al alegante que su parcela esta incluida en suelo urbano, y que es edificable de acuerdo con lo establecido en el Art 93 de las Normas Urbanísticas, y que su aprovechamiento viene regulado por la ordenanza de aplicación establecida en los planos de Ordenación y que es Familiar Intensiva, **por lo que puede considerarse que lo solicitado ya está contemplado en la NN. SS. MM.**

Alegante: Doña Juana Alvarez Ramos Mateos

las aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 de Abril de 2008
EL SECRETARIO

informar al alegante que se va a modificar la citada Ordenanza en el sentido de suprimir los retranqueos obligatorios con lo que probablemente ya se ajuste a sus pretensiones.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de la alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 3
Alegante: D. José Luengo Mateos.

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *Alegación: En cuanto a la delimitación de una unidad de ejecución:* Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, **entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, siempre que se asegure se haya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico**. De esta forma se eliminaría la unidad de ejecución siempre que se garantice la innecesariedad del proyecto de reparcelación, por haberse realizado las cesiones previstas y las garantías de la realización de las obras de urbanización pendientes. O bien, si no es posible garantizar alguno de los aspectos anteriores, podría seguir delimitándose la unidad de ejecución, pero cambiando el sistema de actuación al de cooperación.

2.- *Alegación: El segundo punto de la alegación solicita que se determine claramente los retranqueos establecido en la Ordenanza de Familiar Intensiva:* En las Normas urbanísticas se establecen claramente los retranqueos establecidos en la Ordenanza 3, concretamente en el Art. 220, **por lo que a juicio de este equipo técnico lo solicitado ya se recoge en las NN.SS.MM**.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto queremos informar al alegante que dado se han presentado varias alegaciones solicitando que se supriman los retranqueos obligatorios para esta Ordenanza y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorios.

3.- *Alegación: Solicita que se establezca la alineación en la parte Oeste de la parcela:* En el plano O.3.1. de alineaciones y Rasantes se establece claramente la alineación solicitada. Para un mejor definición de la misma puede acotarse en plano la distancia que es de cuatro metros desde el eje del actual camino.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
fue aprobado provisionalmente por esta Corporación en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Octubre de 2010.
EL SECRETARIO

Nº de alegación: 4
Alegante: Doña Rosario Rufo García.

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *Alegación: En cuanto a la delimitación de una unidad de ejecución:* Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, **entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, siempre que se asegure se haya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico**. De esta forma se eliminaría la unidad de ejecución siempre que se garantice la innecesariedad del proyecto de reparcelación, por haberse realizado las cesiones previstas y las garantías de la realización de las obras de urbanización pendientes. O bien, si no es posible garantizar alguno de los aspectos anteriores, podría seguir delimitándose la unidad de ejecución, pero cambiando el sistema de actuación al de cooperación.

2.- *Alegación: El segundo punto de la alegación solicita que se suprima el retranqueo obligatorio de tres metros establecido en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza de Familiar Intensiva:* Dado que se trata de una petición que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorios.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

3.- *Alegación: Solicita que se establezca con exactitud el trazado de la nueva calle*: Como se aporta nueva documentación con un levantamiento preciso del área no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 5
Alegante: D. Vicente Trancón Martín

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *Alegación: El alegante solicita que su propiedad sea excluida de la Unidad de Ejecución 6:* La delimitación de la unidad de ejecución UE 6 recoge una zona de suelo colindante con el suelo urbano consolidado, para la cual se traza un viario que asegure las conexiones con la trama urbana existente, concretamente con la Calle de la Virgen Blanca. Para la Unidad de Ejecución se han definido los viarios que aseguren la conexión con el resto del municipio, al tiempo que sea viable el desarrollo de las redes de infraestructura, la ordenación responde, al igual que en otros casos, a la estructura catastral, así como a la discusión derivada de la intervención ciudadana, ya que sus propietarios manifestarón su interés en ser incluidos como suelo urbano, propuesta que fue asumida por la Corporación Municipal por la que se incluyó en las NN.SS.MM. Entendiendo que en la misma se incluyen varios propietarios y que existen planteadas calles carentes de urbanización, así como existen espacios que es necesario ceder,

Transcripción: Para [illegible]
fue aprobada provisional [illegible] sesión plenaria
celebrada el día 21 de [illegible] de 2010
EL SECRETARIO

según se establece en la disposición adicional del decreto 78/1998 de 2 de junio de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como consecuencia de no haber alcanzado su completo desarrollo urbano. Para la consecución de estos fines la ley dispone se determine un sistema de actuación, eligiendose, según consta en la ficha de la unidad, el de Compensación. Se trata con ello de cumplir con el requisito de igualdad de reparto de cargas y beneficios del planeamiento entre los propietarios de los terrenos incluidos en el área. Para conseguir este fin será necesario redactar un Proyecto de Compensación que valorando la aportación, de los distintos propietarios, en terrenos, edificaciones, cultivos y demás derechos existentes en el área, asegurará un reparto equitativo entre los propietarios de las parcelas edificables resultantes. Mientras no se garantice el desarrollo del planeamiento en la zona, se entiende que este puntos de la alegación no debe ser aceptada, ya que de aceptarse no se garantizaría el desarrollo del área y no tendría sentido el incluir estos terrenos como suelo urbano.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de este punto de la alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial.

2.- *Con respecto al segundo punto de la alegación en la que se solicita que se cambie la ordenanza de aplicación de Familiar Intensiva a Residencial en Zona de Ensanche:* Se optado por la Ordenanza 3. Familiar Intensiva para toda la manzana, ya que es la que más se ajusta a la tipología de las edificaciones con que se ha desarrollado esta zona. Consideramos por tanto que tampoco debe estimarse este punto de la alegación. No obstante deseamos informar al alegante que se va a evaluar por la Corporación Municipal la posibilidad de modificar la citada Ordenanza en el sentido de suprimir los retranqueos obligatorios con lo que probablemente ya se ajuste a sus pretensiones.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de este punto de la alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 6
Alegante: D. Angel Pobre Jiménez

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *El primer punto de la alegación solicita que se suprima el retranqueo obligatorio de tres metros establecido en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza de Familiar Intensiva:* Dado que se trata de una petición que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorios.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

2.- *Alegación: El segundo punto de la alegación se refiere a respetar el ancho de viario de 8 m en una calle de la zona de la Vegullas, dado que existe un acuerdo previo suscrito*

fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el 21 de [illegible] de 2006.
EL SECRETARIO

con el Ayto..: Este equipo desconocía la existencia de este acuerdo por lo que las NN.SS.MM. se limitaba a recoger para la zona en cuestión la anterior ordenación tal y como se reflejaba en los planos del P.D.S.U. Dado que ha quedado perfectamente documentado la existencia del acuerdo parece lógico el argumento de que se respete.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada y consecuente rectificar la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial y modificar la anchura entre alineaciones de 10 m a 8 m.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 7
Alegante: D. Ramón Mateos García

En la alegación solicita que se suprima el retranqueo obligatorio de tres metros establecido en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza de Familiar Intensiva: Dado que se trata de una petición que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorio.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 8
Alegante: D. Juan Muñoz González

El alegante solicita que la Ermita Ntra Sra. de la Blanca tenga la protección integral, estructural y ambiental: Aclarar que la citada Ermita se encuentra recogida en el Catalogo de Bienes Protegidos con el máximo grado de protección, Integral, con el cual no solamente el edificio sino que su entorno se encuentran convenientemente protegido, ya que el grado con que se encuentra protegido implica que permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado, dotándose excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia. En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. Se prohiben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicaciones, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno. Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara

necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Comisión de Patrimonio competente en la materia.

Como puede comprobar el alegante la protección concedida al elemento es más que suficiente para asegurar la permanencia del edificio de la Ermita de la Virgen Blanca y de su entorno. **Por lo que en opinión de este equipo técnico lo solicitado ya se encuentra recogido en las NN.SS.MM.**

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 9
Alegante: D. Román Fernández Fernández

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *Alegación: En cuanto a la delimitación de una unidad de ejecución:* Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, ya que efectivamente la parcela propiedad del alegante ya se encuentra edificada y el resto del solar que se ha incluido en la unidad de ejecución es el patio de la edificación. Su exclusión no afectaría al correcto desarrollo de la unidad de ejecución y probablemente simplificaría su gestión.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada y modificar la delimitación de la Unidad de Ejecución 6, excluyendo la propiedad del alegante.

2.- *Alegación: El segundo punto de la alegación solicita que se determine claramente los retranqueos establecido en la Ordenanza de Familiar Intensiva*: En las Normas urbanísticas se establecen claramente los retranqueos establecidos en la Ordenanza 3, concretamente en el Art. 220, **por lo que a juicio de este equipo técnico lo solicitado ya se recoge en las NN.SS.MM**.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto queremos informar al alegante que dado se han presentado varias alegaciones solicitando que se supriman los retranqueos obligatorios para esta Ordenanza y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorios.

3.- *Alegación: Solicita que se establezca la alineación en la pared Norte de la parcela*: En el plano O.3.1. de alineaciones y Rasantes se establece claramente la alineación solicitada. **Por lo que en opinión de este equipo técnico lo solicitado ya se encuentra recogido en las NN.SS.MM.**

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento a sesión plenaria
celebrada el día 21 de [illegible] de 2012.
EL SECRETARIO

Nº de alegación: 10
Alegante: D. Domiciano Mateos.

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *Alegación: En cuanto a la alineación en la Calle los Vetones:* En el plano O.3.1. de Alineaciones y Rasantes se establece claramente la alineación no siendo, en principio necesario, definirla posteriormente como parece indicar el alegante, sino que debe respetarse la alineación fijada en planos con objeto de obtener una calle de 10 m de ancho tal y como se especifica en los planos de Ordenación.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de este punto de la alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial.

2.- *Alegación: El segundo punto de la alegación se refiere a respetar el ancho de viario de 8 m en una calle de la zona de la Veguillas, dado que existe un acuerdo previo suscrito con el Ayto.:* Este equipo desconocía la existencia de este acuerdo por lo que las NN.SS.MM. se limitaba a recoger para la zona en cuestión la anterior ordenación tal y como se reflejaba en los planos del P.D.S.U. Dado que ha quedado perfectamente documentado la existencia del acuerdo parece lógico el argumento de que se respete.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada y consecuente rectificar la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial y modificar la anchura entre alineaciones de 10 m a 8 m.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 11
Alegante: D. José Antonio Sánchez Prieto.

La alegación propone suprimir, para la parcela de su propiedad en la C/ Mingo Hernando, el retranqueo de tres metros al frente de la parcela que establece la Ordenanza 4 Familiar Extensiva que regula el aprovechamiento concedido a dicha parcela:

La Ordenanza 4 Familiar Extensiva regula la edificación de viviendas familiares habitualmente exenta por todas sus fachadas sobre parcela de tamaño medio-grande. Se trata de obtener en las zonas reguladas por esta ordenanza una cierta uniformidad tipológica de baja densidad, en concordancia con la mayoría de las edificaciones existentes en la zona, que favorezca una adecuada transición de las zonas más consolidadas del casco urbano al valioso entorno natural que tiene el pueblo. Consideramos que no existen motivos para eliminar el retranqueo de fachada establecido, ya que el tamaño de las parcelas permite que con un diseño arquitectónico adecuado sea cual sea la topografía de la parcela (no debemos nunca olvidar que nos encontramos en un pueblo serrano y por tanto siempre con topografía compleja) obtener buenos edificios perfectamente adaptados a su entorno, sin perturbar en exceso el paisaje.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de este punto de la alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 12
Alegante: D. José Antonio Sánchez Prieto.

La alegación solicita el desplazar un viario y prolongar el otro viario de la UE 1: Como bien sabe el alegante el trazado del viario de esta unidad de ejecución fue consensuado entre los propietarios incluidos en la misma, con objeto de solucionar los problemas de conexión con la trama urbana, el desplazar el viario supondría el obtener una manzana excesivamente alargada no significando el cambio propuesto ninguna mejora sobre la solución que aparece dibujada en los Planos de Ordenación.

El prolongar el viario paralelo a la carretera tampoco tiene sentido, ya que, aparte de implicar a otros propietarios que no se encuentran incluidos en la unidad de ejecución (lo que complicaría innecesariamente la gestión de la unidad de ejecución), aumentaría el porcentaje de cesiones y encarecería los costes de urbanización sin que el beneficio obtenido lo justifique.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de esta alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 13
Alegante: D. Aurelio Parrales Campos

En la alegación solicita que se suprima el retranqueo obligatorio de tres metros establecido en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza de Familiar Intensiva: Dado que se trata de una petición que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorio.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 14
Alegante: Doña Brígida Rufo Muñoz

En la alegación solicita que se suprima el retranqueo obligatorio de tres metros establecido en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza de Familiar Intensiva: Dado que se trata de una petición que

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisional/ por esta Corporación en sesión plenaria
celebrada con fecha 21 de diciembre 2022
EL SECRETARIO

se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorio.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 15
Alegante: D. Candido Pizarro Martin

En la alegación solicita que se incluya su parcela dentro de la delimitación de suelo urbano:

La parcela en cuestión es colindante con la línea de delimitación de suelo urbano propuesta en las NN.SS.MM. y presenta problemas para poder conectar con la red de saneamiento propuesta en las Normas.

Para que pudiera estimarse la alegación debería existir un compromiso por parte del alegante de asegurar a su costa la conexión a la red de saneamiento municipal. Sin este requisito no debería estimarse la alegación.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 16
Alegante: D. Juan José Muñoz González y otros

En la alegación solicita que se suprima el retranqueo obligatorio de tres metros establecido en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza de Familiar Intensiva: Dado que se trata de una petición que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorio.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria
celebrada el día 24 de Junio de 2020
EL SECRETARIO

Nº de alegación: 17
Alegante: D. Juan José Muñoz González y otros

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *Alegación: El primer punto de la alegación la alegación solicita que se suprima el retranqueo obligatorio de tres metros establecido en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza de Familiar Intensiva*: Dado que se trata de una petición que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorio.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

2.- *Alegación: Solicita que se delimite correctamente la delimitación de suelo urbano en la manzana de su propiedad*: La delimitación del suelo urbano se ha realizado apoyándose en el P.D.S.U. Una vez comprobada la delimitación de la finca sobre la que se alega, no existe inconveniente en incluirla en su totalidad como suelo urbano.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada, y en consecuencia modificar la poligonal de la delimitación de suelo urbano para incluir totalmente la propiedad de los alegantes quedando clasificada en su totalidad como Suelo Urbano.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 18
Alegante: D. Benito Campos Blázquez

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *Alegación: El primer punto de la alegación se refiere a respetar el ancho de viario de 8 m en una calle de la zona de la Vegullas, dado que existe un acuerdo previo suscrito con el Ayto..*: Este equipo desconocía la existencia de este acuerdo por lo que las NN.SS.MM. se limitaba a recoger para la zona en cuestión la anterior ordenación tal y como se reflejaba en los planos del P.D.S.U. Dado que ha quedado perfectamente documentado la existencia del acuerdo parece lógico el argumento de que se respete.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada y consecuente rectificar la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial y modificar la anchura entre alineaciones de 10 m a 8 m.

1.- *El segundo punto de la alegación solicita que se contemple el Estudio de Detalle de las Vegullas*: Para la manzana objeto de la alegación la Ordenanza de aplicación según lo previsto en las NN.SS.MM es la Ordenanza 3 Familiar Intensiva, que se ajusta a las pretensiones del alegante, **por lo que a juicio de este equipo técnico lo solicitado ya se recoge en las NN.SS.MM.**

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la

solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 19
Alegante: D. José Antonio Fernández Fernández

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *En la primera alegación se manifiesta su disconformidad con el ancho de 15 m del vial propuesto:* El ancho dado al vial se establece en función del ancho predominante de la travesía en la zona alta de la carretera de Jaraiz, que se ha debido de fijar de acuerdo con las determinaciones del organismo del cual depende la carretera, La Diputación Provincial de Cáceres. Por otra parte el nuevo vial se propone, conforme a las indicaciones de la Corporación Municipal, como parte de una futura variante a la actual travesía, por lo que fijar una dimensión menor de la reserva de suelo para el viario no tendría sentido, ya que no cumpliría la función para la que se diseña.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de este punto de la alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial. Estando no obstante todavía pendiente del informe del Organismo del que depende la carretera.

2.- *En el segundo punto de la alegación se solicita el cambio de ordenanza de la Ordenanza Familiar Extensiva a Familiar Intensiva:* Este equipo técnico estudiados los motivos que presenta el alegante considera que puede accederse a lo solicitado.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada y consecuente cambiar la calificación de los terrenos a la Ordenanza 3 Familiar Intensiva.

3.- *Tercera alegación*: En lo que respecta al tercer punto de la alegación, este equipo técnico considera en que no existe inconveniente para que mediante una negociación con el Ayuntamiento y siguiendo la tramitación fijada en el Art. 58.B de la Normativa Urbanística se pueda acceder a lo solicitado, **siempre y cuando se asegure que se haya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico al cumplir los propietarios con todas sus obligaciones.**

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 20
Alegante: D. Casimiro Muñoz Mateos

El alegante solicita que se modifique el trazado de uno de los viarios propuestos en la UE2: El trazado del viario que aparece recogido en los planos de Ordenación de las NN. SS. MM. recoge, según la información facilitada por la Corporación Municipal, un acuerdo previo con distintos propietarios implicados, se trata por tanto de reflejar un consenso previo sobre el trazado de una calle.

Se trata por tanto de una de las varias soluciones existentes, que es tan válida como la solución que se

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión plenaria
celebrada el día 21 de diciembre de 2021
EL SECRETARIO

plantea en la alegación, si se ha optado por una en concreto es porque parecía tener mayor consenso que otras. A la vista de la alegación presentada parece que no es así, **por lo que sería deseable que la Corporación Municipal informase a este equipo redactor sobre si se han realizado nuevos contactos con los propietarios afectados, como demanda el alegante y si se ha llegado a algún tipo de acuerdo posterior.**

En opinión de este equipo redactor la solución planteada en la alegación da un trazado del viario correcto del viario por lo que podría ser aceptada, si es que efectivamente se llega a un consenso sobre el mismo.

Por otra parte comentar, que como bien dice el alegante , en la gestión urbanística debe existir un reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios afectados por el desarrollo del planeamiento, y es por este motivo por el que se ha definido una unidad de ejecución, la UE 2, en la cual se incluye la propiedad del alegante, y para la cual la ley dispone se determine un sistema de actuación, eligiendose, según consta en la ficha de la unidad, el de Compensación. Se trata con ello de cumplir con el requisito de igualdad de reparto de cargas y beneficios del planeamiento entre los propietarios de los terrenos incluidos en el área. Para conseguir este fin será necesario redactar un Proyecto de Compensación que valorando la aportación, de los distintos propietarios, en terrenos, edificaciones, cultivos y demás derechos existentes en el área, asegurará un reparto equitativo entre los propietarios de las parcelas edificables resultantes. Debe por tanto estar tranquilo el alegante, ya que, sea cual sea el trazado elegido para el viario, en las NN.SS.MM. ya se contempla el que sus intereses no sean menoscabados.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 21
Alegante: D. Andrés Muñoz Blázquez

En la alegación presentada se solicita que se actualicen el contenido de las fotografías del Catálogo de Bienes Protegidos y que se defina claramente el perímetro del Conjunto Histórico. Las fotos del catalogo son como resulta evidente el estado de los mismos en el momento en que se realizó el catalogo y reflejan aquellas características por las cuales se incluyeron en el Catalogo, algunas se ciñen a edificaciones concretas y otras tienen un carácter más amplio recogiendo calles y otros espacios públicos del casco.

La declaración de Conjunto Histórico de que goza Pasarón obliga, de acuerdo con la legislación que regula la protección del patrimonio histórico a seguir una determinada tramitación para actuar en los inmuebles incluidos en el Conjunto, como es la resolución favorable de la Consejería de Cultura previa a la concesión de licencias.

Si bien es cierto que durante el proceso de tramitación de las Normas han podido ocurrir diversas circunstancias que hayan aconsejado el acometer las obras, reforma y derribos, a que se aluden de forma genérica en la alegación, **el Ayuntamiento debe informar a este equipo redactor en cuales de los Bienes incluidos en el Catalogo han obtenido las preceptivas licencias para acometer las actuaciones que se menciona en la alegación, con objeto de que si es necesario actualizar la documentación fotográfica incluida en la ficha correspondiente.**

Referente a la delimitación del perímetro del Conjunto Histórico indicar al alegante que no solamente existe la descripción incluida en la fichas del Catalogo, sino que además aparece su delimitación reflejada en los Planos de Ordenación O.3.1 y O.3.2. **De todas formas con el fin de definir perfectamente y perímetro del Conjunto Histórico ya que así lo solicita en su informe la**

fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno en sesión
celebrada el día 21 de [illegible] de 2008
EL SECRETARIO

Consejeria de Cultura se incluirá entre la documentación de las Normas un plano especifico de delimitación del Conjunto Histórico a escala 1/2000.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondria la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 22
Alegante: D. Isidro López Fernández

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *La alegación consta de cuatro puntos el primero junto con el tercero y el cuarto hacen referencia al trazado de un viario que discurre por la parte posterior de la parcela propiedad del alegante y que según parece solicita sea suprimido o modificado su trazado:* La calle a la que hace referencia la alegación es según la documentación facilitada por el Ayuntamiento el antiguo trazado del camino al que sustituyo la actual carretera de Jaraiz (Como parece deducirse de antiguos parcelarios que se conservan en el Ayuntamiento), aprovechando su existencia se ha pretendido crear unos recorridos peatonales que acorten las distancias para los viandantes en una zona del pueblo donde las grandes manzanas existentes, propiciadas por la complicada topografía, obligan a recorridos demasiados largos. En ningún momento se ha pretendido otro fin para este viario que el anteriormente expuesto.

La anchura reflejada en los planos de Ordenación es la que se ha deducido que tenía el camino original, de acuerdo con la documentación de que ha dispuesto: los parcelarios que se conservan en el Ayuntamiento. Y el trazado propuesto no afecta a ninguna edificación existente, como parece sugerirse en el cuarto punto de la alegación. Si se dispusiera de otra documentación que avalara otra dimensión o trazado del camino se podría estudiar con el fin de adaptar el trazado y dimensión del viario a la realidad parcelaria.

Por otra parte, el trazado que se propone para el viario en la alegación no se conseguirían los objetivos anteriormente expuestos y no reportaría ningún beneficio.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de esta alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial.

2.- *El segundo punto de la alegación se refiere a los retranqueos obligatorios de tres metros establecidos en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza 3 de Familiar Intensiva que de aplicación para su parcela con los que parece no estar de acuerdo:* Dado que se trata de una petición que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorio.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno en
celebrada el día 21 de Junio de 2011
EL SECRETARIO

o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 23
Alegante: Dª Inmaculada Mateos

En la alegación se considera incorrecta una alineación fijada para su parcela y aporta documentación complementaria: Efectivamente de la documentación aportada y del estudio del catastro de urbana parece deducirse que la alineación marcada en los planos de Ordenación es incorrecta por lo que procede su rectificación.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de la alegación presentada y rectificar la alineación de acuerdo con la documentación presentada.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 24
Alegante: Dª Estefanía Villanueva

En la alegación se solicita que se respete las alineaciones de la edificación de su propiedad en la carretera de Jaraíz:

Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado y ajustar la alineación continuando la fijada para la zona verde con lo se respetaría el edificio existente.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de la alegación presentada y rectificar la alineación.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 25
Alegante: D. Valerio Campos Sánchez

En la alegación se solicita la exclusión de terrenos de la Unidad de Ejecución nº 1:

En primer lugar aclarar al alegante que no existe un tratamiento urbanístico injusto de su propiedad respecto del terreno que linda al Sur y donde actualmente se están ejecutando 8 viviendas de promoción pública, se trata de dos situaciones muy diferentes, en primer lugar los terrenos donde se ejecutan las viviendas el terreno ya estaban clasificado como urbano en el P.D.S.U., son de propiedad pública y se están ejecutando las viviendas y la urbanización conjuntamente de acuerdo con un proyecto que tiene la preceptiva licencia municipal. Como se ve, se parte de condiciones muy distintas de las que tiene la parcela del alegante, lo que justifica que el tratamiento dado en las NN.SS.MM. sea diferente para cada

caso pero en ningún caso injusto.

Con la delimitación de la unidad de ejecución se pretende que el área delimitada complete su desarrollo urbano, entendiendo que en la misma existen planteadas calles o viales carentes de urbanización, así como existen espacios que es necesario ceder para viales y cesiones según se establece en la disposición adicional del decreto 76/1998 de 2 de junio de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de no haber alcanzado su completo desarrollo urbano. Para la consecución de estos fines la ley dispone se determine un sistema de actuación, eligiendose, según consta en la ficha de la unidad, el de Compensación. Se trata con ello de cumplir con el requisito de igualdad de reparto de cargas y beneficios del planeamiento entre los propietarios de los terrenos incluidos en un área no consolidada. siendo en principio necesaria una reparcelación del área, y un reparto equitativo entre sus propietarios para las cesiones correspondientes y gastos de urbanización. **Mientras no se garantice el desarrollo del planeamiento en la zona, se entiende que la alegación debe desestimarse**.

No obstante, si se considera que el desarrollo urbano ha adquirido un grado tal , que se considere no sea necesario un proyecto de reparcelación, se garanticen las cesiones correspondientes definidas en la Legislación Urbanística aplicable y o resultantes de la ordenación propuesta ademas de que ciertamente los propietarios consideran existe un reparto equitativo entre las cargas y beneficios del plan en la zona considerada, por lo que no necesitan realizar un proyecto de compensación, y exista una garantía de la realización de las obras de urbanización, la delimitación de la unidad de ejecución no tiene sentido, y en este caso debe desaparecer. La garantia de lo anterior debe ser satisfecha por la totalidad de los propietarios mediante los documentos que el Excmo.. Ayuntamiento considere oportunos. **En este supuesto, en principio no debe existir inconveniente en aceptar la alegación, para lo cual será necesario se requiera a los propietarios las garantías mencionadas antes de la resolución municipal.**

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

N° de alegación: 26
Alegante: D. José María Campos Sánchez

En la alegación se solicita, al igual que la n° 26, la exclusión de terrenos de la Unidad de Ejecución n° 1:

En primer lugar aclarar al alegante que no existe un tratamiento urbanístico injusto de su propiedad respecto del terreno que linda al Sur y donde actualmente se están ejecutando 8 viviendas de promoción pública, se trata de dos situaciones muy diferentes, en primer lugar los terrenos donde se ejecutan las viviendas el terreno ya estaban clasificado como urbano en el P.D.S.U,. son de propiedad pública y se están ejecutando las viviendas y la urbanización conjuntamente de acuerdo con un proyecto que tiene la preceptiva licencia municipal. Como se ve, se parte de condiciones muy distintas de las que tiene la parcela del alegante, lo que justifica que el tratamiento dado en las NN:SS.MM. sea diferente para cada caso pero en ningún caso injusto.

Con la delimitación de la unidad de ejecución se pretende que el área delimitada complete su desarrollo urbano, entendiendo que en la misma existen planteadas calles o viales carentes de urbanización, así como existen espacios que es necesario ceder para viales y cesiones según se establece en la disposición adicional del decreto 76/1998 de 2 de junio de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de no haber alcanzado su completo desarrollo urbano. Para la consecución de estos fines la ley dispone se determine un sistema de actuación, eligiendose, según consta en la ficha de la unidad, el de

Compensación. Se trata con ello de cumplir con el requisito de igualdad de reparto de cargas y beneficios del planeamiento entre los propietarios de los terrenos incluidos en un área no consolidada. siendo en principio necesaria una reparcelación del área, y un reparto equitativo entre sus propietarios para las cesiones correspondientes y gastos de urbanización. **Mientras no se garantice el desarrollo del planeamiento en la zona, se entiende que este punto de la alegación debe desetimarse.**

Sin embargo, si se considera que el desarrollo urbano ha adquirido un grado tal , que se considere no sea necesario un proyecto de reparcelación, se garanticen las cesiones correspondientes definidas en la Legislación Urbanistica aplicable y o resultantes de la ordenación propuesta ademas de que ciertamente los propietarios consideran existe un reparto equitativo entre las cargas y beneficios del plan en la zona considerada, por lo que no necesitan realizar un proyecto de compensación, y exista una garantia de la realización de las obras de urbanización, la delimitación de la unidad de ejecución no tiene sentido, y en este caso debe desaparecer. La garantia de lo anterior debe ser satisfecha por la totalidad de los propietarios mediante los documentos que el Excmo.. Ayuntamiento considere oportunos. **En este supuesto, en principio no debe existir inconveniente en aceptar la alegación, para lo cual será necesario se requiera a los propietarios las garantias mencionadas antes de la resolución municipal.**

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 27
Alegante: Dª Felicidad Méndez Batuecas

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *En el primer punto de la alegación se solicita la exclusión de terrenos de la Unidad de Ejecución nº 8:*

Con la delimitación de la unidad de ejecución se pretende que el área delimitada complete su desarrollo urbano, entendiendo que en la misma existen planteadas calles o viales carentes de urbanización, así como existen espacios que es necesario ceder para viales y cesiones según se establece en la disposición adicional del decreto 76/1998 de 2 de junio de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanistica de la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de no haber alcanzado su completo desarrollo urbano. Para la consecución de estos fines la ley dispone se determine un sistema de actuación, eligiendose, según consta en la ficha de la unidad, el de Compensación. Se trata con ello de cumplir con el requisito de igualdad de reparto de cargas y beneficios del planeamiento entre los propietarios de los terrenos incluidos en un área no consolidada. siendo en principio necesaria una reparcelación del área, y un reparto equitativo entre sus propietarios para las cesiones correspondientes y gastos de urbanización. **Mientras no se garantice el desarrollo del planeamiento en la zona, se entiende que este punto de la alegación debe desestimarse.**

No obstante, si se considera que el desarrollo urbano ha adquirido un grado tal , que se considere no sea necesario un proyecto de reparcelación, se garanticen las cesiones correspondientes definidas en la Legislación Urbanistica aplicable y o resultantes de la ordenación propuesta ademas de que ciertamente los propietarios consideran existe un reparto equitativo entre las cargas y beneficios del plan en la zona considerada, por lo que no necesitan realizar un proyecto de compensación, y exista una garantia de la realización de las obras de urbanización, la delimitación de la unidad de ejecución no tiene sentido, y en este caso debe desaparecer. La garantia de lo anterior debe ser satisfecha por la

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario
celebrado el día 21 de Enero de 2016
EL SECRETARIO

totalidad de los propietarios mediante los documentos que el Excmo. Ayuntamiento considere oportunos. **En este supuesto, en principio no debe existir inconveniente en aceptar la alegación, para lo cual será necesario se requiera a los propietarios las garantías mencionadas antes de la resolución municipal.**

2.- *El segundo punto de la alegación solicita que se cambie la ordenanza de aplicación de Familiar Extensiva por otra:* Este equipo redactor estima que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado y unificar la Ordenanza de aplicación para toda la unidad de ejecución a Familiar Intensiva.

Ademas queremos informar al alegante que dado se han presentado varias alegaciones solicitando que se supriman los retranqueos obligatorios para la Ordenanza 3 Familiar Intensiva y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorios.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de la alegación presentada y modificar la ordenanza de aplicación en toda la Unidad de Ejecución 8 a la Ordenanza 3. Familiar Intensiva.

3.- *El último punto de la alegación se reduzca 3 metros la dimensión de la calleja que cruza la Unidad de Ejecución de Norte a Sur.* Dado que se trata de un calle que se prevé como un recorrido peatonal que permita el acceso a los huertos próximos a la garganta este equipo técnico estima que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de la alegación presentada y reducir el ancho del viario a 3 metros.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 26
Alegante: Dª Soledad Rufo Pablo

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *El alegante se muestra disconforme en cuanto que las Normas no informan de la superficie y predios que forman cada zona afecta a dicho planeamiento urbanístico:* Los Documentos que componen las Normas Subsidiarias Municipales de Pasarón de la Vera cumplen con todos los requisitos y determinaciones que se fijan para esta figura de planeamiento general en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, teniendo el grado de precisión y detalle habituales en este tipo de documentos. Con las determinaciones, tanto gráficas como escritas, en ellas contenidas resulta relativamente fácil informarse, tal y como ha hecho el alegante, de las superficies y predios afectados por el planeamiento, ya que siempre puede complementarse con la información recogidas en planos catastrales de rústica y urbana que habitualmente se encuentran a disposición de cualquiera que lo solicite en los Ayuntamientos.

Un mayor grado de precisión en los puntos que plantea el alegante son objeto de otros instrumentos de planeamiento que desarrollan las determinaciones contenidas en las

fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Junio de 2010
EL SECRETARIO

Normas Subsidiarias, concretamente y centrándonos en la Unidad de Ejecución 7, donde se incluyen los terrenos propiedad del alegante, las Normas delimitan el ámbito de actuación gráficamente sobre planos a escala 1/1000, y en la ficha de condiciones de desarrollo de la unidad de ejecución establece que para su desarrollo será necesario la elaboración de un Proyecto de Compensación, es pues este instrumento de gestión del planeamiento el encargado de determinar, entre otros muchos, los aspectos que solicita el alegante.

2.- *En la segunda alegación se manifiesta su disconformidad con el ancho de 15 m del vial propuesto:* El ancho dado al vial se establece en función del ancho predominante de la travesía en la zona alta de la carretera de Jaraiz, que se ha debido de fijar de acuerdo con las determinaciones del organismo del cual depende la carretera, La Diputación Provincial de Cáceres.

Por otra parte, para fijar las alineaciones a ambos margenes de la travesía se ha considerado una distancia igual desde el eje de la calzada de 6,5 metros a cada lado, para obtener la anchura de 13 metros, por lo que no existe el agravio comparativo, que parece indicar el alegante, al marcar las alineaciones según se trate de uno u otro margen de la travesía.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de este punto de la alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial. No obstante estamos a la espera del Organismo del que depende la carretera.

3.- *El tercer punto de la alegación se refiere a los retranqueos obligatorios de tres metros establecidos en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza 3 de Familiar Intensiva que de aplicación para su parcela con los que parece no estar de acuerdo.* Dado que se trata de una petición que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorio.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

4.- *El cuarto y quinto punto de la alegación solicita que exista un reparto equitativo de las cargas del planeamiento para su parcela:* La delimitación de la unidad de ejecución UE 7 recoge una zona de suelo colindante con el suelo urbano consolidado, para la cual se trazan unos viarios, que se proponen aprovechando callejas ya existente o derechos de pasos ya consolidados por acuerdos previos entre el Ayuntamiento y los particulares afectados. Gracias a su existencia se ha pretendido crear unos recorridos peatonales que acorten las distancias para los peatones en esta zona del pueblo y que aseguren la conexión con el resto del municipio, al tiempo que sea viable el desarrollo de las redes de infraestructura, la ordenación responde, al igual que en otros casos, a la estructura catastral, así como a la discusión derivada de la intervención ciudadana. Entendiendo que en la misma existen planteadas calles carentes de urbanización, así como existen espacios que es necesario ceder, según se establece en la disposición adicional del decreto 76/1998 de 2 de junio de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como consecuencia de no haber alcanzado su completo desarrollo urbano. Para la consecución de estos fines la ley dispone se determine un sistema de actuación, eligiendose, según consta en la ficha de la unidad, el de Compensación. Se trata con ello de cumplir con el requisito de igualdad de reparto de cargas y beneficios del planeamiento entre los propietarios de los terrenos incluidos en el área. Para conseguir este fin será necesario redactar un Proyecto de Compensación que valorando la aportación, de los distintos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisional por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de diciembre de 2010
EL SECRETARIO

propietarios, en terrenos, edificaciones, cultivos y demás derechos existentes en el área, asegurará un reparto equitativo entre los propietarios de las parcelas edificables resultantes.

Como puede comprobar el alegante ya se contempla la creación de la Junta de Compensación, **por lo que en opinión de este equipo técnico lo solicitado ya se encuentra recogido en las NN.SS.MM.**

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 29
Alegante: D. Jesús Aparicio González

La naturaleza de esta alegación es muy especial, pues en ella se mezclan una serie de opiniones y de circunstancias que se relacionan en la alegación pero que no se documentan, que hacen difícil comprender que se solicita o se pretende realmente con el escrito.

El escrito consta de siete puntos y no todos pueden ser considerado alegaciones, de su estudio, se traslada a ese Excmo. Ayuntamiento la opinión que su argumentación merece.

Se informan los puntos del escrito por separado:

1.- El primer punto del escrito son una serie de descalificaciones al anterior Alcalde por lo que este equipo redactor sugiere que este punto sea contestada directamente por la Corporación Municipal, si es que así lo estima conveniente.

2.- El segundo punto del escrito continúa con las descalificaciones al anterior Alcalde, nos remitimos por tanto a lo expuesto en el punto anterior. Unicamente decir al alegante que el Documento de las Normas Subsidiarias de Pasarón de la Vera se ha elaborado después del análisis de la información urbanística recogida, viendo las necesidades y posibilidades de crecimiento del municipio, escuchando a los vecinos en la diversas reuniones mantenidas y naturalmente siguiendo las directrices dadas por la Corporación Municipal, siempre con objeto de cumplir las finalidades y atribuciones de la acción urbanística recogidas en el Art. 3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, relacionados en el artículo único de la Ley 13/1997,de Presidencia de la Junta, de 23 de Diciembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, consecuentemente este equipo redactor no comparte la opinión del alegante en el calificativo que da a las Normas y quiere hacer llegar al ánimo del alegante el hecho ciertísimo de que el Documento se ha redactado con la mejor voluntad de este equipo redactor por dar una solución adecuada a la problemática urbanística del municipio.

3.- En cuanto al tercer punto del escrito, manifestar que la Normas Subsidiarias Municipales de Pasarón de la Vera, como revisión formal del actual Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, constituyen una nueva ordenación urbanística del territorio municipal, y a la vez dan cumplimiento al mandato legal de adaptación del Planeamiento Municipal a lo dispuesto en la Legislación Urbanística vigente: Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Ley 13/1997, de Presidencia de la Junta, de 23 de Diciembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura y Decreto 76/1998, de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, de 2 de

fue aprobada provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Abril de 2010
EL SECRETARIO

Junio, de Desarrollo de la ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura. No es, por tanto cierto, que *"no sean conformes en nada sustancial a los postulados de la Ley del Suelo y demás normativa sobre ordenación urbana"*.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de este punto de la alegación presentada.

4.- El cuarto punto del escrito hace referencia a una serie de recursos ante la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, que según indica el alegante tiene interpuestos por temas urbanísticos contra el Ayuntamiento, dado que este equipo redactor desconoce la naturaleza de tales recursos y la situación en que se encuentran, es de difícil solución en el marco de las Normas, máxime cuando aún no se han resuelto por el órgano competente, por lo que se sugiere que el asunto sea sustanciado por los servicios técnicos y jurídicos municipales que lleven los recursos.

5.- Este quinto punto del escrito hace referencia a dos nuevos viarios con los que el alegante no esta de acuerdo, según parece deducirse del escrito por afectar a un derecho de viaducto que posee y afectar a la arqueta de una fuente de su propiedad (según dice adquirida hace tiempo al Ayuntamiento, extremos este que no se documentan) y que de acuerdo con el alegante dicha fuente *"tiene más valor de orden histórico, artístico y monumental que la mayor parte -salvo tres o cuatro no más- de los que se relacionan como singulares en esa localidad"*.

5.1.- En primer lugar indicar al alegante que no es cierto que este equipo técnico desconociera la ubicación de la fuente, de su existencia había sido informado por la Corporación Municipal, si bien es cierto que no tiene constancia de los valores tan singulares que el alegante le atribuye, ya que la arqueta de la fuente ha sido tapiada y no puede verse, y por otra parte tampoco esta incluida en el Inventario de Bienes Inmuebles de Extremadura. Se debería por tanto permitir el acceso para constatar tales valores y, en su caso, incluirla en el Catalogo de Bienes Inmuebles de Pasarón los derechos y obligaciones que ello supone.

Aclarar que las alineaciones marcadas en plano pretendían ajustarse a la propiedad del alegante sin afectala, se respecta, por tanto, la fuente sin afectar a su situación registral actual, el achaflanamiento que se observa en plano pretendía mejorar el encuentro entre los dos caminos, como parece que efectivamente puede afectar a la arqueta de la fuente parece lógico rectificar esta alineación ajustándola a la realidad existente, más aún si la arqueta de la fuente posee cierto valor.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este aspecto de la alegación presentada y modificar la alineación en esta zona.

5.2.- Los viarios, que como bien se dice en el escrito, no afectan a su propiedad y se proponen aprovechando callejas ya existente o derechos de pasos ya consolidados por acuerdos previos entre el Ayuntamiento y los particulares afectados. Aprovechando su existencia se ha pretendido crear unos recorridos peatonales que acorten las distancias para los peatones en esta zona del pueblo.

Con respecto a los posibles derechos de acueducto que manifiesta tener el alegante, tranquilizarle en el sentido de que ya se encuentra previsto en las Normas Urbanísticas la salvaguarda de dichos derechos, ya que como puede comprobar los viarios a los que alude se encuentran incluidos dentro de una unidad de ejecución, concretamente la UE 7. Para la Unidad de Ejecución se ha definido de acuerdo con la legislación urbanística un sistema de actuación, según consta

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada
el día 21 de [illegible] de 2006
EL SECRETARIO

en la ficha de la unidad, el de Compensación. Se trata con ello de cumplir con el requisito de igualdad de reparto de cargas y beneficios del planeamiento entre los propietarios de los terrenos incluidos en el área. Para conseguir este fin será necesario redactar un Proyecto de Compensación que valorando la aportación, de los distintos propietarios, en terrenos, edificaciones, cultivos y **demás derechos** existentes en el área, asegurará un reparto equitativo entre los propietarios afectados..

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de este aspecto de la alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial.

6.- En este punto el alegante no esta de acuerdo con la anchura de 12 metros dada a la travesía de la Carretera a la Virgen Blanca, pues según manifiesta ya existía un acuerdo municipal que la fijaba en diez metros (no se documenta ni se aporta dicho acuerdo).

En los Planos de Alineaciones de las Normas Subsidiarias se han dibujado las alineaciones para esta zona de acuerdo con las que venían reflejadas en los Plano de Alineaciones de la Delimitación del Suelo Urbano aprobado definitivamente en Julio de 1993, y que marcan una distancia de 12 metros entre alineaciones, no se fijan como dice el alegante una nueva anchura sino que se ratifica aquella que si ya ha sido aprobada y admitida por la Corporación Municipal, que tiene competencias para fijar las alineaciones en suelo urbano, y están reflejadas en los planos que han regulado la actividad urbanística hasta la fecha.

Con respecto al recurso pendiente nos remitimos a lo comentado en el punto 4.

7.- Este punto del escrito consta de dos partes:

7.1.- Se solicita el cambio de la ordenanza de aplicación para unos terrenos de su propiedad, actualmente calificados con la Ordenanza 3 Familiar Intensiva por la Ordenanza 1 Residencial en Casco o por la Ordenanza 2 Residencial en Zonas de Ensanche.

Se ha optado por la Ordenanza 3. Familiar Intensiva para toda la manzana en la que se ubica la propiedad del alegate, por que este equipo técnico está plenamente convencido que es la que más se ajusta a las características con que se ha desarrollado y continuara desarrollandose esta zona del municipio. La Ordenanza 1 Residencial en Casco se aplica en el casco consolidado, con una características tipológicas muy diferentes a las de las edificaciones desarrolladas en esta zona , y la Ordenanza 2 Residencial en ensanche se reserva para el desarrollo del municipio en los años 50 y primeros sesentas formando manzanas compactas, e igualmente se esta aplicando en aquellas zonas destinadas a la construcción de viviendas sociales, ya que sus parámetros son los que mas se ajustan a esta tipología de viviendas, ninguno de estos requisitos cumple los terrenos del alegante.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de este equipo técnico, se recomienda la **desestimación** de este punto de alegación presentada y la consecuente confirmación de la solución planteada en el Documento de Aprobación Inicial.

7.2.- Se refiere a los retranqueos obligatorios de tres metros establecidos en las Normas Urbanísticas para la Ordenanza 3 de Familiar Intensiva que de aplicación para su parcela con los que parece no estar de acuerdo: Dado que se trata de una petición

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente
fue aprobada provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 11 de Enero de 2010
EL SECRETARIO

que se formula en varias de las alegaciones, y que efectivamente puede resultar difícil de cumplir estos retranqueos en algunas zonas y para algunas parcelas, puede reconsiderarse este parámetro y modificar la Ordenanza no estableciendose estos retranqueos obligatorio.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada.

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

Nº de alegación: 30
Alegante: D. José María Campos Sánchez, como Alcalde Presidente del Excmo. Ayto. de Pasarón de la Vera

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- *Se solicita que se realicen una serie de correcciones en las alineaciones reflejadas en los planos*: Una vez comprobado que efectivamente que se trata de pequeños errores materiales, este equipo redactor no ve inconveniente en acceder a lo solicitado.

Por los motivos anteriormente expuestos, y siempre en opinión de equipo técnico, se recomienda la **estimación** de este punto de la alegación presentada y rectificar las alineaciones de acuerdo con el plano aportado.

2.- *Se solicita que se actualicen las fichas del Catálogo al día de la fecha*: Las fotos del catalogo son como resulta evidente el estado de los mismos en el momento en que se realizó el catalogo y reflejan aquellas características por las cuales se incluyeron en el Catalogo, algunas se ciñen a edificaciones concretas y otras tienen un carácter más amplio recogiendo calles y otros espacios públicos del casco.

La declaración de Conjunto Histórico de que goza Pasarón obliga, de acuerdo con la legislación que regula la protección del patrimonio histórico a seguir una determinada tramitación para actuar en los inmuebles incluidos en el Conjunto, como es la resolución favorable de la Consejería de Cultura previa a la concesión de licencias.

Si bien es cierto que durante el proceso de tramitación de las Normas han podido ocurrir diversas circunstancias que hayan aconsejado el acometer las obras, reforma y derribos, a que se aluden de forma genérica en la alegación, **el Ayuntamiento debe informar a este equipo redactor en cuales de los Bienes incluidos en el Catalogo han obtenido las preceptivas licencias para acometer las actuaciones que se menciona en la alegación, con objeto de que si es necesario actualizar la documentación fotográfica incluida en la ficha correspondiente.**

3.- *El tercer punto de la alegación se realizan matizaciones a diversos artículos de la Normas Urbanísticas:*

- Art. 50: Este artículo hace referencia a los documentos que son necesarios para solicitar la preceptiva licencia de obras. El Proyecto de Ejecución que deberá incluir el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud son documentos necesarios para comenzar la obras, pero no para iniciar el expediente para la concesión de licencia. Estimamos por lo tanto que la redacción del artículo es correcta y no debe

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO

modificarse.

- Art. 76: En este articulo referido al Uso de Servicios se establecen una serie de categorías entre las cuales la primera se refiere a las actividades de carácter comercial, oficinas, sociorrecreativas y hotelero que se integran en un edificio cuyo uso principal es otro, habitualmente residencial, el no limitar la superficie dedicada al Uso de Servicios supondría que en esta categoría se podría llegar al 100% del Uso de Servicios con lo cual estaríamos en la Categoría 2ª o 3ª. Establecer el límite en el 50% del uso principal nos permite establecer claramente cual es el uso real del edificio y por tanto aplicarle la reglamentación correspondiente. **Estimamos por lo tanto que la redacción del artículo es correcta y no debe modificarse.**

- Art. 77: Efectivamente consideramos que la redacción del artículo se mejora incluyendo el párrafo de la alegación.

  El citado artículo podría quedar redactado como sigue:

  <u>Uso aparcamiento</u>: Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja, sótanos y semisótanos de las edificaciones principales, o en las edificaciones auxiliares, o en espacio interior de parcela, dicho uso queda regulado en el ? de las presentes Normas.

- Art. 82.D: Se podría suprimir la altura mínima de las chimeneas pero siempre asegurando que sobrepasen el caballete de cubierta.

  El punto D del citado artículo podría quedar redactado como sigue:

  D.- <u>Condiciones de evacuación de humos y gases</u>: Unicamente se permite la evacuación de gases al exterior por fachadas para los calentadores de gas y campanas extractoras en las viviendas unifamiliares.

  En todos los demás casos se prohibe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductores apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo sobresaldrá por encima del caballete de cubierta.

  En caso de diferencia de altura entre construcciones lindantes, se considerará esta altura por encima del caballete de la edificación más alta.

  En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

- Art. 84: La limitación establecida de 20 m2 por vehículo se establece en el Art. 1.4 del Decreto 195/1999 sobre Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción. Y debe por tanto mantenerse al tratarse de una normativa de rango superior.

  Si bien y de acuerdo con el mencionado artículo se podría mejorar la redacción de este artículos de las Normas Urbanísticas en el sentido de que para garajes individuales la superficie mínima sea de 15 m2.

  El artículo podría quedar redactado como sigue:

Uso de Aparcamiento.: Cada Plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m. con acceso libre suficiente y si la plaza estuviera cerrada por ambos lados por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m.

En las plantas, locales y edificaciones destinados a aparcamiento la ubicación de las plazas se marcarán sobre el pavimento y el número máximo de plazas no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche.

Para garajes individuales en viviendas unifamiliares o destinados a un sólo vehículo en edificio plurifamiliar la superficie útil mínima será de 15 metros cuadrados.

- Art. 114. A: Pensamos que el criterio de medición de la altura que se expresa en el citado párrafo está bastante claro, ademas el esquema de la pag. 49 también resulta bastante clarificador, y como no se nos indica en que sentido se debe aclarar, en principio **consideramos que la redacción del artículo es correcta**.

- Art. 117: El último párrafo de este artículo podría quedar redactado como sigue:

  Para aquellas calles donde la media resultante sea de una planta y el ancho de la misma sea mayor de 5 metros de media, se podrá permitir una altura máxima de dos plantas y 6,50 metros.

- Art 118: Pensamos que el criterio de medición de la altura para semisótano que se expresa en el tercer párrafo del artículo está bastante claro, ademas el esquema de la pag. 49 también resulta bastante clarificador, y como no se nos indica en que sentido se debe aclarar, en principio **consideramos que la redacción del párrafo**.

  En lo referente a al párrafo que hace referencia a la altura de la planta baja podría quedar redactado como sigue:

  Trescientos veinte centímetros (320 cm.) en planta baja cuando su uso sea distinto del residencial y/o aparcamiento, salvo que la altura mínima del uso específico a que se dedique, tenga fijada una mayor medida en la legislación vigente, en cuyo caso habrá de ajustarse a ésta. Para el caso de las edificaciones incluidas dentro del recinto del Conjunto Histórico se podrá reducir la altura de planta baja para adaptarse a las características de las edificaciones del entorno.

- Art 119: El último párrafo de este artículo podría quedar redactado como sigue:

  El espacio existente entre el último forjado y la cubierta no podrá dedicarse a alojamiento ni unirse a la planta inferior, permitiéndose el uso de almacenaje, trastero, desván, etc.; salvo en los casos en que la cubierta tenga un conveniente aislamiento térmico y acústico y tenga la altura libre media igual o superior a 2,20 m. y una altura libre mínima de 1,65 m. en su punto más desfavorable.

- Art 120: Se podría completar el artículo con la obligación de adoptar medidas correctoras que eviten el impacto visual.

  El artículo podría quedar redactado como sigue:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente [illegible]
fue aprobado [illegible] por esta Corporación en sesión plenaria de [illegible]
celebrada el día [illegible] de 2020
EL SECRETARIO

Construcciones por encima de la cubierta.

Se permiten por encima de la cubierta las siguientes construcciones:

- Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.

- Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, casetones de ascensor, antenas parabólicas, etc.) debiendo quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de 45 grados sexagesimales, (100%) a partir de la altura máxima permitida en la fachada.

  En cualquier caso se adoptaran medidas correctoras que eviten el impacto visual de los elementos colocados en las cubiertas de los edificios.

- Art 122: El artículo podria quedar redactado como sigue:

  Cuerpos salientes sobre la línea de fachada.

  Se entiende por tal a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

  Estos cuerpos salientes podrán ser cerrados (miradores) o abiertos (balcones).

  - Se prohiben los cuerpos salientes en planta baja.

  - Se prohiben cuerpos salientes en calles de ancho menor de 5,00 m. Salvo en el recinto del Conjunto Histórico, en el que por motivos de coherencia formal con el entorno, puedan tolerarse.

  - En calles de ancho mayor de 5,00 m. se permiten miradores cuyo vuelo no será mayor al 10% del ancho de la calle con un máximo de 0,70 m. La longitud máxima de los miradores será de 2,00 m., estando separados entre si al menos 2,00 m.

  - En calles de ancho mayor de 5,00 m se autorizan los balcones cuyo vuelo será como máximo de 0,70 m. La longitud máxima, medida en paralelo a la fachada de cada balcón, será de 1,50 m., pudiendo ampliarse hasta 3,00 m si el balcón une dos o más huecos de fachada, no permitiéndose el balcón corrido a lo largo de toda la fachada y existiendo una separación mínima entre ellos de 0,80 m.

  - La suma de la longitud totales de los cuerpos salientes no sobrepasará ½ de longitud total de la fachada.

  - La altura libre desde la rasante del terreno hasta la cara inferior del cuerpo saliente será como mínimo de 3,20 m. en cualquiera de sus puntos; en cualquier caso los cuerpos salientes deberán retranquearse 0,20 m. del encintado de la acera, si existe, o arbolado existente. Para el caso de las edificaciones incluidas dentro der recinto del Conjunto Histórico se podrá reducir la altura del cuerpo saliente, para adaptarse a las caracteristicas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de ... de 2006
EL SECRETARIO

de las edificaciones del entorno.

- La separación minima desde los linderos laterales de la finca al primer vuelo del cuerpo saliente será de igual a su vuelo y como minimo 0,60.

- No se admitirán cuerpos volados cerrados de fábrica o cualquier otro material, salvo que el material usado sea el vidrio. Salvo en el recinto del Conjunto Histórico, en el que por motivos de coherencia formal con el entorno, puedan tolerarse.

• Art. 123: El articulo podria quedar redactado como sigue:

Elementos salientes.

Son elementos integrantes de la edificación, o elementos constructivos no habituales de carácter fijo o móvil, que sobresalen de la linea de fachada.

Los elementos salientes tales como zócalo, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas, unidades exteriores de aparatos de climatización y otros semejantes, se limitarán en su vuelo por las mismas condiciones que el articulo anterior, con las siguientes excepciones:

- Se admiten zócalos, rejas y otros elementos de seguridad, en todas las situaciones, que podrán sobresalir un máximo de 0,10 m. respecto de la linea de fachada.

- Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc.) siempre que den frente a calles con ancho superior a 5,00 m. la altura libre a la rasante del terreno en cualquier punto será de 3,00 m. como mínimo y que no tengan una longitud superior a 4,00 m. y se retranqueen un mínimo de 0,60 m. del encintado de la calle o arbolado existente. Para el caso de las edificaciones incluidas dentro der recinto del Conjunto Histórico se podrá reducir la altura del elemento saliente asi como tener otras dimensiones, para adaptarse a las caracteristicas de las edificaciones del entorno.

- Los aleros de cubierta, en caso de existir, podrán sobresalir del plano de fachada, hasta un máximo de 0,70 m. en cualquier caso, no siendo su vuelo inferior a 0,20 m.

- Se admiten ménsulas en las que apoyen los cuerpos salientes, siempre que éstas se realicen en piedra granítica, con un canto y ancho no superior a 50 cm. y en un número máximo de dos ménsulas por cuerpo saliente. Las ménsulas no sobresaldrán en longitud al elemento que sostienen o cuerpo saliente.

- Para el caso de las unidades exteriores de aire acondicionado, su colocación se realizará de tal manera que se minimice su impacto visual, buscando ubicaciones que eviten su vista desde el exterior, o bien utilizando elementos como rejillas, celosias u otros elementos similares que contribuyan a su integración en la composición de la fachada.

• Art 126. Aparte de corregirlo de acuerdo con la alegación convendria actualizar el tema de la altura mínima libre de 2,50 para los accesos y espacios comunes de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de [illegible] de 2006
EL SECRETARIO

edificios de viviendas de acuerdo con el Art. 1.3 del Decreto 195/1999 sobre Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.

El párrafo segundo del artículo podría quedar redactado como sigue:

Los accesos a la vivienda, tendrán en viviendas colectivas un ancho mínimo de 1,50 m. y una altura libre mínima de 2,50 m. y en viviendas unitarias 1,00 m. de ancho y 2,50 m. de altura.

- Art. 128. El quinto párrafo del artículo podría quedar redactado como sigue:

  - **Las cubiertas de las edificaciones principales tendrán acabado de teja de color rojo.**

- Art . 186. El artículo podría quedar redactado como sigue:

  Fachadas.

  Se ejecutarán con materiales apropiados para obtener una superficie continua. Se recomienda que materiales vistos de fachada se utilicen revocos blancos o con pigmentación natural, en tonos claros y dentro de la gama comprendida ente el ocre, el tierra de siena, tostados etc. Se autoriza también el empleo de las fachadas de mamposteria de piedra, el ladrillo visto tipo "tejar" en su color natural para recercado y composición de huecos sin llegar a la totalidad de la fachada, el encalado y el esgrafiado de cal con despiece de falsa silleria.

  Toda la fachada tendrá el mismo tono, color y textura, pudiéndose variar el color y material en molduras y zócalos. El color predominante será el ocre, autorizándose también los siguientes: gris, blanco, añil en tonos suaves y gamas intermedias. No existe limitación de color para zócalos, recercado de huecos y pequeños detalles arquitectónicos, y los colores elegidos carezcan de brillo, así como para reproducción de diseños originales de las fachadas según la tradición verata.

  Queda expresamente prohibido el contrachapado con piedra de musgo.

- Art. 187. El artículo podría quedar redactado como sigue:

  Cubiertas.

  En correspondencia con lo señalado en el ?, si se emplean molduras, canetes, etc,. estos estarán inscritos en el triángulo formado por el alero y el paramento de fachada, formando como máximo un ángulo de 45° con la horizontal.

  Será preceptivo el uso de teja curva de colores rojo. Se prohiben las placas de fibrocementos y chapas de color dentro del casco urbano, así como la utilización de telas asfálticas en cubiertas y hastiales. Del mismo modo se prohiben las placas de fibrocemento y metálicas sin pintar para los hastiales.

- Art. 188. El primer párrafo del artículo podría quedar redactado como sigue:

  En correspondencia con lo establecido en el ? en las nuevas construcciones y en la renovación total de las existentes el vuelo máximo permitido para

balcones es de 0,70 m.

- Art. 189. El artículo contempla el hueco de la solana tradicional de un modo indirecto ya que hace referencia al Art. 124 donde si se contempla. Pero si puede resultar conveniente contemplarlo de una forma más explícita en este artículo, para la cual el tercer párrafo del artículo podría quedar redactado como sigue:

  Se prohiben las soluciones arquitectónicas que subrayen la continuidad vertical u horizontal entre los diferentes huecos de fachada mediante superpuestos, y/o impostas de distinto material, textura o color. Esta continuidad, si se desea, se obtendrá mediante las proporciones de los huecos y su disposición relativa. En ningún caso los huecos de las plantas superiores tendrán una anchura superior a los 2,50 m; salvo con las condiciones que se exponen el párrafo siguiente:

  Podrá conformarse en planta baja, bajo la forma de porticada, o planta distinta de la baja en su forma de solana tradicional huecos mayores que en todos los casos constituirá un hueco libre entrante en la línea de fachada, en correspondencia con lo señalado en el ?.

- Art. 190 El artículo podría quedar redactado como sigue:

  Canalones y bajantes.

  Se prohiben los canalones y bajantes de PVC si estos elementos son vistos, y deberán ser evidentes en toda su altura con tratamiento en la composición de fachada.

- Con respecto a este punto de la alegación ya en la redacción de los artículos 120 y 123, vistos en puntos anteriores, se han establecido condiciones para minimizar el impacto visual de las unidades exteriores de los aparatos de aire acondicionado y antenas parabólicas.

- Art. 195. Se completará el artículo con el siguiente párrafo:

  El Ayuntamiento podrá establecer un rótulo tipo para todo el recinto del Conjunto Histórico de Pasarón .

- En relación con el Capítulo 9 se corregirán los Art. 209, 215, 220 y 225 **con objeto de fijar para los espacios habitables bajo cubierta una altura de 1,65 m,** en lugar del 1,80 m que aparece ahora.

- Art. 215. Este equipo técnico considera, que es conveniente mantener el párrafo del artículo que hace referencia a la posibilidad de ocupar parcialmente el resto de la parcela, no ocupada por la edificación principal, con edificaciones complementarias al uso principal, y no es conveniente suprimirlo. **Estimamos por lo tanto que la redacción de este párrafo del artículo es correcta y no debe modificarse.**

  El segundo párrafo del artículo podría quedar redactado como sigue:

  Fondo máximo edificable: Será de 15 metros para todas las plantas de la edificación principal. En aquellos casos en los que el fondo de parcela no supere dicha medida en tres o más metros, no podrán abrirse huecos para luces o vistes en la fachada posterior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente en sesión Extraordinaria y Urgente
celebrada el día 21 de Agosto de 2006
EL SECRETARIO

- Art. 220. Tanto el párrafo octavo de este articulo como el mismo párrafo del Art. 225 podría quedar redactado como sigue:

  Por encima de la altura máxima permitida se admite la posibilidad de aprovechar el espacio bajo cubierta, no computando a efectos de número de plantas. Los espacios habitables bajo cubierta, no podrán tener una altura libre inferior a 1,65 m. y tendrán ventilación directa al exterior en todas y cada una de las estancias, salvo que se utilicen exclusivamente como almacén o trastero. A efectos de ventilación e iluminación de estos espacios bajo cubierta, podrán realizarse terrazas sobre el forjado de planta segunda, siempre y cuando no sobrepasen el 20% de la superficie del forjado de cubierta, no sean visibles desde el espacio público y se forme un antepecho de teja roja, así como ningún elemento sobresalga del plano definido por el faldón de cubierta.

- Con respecto al último punto de la alegación que solicita se excluya de la Delimitación de Suelo Urbano una propiedad que afecta a terceros, **sería deseable conocer la opinión de los interesados antes de estimar o desestimar este punto de la alegación.**

No obstante la Corporación Municipal resolverá lo que proceda, sobre la conveniencia de ratificar la solución propuesta en el Documento de Aprobación Inicial (lo que supondría la desestimación de toda o de parte de la o las alegaciones presentadas) o, por el contrario de rectificar la misma (lo que significaría su aceptación, bien en todo o en parte). De la decisión adoptada rogamos nos den traslado, con el fin de poder modificar la documentación que pueda resultar afectada por los cambios y preparar el correspondiente documento refundido para su aprobación provisional.

2.4.- Informes de los distintos organismos sectoriales

Con respecto a los informes recibidos de los distintos organismos sectoriales, recordar que sus determinaciones tienen carácter vinculantes, y cuantas modificaciones indiquen deben contenerse en el documento en tramitación en la siguiente fase de aprobación. De los informes presentados se adjunta copia en el Anejo Contestación a las Alegaciones y a los Informes de los distintos Organismos Sectoriales. Estos informes son:

INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

Se hacen una serie de recomendaciones sobre la protección de los cauces, y se especifica las zonas de servidumbre, 5 m, y policía 100 m de los cauces, así como la necesidad de la preceptiva autorización de ese Organismo para todas las actuaciones que se realicen en la zona de policía, así como la autorización para los vertidos residuales que en el caso concreto de la industrias tendrá carácter previo a su implantación y entrada en funcionamiento, de acuerdo con la Legislación vigente, y otra serie de recomendaciones referentes al trazado de las redes de saneamiento y a la captaciones de aguas para el abastecimiento.

En el art. 325 de las Normas Urbanísticas ya se recogen las zonas de servidumbre y policía de los cauces. En el art. 326 se explicita la obligación de la autorización previa para las actuaciones dentro de la zona de policía. En el art. 302 se especifican criterios para la protección de los cauces, y en los art. 156 a 158 se regulan las condiciones de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de aguas.

Con objeto de recoger más especificamente lo expuesto en el Informe se completarán los art. 131, 156, 158 y 302 de las Normas Urbanísticas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria
celebrada el día 21 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO

INFORMES DE LA DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE DE LA CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE

Primer Informe: De fecha 6 de marzo de 2000

En el Informe emitido por la citada Dirección General se informa negativamente por los motivos expuestos en su informe.

El equipo redactor realiza la siguientes consideraciones y correcciones con objeto de aclarar y subsanar las deficiencias indicadas en el informe emitido.

1.- En la Memoria Justificativa del Documento de la Nomas Subsidiarias Municipales de Pasarón de la Vera se justifica las distintas clasificaciones de suelo, concretamente en los epigrafes 1.1 para el Suelo Urbano, 1.2 para el Suelo Urbanizable y 1.3 para el Suelo No Urbanizable.

Para las áreas de nuevo desarrollo de Suelo Urbano se ha realizado un detallado Estudio del impacto Ambiental, que se adjunta a la mencionada Memoria, ya que estas son las zonas sobre la que efectivamente se realiza una ordenación más pormenorizada del territorio y se sabe a cierta certeza el tipo de actuación a realizar.

En el Suelo no Urbanizable se ha realizado un detallado estudio de la valoración del territorio, que se recoge en el Epígrafe 1.3.1 (pag. 34 y siguientes) de la Memoria, en el cual se establecen las distintas áreas de diagnostico para todo el termino municipal de Pasarón de la Vera y de cuyo análisis se establece la Calificación del Suelo no Urbanizable, Epígrafe 1.3.3 (pag. 39 y siguientes), estableciendo los distintos grados de protección en función de la valoración del territorio. En los planos de Areas de Diagnósticos del Territorio se delimitan gráficamente las distintas Areas y en los planos de Ordenación de Clasificación de Suelo se delimitan las distintas clases de suelo y las distintas categoría de protección establecidas para el Suelo no Urbanizable.

Por otra parte ya en el Epígrafe 11.6. Estudios de Impacto Ambiental y Microlocalización de las Normas Urbanísticas de las NN.SS.MM. de Pasarón de la Vera, ya se establece la obligación de que en la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, se solicitará al promotor un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del Medio Físico en aquellos aspectos que queden afectados.

2.- En lo referente al Suelo Urbanizable nos remitimos a lo expuesto en el Epígrafe 1.2 de la Memoria y que transcribimos a continuación:

"El art. 10 de la Ley 6/1988, de 13 de Abril, sobre el Régimen del suelo y Valoraciones establece que aquel suelo que no tenga la condición de urbano o de no urbanizable, tendrá la consideración de suelo urbanizable, y podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable. Ya en los puntos anteriores se han visto los suelos que tienen la consideración de urbano y aquellos que tienen la condición de no urbanizable, ahora trataremos aquellos que no cumplen las condiciones para ser considerados como urbanos pero que tampoco están sometidos a algún régimen especial de protección ya sea por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, forestales, ganadero o por sus riquezas naturales para tener la condición de no urbanizables.

Esta clase de suelo estaría constituidos por los que dentro de epígrafe sobre Valoración del Territorio están dedicados a cultivos de frutales, sin arbolados o escaso valor productivo, que son áreas con una productividad cada vez más baja y que dada su proximidad y buena conexión con el núcleo urbano, se consideran aptas para que admitan usos considerados tradicionalmente como urbano, y pueden por tanto transformarse de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística y en el Capítulo 10 de la Normas Urbanísticas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente expediente
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 14 de julio de 2000
EL SECRETARIO

Dentro de esta clase de suelo merece especial mención a los terrenos de propiedad municipal junto a la carretera a Tejeda, donde se ha ubicado un campo de futbol actualmente en desuso, y donde la Corporación Municipal considera conveniente ubicar un pequeño polígono industrial para alojar este tipo de actividades, y que actualmente no tienen cabida en el casco. Se trata de una ubicación que se considera adecuada para este uso propuesto, ya que se encuentra alejado pero al mismo tiempo suficientemente próximo al casco y excelentemente comunicado, ya que no solamente tiene la carretera sobre la que se apoya sino que ademas por su proximidad esta previsto el paso de la futura carretera de unión de la Vera y el Valle.

Pero también debe quedar perfectamente claro, que mientras no se produzca la transformación del suelo clasificado como urbanizable, en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas, estos seguirán manteniendo su naturaleza rústica y teniendo por tanto un cierto grado de protección y limitación de uso que están regulados igualmente en el Capítulo 10 de las Normas Urbanísticas."

Si se comparan los planos de las Areas de Diagnostico y los de Clasificación de Suelo se comprueba que la mayor parte del suelo clasificado como urbanizable se encuentra dentro de las Areas de Diagnósticos 5a Cultivos de frutales olivos y viñas y 5b Pastizales de aprovechamiento ganadero sin arbolado o con árboles dispersos cuyo valor ecológico es bajo o medio, como se justifica en el Epigrafe 1.3.2 Valoración del Terrorio de la Memoria, y solo una pequeña parte se incluye dentro las Areas 1a Bosques de robles y castaños con densa cubierta vegetal, 1b Cursos de agua y vegetación asociada y 2 Dehesas de robles, encinas o alcornoques de aprovechamiento agrosilvopastoril.

En una de las áreas de Suelo Urbanizable se trata de un error la inclusión de la zona comprendida dentro del Area 1a y se corregirá en los planos de Clasificación del Suelo para excluir dicha zona.

Quedan por tanto dentro del suelo urbanizable solamente pequeñas zonas de las Areas 1b y 2, cuya inclusión se justifica en uno de los casos, por ser una zona completamente rodeada de Suelo Urbano, y en el caso de la zona del Sector PPI por que se encuentran, como ya se ha comentado, incluido dentro de la propiedad municipal y limitado por la carretera.

El Estudio de Impacto especifico para estas áreas deberá realizarse en el momento en que estas áreas se desarrollen, y se conozca la ordenación pormenorizada de la misma y el tipo de instalaciones y edificaciones a ejecutar, tal y como se establece en el Epigrafe 11.6. Estudios de Impacto Ambiental y Microlocalización de las Normas Urbanísticas. Con objeto de que este extremo quede completamente claro, se modifica el Art. 251 de las Normas Urbanísticas, especificando dicha obligación.

Por otra parte, la ficha de condiciones de desarrollo del Sector PPI se modifica para especificar que las cesiones para zonas verdes y espacios libres deben ubicarse en las zonas incluidas dentro de las Areas 1b y 2.

3.- En el Capítulo 11 de la Normas Urbanísticas del Documento de las NN.SS.MM. de Pasarón de la Vera se determinan las Normas Particulares para el Suelo no Urbanizable, donde se especifican las condiciones para la autorización de las actividades a realizar en cada una de las tres categorías en que se ha subdivido en función de su mayor o menor grado de protección.

Segundo informe: De fecha 9 de mayo de 2000

Ya se informa favorablemente si bien se condiciona a que se incluyan unas medidas correctoras:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de diciembre de 2000
EL SECRETARIO

1.- En las Normas Urbanísticas ya se especifica que en el Suelo no Urbanizable T-1 y T-2 los usos permitidos con carácter general son las vinculados a las explotaciones agrarias, adecuadas a la naturaleza y destino de las fincas, y por tanto las construcciones permitidas son las que cumplan dichos fines, si bien se podrán autorizar excepcionalmente otros usos pero siempre siguiendo el procedimiento establecido en la misma que obliga a que la licencia municipal sólo podrá otorgarse previa autorización de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, consideramos que esta excepcionalidad debe mantenerse, ya que de lo contrario la normativa resultaría demasiado rígida.

Se completarán los Art.301 y 307, con objeto de clarificar estos aspectos ce la normativa, para que no exista dudas sobre que tipo de construcciones se permiten con carácter general y cuales se pueden autorizar con carácter excepcional.

2.- **Se suprimirá el área de Suelo Urbanizable en la zona Norte del Suelo Urbano. Y por otra parte aclarar que en la zona sur el límite del Suelo Urbanizable ya se ajustaba a la cota donde empieza el arbolado autóctono.**

3.- Referente al PP1 indicar que se trata de un sector de Suelo Urbanizable para el que se debe redactar el correspondiente Plan Parcial donde se deberán resolver todas las infraestructuras para dar servicio a los usos que se puedan implantar, entre ellos naturalmente el tratamiento conjunto de las aguas residuales. Además y como también se establece en la Normativa Urbanística es preceptivo que para desarrollar este suelo se solicite al promotor un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del Medio Físico en aquellos aspectos que queden afectados.

De todas formas y para que no exista duda se especificara en la ficha de condiciones de desarrollo del sector PP1 que deberá establecerse un tratamiento conjunto para las aguas residuales derivadas de las industrias que se instalen en el PP1.

Tercer informe: De fecha 7 de junio de 2000

Ya se informa favorablemente una vez introducida las modificaciones enumeradas

INFORME DE LA CONSEJERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO

Se indica la obligación de subsanar algunas deficiencias, fundamentalmente para adecuar las NN.SS.MM. a la reciente Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, para lo cual se realizan las siguientes correcciones (el número hace referencia al punto del informe que se corrige) :

En el volumen de las Normas Urbanisticas:

2-1.- Se corregirá el Art. 41 de las Normas Urbanísticas adecuándolo al art. 40 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

2-2.- Se completará el Art. 60 de las Normas Urbanísticas de acuerdo con lo especificado en el Art. 34 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

2-3.- Se corregirá el Art. 62 de las Normas Urbanísticas ajustándose al art. 31 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

2-4.- Se corregirá el Art. 67 de las Normas Urbanísticas adecuándolo al art. 35 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

2-5.- Se completará el Art. 212 de las Normas Urbanísticas de acuerdo con lo especificado en el Art. 42 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

2-6.- Se completará el Art. 179 de las Normas Urbanísticas incluyendo el siguiente párrafo: *"Se prohíbe expresamente empotrar las C.G.P., equipos de medida (contadores) y conducciones en los muros de fachadas y medianiles de inmuebles del Conjunto Histórico y su Entorno"*

2-7.- Se hará constar en el Art. 180 de las Normas Urbanísticas el siguiente párrafo: *"En cualquier caso se habrán de tener presentes las distintas disposiciones recogidas en la Ley de Patrimonio y Cultura de Extremadura a cerca de las actuaciones sobre Bienes de Interés Cultural y su entorno, y contarán hasta la aprobación del Plan Especial de Protección con el informe favorable por parte de la Consejería de Cultura."*

2-8.- Se completará el Art. 184 del Epígrafe 7.4 de las Normas Urbanísticas haciendo referencia al Art.33 de la Ley de Patrimonio y Cultura de Extremadura, enfatizando que: *"En las actuaciones sobre edificios catalogados o integrantes del tejido histórico del Casco, las técnicas y materiales vendrán precedidos de informe favorable por parte de la Comisión Provincial de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico o de Técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural".*

En el Volumen de la Memoria:

3.- Se completará el punto 1.1.3 del apartado V de la memoria insistiendo en que el instrumento adecuado para desarrollar la ordenación y protección del Conjunto Histórico es un Plan Especial de Protección de acuerdo con lo establecido en las disposiciones recogidas en la Ley 2/1999 del patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

En el Catálogo:

4-1.- Se completará el párrafo tercero del Art. 2.2.2 del Catálogo que quedará como se indica a continuación: *"Las actuaciones permitidas siempre implicarán el uso de materiales, técnicas, color, texturas, etc. que sean las tradicionales del municipio. No obstante se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos."*.

Ya que consideramos que de acuerdo con el Art. 33 de la Ley 2/99 siempre debe mantenerse la excepcionalidad en cuanto a la utilización de medios no tradicionales.

4-2.- Se completarán los Art. 3.7 y 4 del Catálogo insistiendo en que de acuerdo con lo especificado en el Art. 35 de la Ley 2/1999, la declaración de ruina por parte de las autoridades municipales no conlleva necesariamente la demolición del edificio, esta es una circunstancia que corresponde apreciar caso por caso, a la Consejería de Cultura. Y que en el supuesto de que la situación de ruina conlleve peligro inminente de daños para las personas, la entidad local que incoase el expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar dichos daños. No pudiendo acometerse más demoliciones que las estrictamente necesarias, que en todo caso, serán excepcionales.

4-3.- Se actualizan los Art. 4 y 5 del Catálogo de acuerdo con los Art. 22 a 27 de la Ley 2/1999.

4-4.- Se completa el Art. 6 del Catálogo con el siguiente párrafo: *"Igualmente en cumplimiento del Título VIII de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, del Patrimonio Histórico y Cultural se considerarán infracciones administrativas el incumplimiento de las obligaciones que establece la mencionada Ley. Cuya clasificación aparece recogida en su Art. 92, la imputación de responsabilidades en el Art. 93, la clasificación de las sanciones y los órganos competentes para imponerlas en los Art. 94 y 95, y cuya tramitación y prescripción se regula en los Art. 96 y 97."*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Junio de 2000
EL SECRETARIO

4-6.- Se corrigen las discrepancias detectadas entre los distintos documentos:

- El Plano O.3.1 para reflejar correctamente el ámbito de protección ambiental que se recoge en la Ficha A-A del Catálogo.
- Las fichas A-A, B-B, D-D, G-G, H-H y L para reflejar correctamente los ámbitos de protección ambiental que en ellas se recogen.

4-8.- Aunque ya en los Planos O.3.1 y O.3.2 aparece reflejado la línea de delimitación del Conjunto Histórico de Pasarón de la Vera, se elabora un plano específico de delimitación del Conjunto Histórico a escala 1/2000.

Por otra parte existen una serie de puntos recogidos en el informe que este equipo técnico considera que ya se encuentran reflejados en los distintos documentos de las NN.SS.MM.

4-5.- En las fichas del Catálogo ya se recogen la información solicitada en el informe, y en aquellos casos en que no se recoge en su totalidad ha sido por la imposibilidad de disponer de ella.

De las tres edificaciones recogidas en el Inventario de Bienes Inmuebles, que se mencionan en el informe, dos no se han incluidos en el catalogo bien por que ya no existen o han sido sustituidas por otros edificios, y la situada en la C/ Palma se trata de un olvido y se elaborará una nueva ficha para incluirla en el Catálogo.

4-7.- En las fichas ya se especifica la categoría de protección aplicable al bien catalogado, en el Art. 3.8 del Catálogo se establece un Cuadro donde se especifican las obras permitidas para cada uno de los grados de protección, estableciendo aquellas permitidas con carácter general, las prohibidas con carácter general, las permitidas excepcionalmente y las permitidas parcialmente. Si bien y con objeto de que no quede duda se hará referencia en la ficha al cuadro del mencionado artículo.

En cuanto a las observaciones realizadas por la Comisión Provincial de Bienes inmuebles del Patrimonio queremos aclarar lo siguiente:

1.- A la observación de incluir un apartado de Protección Arqueológica:

En la Normas Urbanísticas en el Epígrafe 12.8 Zonas de interés arqueológico, los Art. 330 y 331 ya recogen la protección arqueológica en los mismos términos en que se recogen en el informe de la Comisión. Por tanto la protección arqueológica ya se recoge en el Documento de Aprobación Inicial de las NN. SS. MM.

2.- Respecto a los elementos etnográficos:

Los únicos significativos que se han detectados se encuentran incluidos dentro de las fichas de Bienes Protegidos que se recogen en el Catálogo.

Segundo informe: De fecha 19 de junio de 2000.

Una vez realizadas las correcciones anteriormente enumeradas se emite informe favorable.

INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE ESTRUCTURAS AGRARIAS DE LA CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE

Se indica la obligación de incluir en la NN.SS.MM el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Pasarón de la Vera.

El equipo redactor realiza la siguientes consideraciones y correcciones con objeto de aclarar y subsanar

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente ...
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de ... de 2000
EL SECRETARIO

las deficiencias indicadas en el informe emitido:

En el Epígrafe 12.2. Vías Pecuarias de las Normas Urbanísticas se trataba sobre la regulación de la mismas, pero sin reflejar el Proyecto de Clasificación de las vías pecuaria, ya que en el momento de redactar las NN.SS.MM. de Pasarón de la Vera, en Marzo de 1999, no se disponía del mismo. **Se modificarán los art. 317 y 318 de las Normas Urbanisticas y se reflejaran en los planos las vías pecuarias recogidas en el Proyecto de Clasificación que se nos ha remitido, para adaptar el Documento de las NN.SS.MM. a los requisitos indicados en el informe.**

Segundo informe: De fecha 19 de octubre de 2000.

Una vez realizadas las correcciones anteriormente enumeradas se emite informe favorable.

INFORME DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁCERES

En la reunión de la Comisión de Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Provincial de Cáceres se dejo pendiente la información sobre las NN. SS.MM. de Pasarón, ya que se considera "*que el ancho de la calzada no es el adecuado, pues deben respetarse 16 m de ancho*".

El equipo redactor realiza la siguientes consideraciones y correcciones con objeto de aclarar y subsanar las deficiencias indicadas en el informe emitido:

En los Planos de Alineaciones de las Normas Subsidiarias se han dibujado las alineaciones para la zona de la travesía de acuerdo con las edificaciones existentes y con las que aparecen reflejadas en los Plano de Alineaciones de la Delimitación del Suelo Urbano que fue aprobado definitivamente en Julio de 1993, y que fijan una distancia igual desde el eje de la calzada de 6,5 metros a cada lado, para obtener la anchura de 13 metros. Por tanto en las Normas Subsidiarias, ahora en tramitación, no se fijan unas nuevas anchura, sino que se ratifican aquellas que ya fueron aprobadas, con los informes favorables de todos los organismos competentes, y admitidas por la Corporación Municipal, que tiene competencias para fijar las alineaciones en suelo urbano, y están reflejadas en los planos que han regulado la actividad urbanística hasta la fecha.

Fijar una distancia mayor entre alineaciones significaría dejar fuera de ordenación edificaciones que en su día se ajustaron a las determinaciones establecidas por la Corporación Municipal. La distancia de 13 metros entre alineaciones permite disponer una calzada de doble sentido de 7,0 m de ancho con carriles de 3,5 m, una banda de aparcamiento en línea de 2,0 m de anchura y dos aceras de 2,0 de anchura.

Por otra parte en aquellas zonas de la travesía donde ha sido posible por ser zonas de nuevo trazado o para un nuevo vial se propone, conforme a las indicaciones de esta Corporación Municipal, como parte de una futura variante a la actual travesía, se ha fijado una anchura de 15 metros entre alineaciones que ya permite o bien disponer de dos bandas de aparcamientos en línea de 2,0 m de anchura o bien que los acerados tengan una anchura mayor.

Por lo que este equipo redactor considera que los anchos fijados en las Normas Subsidiarias para la travesía son adecuados a las necesidades del municipio y creemos, con todo el respeto hacia las decisiones de la Comisión, que se podría reconsiderar el informe emitido, a la vista de lo anteriormente expuesto, y en su caso emitir el informe favorable con objeto de continuar con la tramitación del Planeamiento.

INFORME DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TURISMO

Se emite informe de fecha 17 de agosto de agosto de 2000 que es favorable.

2.5.- Acuerdo de la Corporación Municipal sobre las alegaciones presentadas

El Ayuntamiento Pleno adopto el 28 de agosto del 2000 el siguiente acuerdo sobre las alegaciones presentadas:

AYUNTAMIENTO DE PASARÓN DE LA VERA
Plaza de España, nº 1-10411 Pasarón de la Vera (Cáceres)

AYUNTAMIENTO DE PASARON DE LA VERA
Reg. Entrada
Fecha 2/10/00
Nº 443
Salida
Fecha
Nº

Adjunto le remitimos Certificado de Acuerdo de Pleno sobre Alegación a la Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias Municipales.

Pasarón de la Vera, 2 de octubre de 2000.
El Secretario

Fdo. Ismael Muñoz García

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 21 de diciembre de 2000.
EL SECRETARIO

Sr. Don Sireno Luis Juanals Blázquez. C/ Sor Valentina Mirón nº 5 –PLASENCIA-

ORIGINAL Para hacer constar que el [illegible]
fue aprobado [illegible] por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 24 de [illegible] de 2000
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PASARÓN DE LA VERA

Plaza de España, 1. Pasarón de la Vera (Cáceres)

D. Ismael Muñoz García, Secretario-Interventor del Exmo. Ayuntamiento de Pasarón de la Vera (Cáceres)

C E R T I F I C O: Que, según consta en el acta de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la Entidad el día 28 de agosto de 2.000, entre otros, se adoptó el acuerdo siguiente:

PUNTO 8º. NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES: ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL.

Por parte del Sr. Alcalde-Presidente, y de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento, R.D 2159/78, y lo estipulado en la Ley del Suelo, Ley 1/92, pone de manifiesto el contenido de todas y cada una de las alegaciones presentadas al documento de las normas subsidiarias municipales de Pasarón de la Vera, aprobadas inicialmente el día 19 de mayo de 2.000, y los informes técnicos emitidos por el equipo redactor basado en las alegaciones presentadas.

Debatido el asunto y por unanimidad se acuerda informar todas y cada una de las alegaciones presentadas con el contenido siguiente:

1.- Alegación núm. 1. D. Jesús Rufo Muñoz.

- Primer punto. Estimación.
- Segundo punto. Estimación.
- Tercer punto. Desestimación. Lo solicitado en este punto ya está contemplado en las NNSSMM.

2.- Alegación núm. 2. D. Juana Angeles Ramos Mateos.

- Primer punto. Se acepta la alegación sobre el trazado de la alineación sobre las fachadas del inmueble de su propiedad.
- Punto segundo. Se acepta la alegación y se le excluye de la UE6 al aceptarse la propuesta consensuada entre los propietario y el Ayuntamiento de Pasarón de eliminar parte del suelo urbano establecido para la UE6, por estimar la mayoría de los propietarios su negativa a la inclusión de sus predios dentro de la nueva delimitación de suelo urbano.
- Punto tercero. Desestimación. Indicar que se ha optado por la Ordenanza 3 Familiar Intensiva para toda la manzana, ya que es la que más se ajusta a la tipología de las edificaciones con que se ha desarrollado esta zona.

3.- Alegación núm. 3. D. José Luengo Matoos.

- Primer punto. Se estima.
- Segundo punto. Se estima.
- Tercer punto. Desestimación. En el plano de 0.3.1 de alineaciones y rasantes se establece claramente la alineación solicitada

4.- Alegación núm. 4. Dña Rosario García Rufo.

Se estima la alegación en sus tres puntos.

5.- Alegación núm. 5. D. Vicente Trancón Martín.

- Primer punto. Se acepte la alegación y se le excluye de la UE6 al aceptarse la propuesta consensuada entre los propietario y el Ayuntamiento de Pasarón de eliminar la UE 6 y parte del suelo urbano establecido, por manifestar la mayoría de los propietarios su negativa a la inclusión de sus predios dentro de la nueva delimitación de suelo urbano.

4

- Punto segundo. Desestimación. Indicar que se ha optado por la Ordenanza 3 Familiar Intensiva para toda la manzana, ya que es la que más se ajusta a la tipología de las edificaciones con que se ha desarrollado esta zona.

6.- Alegación núm. 6. D. Angel Pobre Jiménez.

Se estima la alegación en sus dos puntos.

7.- Alegación núm. 7. D. Ramón Mateos García.

Se estima la alegación en el punto contenido.

8.- Alegación núm. 8. D. Juan José Muñoz González.

Se desestima la alegación al considerarse que lo solicitado ya aparece recogido en las NNSSMM.

9.- Alegación núm. 9. D. Román Fernández Fernández.

- Punto primero. Se estima la alegación contenida en este apartado.
- Punto segundo. Desestimación. Lo solicitado ya se recoge en las NNSSMM de Pasarón de la Vera.
- Punto tercero. Desestimación. Lo solicitado ya se recoge en las NNSSMM de Pasarón de la Vera.

10.- Alegación núm. 10. D. Domiciano Mateos Blázquez.

- Punto Primero. Se desestima, puesto que en el plano 0.3.1 de Alineaciones y Rasantes se establece claramente la alineación, no siendo en principio necesario definirla posteriormente como parece indicar el alegante, sino que debe respetarse la alineación fijada en planos con objeto de tener una calle de 10 m. De ancho tal y como se especifica en los planos de ordenación.
- Punto segundo. Se estima.

11.- Alegación núm. 11. D. José Antonio Sánchez Prieto.

- Punto Primero. Se desestima al considerarse que la Ordenanza 4 Familiar Extensiva, regula las edificación de viviendas unifamiliares habitualmente exentas por todas sus fachadas sobre parcelas de tamaño medio-grande. Se trata de obtener en las zonas reguladas por estar ordenanza una cierta uniformidad tipológica de baja intensidad, en concordancia con la mayoría de las edificaciones existentes en la zona, que favorezca una adecuada transición de las zonas más consolidadas del casco urbano al valioso entorno natural que tiene el pueblo. Se considera que no existen motivos para eliminar el retranqueo de fachada establecido, ya que el tamaño de las parcelas permite que con un diseño arquitectónico adecuado sea cual sea la topografía de la parcela obtener buenos edificios perfectamente adaptados a su entorno, sin perturbar en exceso el paisaje.

12.- Alegación núm. 12. D. José Antonio Sánchez Prieto.

- Punto Primero. Se desestima. Como bien sabe el alegante el trazado del viario de esta unidad de ejecución fue consensuado entre los propietarios incluidos en la misma, con objeto de solucionar los problemas de conexión con la trama urbana. El desplazar el viario supondría el obtener una manzana excesivamente alargada no significando el cambio propuesto una mejora sobre la solución que aparece dibujada en los planos de Ordenación.
- El prolongar el viario paralelo a la carretera tampoco tiene sentido, ya que, aparte de implicar a otros propietarios que no se encuentran incluidos en la unidad de ejecución, aumentaría el porcentaje de cesiones y encarecería los coste de urbanización sin que el beneficio obtenido lo justifique.

  Se estima al alegante el cambio de clave de Familiar Extensiva a Familiar Intensiva.

13.- Alegación núm. 13. D. Aurelio Parrales Campos.

Se estima en su totalidad la alegación presentada.

14.- Alegación núm. 14. Dña. Brígida Rufo Muñoz.

Se estima en su totalidad la alegación presentada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión celebrada el día [illegible]

EL SECRETARIO

SECRETARÍA
fue aprobada por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Octubre
EL SECRETARIO

15.- Alegación núm. 15. D. Cándido Pizarro Martín.

Se estima la alegación planteada, si bien debe existir un compromiso por parte del alegante de asegurar a su costa la conexión a la red de saneamiento municipal.

16.- Alegación núm. 16. D. Juan José Muñoz González y otros.

Se estima en su totalidad la alegación presentada.

17.- Alegación núm. 17. D. Juan José Muñoz González y otros.

Se estima la alegación en sus dos puntos planteados.

18.- Alegación núm. 18. D. Benito Campos Blázquez.

- Primer punto. Estimación.
- Segundo punto. Para la manzana objeto de la alegación la Ordenanza de aplicación según lo previsto en las NNSSMM es la Ordenanza 3 Familiar Intensiva, que se ajusta a las pretensiones del alegante, por lo que lo solicitado ya se recoge en las NNSSMM.

19.- Alegación num. 19. D. José A. Fernández Fernández.

- Primer punto. Desestimación. El ancho dado al vial se establece en función del ancho predominante de la travesía en al zona alta de la carretera de Jaraiz, que se ha debido de fijar de acuerdo con las determinaciones del organismo del cual depende la carretera, la Diputación Provincial de Cáceres. Por otra parte el vial se propone, conforme a las indicaciones de la Corporación Municipal, como parte de una futura variante a la actual travesía, por lo que fijar una dimensión menor de la reserva de suelo para el viario no tendría sentido, ya que no cumpliría la función para la que se diseña.
- Segundo punto. Se estima el contenido de la alegación referido a este punto.
- Tercer punto. Desestimación. No se ha establado acuerdo alguno con el Ayuntamiento (art. 58 de la Normativa Urbanística) que asegure el derecho al aprovechamiento urbanístico y el compromiso de los propietarios a cumplir la totalidad de sus obligaciones urbanísticas.

20.- Alegación núm. 20. D. Casimiro Muñoz Mateos.

Desestimación. El trazado del viario que aparece recogido en los planos de Ordenación de las NNSSMM recoge un acuerdo previo con distintos propietarios implicados. Se trata por tanto de reflejar un consenso previo sobre el trazado de una calle.

21.- Alegación núm. 21. D. Andrés Muñoz Blázquez.

- Primer punto. Desestimación. Las fotos del catálogo son, como resulta evidente, el estado de los mismos en el momento en que se realizó el catálogo y reflejan aquellas características por las cuales se incluyeron en el Catálogo, algunas se ciñen a edificaciones concretas y otras tienen un carácter más amplio, recogiendo calles y otros espacios públicos del casco.
- Punto Segundo. Referente a la delimitación del perímetro del Conjunto Histórico indicar al alegante que no solamente existe la descripción incluida en las fichas del catalogo, sino que además aparece su delimitación reflejada en los Planos de Ordenación 0.3.1 y 0.3.2.

22.- Alegación núm. 22. D. Isidro López Fernández.

- Primer punto. Desestimación. La calle a la que hace referencia la alegación es según la documentación que obra en este Ayuntamiento el antiguo trazado del camino al que sustituyó la actual carretera de la Virgen Blanca. Aprovechando su existencia se ha pretendido crear unos recorridos peatonales que acorten las distancias para los viandantes en una zona del pueblo donde las grandes manzanas existen, propiciadas por la complicada topografía, obligan al recorridos demasiado largos. En ningún momento se ha pretendido otro fin para este viario que el anteriormente expuesto.

  La anchura reflejada en los planos de ordenación es que se ha deducido que tenía el camino original y el trazado propuesto no afecta a ninguna edificación existente.

  Por otra parte, con el trazado que se propone para el viario en la alegación no se conseguirían los objetivos anteriormente expuestos y no reportaría ningún beneficio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto fue aprobado [illegible] por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 21 de [illegible] de 2015

EL SECRETARIO

- Punto segundo. Estimación.

23.- Alegación 23. Dña. Inmaculada Mateos Villanueva.

Se estima la alegación presentada en su totalidad.

24.- Alegación 24. Estefanía Villanueva Gregorio.

Se estima la alegación presentada en su totalidad.

25.- Alegación 25. D. Valerio Campo Sánchez.

Se estima la alegación presentada una vez que el Ayuntamiento se ha asegurado las garantías de las cesiones correspondientes que están establecidas en la legislación urbanística aplicable y el cumplimiento de las obras de urbanización.

26.- Alegación 26. D. José María Campo Sánchez.

Se estima la alegación presentada una vez que el Ayuntamiento se ha asegurado las garantías de las cesiones correspondientes que están establecidas en la legislación urbanística aplicable y el cumplimiento de las obras de urbanización.

27.- Alegación 27. Dña. Felicidad Méndez Batuecas

- Primer punto. Se estima la alegación presentada una vez que el Ayuntamiento se ha asegurado las garantías de las cesiones correspondientes que están establecidas en la legislación urbanística aplicable y el cumplimiento de las obras de urbanización.
- Segundo punto. Se estima la alegación en todo lo referido a este punto.
- Tercer punto. Se estima la alegación en todo lo referido a este punto.

28.- Alegación 28. Dña. Soledad Rufo Pablo.

- Punto primero. Los documentos que componen las NNSSMM de Pasarón de la Vera cumplen con todos los requisitos y determinaciones que se fijan para esta figura del planeamiento general en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, teniendo el grado de precisión y detalle habituales en este tipo de documentos. Con las determinaciones, tanto gráficas como escritas, en ellas contenidas resulta relativamente fácil informarse, tal y como ha hecho el alegante, de las superficies y los predios afectados por el planeamiento, ya que siempre puede completarse con la información recogida en los plano catastrales de rústica y urbana que habitualmente se encuentran a disposición de cualquiera que lo solicite en los Ayuntamientos.

  Un mayor grado de precisión en los puntos que plantea el alegante son objetos de otros instrumentos de planeamiento que desarrollan las determinaciones contenidas en las NNSS, concretamente y centrándonos en la UE7, donde se incluyen los terrenos de propiedad del alegante, las Normas delimitan el ámbito de actuación gráficamente sobre planos a escala 1/1000, y en la ficha de condiciones de desarrollo de la UE establece que para su desarrollo será necesario la elaboración de un Proyecto de Compensación, es pues este instrumento de gestión del planeamiento el encargado de determinar, entre otros muchos, los aspectos que se solicita el alegante.

- Punto segundo. Desestimación. El ancho del vial se establece en función del ancho predominante de la travesía en la zona alta de la carretera de Jaraíz, que se ha debido de fijar de acuerdo con las determinaciones del organismo del cual depende la carretera, la Diputación Provincial de Cáceres. Por otra parte, para fijar las alineaciones a ambos márgenes de la travesía se ha considerado una distancia igual desde el eje de la calzada de 6.5 metros a cada lado, para obtener la anchura de 13 metros, por lo que no existe el agravio comparativo que parece indicar el alegante, al marcar las alineaciones según se trate de uno u otro margen de la travesía.
- Tercer punto. Estimación.
- Cuarto y quinto punto. Desestimación del contenido de estos dos puntos, puesto que lo solicitado ya se encuentra recogido en las Normas Subsidiarias Municipales.

29.- Alegación 30. D. Jesús Aparicio González.

- Primer punto. Esta Corporación no entra a valorar las descalificaciones y opiniones que el alegante manifiesta sobre el anterior Alcalde-Presidente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el día 21 de Junio

EL SECRETARIO

SECRETARIA PASARON DE LA VERA (Cáceres)

- Segundo punto. El documento de las NNSSMM se ha elaborado después del análisis de la información urbanística recogida, viendo las necesidades y posibilidades de crecimiento del municipio, escuchando a los vecinos en las diversas reuniones mantenidas y siguiendo las directrices dadas por la Corporación Municipal, siempre con objeto de cumplir las finalidades y atribuciones de la acción urbanística recogidas en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el R.D. Legislativo 1/92, de 26 de junio, relacionados en el artículo único de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la Actividad Urbanística de Extremadura . Consecuentemente esta Corporación no comparte la opinión del alegante en el calificativo que da a las normas.

- Tercer punto. Desestimación. Las NNSSMM de Pasarón de la Vera, como revisión formal del actual Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, constituye una nueva ordenación urbanística del territorio municipal, y a la vez dan cumplimiento al mandato legal de adaptación del Planeamiento Municipal a lo dispuesto en la Legislación Urbanística vigente.

- Cuarto punto. Referido a los recursos planteados ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura esta Corporación no entra a valorar el asunto y se remite a la decisión del órgano judicial correspondiente.

- Quinto punto. En su primer apartado se estima la alegación presentada . Referido al segundo apartado se desestima, puesto que los viarios no afectan a su propiedad y se proponen aprovechando callejas ya existentes o derechos de pasos ya consolidados por acuerdos previos entre el Ayuntamiento y los particulares afectados. Aprovechando su existencia se ha pretendido crear unos recorridos peatonales que acorten las distancias para los peatones en esta zona del pueblo.

- Punto Sexto. En los Planos de Alineaciones de las NNSSMM de Pasarón de la Vera se han dibujado las alineaciones para esta zona de acuerdo con las que venían reflejadas en los Planos de Alineación de la Delimitación del Suelo Urbano, aprobado definitivamente en julio de 1993, y que marcan una distancia de 12 metros entre alineaciones, no se fijan como dice el alegante una nueva anchura sino que se ratifica aquella que si ya ha sido aprobada y admitida por la Corporación Municipal, que tiene competencias para fijar las alineaciones en suelo urbano y están reflejadas en los planos que han regulado la actividad urbanística hasta la fecha. Con respecto al recurso pendiente nos remitimos a lo comentado en el punto 4.

- Punto séptimo. Este consta de dos apartados. Referido al primero se desestima puesto que se ha optado por la Ordenanza 3, Familiar Intensiva para toda la manzana en la que se ubica la propiedad del alegante, por ser la que más se ajusta a las características con que se ha desarrollado y continuará desarrollándose esta zona del municipio. La Ordenanza 1 Residencial en Casco se aplica en el casco consolidado, con una característica tipológica muy diferente a las de las edificaciones desarrolladas en esta zona, y la Ordenanza 2 Residencial en Ensanche se reserva para el desarrollo de municipio en los años 50 y primeros de los sesenta formando manzanas compactas e igualmente se está aplicando en aquellas zonas destinadas a la construcción de viviendas sociales, ya que sus parámetros son lo que más se ajustan a esta tipología de viviendas, ninguno de estos requisitos cumple los terrenos del alegantes

  Referido al apartado segundo, se estima la alegación presentada.

30.- Alegación núm. 30. Ayuntamiento de Pasarón de la Vera.

Referida a las alegaciones presentadas por D. José María Campo Sánchez, como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pasarón de la Vera, el Pleno acepta en su totalidad el contenido del informe emitido por el equipo redactor.

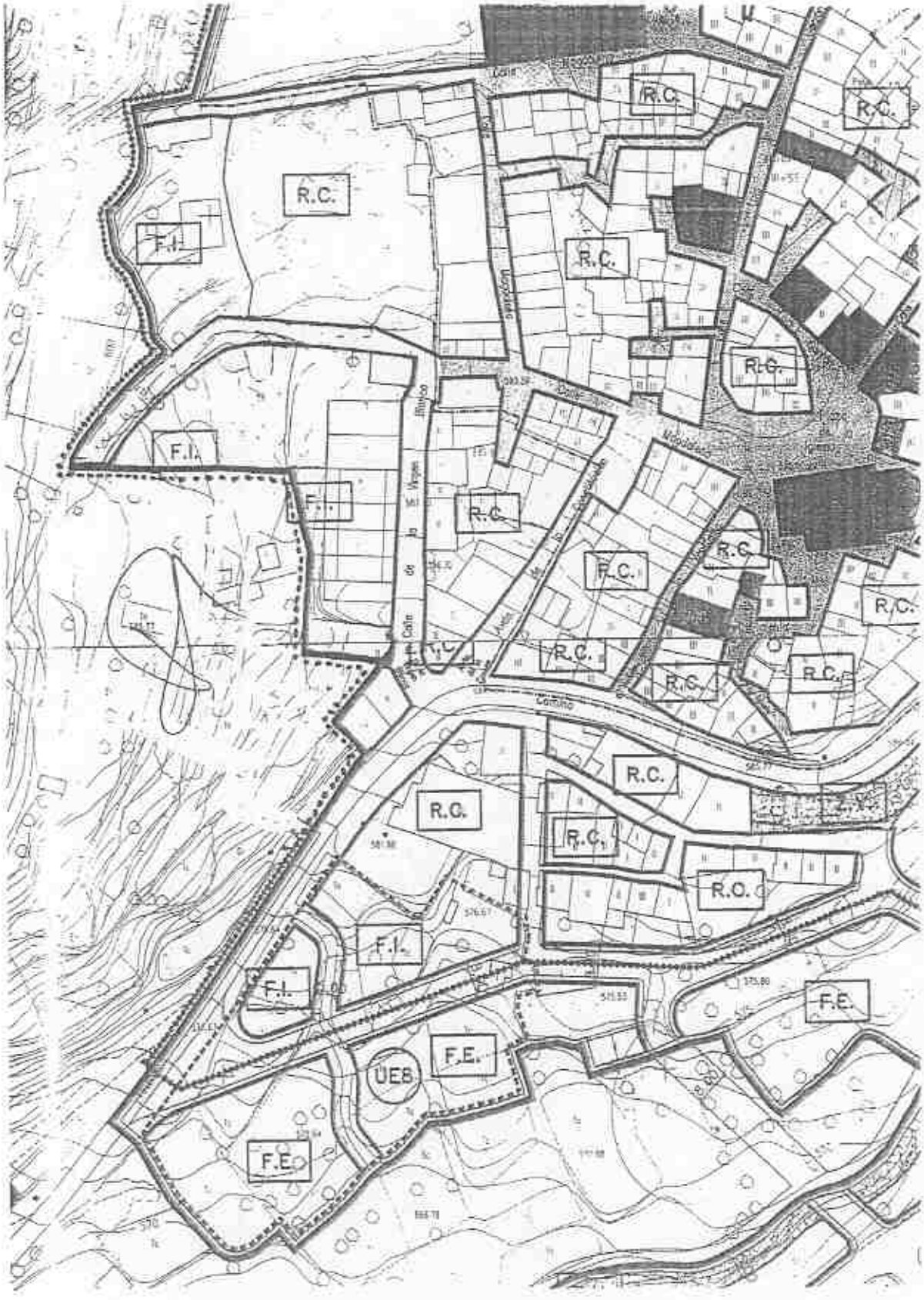
Además se estima el cambio de la clave urbanística de R.E. a F.I. de los terrenos de propiedad municipal sito en la C/ El Hornillo.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos expido el presente a instancias y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Pasarón de la Vera, a 5 de septiembre de 2.000.

El Alcalde Presidente

Fdo. José Mª Campo Sánchez

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
fue aprobado [illegible] por el Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día [illegible]
EL SECRETARIO



Diligencia. Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de julio de 2005
EL SECRETARIO

V.- LAS PROPUESTAS DE ORDENACION

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

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

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

1.- ORDENACION PROPUESTA.

Analizados los problemas urbanísticos planteados en Pasarón de la Vera, la actual situación jurídico-urbanística que regula las condiciones de uso y edificación en el municipio, y teniendo en cuenta las preocupaciones manifestadas por el Ayuntamiento y los procesos de participación pública, estas Normas Subsidiarias Municipales se enfocan principalmente a la resolución del suelo urbano, tanto el consolidado como de aquellos paquetes de suelo no consolidado, en las zonas de borde que se agregan como nuevo suelo urbano, del suelo no urbanizable considerándolo no un espacio residual sino productivo con valores ambientales, paisajísticos y ecológicos dignos de proteger, y de aquel otro que no teniendo la consideración de urbano, por no cumplir lo requisitos para ello, ni tener que ser especialmente preservado se considera como urbanizable de acuerdo con la Ley 6/1998, estableciendo los requisitos necesarios para su posible transformación en suelo urbano .

Para la elaboración de las propuestas se han aceptado, en su mayor parte, los criterios reflejados en la Delimitación de Suelo Urbano, ampliándolo para satisfacer posibles futuras necesidades de suelo y siempre de acuerdo con las expectativas manifestadas por el Ayuntamiento.

En cuanto a las normativas de uso, gestión y ordenanzas, se reajusta ahora matizandola y subsanando las lagunas que presentaba la anterior Delimitación de Suelo Urbano, a la vista de los problemas detectados después de un largo periodo de aplicación. Son unas Normas Urbanísticas completas, desde el punto de vista legal, que tratan de estar adaptadas a las necesidades del municipio.

Completando lo anterior se ha elaborado un Catálogo de bienes protegidos en el Termino Municipal de Pasarón, como un documento independiente, aunque se tramita conjuntamente, que completa las

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 21 de abril de 2010
EL SECRETARIO

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

Con el Catalogo se pretende proteger los valores patrimoniales del casco, mediante ciertos mecanismos que van desde la conservación de las alineaciones históricas a la identificación de edificios y conjuntos a proteger, si bien no tienen la profundidad de análisis propias de un planeamiento especial, de ahí que ciertos aspectos puedan tener una regulación insuficiente para las necesidades del Conjunto Histórico.

1.1.- SUELO URBANO.

El ámbito del Suelo Urbano aparece definido en los planos a escala 1/1.000. Se respeta la señalada en la Delimitación de Suelo Urbano vigente, con leves modificaciones para adaptarla más a las características tipológicas y sobre todo catastrales del casco de Pasarón de la Vera incluyendo además aquellas parcelas que tienen todos los servicios necesarios para ser consideradas solares urbanos, suelo no consolidado que ya es urbano en la Delimitación de Suelo actual, y las ampliaciones según indicaciones del Ayuntamiento para prever el futuro crecimiento del municipio crear suelo para futuras promociones públicas de viviendas, satisfacer las expectativa de crecimiento en algunos solares de propiedad privada, completando la trama urbana y la creación de nuevos equipamientos y espacios libres, o bien incluir equipamientos y espacios libres que se han ido creando y que se encuentran fuera del actual límite del Suelo Urbano.

La justificación de la ampliación de Suelo Urbano en este sentido queda justificado por tanto por los siguientes aspectos:

- Ordenación de la zona hasta el la piscina.
- Incluir terrenos de propiedad municipal.
- Necesidad de solucionar y obtener parte del viario de conexión del Norte del casco, desde la Ermita del Cristo a la Plaza del Palacio.
- Insertar suelos ya ocupados por uso urbanos, que se han ido desarrollando en los últimos años y que es necesario regular y reconducir.

Se intentan delimitar áreas o unidades de ejecución, con suficiente entidad para la cesión a realizar, pero al mismo tiempo procurando que no existan muchas propiedades incluidas en cada una, favoreciendo y simplificando, en la medida de lo posible, la futura gestión.

Como vemos con la ordenación propuesta se trata de satisfacer las necesidades de suelo para viviendas, tanto privadas, como para aquellas que puedan ser promovidas por las administraciones públicas. Se crea una zona para acoger nuevas actividades turísticas, al mismo tiempo se consigue suelo para crear nuevas zonas verdes, especialmente en la zona de junto a la piscina y el cementerio, donde se propone la creación de un nuevo parque del municipio.

Los aumentos de Suelo urbano que se plantean lo son en la mayoría de los casos para resolver las uniones de la trama urbana y completarla, principalmente en la zona de borde, aumento de suelo para dotaciones, ademas de considerar clasificados aquellos suelos que por el propio planteamiento de la legislación urbanística tienen ya la consideración de urbanos por la existencia de los servicios o infraestructura urbana básica o grado de consolidación.



NUEVAS AREAS RESIDENCIALES
EQUIPAMIENTOS
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado [illegible] celebrada el día 21 de [illegible]
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Julio de 2020
EL SECRETARIO

Para garantizar la gestión urbanística y asegurar un desarrollo ordenado de las bolsas de Suelo urbano no consolidado o de nueva inclusión se distinguen áreas en dos situaciones claramente distintas: El continuo urbano y Unidades de Ejecución. Por otra parte tenemos también el área de suelo urbano que se incluye dentro de la delimitación del área del PERI.

1.1.1.- Continuo Urbano

Areas de suelo plenamente consolidadas, o que están a punto de serlo, al faltarle solamente alguno de los servicios y en las que el viario ya está conseguido o comprometido. En estas áreas se ha realizado una minuciosa definición de alineaciones, reflejándolas en el plano a escala 1/1.000, con expresa indicación de las alineaciones exteriores, quedando las interiores definidas por las ordenanzas, mediante los fondos edificables. Normalmente se ha mantenido la alineación existente, salvo en aquellos casos en que ha sido necesario retocarla levemente para mejorar la estructura viaria.

Para el continuo urbano se han fijado unas zonas de ordenanzas que figuran como documentación gráfica en el plano de Calificación de Suelo Urbano a escala 1/1.000, donde cada ordenanza viene señalada por una determinada clave.

1.1.2.- Unidades de Ejecución

Se trata de áreas cuya posición cercana a zonas consolidadas facilita su inclusión como Suelo Urbano, si bien carecen del viario y las necesarias determinaciones de planeamiento, y están mayoritariamente libre de edificación.

Es preciso que esta área se estudie en profundidad y participe de las cargas y beneficios del planeamiento según estipulan los artículos 20 y 205 de la Ley de Ordenación Urbana del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo de 1/1.992 de 26 de junio, de aplicación según Ley 13/1997, de 23 de Diciembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para lo que el camino idóneo es su constitución en Unidades de Ejecución.

Toda Unidad de Ejecución supone la cesión de suelo para uso público, normalmente el correspondiente al viario y lo espacios y zonas verdes que engloban, cuya materialización mediante escritura a favor del Ayuntamiento es condición indispensable y previa a cualquier actuación o ejecución de obras sobre cualquier parte de dicha Unidad.

Para la Unidad de Ejecución se podrá elaborar, por parte de los propietarios incluidos en la Unidad un Estudio de Detalle a escala conveniente, mínimo 1/500, con señalamiento de la delimitación y propiedades beneficiarias, de la ordenación propuesta, de los aprovechamientos y cesiones de acuerdo con las determinaciones fijadas por estas Normas Subsidiarias Municipales.

Dicho Estudio de Detalle podrá ser encargado por el Ayuntamiento, cambiando el sistema de actuación, si los propietarios del suelo incumplieran sus obligaciones y si así lo decidiera la Corporación Municipal.

En cualquier caso su desarrollo puede no ser inmediato, ya que la oferta de suelo resultante de la construcción y sustitución de viviendas en zonas consolidadas, será capaz de absorber la demanda de viviendas durante los próximos años con toda flexibilidad.

Algunas Unidades de Ejecución propuestas en el Documento expuesto a información pública han desaparecido ya que de acuerdo con los convenios firmados entre Ayuntamiento y los propietarios afectados se ha garantizado la innecesariedad del proyecto de reparcelación, por haberse realizado las cesiones previstas y las garantías de la realización de las obras de urbanización pendientes.

Las Unidades de Ejecución propuestas en estas Normas Subsidiarias Municipales son:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión
celebrada el día 21 de [illegible] de 200[illegible]
EL SECRETARIO



3 UNIDADES DE EJECUCION

fue aprobada provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de [illegible] de 2000
EL SECRETARIO

- **U.E.1**: Recoge una zona de suelo que se incluye ahora como suelo urbano que está prácticamente vacante de edificación, en la cual debe solucionarse el viario y las conexiones con la trama urbana existente y propuesta.

  Se aprovecha para conseguir una zona verde colindante en los terrenos de la Garganta Redonda, y cuya topografía hace prácticamente el uso al que se pueda dedicar sea solamente éste, al tiempo que facilita la regeneración de esta zona de la garganta, actualmente muy deteriorada, facilitando su encauzamiento, ya que en esta zona se canaliza y discurre bajo la Calle Garganta.

- **U.E.2**: Es una zona de suelo que se incluye como suelo urbano que está vacante de edificación colindante con el recinto del Conjunto Histórico-Artístico y que se incluyen dentro de una unidad de ejecución para obtener un viario adecuado que facilite un aprovechamiento racional de los terrenos, y además solucione la canalización de los vertidos de las edificaciones colindantes que actualmente realizan el vertido libre a la reguera. El viario que se propone es de reducida dimensiones y deberá de integrar la reguera con objeto de que se inserte adecuadamente con la trama urbana del Conjunto Histórico-Artístico.

- **U.E.3:** Esta unidad, situada al este del casco, incluye terrenos situados entre la curva que hace la Carretera de Jaraíz. Se trata de unos terrenos, ocupados actualmente por olivares muy degradados y vacantes de edificación que se ordenan mediante un viario fundamentalmente peatonal que discurriendo las propiedades que forman la unidad de ejecución sirve para unir los dos tramos de la carretera que la flanquean. Su ordenación responde a soluciones de la trama condicionada por su situación topográfica.

  La Ordenanza 3. Familiar Intensiva que es la propuesta para desarrollar el área se considera la más adecuada ya que sus parámetros permite una tipología edificatoria de media densidad que mejor se puede adaptar a la topografía de la zona.

- **U.E.4:** Esta Unidad de Ejecución situada en una zona crítica en cuanto a su impacto ambiental se propone como fruto del proceso de participación ciudadana y la voluntad de la Corporación Municipal de que se mantenga, al igual que los terrenos colindantes que se clasifican como Suelo Urbano aunque fuera de la Unidad de Ejecución por disponer ya del viario y algunas infraestructuras. Deberán por tanto adoptarse las medidas correctoras para evitar el impacto que se recomiendan en el anejo de impacto ambiental.

  Los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución carecen de viario y es necesario obtenerlo. La ordenación propuesta persigue minimizar el posible impacto ambiental tanto por la tipología de baja densidad propuesta, Familiar Extensiva, como por la disposición del viario, situado en la parte baja de los terrenos para que solo se pueda edificar una franja de viviendas que actúen como tapón para impedir posteriores desarrollos urbanos en está zona que debe preservarse por su evidente valor paisajístico y ecológico.

- **U.E.5:** Comprende terrenos de ampliación del suelo urbano situados en la prolongación de la Carretera de Jaraíz. El viario propuesto de amplias dimensiones facilitará que en un futuro pueda ejecutarse un trazado alternativo al actual de la carretera que ahora con un trazado peligroso cruza el pueblo,

  La tipología propuesta Familia Intensiva se considera la más adecuada, ya que sus parámetros permiten una tipología edificatoria adecuada y garantiza la rentabilidad para su único propietario.

1.1.3.- El ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Pasarón de la Vera

A lo largo de esta memoria ya se ha realizado un análisis del sector histórico de Pasarón y se han ido exponiendo distintos aspectos que justifican la necesidad de redactar un planeamiento de protección de los valores patrimoniales que caracterizan al Conjunto Histórico, pues las Normas Subsidiarias tienen un alcance suficiente en estas cuestiones. A continuación se realizan conclusiones sectoriales, sobre los distintos aspectos tratados en el Diagnóstico, apuntando en cada uno de ellos los criterios con los que deberían ser abordados por el planeamiento especial.

Un enfoque positivo del planeamiento, debe considerar los recursos y oportunidades territoriales del municipio, y entender el patrimonio como posible reactivador económico y dinamizador del mismo. Pasarón posee recursos y oportunidades para mejorar el sector turístico. Junto a los valores patrimoniales del Conjunto Histórico y las cualidades ambientales y paisajísticas de su entorno inmediato: la continuidad caserío-campo a través de los espacios de transición y caminos circundantes, que podrían potenciarse mejorando y adecuando los recorridos de borde, cerrando circuitos e itinerarios paisajísticos con oportunidad de vistas del conjunto, etc., también habría que considerar las posibilidades de los edificios históricos para localizar usos que generen actividades culturales atractivas y servicios complementarios al sector turístico (hostelería, artesanía, etc.).

En otro orden de cosas, y puesto que no solo se trata de proteger sino que hablamos de mejorar y rehabilitar el casco o de reactivar el sector turístico, sabemos que el planeamiento de protección no es una garantía suficiente a no ser que éste vaya acompañado de las medidas de intervención directa y financiación necesarias, cuyo alcance, en muchas de las actuaciones que se propongan, va a superar la capacidad económica e incluso de gestión que posee el municipio, por lo que la intervención directa de la administración autónoma implicando a la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte y la Consejería de Cultura; la captación de fondos estatales y europeos, e incentivar a la iniciativa privada, van a ser aspectos en los que el Plan debe apoyarse necesariamente para que su ejecución sea posible.

La delimitación propuesta del ámbito del Plan Especial de Protección incluye el Conjunto Histórico actualmente incoado y una zona de contacto con el mismo, con ello consideramos que se comprende aquella parte de del casco que conserva homogéneamente los valores de trazado urbano y de edificación tradicional , si bien tampoco se descarta que sus límites precisos puedan ser revisados; ajuste que podría realizarse durante el proceso de redacción del planeamiento especial. En todo caso, tales puntualizaciones solo tienen el interés de reconocer el ámbito del planeamiento de protección adecuado a los mismos.

Para el núcleo urbano, el sector histórico es el ámbito que concentra los valores patrimoniales y espacios urbanos más representativos; tiene una delimitación espacial relativamente clara. En cuanto a las funciones que asume, el sector histórico mantiene el carácter residencial predominante en toda la población; asume también pequeñas áreas o enclaves de actividad terciaria y, sobre todo, concentra los elementos "simbólicos" y de representatividad ciudadana: el ayuntamiento y las edificaciones de mayor interés histórico, arquitectónico o ambiental. Puede decirse que no existen problemas de integración urbana entre el sector histórico y el resto de la población

Los valores de la imagen urbana residen por tanto en la presencia de los hitos y en la homogeneidad del caserío del que despuntan ciertos elementos (portadas, huecos, rejas, etc.), así como edificios "catalogables". El planeamiento específico a desarrollar en el Plan Especial debe reconocer estos valores y actuar en consecuencia, regulandolas condiciones de altura de la edificación y las condiciones morfológicas (materiales, texturas y color, tipos de cubiertas, dominancia de muro sobre vanos, etc.) que permitan conservar la imagen urbana que valoramos.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
fue aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión ordinaria
celebrada el día 21 de Junio de 2024
El Secretario



PROPUESTA DE DELIMITACION DEL AREA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION

fue aprobado provisionalmente por esta Comisión en sesión ordinaria
celebrada el día ... de ...
EL SECRETARIO

En general, las manzanas del casco de Pasarón están plenamente consolidadas al haberse agotado las posibilidades de aprovechamiento o parcelación "lógica" de las mismas, y no se deducen, por tanto, situaciones que requieran actuaciones de "reforma interior" ya que la estructura urbana está plenamente definida. En todo caso, convendría incidir sobre dos zonas de borde concretas: el borde Oeste en torno a la Plaza del Palacio, al sureste de la travesía, como zonas que requieren completar su estructura urbana interna y construir unos límites acabados.

Respecto a la parcelación, no se aprecian procesos de agregaciones o segregaciones, manteniéndose la parcelación tradicional, al no existir tensiones para la transformación tipo morfológica del casco. Por tanto, se puede decir que la morfología así como el parcelario histórico siguen vigentes en la actualidad; las dimensiones de su loteo -en general parcelas cuyos frentes oscilan entre los 5 y 7 metros y fondos entre 10 y 20 metros- se adaptan a las necesidades de la tipología plenamente vigente, aunque habría que atender los problemas de habitabilidad generados por una parcelación a veces inadmisible. En cuanto a las parcelas mayores, su mantenimiento debe estar vinculado a la conservación de edificaciones de interés arquitectónico incuestionable, las casas señoriales y el Palacio.

El patrimonio más singular de Pasarón está precisando actuaciones que apoyen una estrategia de puesta en valor del casco como Conjunto Histórico. Acometer obras de restauración de los edificios con cierto carácter monumental y proponer para algunos de ellos los usos más acordes con su recuperación, serían aspectos que debe contemplar el planeamiento de protección para recuperar este patrimonio.

En cuanto a la arquitectura residencial, se han analizado los tipos arquitectónicos representativos del caserío. Desde la tipología de vivienda tradicional popular, con valores ambientales y, en casas más antiguas, con permanencia de elementos de valor histórico-arquitectónico en sus fachadas a veces enmascarados por reformas posteriores, a las tipologías de casas señoriales y casas burguesas, de mayor valor arquitectónico y organizaciones interiores más ricas y complejas.

No se han detectado actividades urbanas que lesionen seriamente los valores del casco histórico, pues el uso de residencia unifamiliar es el uso característico no solo del casco sino de toda la población, lo que debe ser compatible con la inserción de establecimientos comerciales integrados en la edificación residencial siempre que respeten los valores arquitectónicos y la imagen urbana. En todo caso, habría que regular algunas limitaciones puntuales en cuanto a usos no residenciales en edificación exclusiva, la aparición de cocheras en las casas, etc..

En las presentes Normas Subsidiarias se recogen las condiciones estéticas y de composición, éstas tienen carácter de recomendaciones de aplicación para todo el suelo urbano, tanto para obras de nueva planta como para renovaciones de fachadas ya existentes; pero estos mecanismos, si no se regulan de forma más concreta pueden resultar, en la práctica, de aplicación discrecional por parte del órgano que debe otorgar las licencias, debe ser por tanto el Plan Especial de Protección, que se debe redactar en este ámbito, el que regule de forma clara sin dar lugar a la discrecionalidad estos aspectos.

No se debería olvidar el importante papel que las obras municipales tienen en la revalorización de los ámbitos urbanos donde intervienen. Esto se refiere no sólo a las obras e inversiones en equipamiento dentro del conjunto, sino también a las inversiones en urbanización, sin olvidar la gran incidencia de los servicios tan comunes y cotidianos como la limpieza pública, el alumbrado o el mantenimiento del mobiliario urbano, la jardinería y el arbolado.

1.2.- EL SUELO URBANIZABLE

El art. 10 de la Ley 6/1988, de 13 de Abril, sobre el Régimen del suelo y Valoraciones establece que aquel suelo que no tenga la condición de urbano o de no urbanizable, tendrá la consideración de suelo urbanizable, y podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable. Ya en los puntos anteriores se han visto los suelos que tienen la consideración de urbano y aquellos que tienen la condición de no urbanizable, ahora trataremos aquellos que no cumplen las condiciones para ser considerados como urbanos pero que tampoco están sometidos a algún régimen especial de protección ya sea por sus valores paisajísticos, históricos,

fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno
celebrada en día 21 de 4 de 2002
EL SECRETARIO

arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, forestales, ganadero o por sus riquezas naturales para tener la condición de no urbanizables.

Esta clase de suelo estarían incluidos constituidos por los que dentro de epígrafe sobre Valoración del Territorio son los que están dedicados a cultivos de frutales, sin arbolados o escaso valor productivo, que son áreas con una productividad cada vez más baja y que dada su proximidad y buena conexión con el núcleo urbano, se consideran aptas para que admitan usos considerados tradicionalmente como urbano, y pueden por tanto transformarse de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística y en el Capítulo 10 de la Normas Urbanísticas.

Dentro des esta clase de suelo merece especial mención a los terrenos de propiedad municipal junto a la carretera a Tejeda, donde se ha ubicado un campo de futbol actualmente en desuso, y donde la Corporación Municipal considera conveniente ubicar un pequeño polígono industrial para ubicar este tipo de actividades, y que actualmente no tienen cabida en el casco. Se trata de una ubicación que se considera adecuada para este uso propuesto, ya que se encuentra alejado pero al mismo tiempo suficientemente próximo al casco y excelentemente comunicado, ya que no solamente tiene la carretera sobre la que se apoya sino que además por su proximidad esta previsto el paso de la futura carretera de unión de la Vera y el Valle.

Pero también debe quedar perfectamente claro, que mientras que mientras que no se produzca la transformación del suelo clasificado como urbanizable, en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas, estos seguirán manteniendo su naturaleza rústica y teniendo por tanto un cierto grado de protección y limitación de uso que están regulados igualmente en el Capítulo 10 de las Normas Urbanísticas.

1.3.- EL SUELO NO URBANIZABLE.

En cuanto al Suelo No Urbanizable, las Normas Subsidiarias Municipales, tratan con mayor grado de concreción este tipo de suelo, completando y modificando las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente para el Término Municipal.

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

1.3.1.- Valoración del territorio

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

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

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

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

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

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

Con los datos obtenidos del estudio de los diferentes componentes del medio, el territorio considerado se divide en zonas homogéneas tanto en sus características físicas como en su comportamiento o respuesta frente a las actividades humanas, a las que se denomina ***áreas de diagnóstico***, que gráficamente aparecen reflejadas en los planos de información a escala 1:10.000 donde mediante una línea se separan las distintas áreas y una clave alfanumérica identifica cada una de ellas.

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

En Pasarón de la Vera se han diferenciado las siguientes áreas de diagnóstico:

1 Ecosistemas íntegros o poco degradados

Se incluyen áreas naturales bien conservadas o con degradación poco acusada, que mantienen sus características ecológicas escasamente alteradas.

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

1a Bosques de robles y castaños con densa cubierta vegetal.

Situados principalmente en las zonas más elevadas del término municipal, se trata de bosques caducifolios de robles y/o castaños bien conservados y que mantienen sus características primitivas escasamente alteradas.

Constituye el área de diagnóstico de mayor valor ecológico y paisajístico que, por encontrarse en áreas de fuertes pendientes, su deforestación conllevaría un riesgo de erosión acusada.

La fauna que habita en estas zonas es la más interesante del territorio, destacando en la avifauna especies tan singulares como el azor, el gavilán, el trepador azul, el agateador o el amenazado pico menor. En cuanto a los mamíferos, es el gato montés la especie más rara de la sierra, encontrándose actualmente en regresión.

Por su interés botánico, faunístico y paisajístico estas zonas requieren una preservación total que asegure su conservación, quedando prohibidas todas aquellas actuaciones que no respeten sus características naturales, tales como la implantación de cultivos, urbanizaciones (incluso las dispersas), instalación de campings, industrias, vertederos o escombreras, repoblaciones forestales de pinos o eucaliptos, líneas de conducción eléctrica y las actividades deportivas impactantes (motocross, trial, etc.).

1b Cursos de agua y vegetación asociada.

Este área se corresponde con los cursos de agua más importantes del término (arroyo del Piornal-Garganta Redonda, arroyo de Santa María, Arroyo Godinos y río Tiétar), que mantienen su aspecto natural con una vegetación de ribera de sauces, alisos y fresnos y aguas limpias y fluidas que acogen una rica comunidad faunística.

En los arroyos y gargantas la especie animal más interesante es la nutria, mientras que en río, además de ella, encontramos garzas reales, cormoranes y galápagos leprosos. En las zonas más remansadas aparecen fochas, pollas de agua y zampullines. Por último, hay que destacar que las masas de agua mantienen a una nutrida fauna de peces, anfibios y reptiles.

Son zonas de alto valor ecológico y de elevada fragilidad, recomendándose su total preservación, evitando cualquier actuación que altere las características del medio, la afluencia masiva de personas o la contaminación hídrica. Por ello, las recomendaciones de uso y las actividades prohibidas son las mismas que las mencionadas en el área anterior.

2 Masas arboladas de relativa conservación

Masas arbóreas, dehesas arboladas de relativa conservación o bosques naturales aclarados, no incluidos en los ecosistemas anteriores.

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

2a Dehesas de robles, encinas y alcornoques de aprovechamiento agrosilvopastoril.

Representan los reductos de los bosques primitivos, aclarados por el hombre para mejorar el aprovechamiento ganadero o agrícola, eliminando la mayor parte del estrato arbustivo.

Áreas de alto valor ecológico y paisajístico donde se encuentra una rica y variada fauna. Entre las especies faunísticas destacan el milano real, el ratonero, el cernícalo, la garduña y la gineta.

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

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

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

3 Ecosistemas degradados o de sustitución

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

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

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente ... fue aprobado ... por acuerdo ... de fecha ... de ... de 2006
EL SECRETARIO

3a Matorrales degradados (retamares, escobonales, jarales y tomillares), no situados en las zonas serranas.

Son zonas donde el bosque primitivo ha desaparecido por completo y ha sido sustituido por matorrales que representan diferentes etapas de degradación. Valor ecológico medio y de escasa productividad.

Se recomienda la regeneración del ecosistema, repoblando con robles, encinas o alcornoques.

No existen restricciones de uso, pudiéndose utilizar como asentamiento de urbanizaciones, tanto de media como de alta densidad, industrias, vertederos y repoblaciones forestales, pero siempre con un estudio previo de impacto ambiental.

4 Paisajes escénicos emisores de vistas o de calidad estética

Se refiere a lugares de interés paisajístico, con calidad estética, visual o plástica, no incluidos en apartados anteriores.

Estas zonas requieren un nivel de uso restringido porque, a pesar de ser zonas degradadas sin alto valor naturalístico o productivo, ocupan posiciones topográficas relevantes, en las que cualquier acción impactante tendría grandes repercusiones paisajísticas.

4a Matorrales degradados situados en laderas serranas.

Se trata de matorrales degradados procedentes de la regresión del bosque original (robledal) situados en las zonas más elevadas del término (Los Veneros, Trocha de los Alisos), ocupando lugares de importancia estética y paisajísticas. Áreas de valor faunístico medio-alto.

Se recomienda la regeneración del bosque original, repoblando con robles. No estarían permitidas las actividades deportivas impactantes, la repoblación forestal con especies alóctonas, la implantación de cultivos cerealistas, las urbanizaciones, la instalación de industrias, la ubicación de escombreras o vertederos y las líneas de conducción eléctrica.

5 Zonas de aprovechamiento agrícola o ganadero

Se trata de agrosistemas de secano o regadío de mediana o alta productividad y áreas de pastos para el ganado.

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

5a Cultivos de frutales, olivos y viñas.

Se encuentran principalmente en las laderas de la sierra, cerca del núcleo urbano. Los suelos potenciales del robledal han sido aprovechados mediante abancalamiento para la instalación de cultivos frutales. El valor ecológico y la productividad alcanzan valores medios.

No se recomiendan las actividades deportivas impactantes, las repoblaciones forestales con especies alóctonas ni la instalación en ellas de industrias, vertederos o escombreras.

La urbanización está permitida, pero con limitaciones o con un estudio previo de impacto ambiental. También pueden transformarse en cultivos cerealistas o de regadío.

5b Pastizales de aprovechamiento ganadero, desarbolados o con árboles dispersos.

Se incluyen aquí las zonas de pastos dispersas por el territorio y situadas en las zonas más

fue aprobado provisional
celebrada el día 21 de ...
EL SECRETARIO

llanas del término. Áreas de productividad media y bajo valor ecológico.

Debido a su escaso valor ecológico y a su mediana productividad se pueden establecer en ellas, pero con limitaciones, edificaciones ganaderas, urbanizaciones y repoblaciones forestales alóctonas. La instalación de industrias, líneas de conducción eléctrica, embalses, escombreras, carreteras y las actividades deportivas impactantes (motocross, trial o campo a través con vehículos todo terreno) deben tener un estudio previo de impacto ambiental.

5c Cultivos herbáceos de regadío y huertas dispersas.

Se trata de zonas poco extensas en las que se han instalado cultivos de regadío de mediana productividad aprovechando el potencial hídrico puntual (arroyos, gargantas, charcas) próximo a ellas.

Zonas de bajo valor ecológico en las que las recomendaciones de uso son las mismas que para el área anterior.

1.3.2.- Valoración del territorio.

En el siguiente cuadro se sintetiza a la vista de lo comentado en el epígrafe anterior la valoración del territorio comprendido dentro del término municipal de Pasarón de la Vera.

ÁREAS DE DIAGNÓSTICO		VALOR PAISAJÍSTICO	VALOR ECOLÓGICO	VALOR PRODUCTIVO	VALOR CIENTÍFICO-CULTURAL
Ecosistemas íntegros o poco degradados	- Bosques de robles y castaños	Muy alto	Alto	Medio	Alto
	- Cursos de agua y vegetación riparia	Medio-alto	Alto	Medio	Alto
Masas arboladas de relativa conservación	- Dehesas de robles, encinares o alcornocales	Alto	Alto	Medio	Alto
Ecosistemas degradados o de sustitución	- Matorral degradado no serranos	Medio	Medio	Bajo	Medio
Paisajes escénicos emisores de vistas	- Matorral degradado de zonas serranas.	Alto	Medio-alto	Medio	Medio
Zonas de aprovechamiento agrícola o ganadero	- Olivar y frutales	Medio	Medio	Medio-alto	Medio
	- pastizales para ganado	Medio	bajo	Medio	bajo
	- Cultivos de regadío y huertas	Bajo	bajo	Medio	Medio

1.3.3.- La Calificación del Suelo No Urbanizable

Dentro del suelo no urbanizable se establecen distinto grados de protección en función de la valoración del territorio que se ha realidao en el punto anterior.

En los **Suelos de Especialmente Preservados del Tipo 1** se incluyen los de interés paisajísticos y ecológicos de suficiente importancia ambiental como para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal.

Dentro de este tipo de suelo se incluyen el entorno inmediato del cauce y la vegetación de las gargantas

y el río Tiétar, en el tramo que discurre por el sur del Término Municipal, y que deben ser firmemente protegidos, todo ello de acuerdo con el artículo 6 de la Ley de Aguas del 8 de Agosto de 1985.

También se incluyen los suelos correspondientes a las laderas cubiertas de vegetación de bosques de robles y castaños situadas en el norte del término que son áreas que como ya hemos vistos poseen un indudable interés no solo desde el punto de vista paisajístico sino también ecológico.

Dentro del **Suelo no Urbanizable del Tipo 2** se engloban aquellos suelos que tienen un indudable valor ecológico, y de ser una forma tradicional de explotar el suelo. Nos estamos refiriendo a las dehesas y otras áreas arboladas, sea cual sea su densidad de arbolado y su estado de conservación. Se trata de áreas de encinares y alcornocales que con una correcta explotación de los mismos pueden tener rentabilidad económica aparte de su valor ecológico y paisajístico. Es un área que debe tratarse con especial cuidado, que facilite su protección, y al mismo tiempo permita un uso adecuado y racional.

Igualmente este tipo de suelo se incluyen terrenos con interés productivo por diversos motivos:

- Ecosistemas degradados o de sustitución, (jarales y retamales), con valor ecológico medio.
- Zonas de interés agropecuario como, huertos, cultivos de olivos, frutales y viñas, que tienen un indudable interés como forma de aprovechamiento tradicional del territorio.

Po último dentro del **Suelo no Urbanizable Tipo 3** se recogen aquellos suelos que careciendo de valores específicos para su especial protección, se considera que deben ser clasificados como suelo no urbanizable y preservados como inadecuados para el desarrollo urbano, pues son áreas distantes de la zona actualmente consolidadas, circunstancia que dificulta el establecimiento de los servicios urbanos, tanto de conexión con los existentes, como de mantenimiento de unos propios y concretos para cada área y que difícilmente se desarrollarían dadas las escasas expectativas de crecimiento del municipio.

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

2.- CUATIFICACION DE LA PROPUESTA.

En el cuadro que se incluye a continuación, se resumen las mediciones que se han efectuado con planímetro sobre planos a escalas 1/1.000 y 1/2.000 de los diferentes tipos de suelo clasificado.

En la primera columna -Categoría de Suelo- se diferencia el Suelo Urbano, con referencia a si es de aplicación directa o unidad de ejecución.

Las restantes columnas contienen los siguientes conceptos:

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

Nº. viviendas capacidad de colmatación: Es el número de viviendas que se puede edificar en el suelo vacante en cada área residencial, aplicándose la normativa correspondiente, y en función del número de viv/ha propuesto.

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

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Julio de 2005
EL SECRETARIO

CUANTIFICACION DEL SUELO CLASIFICADO

	Sup. Bruta total (m^2)	N° Viv. Capacidad Colmatación (Viv)	Espacios libres (m^2)	Equipo (m^2)
S. urb. aplicac directa	223.819	223	8.675	21.309
S. urb. Unidades Ejecución	17.289	67	942	
TOTAL	**241.108**	**290**	**9.617**	**21.309**

En los espacios libres del suelo urbano de aplicación directa se encuentra incluida la superficie de los espacios libres y zonas verdes existentes y del nuevo parque de la zona de la piscina y el cementerio, además de la banda situada al borde de la carretera en la zona de la Ermita del Cristo. En el total de la superficie de equipamientos se incluyen los 12.248 m^2 del equipamiento del alberge o colonia juvenil del suroeste del municipio.

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

- Se clasifican como Suelo Urbano más de 24 Ha.
- De estas en más del 93 % se actúa mediante el procedimiento de aplicación directa, estando sometido el 7 % restante (unidades de ejecución) a algún tipo de desarrollo posterior, normalmente un simple proyecto de compensación.
- En el cuadro también se refleja el suelo clasificado como Espacios Libres y Equipamientos. Dentro del Suelo Urbano se califican más de 9.500 m^2 de suelo para Espacios Libres (plazas y jardines) entre el existente actualmente, el nuevo parque de la piscina, y el que se obtiene de las cesiones en las Unidades de Ejecución cubriéndose de sobra la exigencia de los 5 m^2/Hab. establecido por la Legislación Urbanística.

Con respecto a los Equipamientos Públicos, los 21.309 m^2 de suelo que se recogen se consideran suficiente para las necesidades actuales y futuras de Pasarón de la Vera, si bien es cierto que las ordenanzas que se proponen son lo suficientemente flexibles para albergar cualquier otro equipamiento en suelos urbanos que no tienen la calificación especifica de equipamiento.

En total se clasifica suelo para unas 299 viviendas cantidad más que suficiente para cubrir con holgura las necesidades de Pasarón en los próximos 10 o 15 años.

3.- JUSIFICACION DE LA SUPERFICIE PARA ZONAS VERDES.

Como se recoge en la memoria de información la población actual de Pasarón de la Vera es de 758 habitantes, igualmente en ella se recoge que el ratio de habitantes por vivienda es de 2,9 tendremos que en caso de que se llegasen a construir todas las viviendas para las que se clasifica suelo, 290 viviendas la población aumentaría hasta 1.599 habitantes (758+290x2,9).

Considerando el estándar de 5 m^2/hab. para zonas verdes las necesidades se cifrarían 7.995 m^2 (1.599x5).

Actualmente se cuentan con los 4.297 m^2 de las zonas verdes existentes de acuerdo con los datos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente [illegible]
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de [illegible] de 2006
EL SECRETARIO

recogidos en la Memoria de Información, a los que hay que sumar los 3.484 m² del nuevo parque de la piscina, que con los 1.836 m² de la franja de la carretera en la Ermita del Cristo y los incluidos en la Unidad de Ejecución 2, nos da un total de 9.617 m² para zonas verdes, más del que sería necesario si se produjese la colmatación del suelo urbano previsto.

4.- CALIFICACION DEL SUELO URBANO.

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

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

USO RESIDENCIAL

Ordenanza 1.- Residencial en Casco: Se recogen en esta clasificación las manzanas del casco histórico trazadas generalmente de forma regular. La tipología fundamental es la de edificación cerrada generalmente entre medianerías con patio de parcela. En esta ordenanza se utilizan prácticamente los mismos parámetros utilizados por la actual normativa.

Ordenanza 2.- Residencial en Zonas de Ensanche: Corresponde a las manzanas de consolidación posterior a la formación histórica del casco, en contacto con este y de trazado más regular.

Ordenanza 3.- Familiar Intensiva: Edificación de vivienda familiar, exenta, pareada o adosada sobre parcela de tamaño mediano-pequeño.

Ordenanza 4.- Familiar Extensiva: Edificación de vivienda familiar, normalmente exenta y con espacio libre a su alrededor sobre parcela de tamaño mediano-grande. Que se propone como edificación de baja densidad en la transición del suelo urbano al suelo no urbanizable.

USO INDUSTRIAL

Ordenanza 5.- Industrial: Esta ordenanza no será de aplicación en el suelo urbano calificado, sino que se propone como modelo para su aplicación en el suelo urbanizable del PPI previsto en estas Normas Subsidiarias. Corresponde a la edificación de uso exclusivo que por sus características no tolerables deben de emplazarse alejadas de las zonas residenciales.

USO DOTACIONAL

Ordenanza 6.- Equipamiento: Edificios destinados a dotaciones públicas o privadas de uso exclusivo.

Ordenanza 7.- Deportivo: Edificios, locales y espacios destinados a la práctica de especialidades deportivas.

USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Ordenanza 8.- Espacios libres y zonas verdes: Son todas aquellas superficies libres de uso público permanente, destinadas al ocio ciudadano.

Ordenanza 9.- Viario: Regula el uso de los viales y espacio público adyacente.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en pleno en sesión
celebrada el día 21 de Julio de 2005
EL SECRETARIO

VI.- LAS PROPUESTAS DE GESTION

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

1.- ACTUACION DIRECTA.

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

2.- LAS UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO.

Las Unidades de Ejecución, que se proponen, aparecen localizada en los planos de ordenación con su correspondiente nomenclatura. Las determinaciones de aprovechamiento figuran en las fichas técnicas del Anejo que acompaña a la Normas Urbanísticas.

Se fija un aprovechamiento bruto en m^2 de suelo. EL aprovechamiento el susceptible de apropiación por los propietarios será el establecido en la Disposición Adicional del Decreto 76/1998, de 2 de junio, de Desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Toda Unidad de Ejecución supone una cesión del suelo para uso público, ya sea viario u otros suelos para disposición del Ayuntamiento, cuya materialización mediante escritura a favor del Ayuntamiento será condición indispensable y previa para cualquier actuación o ejecución sobre cualquier parte de dichas Unidades. El viario público y las zonas verdes deberán ser urbanizadas correctamente.

Para aquellas unidades de titularidad privada se ha procurado facilitar su gestión al incluir en cada una de ellas un número reducido de propietarios, a veces uno solo. Se propone que entre los propietarios se realicen acuerdos de conveniencia para repartirse los aprovechamientos y las cargas de cesión, o que en todo caso se realice, por cuenta de los propietarios, un proyecto de compensación que articule la reparcelación necesaria para la exacta distribución de cargas y aprovechamientos en función de la cantidad de suelo aportado en la unidad. En la gestión y ejecución de estas unidades podrá intervenir el Ayuntamiento, e incluso expropiar, por razones de utilidad pública, los suelos previstos como cesiones, repercutiendolo después a los propietarios, o bien la gestión la realizará la iniciativa exclusivamente privada, actuando por compensación. El sistema de gestión propuesto, para estas unidades, será por tanto el de Compensación. Sin embargo si por necesidad imperante para el desarrollo del crecimiento urbano y agotados los medios precisos para la gestión por compensación, el Ayuntamiento puede intervenir mediante el modelo de gestión de cooperación según establece la normativa aplicable, y mediante los recursos legales que procedan para conseguir la gestión y desarrollo de la unidad.

Para las Unidades de Ejecución se han confeccionado unas fichas técnicas que detallan los parámetros de aprovechamiento y cesión, a las que se han adjuntado un esquema de delimitación.

3.- EL SUELO URBANIZABLE.

En el Capítulo 10 de las Normas Urbanísticas se establecen las condiciones para la transformación de esta clase de suelo. El Suelo Urbanizable para su desarrollo es necesaria la delimitación en sectores. La división del suelo urbanizable en sectores deberá establecerse de forma tal, que estos constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en planes parciales. Cada sector deberá ser objeto de un plan parcial, cuya ejecución se realizará en uno o varios polígonos. Los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características urbanísticas homogéneas, y su perímetro estará delimitado por situaciones de planeamiento existente, por sistemas generales de comunicación, o por elementos naturales, definido de forma que garantice una adecuada inserción del

sector dentro de la estructura urbanística. En todo caso, cada sector tendrá las dimensiones adecuadas para permitir las reservas de las dotaciones previstas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

La ejecución de cada sector se efectuará por uno de los sistemas de actuación previsto en la Legislación Urbanística. La elección del sistema de actuación se llevará a cabo cuando se delimite la unidad de ejecución. Las obligaciones de los propietarios aparecen perfectamente reflejadas en el Capítulo 10 de las Normas Urbanísticas.

Como trámite previo al inicio del expediente, el promotor podrá solicitar informe respecto a la viabilidad del proyecto. Dicha solicitud se presentará ante el Ayuntamiento que decidirá sobre la oportunidad y la adecuación de la propuesta.

Mención aparte merece la gestión del suelo urbanizable del PPI. Se trata de un sector de propiedad municipal por lo que la gestión se simplifica notablemente al ser el propio Ayuntamiento el que decide completamente sobre el momento más adecuado para su desarrollo y su forma de gestión, se propone que el Sistema de Actuación sea el de Cooperación

4.- EL SUELO NO URBANIZABLE.

Sobre el Suelo No Urbanizable, que es aquel que queda excluido del desarrollo urbano, se toman medidas protectoras de sus valores ecológicos, paisajísticos o agrarios. En este Suelo no Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, sin que estas puedan ejecutarse por debajo de la unidad mínima de cultivo, o de las prevista en la Normas Urbanísticas.

Este suelo carece en principio de aprovechamiento, aunque bajo la regulación contenida en el Capítulo 11 de las Normas Urbanísticas, se permite, en ciertas ocasiones la construcción de obras, edificaciones e instalaciones ligadas a explotaciones agrarias o de utilidad pública e interés social, que deben emplazarse en medio rural, debiendo cuando sea preceptivo recabar informe previo de los órganos urbanísticos competentes, siguiendo el procedimiento fijado en la Legislación Urbanística, con anterioridad a la concesión de la Licencia Municipal.

Pasarón de la Vera, noviembre de 2000

El equipo redactor:

Fdo.: Sireno Luis Juanals Blázquez
arquitecto

Fdo.: Miguel Angel Caldera Domínguez
arquitecto



ANEXO DE EVALUACION DE AMBIENTAL

ANEXO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LAS ÁREAS DE NUEVO DESARROLLO (AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO)

1.- Introducción y justificación.

2.- Estudios de Impacto Ambiental.

3.- Metodología utilizada en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

4.- Criterios de Redacción del presente Estudio de Impacto Ambiental.

5.- El proyecto.
- 5.1.- Objetivos.
- 5.2.- Situación.
- 5.3.- Descripción.
- 5.4.- Identificación de acciones susceptibles de producir impactos.

6.- El medio o Entorno afectado.
- 6.1.- Estado preoperacional.
  - A.- Descripción.
  - B.- Méritos de conservación y capacidad de acogida.
- 6.2.- Identificación de los factores del medio susceptibles de recibir impactos.

7.- Identificación de los impactos (Matriz de Impactos).

8.- Valoración e informe de los impactos.
- A.- Valoración cualitativa de los impactos.
- B.- Informe de los impactos.

9.- Medidas correctoras

10.- Programa de Vigilancia Ambiental

11.- Documento de síntesis

12.- Equipo Redactor.

1.- INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La realización de cualquier proyecto fuera del espacio urbano puede llevar, en mayor o menor medida, a la alteración del medio natural.

Es, por tanto, necesaria la aplicación de algún método que permita la consideración de los impactos ambientales del área afectada con **caracter preventivo**. Este sentido tiene la Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) como instrumento para la Administración respecto a la aceptabilidad, modificación o rechazo de proyectos susceptibles de provocar cambios en el medio ambiente. Además la E.I.A. se considera como un proceso jurídico-administrativo para la obtención legal de los comienzos de las actuaciones.

2.- ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Se entiende por Impacto Ambiental derivado de un proyecto o actividad la alteración que se produce sobre el medio ambiente si se lleva a cabo dicho proyecto, respecto a la situación que se produciría si no se ejecutase.

El Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) consta de tres partes principales:

a) Estado Preoperacional, en el que se describe la situación actual del medio, previa a la realización del proyecto cuya posterior incidencia en el medio se estudia (estado cero).

b) Informe de Impacto Ambiental, que realiza una simulación de la realidad existente "a posteriori" de la realización de la actividad en cuestión.

c) Valoración de Impacto Ambiental, que unifica las diferentes variables, en muchos casos heterogéneas, llegando a conclusiones basadas en la diferencia existente entre la evolución de la realidad una vez realizado el proyecto y la evolución de la misma si éste no se hubiese llevado a cabo.

Los Estudios de Impacto Ambiental son de gran utilidad para la correcta gestión del medio ambiente y los recursos naturales. Esta gestión medioambiental corresponde a los poderes públicos, que por medio de los planes define la trayectoria deseada por el sistema. En general consiste en un requerimiento de la realidad para la toma de decisiones y la puesta en práctica de ellas, en función de las necesidades que la sociedad demanda.

DILIGENCIA
EL SECRETARIO

3.- METODOLOGÍA UTILIZADA EN EL PRESENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Aunque la legislación nacional no diferencia tipos de estudios en función del proyecto, es recomendable, en aras de un manejo eficaz de esta poderosa herramienta, adecuar su alcance, contenido y programa al caso concreto de que se trate. Ello se justifica, además, porque algunas legislaciones autonómicas, incluida la extremeña, distingue distintos grados de profundidad en el estudio en función del tipo de proyecto. El Decreto 45/1991 de 16 de Abril establece las prescripciones sobre medidas de protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura. En los artículos 4 y 5 se establece la normativa a seguir para la Declaración de Impactos Ambientales, que deben realizarse en todos aquellos proyectos públicos o privados que puedan repercutir en los ecosistemas.

En el caso que nos ocupa, **se efectuará una "Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental"**. Consiste en la identificación, caracterización y valoración cualitativa del impacto ambiental.

La superficie afectada por el presente proyecto tiene una distribución espacial discontinua, estando dividida en 4 zonas de desigual extensión y en las que el impacto provocado por las acciones del proyecto será de diferente importancia, ya que presentan unos méritos de conservación distintos. Así, en las zonas 1, 2 y 3, el impacto ambiental se prevé poco significativo en cada una de ellas, mientras que en la 4 los impactos originados sobre el medio van a ser de mayor importancia. Por esta razón, en el Estudio de Impacto **se han realizado dos análisis diferenciados: uno para las zonas 1, 2 y 3 en conjunto y otro exclusivo para la zona 4**.

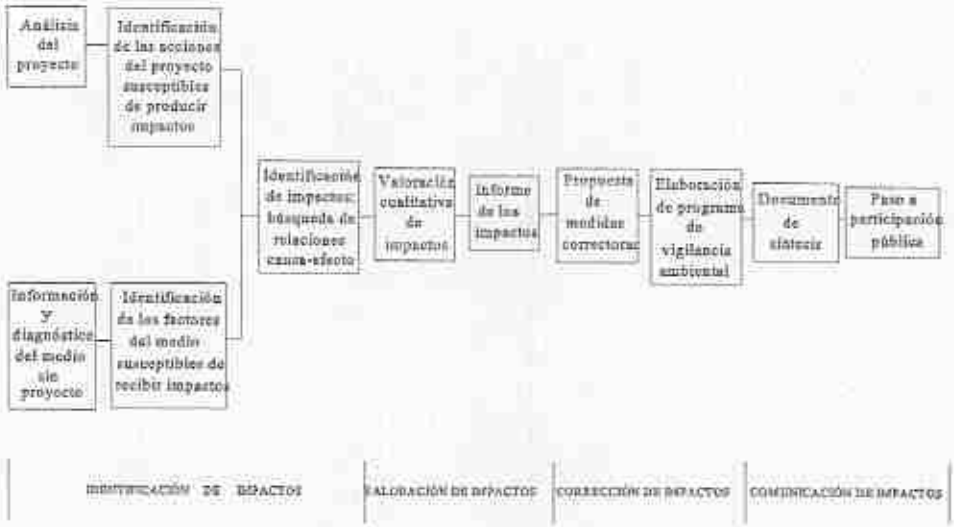
Resulta conveniente destacar que el presente Estudio de Impacto Ambiental no se realiza para un proyecto detallado, sino para un proyecto de planeamiento, por lo que los datos aportados al estudio son bastante escasos.

La metodología aplicada en el presente E.I.A es la recomendada por GÓMEZ OREA, D. (1988 y 1992), que se adapta a las normativas regional, nacional y europea. Dicha metodología consiste básicamente en disponer el contenido exigido por el reglamento para realizar un E.I.A. en una serie de fases que se van deduciendo unas de otras. Estas fases se encuentran estructuradas en el diagrama de flujos, expuesto a continuación, y son las siguientes:

a) Identificación de Impactos.
b) Valoración de Impactos.
c) Corrección de Impactos.
d) Comunicación de Impactos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 21 de diciembre de 2022
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE PASARÓN DE LA VERA (Cáceres) SECRETARÍA

DIAGRAMA DEL PROCESO METODOLÓGICO



4.- CRITERIOS DE REDACCIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Conservar y mejorar la calidad del paisaje.
- Disminuir la incidencia visual.
- Potenciar la capacidad de absorción visual.
- Construcción de edificios factible desde el punto de vista técnico, económico y ecológico.
- Optimización racional del aprovechamiento de los recursos.
- Necesidad social de terreno para edificar nuevas viviendas.

5.- EL PROYECTO

5.1.- OBJETIVOS DEL PROYECTO

Se pretende regular la ampliación de suelo urbano a partir de suelo no urbanizable para uso

residencial y recreativo, con la finalidad de responder a las necesidades que la población de Pasarón de la Vera pudiera demandar en el futuro.

5.2.- SITUACIÓN DEL PROYECTO EN SU CONTEXTO

A.- Adaptación a la normativa urbanística.

Las áreas objeto de actuación se encuentran catalogadas actualmente como suelo no urbanizable y pasarían a ser suelo urbano.

Hay que señalar que **la zona 4**, que según el proyecto tendría un uso residencial, **está contemplada dentro de los planes de ordenación territorial (áreas de diagnóstico) como "ecosistemas integros o poco degradados", de especial protección**, en donde se conserva un denso bosque de robles y castaños con un matorral bien desarrollado y que es el hábitat de numerosas especies animales. Estos ecosistemas requieren un nivel de uso muy restringido por presentar unos méritos de conservación relevantes. Por ello, aunque la zona afectada es de pequeña extensión, **las urbanizaciones en estas áreas no estarían permitidas**, incluso las de baja densidad, ya que tienen un alto valor ecológico y paisajístico (para más información véase el apartado de VALORACIÓN DEL TERRITORIO de la Memoria del Medio Físico de las Normas Subsidiarias).

B.- Localización geográfica.

Las áreas propuestas como nuevo suelo urbano, casi todas de propiedad privada, se han dividido, con el fin de una mayor claridad en el estudio, en 4 zonas de dimensiones y usos distintos:

a) Zona 1: área situada al norte del núcleo urbano, adyacente a los edificios actuales, limitando al Este con la carretera a Piornal-Jaraíz y por el Oeste con el depósito de agua municipal. Se corresponde con olivares en la zona de ladera y con prados y huertos de frutales en las áreas más bajas. Esta zona se va a destinar para uso residencial.

b) Zona 2: situada al suroeste del núcleo urbano y atravesada por la carretera a Arroyomolinos de la Vera, en las cercanías de la Ermita de la Concepción. Al igual que la zona anterior, es adyacente a los edificios actuales y va a tener un uso residencial. En la actualidad son olivares y huertos.

c) Zona 3: se encuentra al sureste del casco urbano actual, en las laderas de la Sierra de Tres Cruces, pero próxima a la carretera a Piornal-Jaraíz. Se corresponde con cultivos de olivos y frutales y con un robledal aclarado. Este área va a tener un uso residencial en la zona baja y recreativo en la más elevada.

d) Zona 4: área situada al este del núcleo urbano, en el denso bosque de robles y castaños que puebla la ladera occidental de la Sierra de Tres Cruces, catalogado como de especial protección y que, según el proyecto, pasaría a tener un uso residencial.

En la página siguiente se expone un plano con la situación de las áreas afectadas.

fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 21 de julio de 2006
EL SECRETARIO

5.3.- DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PROYECTO

A.- Elementos constitutivos.

La superficie que se ampliará como suelo urbano es, en conjunto, de 69.382 metros cuadrados, pero dividida en 4 zonas:

* La zona 1, al norte del casco urbano y de propiedad municipal y privada, comprende 39.850 metros cuadrados y va a tener un uso residencial (en ensanche, familiar extensiva y familiar intensiva). Se prevé la construcción de unas 140-150 viviendas, de 2 plantas como máximo. El tamaño de las parcelas será de 400-500 metros cuadrados en las familiares extensivas y de 100-150 metros cuadrados en las intensivas (adosados). Se adaptarán a la tipología actual de la zona y los materiales utilizados para su construcción serán los usados tradicionalmente en el área. El cableado se prevé enterrado, aunque al hacerse las viviendas de una en una es posible que esté aéreo.

* La zona 2, al suroeste del núcleo urbano y de propiedad privada, abarca una superficie de 8.216 metros cuadrados y va a ser una zona residencial (familiar intensiva y extensiva), en la que se construirán unas 34 viviendas. El tamaño de las parcelas es el mismo que el indicado en la zona anterior. Se adaptarán a la tipología actual de la zona y los materiales utilizados para su construcción serán los usados tradicionalmente en el área.

* La zona 3, situada al sureste del municipio y también de propiedad privada, comprende unos 15.949 metros cuadrados y va a tener un uso residencial (familiar extensiva) y recreativo. La superficie destinada para viviendas es de 3.699 metros cuadrados, en la que se construirán 10 casas como máximo, de 250 metros cuadrados cada una y de 2 plantas, en parcelas de 400-500 metros cuadrados. La mayor parte de esta zona, unos 12.250 metros cuadrados, se va a destinar para equipamientos recreativos; concretamente se va a utilizar como colonia para escolares durante la época vacacional. Las instalaciones para este uso ocuparán como máximo el 10% de la superficie. En esta zona recreativa prácticamente no va a existir cambio de uso porque los edificios proyectados están ya construidos casi en su totalidad.

* La zona 4, se encuentra adyacente a la zona 3, en la vertiente noroccidental de la Sierra de Tres Cruces y de propiedad privada. Tiene una superficie de 5.367 metros cuadrados y pasaría a ser de uso residencial (familiar extensiva), construyéndose 11 viviendas de 2 plantas como máximo y de unos 250 metros cuadrados de superficie, en parcelas de 400-500 metros cuadrados. Se adaptarán a la tipología actual de la zona y los materiales utilizados para su construcción serán los usados tradicionalmente en el área.

B.- Necesidad de agua, energía y materias primas.

El consumo de agua será diferente en cada fase:
- en construcción: 360 m^3 por vivienda.
- en funcionamiento: 100 litros por habitante y día.

El consumo de energía eléctrica será el siguiente:
- en construcción: 1.000 w por vivienda y día.
- en funcionamiento: 5.000 w por vivienda.

Estas necesidades de agua y energía están perfectamente suplidas con el abastecimiento que actualmente tiene el pueblo, por lo que no se necesitarán caudales adicionales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento-Pleno en sesión plenaria
celebrada el día [illegible] de [illegible]
EL SECRETARIO



LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL PROYECTO

fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria
celebrada el día 21 de diciembre de 2020
EL SECRETARIO

C.- Residuos emitidos.

Los residuos originados con el proyecto serán distintos según la fase de que se trate. En la fase de construcción serán residuos procedentes de las obras, unos 12 m^3 de cascotes por vivienda. Sin embargo, durante la fase de funcionamiento de las viviendas y del área recreativa se emitirán tanto residuos sólidos (basuras) como líquidos (aguas residuales).

Las basuras originadas se estiman en 2 Tn por habitante y año y serán recogidas y transportadas hasta el Centro de Residuos Sólidos, tal y como se viene haciendo en la actualidad. Por su parte, las aguas residuales serán recogidas y canalizadas por la nueva red de saneamiento que se unirá a la red general del municipio.

D.- Mano de obra requerida.

El número de puestos de trabajo para la construcción de las viviendas será de 1 oficial y 2 peones por vivienda, durante 180 días. Hay que tener en cuenta que el espacio de tiempo para el cumplimiento de las Normas de Redacción es de 8 años. En la zona recreativa se prevé la creación de 5 puestos de trabajo temporales durante las vacaciones escolares.

5.4.- IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PROYECTO SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS

La realización del presente proyecto provocará un conjunto de impactos, en mayor o menor grado, en el área de actuación. Dichas acciones, provocadas durante las fases de construcción y funcionamiento de los edificios, son variadas, pero únicamente serán objeto de análisis las que produzcan impactos que afecten a la calidad de vida de los habitantes del municipio **de una manera significativa.**

* <u>En las zonas 1, 2 y 3</u> las acciones del proyecto susceptibles de producir impactos son:

A.- Alteración de la cubierta terrestre.

Tendrá lugar durante la fase de construcción de las viviendas y afectará a una superficie aproximada de unos 51.765 metros cuadrados.

B.- Construcción de las viviendas.

Esta acción, también realizada durante la primera fase (fase de construcción), se centrará en el levantamiento de los edificios y la pavimentación de las calles, utilizándose maquinaria apropiada al efecto y mano de obra de carácter temporal (1 oficial y 2 peones por vivienda).

C.- Emplazamiento de los edificios.

Actúa principalmente en la segunda fase (fase de funcionamiento), una vez que las viviendas

han sido ocupadas. Conlleva un cambio en el uso del suelo que pasa del agrícola al residencial.

D.- Estructuras de recreo.

Actúa durante la fase de funcionamiento de la colonia para jóvenes de la zona 3, principalmente en la época vacacional. Actualmente el uso del suelo ya es muy similar al que se prevé para el futuro (recreativo).

* En la zona 4 las acciones del proyecto que van a causar impactos significativos son:

A.- Alteración de la cubierta terrestre.

Tendrá lugar durante la fase de construcción de las viviendas y afectará a una superficie aproximada de unos 5.367 metros cuadrados.

B.- Construcción de las viviendas.

Esta acción, también realizada durante la primera fase (fase de construcción), se centrará en el levantamiento de los edificios y la pavimentación de las calles, utilizándose maquinaria apropiada al efecto y mano de obra de carácter temporal (1 oficial y 2 peones por vivienda).

C.- Emplazamiento de los edificios.

Actúa principalmente en la segunda fase (fase de funcionamiento), una vez que las viviendas han sido ocupadas. Conlleva un cambio en el uso del suelo que pasa del forestal al residencial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado junto con el [illegible] en sesión plenaria celebrada el día [illegible] de [illegible] de 2.00[illegible]

El Secretario

SECRETARIA PASARON DE LA VERA

6.- EL MEDIO O ENTORNO AFECTADO

6.1.- INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL MEDIO "SIN PROYECTO" (ESTADO PREOPERACIONAL).

A.- Descripción.

a) Climatología

Por no existir en el término municipal de Pasarón de la Vera ninguna estación meteorológica, los datos de temperaturas y precipitaciones analizados en el presente estudio son los recogidos en la estación situada en Tejeda de Tiétar, municipio ubicado a unos 6 Km. del núcleo urbano de Pasarón.

Las variaciones climáticas entre ambas poblaciones no son significativas.

Hay que destacar, por otra parte, que los valores climáticos se corresponde a nivel del núcleo urbano y no para las zonas más elevadas del término municipal (1.053 m.), donde lógicamente los datos son diferentes.

El mes más cálido es julio (26,6 ºC) y diciembre el más frío (7,4 ºC), existiendo una oscilación térmica anual de 19,2 ºC. Respecto a las precipitaciones, el mes más lluvioso es enero (139,6 mm.) y el más seco agosto (5,3 mm.). Por estaciones, es el invierno el que ostenta la máxima pluviosidad, coincidiendo con las mínimas temperaturas.

La temperatura media anual es de 16,2 ºC y las precipitaciones alcanzan los 1.033 mm., valores próximos a los límites superiores provinciales. En definitiva, nos encontramos en una zona de climatología mediterránea continental, suavizada por los vientos del Atlántico que penetran por la cuenca del Tajo; cuenca hidrográfica a la que pertenece el área que nos ocupa.

La evapotranspiración potencial (ETP) es de 963 mm. anuales y la residual (e) de 192,5 mm., existiendo un déficit hídrico en el suelo para el desarrollo de la vegetación que afecta, concretamente, a los meses de julio y agosto, recuperándose a principios de octubre del déficit estival. A partir de noviembre y hasta junio del año siguiente existe sobrante de agua en el suelo.

El período de actividad vegetal (Pav) a la altura del casco urbano es de once meses, siendo diciembre el único mes en que las plantas están paralizadas por las bajas temperaturas. Considerando también la humedad, la vegetación detiene su crecimiento otros dos meses por sequía, julio y agosto.

b) Topografía

Los aspectos topográficos de las zonas afectadas por el presente proyecto muestran una notable variabilidad, al encontrarse dichas zonas tanto en fondo de valles (márgenes del arroyo del Piornal) como en laderas (vertiente suroriental del cerro Peñalba y noroccidental de Tres Cruces).

Las pendientes, originariamente acusadas en las laderas, han sido suavizadas en la vertiente del Cerro Peñalba por abancalamientos de suelos, promovidos para instalación de cultivos de secano, olivar fundamentalmente. En Tres Cruces no sucede lo mismo en todas las zonas y lo abrupto del terreno no hace aconsejable las edificaciones ya que obliga a considerables desmontes.

c) Edafología

Los suelos naturales de las zonas afectadas se corresponden con tierras pardas subhúmedas sobre granitos y migmatitas y se caracterizan por tener una potencia variable, que depende de la pendiente.

Se trata de suelos de perfil A(B)C, donde el horizonte A es de color oscuro, al tener un contenido en humus medio o elevado, mientras que el (B) es pardo amarillento. La estructura es esponjosa o grumosa y el poder de retención de agua alto.

Predomina la fracción arenosa sobre la arcillosa, especialmente en áreas de acusada pendiente, al ser el lavado oblícuo mayor que el vertical y arrastrar la escorrentía los materiales arcillosos ladera abajo.

Son suelos ácidos (pH 5-6), pobres en calcio y fósforo, siendo los horizontes superiores los que tienen mayor proporción de potasio y calcio asimilables, debido a la descomposición superficial de los restos vegetales.

En las zonas 1, 2 y 3 han sido mejorados por acción antrópica, al establecer en ellos cultivos leñosos u hortícolas, que se ha traducido en un aumento de potencia y fertilidad.

d) Hidrología

El zócalo rocoso donde se ubican las zonas afectadas por el proyecto es el conjunto granítico-migmatítico, que forma el basamento de todas las unidades morfoestructurales del término municipal de Pasarón.

Las aguas superficiales se concentran en cauces estrechos de vertientes abruptas, siendo atravesado el casco urbano en dirección NE-SO por el colector principal que forman el Arroyo del Piornal y la Garganta Redonda que, de manera particular, cruzan la zona 1 por su nivel más bajo. En relación con estas aguas hay que destacar las rápidas escorrentías de las zonas situadas en laderas (prácticamente todas las zonas afectadas participan de ellas).

El proyecto prevé el saneamiento y encauzamiento del Arroyo del Piornal a su paso por la zona 1 para garantizar un buen drenaje.

e) Flora y vegetación

La forma más simple de abordar el estudio de la vegetación de un área consiste en determinar e inventariar las especies presentes en ella. Pero un estudio florístico debe tener en cuenta, cuando menos, aspectos tales como las características físicas del medio y el tipo de vegetación que se adapte a dichas condiciones ambientales o vegetación potencial.

El estudio de la vegetación actual debe realizarse en base a muestreos de campo, y su comparación con la vegetación potencial permite conocer el grado de conservación y la magnitud del impacto que la construcción de los edificios puede causar en aquella.

e.1.- *Vegetación potencial.*

Como vegetación potencial de un área se entiende aquel tipo de formaciones vegetales que deberían existir de acuerdo con las condiciones físico-climáticas existentes en la zona.

La vegetación potencial del área donde se ubican las zonas afectadas por el proyecto se corresponde con un bosque caducifolio de roble melojo (*Quercus pyrenaica*), al que acompaña el madroño (*Arbutus unedo*). Ambas son especies directrices de la serie mesomediterránea luso-extremadurense silicícola del roble melojo (*Arbuto unedonis-Querceto pyrenaicae sigmetum*).

En los márgenes ribereños de la zona 1 la vegetación potencial está condicionada por las características edáficas, concretamente la humedad, correspondiéndose con un bosque de alisos (*Alnus glutinosa*) que compite con las saucedas en la colonización de los márgenes, a la que suele desplazar por su mayor talla, al tener estas últimas una elevada heliofilia.

e.2.- *Vegetación actual.*

Se entiende por tal la vegetación existente, que no es más que la resultante del aprovechamiento de los recursos vegetales que existen o han existido en el área.

Las formaciones vegetales que pueden reconocerse en las zonas afectadas por el proyecto son las siguientes:

* Zona 1:

- Cultivos leñosos (olivar e higueras).
- Comunidades arvenses asociadas a dichos cultivos.
- Comunidades rupícolas y saxícolas.
- Cultivos hortícolas y pastos.
- Orla espinosa de sustitución del bosque de ribera.

* Zona 2:

- Cultivos leñosos (olivar e higueras).
- Cultivos hortícolas.

* Zona 3:

- Cultivos leñosos (olivar, higueras y cerezos).
- Matorral de sustitución del robledal.

* Zona 4:

- Bosque de robles y castaños con matorral.

Por su proximidad al núcleo urbano, las zonas que nos ocupan se han visto sometidas a una intensa acción antrópica; presión que se ha traducido en una casi total desaparición de las comunidades naturales autóctonas, que han sido sustituidas por cultivos leñosos o herbáceos. Excepción a este fenómeno es la zona 4, donde aún permanece el bosque primitivo y que debería ser conservado.

Con fines puramente descriptivos podemos agrupar las poblaciones vegetales anteriormente reseñadas en:

1.- Leñosas

a) Autóctonas.

Representadas por el robledal de la zona 4. Se trata de un denso bosque de rebollos (*Quercus pyrenaica*) y castaños (*Castanea sativa*) en el que el estrato arbóreo ostenta un porte elevado y el matorral noble y de sustitución está tan desarrollado que le hace prácticamente impenetrable. Especies leñosas presentes en estos matorrales son:

Arbutus unedo
Prunus spinosa
Crataegus monogyna
Phillyrea angustifolia

EL SECRETARIO

Genista florida
Cytisus striatus
Cytisus multiflorus
Cytisus scoparius

El valor ecológico y paisajístico de este bosque es muy elevado.

En la parte superior de la zona 3 se conserva un estrato arbóreo bien desarrollado pero muy aclarado por aprovechamiento de sus suelos para la construcción de las instalaciones de la colonia escolar.

b) Cultivadas.

Constituye la vegetación leñosa más abundante considerando todas las zonas en conjunto. Se trata de cultivos de secano establecidos sobre suelos abancalados situados en lugares de pendientes acusadas, que han sido corregidas por el abancalamiento. El olivar es el predominante, siguiéndole en importancia la higuera. En la zona 3 existe una reciente plantación de cerezo, cultivo que se encuentra en clara expansión debido a su alta rentabilidad.

2.- Herbáceas

Las comunidades herbáceas naturales se encuentran dispersas por las zonas y, en su mayor parte, guardan estrecha relación con las prácticas agrícolas. Destacan tres tipos:

a) Arvenses.

Conocidas como "malas hierbas" de sembrados, se desarrollan en cultivos de secano o regadío, aprovechándose de los nutrientes que proporcionan los intensos abonados. Los cultivos frutales, especialmente el olivar, muy abundantes en las zonas que nos ocupan, constituyen un ambiente óptimo para estas comunidades, generalmente de fenología primaveral, ya que suelen ser eliminadas por laboreo o tratamientos herbicidas.

Se trata, por tanto, de elementos con claras apetencias nitrófilas y perfectamente adaptados a las prácticas agrícolas y a continuas remociones del suelo por laboreo, que, con frecuencia, potencian o favorecen la germinación del banco de semillas en él existente. Bajo el vuelo del olivar son frecuentes:

Cerastium glomeratum
Coleostephus myconis
Spergula arvensis
Rumex bucephalophorus
Portulaca oleracea
Heliotropium europaeum
Linaria spartea
Chamaemelum fuscatum

b) Rupícolas y saxícolas.

Son comunidades que colonizan biotopos rupestres (fisuras, peñascos, grietas y muros de fincas y huertos) en suelos poco evolucionados o casi inexistentes. Se encuentran en todas las zonas

fue aprobado provisionalmente por esta Corporación en sesión
celebrada el día 21 de 10 de 2002
EL SECRETARIO

afectadas por el presente proyecto de planeamiento.

En afloramientos rocosos aparecen elementos floristicos tan caracteristicos como:

Digitalis thapsi
Dianthus lusitanus
Phagnalon saxatile
Rumex induratus

En muros de fincas y huertas de zonas umbrosas las grietas se rellenan de un suelo rico en materia orgánica, permitiendo el desarrollo de comunidades rupícolas de acusadas apetencias nitrófilas. Frecuentas estos biotopos especies como:

Anogramma leptophylla
Umbilicus rupestris
Saxifraga granulata
Asplenium trichomanes
Stellaria media
Parietaria judaica
Oxalis acetosella

c) Pastizales

Se encuentran pequeñas extensiones de pastos en la zona 1, en huertos próximos al cauce del arroyo y cuya biomasa sirve de alimento a animales de carga, cada vez más escasos por la mecanización del campo, utilizados en el trabajo de los huertos. Se trata de comunidades vegetales anuales, bianuales o vivaces que ocupan suelos que se mantienen frescos durante gran parte del año y que, por su situación, pueden regarse en época estival. Especies frecuentes en estas comunidades son:

Festuca ampla
Agrostis castellana
Gaudinia fragilis
Holcus lanatus
Anthoxantum odoratum
Briza minor

f) Fauna:

La fauna constituye un importante recurso desde el punto de vista científico, económico y recreativo.

La diversidad faunística de una zona determinada se encuentra condicionada esencialmente por tres factores. En primer lugar, por la cantidad de alimento que puede ofrecer que, como es natural, está intimamente relacionada con la diversidad florística que posea. En segundo lugar, por la capacidad de ocultación que muestren las distintas formaciones vegetales, fenómeno fundamentalmente ligado a los estratos leñosos (arbustivo y arbóreo), que ofertan lugares óptimos para crianza y refugio. Y, en tercer lugar, por el grado de humanización del área, es decir, la mayor o menor presencia antrópica condiciona extraordinariamente la instalación de parejas o grupos faunísticos estables.

La fauna del bosque caducifolio de rebollos (del que forma parte la zona 4), pese a su relativa baja diversidad, es la más singular del término municipal de Pasarón de la Vera, ya que en él se instalan algunas especies exclusivamente forestales que no alcanzan otros medios. Este es el caso de varias rapaces como el azor (*Accipiter gentilis*) o el gavilán (*Accipiter nisus*), junto con otras especies menores de pájaros carpinteros, como el amenazado pico menor (*Dendrocopos minor*) y un grupo de paseriformes de hábitos arboricolas: trepador azul (*Sitta europaea*), agateador común (*Certhia brachydactyla*), herrerillo común (*Parus coeruleus*), herrerillo capuchino (*Parus cristatus*), carbonero común (*Parus major*), reyezuelo listado (*Regulus ignicapillus*) y mito (*Aegithalos caudatus*).

g) Paisaje.

Entendemos por paisaje una porción de la superficie terrestre provista de límites naturales, donde los componentes (rocas, relieve, suelo, agua, vegetación y mundo animal) forman un conjunto de interrelación e interdependencia (GONZÁLEZ BERNÁLDEZ, 1981).

En los estudios del medio físico que se realizan actualmente se contempla al paisaje como un elemento fundamental, ya que por constituir un bien común fácilmente depreciable y difícilmente renovable debe ser considerado como un recurso natural que hay que conservar. Su carácter sensorial lo hace ambiguo a la hora de su estudio y evaluación, apreciándose la belleza o calidad visual de un paisaje de manera distinta, y en mayor o menor grado, según los observadores.

Las principales variables desde el punto de vista paisajístico son:

g.1.- *Calidad visual.*

La calidad visual se aborda mediante la valoración de los componentes del paisaje (método directo de valoración) y pretende establecer valores dentro del área de estudio.

Aunque los componentes fundamentales son las formas del relieve y la vegetación, podrían añadirse otros que contribuyen a aumentar o disminuir la calidad visual. Así, la presencia o ausencia de elementos rocosos, agua, construcciones humanas, etc., pueden influir positiva o negativamente en la calidad del paisaje.

g.2.- *Fragilidad visual*

Es la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se realiza una actuación. Es un concepto inverso al de "Capacidad de absorción visual", que es la aptitud que tiene un paisaje para absorber visualmente modificaciones sin detrimento de su calidad visual.

La fragilidad visual de un área depende en general de varios factores propios de ella, como son la pendiente, orientación, tamaño y vegetación del entorno inmediato. Así, la fragilidad de un territorio aumentará con el tamaño de éste, con la pendiente, en la exposiciones de solana y disminuirá cuando existan pantallas vegetales o topográficas que aumenten la capacidad de absorción.

g.3.- *Incidencia visual (Accesibilidad visual).*

Definida como el grado de emisión de vistas, su elemento básico es la "cuenca visual" y es función directa del número de observadores. Así, no tiene igual incidencia visual un paisaje junto a una

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente [illegible]
fue aprobado [illegible] Pleno Ordinario celebrado
celebrado el día [illegible]
EL SECRETARIO

En este tipo de E.I.A. se utiliza el grupo de los vertebrados, especialmente las aves, por su abundancia y ubicuidad para evaluar la importancia zoológica de las diferentes zonas afectadas.

Los olivares y huertos periurbanos constituyen comúnmente enclaves faunísticos de cierta importancia, al favorecer el refugio y crianza en los huecos de los troncos y suministrar recursos alimenticios altamente energéticos con sus frutos. Así, pueden albergar los olivares, pese a ser ecosistemas más o menos artificiales, una interesante fauna y ser lugares de acogida de especies invernantes. Ninguno de los olivares englobados en las zonas afectadas por el proyecto presenta una extensión significativa y, a pesar de su distribución periférica, no toman contacto con formaciones boscosas naturales o etapas más o menos degradadas de ellas. Cuando son adyacentes, las comunidades faunísticas son más ricas y diversas, al constituir estos ecosistemas artificiales formaciones vegetales de tránsito hacia las naturales.

Los olivares de las zonas que nos ocupan se encuentran mucho más humanizados, ofreciendo escasas posibilidades para la instalación estable de parejas o grupos faunísticos no antropófilos, es decir, que no soporten la presencia del hombre o de depredadores domésticos. Especies frecuentes en estos olivares son:

- Anfibios

  Sapo corredor (*Bufo calamita*)

- Reptiles

  Salamanquesa (*Tarentola mauritanica*)
  Lagartija collarga (*Psammodromus algirus*)
  Culebra de escalera (*Elaphe scalaris*)
  Culebrilla ciega (*Blenus cinereus*)

- Aves

  Lechuza común (*Tyto alba*)
  Zorzal común (*Turdus philomelos*)
  Lavandera común (*Motacilla alba*)
  Curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*)
  Golondrina común (*Hirundo rustica*)
  Mirlo común (*Turdus merula*)
  Mochuelo (*Athene noctua*)
  Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*)
  Jilguero (*Carduelis carduelis*)
  Gorrión común (*Passer domesticus*)

- Mamíferos

  Erizo común (*Erinaceus europaeus*)
  Rata común (*Rattus norvegicus*)
  Ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*)
  Ratón casero (*Mus musculus*)
  Musaraña común (*Crocidura russula*)



ZONA 1



ZONA 2



ZONA 3

fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria
celebrada el día 21 de Abril de 2005
EL SECRETARIO
SECRETARIA
PASARÓN DE LA VERA (CÁCERES)



ZONA 4

carretera poco transitada que el mismo ante una de gran tráfico; ni si la carretera es recorrida por turistas o por paisanos que pasan habitualmente al trabajo. Es un factor que matiza la fragilidad visual, dando lugar a una fragilidad que podría denominarse adquirida.

La calidad visual de un área se encuentra directamente relacionada con el desarrollo de la vegetación. Es comúnmente aceptado que, de todos los estratos vegetales (arbóreo, arbustivo y herbáceo), es la presencia y desarrollo del primero el que confiere mayor calidad visual al paisaje vegetal. Incluso dentro del estrato arbóreo son más valoradas las masas de vegetación autóctona que las cultivadas.

En el cuadro siguiente se expresan las valoraciones de las variables paisajísticas, anteriormente analizadas, referidas a las zonas objeto del presente estudio:

ZONAS	CALIDAD VISUAL	INCIDENCIA VISUAL	FRAGILIDAD VISUAL
1	Media	Media-Alta	Media
2	Baja	Media	Baja
3	Media-Alta	Alta	Alta
4	Muy alta	Alta	Muy alta

La calidad visual de las zonas afectadas por el proyecto de planeamiento urbanístico es muy diferente de unas a otras, debido al distinto nivel de degradación que las actividades humanas han ocasionado en ellas. De una parte, encontramos una calidad visual muy alta en la zona 4, en correspondencia con la presencia del bosque de robles, bien conservado; robledal que no es más que el límite inferior del extenso bosque caducifolio existente en toda la Sierra de Tres Cruces. Adyacente a la anterior por el sur, se encuentra la zona 3, donde las instalaciones de la colonia juvenil ha obligado a un aclaramiento del robledal; a pesar de lo cual, aún conserva ejemplares notables, de ahí la valoración media-alta de su calidad visual. La zona 2, prácticamente incorporada al núcleo urbano por los edificios e instalaciones circundantes, muestra una baja calidad visual, acorde con los huertos y escasos frutales que aún conserva. La zona 1 ostenta una vegetación estrictamente cultivada y su calidad visual es la proporcionada por huertos y olivares; formaciones vegetales estas últimas de cierto valor paisajístico cuando ocupan extensas superficies y son las únicas formaciones existentes en el entorno inmediato. No es este el caso, siendo catalogada su calidad visual como media, fundamentalmente por el realce que la situación topográfica le proporciona (laderas del Cerro Peñalba).

La incidencia visual de las zonas es, en líneas generales, alta, bien porque toman contacto con las vías de comunicación más importantes (carreteras de Pasarón a la comarcal 501 y a Piornal y Jaraiz de la Vera), bien por presentar una situación elevada respecto al observador, especialmente para las zonas situadas en las laderas de Peñalba y Tres Cruces.

La fragilidad visual, es decir, la susceptibilidad al cambio, es alta y muy alta para las zonas 3 y 4 respectivamente. En esta última, la construcción de los edificios contemplados en el proyecto entrañaría la desaparición total de todos los estratos vegetales, con la disminución de la capacidad de absorción que ello conlleva. En la zona 2 ocurre lo contrario, pues al contactar con los edificios colindantes son éstos los que sirven de pantalla de amortiguación del impacto. La zona 1 muestra una fragilidad visual media porque, a pesar de su posición elevada en algunas áreas respecto al observador, la continuidad del casco urbano (es una zona periurbana) minimiza el impacto.

EL SECRETARIO
SECRETARIA PASARON DE LA VERA

h) Usos del suelo.

Los usos actuales del suelo en las zonas afectadas por el proyecto de planeamiento urbanístico son:

- Zona 1: agrícola
- Zona 2: agrícola
- Zona 3: agrícola, recreativo e industrial
- Zona 4: forestal

i) Población

La población de derecho de Pasarón de la Vera censada en 1997 alcanza la cifra de 758 habitantes, aunque llegó a sobrepasar las 2.000 almas en los años sesenta. La estructura de la población por sexo y edad no muestra una gran diferencia cuantitativa entre hombres y mujeres (50,3% frente a 49,7%), aunque sí se presentan desigualdades por tramos. Existe en general una escasez de efectivos femeninos en la mayoría de los grupos de edad, aportando la presencia femenina un mayor contingente en edades infantiles y jóvenes.

Al considerar los datos sobre los tres grupos de edad en que se suele dividir a la población, se observa que la joven, comprendida entre 0 y 20 años, alcanza el 21,2%; la adulta, entre 21 y 65 años, el 52% y la senil, compuesta por los mayores de 65 años, el 26,8%. Estos datos reflejan un importante desequilibrio, al superar escasamente los jóvenes la quinta parte de la población total, mientras que los ancianos se colocan en más de la cuarta; esto indica un futuro comprometido para el pueblo, al no estar asegurada la Tasa de Reemplazo Generacional y es de suponer que seguirá perdiendo efectivos a corto y medio plazo.

j) Economía

La economía de Pasarón de la Vera presenta actualmente una estructura de corte tradicional, en la que destaca notablemente el sector agrario sobre el industrial y de servicios.

En el sector primario el secano ocupa la mayor parte de las tierras, habiendo prácticamente desaparecido los cultivos cerealistas en beneficio de los pastos. Los cultivos de secano tradicionales, olivar, castaño e higueras, están siendo reemplazados por los cerezos, debido a su mayor rentabilidad económica.

La cabaña ganadera se ha incrementado acorde con el abandono de los cultivos herbáceos. Hay que destacar el porcentaje del caprino y el vacuno.

El sector secundario está representado por 5 empresas constructoras, una panificadora y dos carpinterías.

El sector terciario tiene mayor representación que el anterior, con una aportación cuantitativa comercial de mayor relevancia. Existe una oferta muy variada de servicios (supermercados, discotecas, cafeterías, farmacia, etc.), junto a una incipiente e interesante iniciativa turística de acampada.

Las infraestrcutras constituyen una de las problemáticas más acuciantes del municipio. Urge resolver el abastecimiento de aguas y el saneamiento de todo el casco urbano, máxime teniendo en cuenta que la mayor parte de él ocupa un fondo de valle. Las vías de comunicación muestran un notable

deterioro favorecido por el aislamiento del pueblo de las vías de comunicación importantes.

B.- Méritos de Conservación y capacidad de acogida.

Zonas	1	2	3	4
Valor productivo	Medio	Bajo	Medio	Bajo
Valor ecológico	Medio	Muy bajo	Medio	Muy alto
Valor paisajístico	Medio	Bajo	Medio-alto	Muy alto

El valor productivo de las zonas 1 y 2 se fundamenta principalmente en el aprovechamiento de los recursos agrícolas, concretamente en los cultivos de olivar y frutales diversos (higueras y cerezos especialmente); la zona 3 es industrial (hay un aserradero) y recreativa (existe una zona de acampada, estando prevista su ampliación y reforma con la finalidad de ofrecer más servicios), y la zona 4 es un área estrictamente forestal.

La extensión de los cultivos leñosos de secano es moderada, más bien baja, y su producción va encaminada fundamentalmente al autoconsumo. La mayor parte de los huertos presenta un buen estado de conservación, exceptuando la parte inferior de la zona 3, que presenta un total abandono, habiendo sido invadida por el matorral.

Desde el punto de vista ecológico, los cultivos de olivar y frutales mantienen relaciones con los ecosistemas colindantes, más o menos humanizados que él. La producción de excedentes que caracteriza a dichos ecosistemas, poco maduros y explotados, atrae a numerosos animales que suelen habitar en otros más maduros y naturales adyacentes o cercanos al propio cultivo; es el caso de multitud de consumidores de aceitunas y otros frutos, desde ratones de campo hasta una avifauna frugívora e insectívora, que buscan comida en el olivar. No obstante, desde el punto de vista de la biodiversidad, estos campos de frutales son formaciones vegetales poco diversificadas, es decir, de gran pobreza florística. Sin embargo, su interés faunístico es mayor, aunque la estabilidad de las parejas o grupos animales en ellas sea muy reducida, al ser una fauna de tipo antropófilo y oportunista que puede desplazarse a biotopos semejantes cercanos sin problema alguno. Como la extensión abarcada es escasa, el valor ecológico que se le ha atribuido es medio o bajo.

La zona 4, al contrario, constituye la etapa madura de la vegetación autóctona, representada por un bosque caducifolio de roble melojo. Estas formaciones boscosas se corresponden con el óptimo de la vegetación (etapa clímax) en el territorio donde se asientan, es decir, el tipo de vegetación más en equilibrio con las condiciones ambientales del lugar. Por ello, y por la singular fauna que acogen (ver el apartado de "fauna"), son consideradas de un valor ecológico muy alto.

Aunque actualmente el paisaje se considera como la suma de factores tanto de tipo biótico (vegetación, fauna) como abiótico (agua, rocas), no cabe duda de que el valor paisajístico de una zona depende fundamentalmente de la calidad visual que le proporciona la vegetación; calidad que se acentúa con la presencia de bosques autóctonos. Según esto, es la zona 4 la que mayor valor paisajístico atesora, al ser una parte del robledal de ladera de Tres Cruces que, junto con el de Peñalba, constituyen una de las zonas vegetales autóctonas mejor conservadas de todo el término municipal de Pasarón de la Vera.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día [illegible] de [illegible] de 2006.

EL SECRETARIO

El valor paisajístico del resto de las zonas se encuentra, en líneas generales, muy deteriorado, como suele ocurrir en áreas periféricas de ambientes rurales o urbanos, máxime si como en nuestro caso el paisaje serrano del entorno tiene una calidad visual tan elevada que contrasta nítidamente con dichas zonas. Una tipología arquitectónica acorde con el entorno mejoraría sensiblemente el paisaje de las zonas 1, 2 y 3.

Resumiendo, las zonas 1, 2 y 3 del proyecto de planeamiento urbanístico no presentan valores que merezcan especial conservación, tanto por su importancia artística, económica, ecológica o paisajística. Las comunidades vegetales son en su mayor parte de tipo artificial y de muy reducida diversidad florística; las faunísticas, de tipo antropófilo y oportunista, son tal vez las más afectadas. Tanto unas como otras son perfectamente prescindibles y, en el peor de los casos, las móviles ocuparían biotopos semejantes, muy frecuentes en áreas adyacentes.

Por el contrario, **la zona 4 destaca por su alto valor ecológico y paisajístico**. En lo ecológico, por constituir una representación del bosque autóctono en su etapa madura y albergar una fauna muy interesante y peculiar. En lo paisajístico, tanto por su alta calidad visual intrínseca, basada esencialmente en el excelente desarrollo del estrato arbóreo, como por las del entorno inmediato (resto del robledal de Tres Cruces) y del fondo escénico (sierras próximas). Por estas razones, **se recomienda una conservación estricta de este paraje, que se encuentra catalogado en las "áreas de diagnóstico" de la Memoria de las Normas Subsidiarias dentro de los "ecosistemas íntegros o poco degradados", considerados como de especial protección.**

Por CAPACIDAD DE ACOGIDA se entiende el "grado de idoneidad" o la cabida que presenta el territorio para una actividad teniendo en cuenta, a la vez, la medida en que el medio cubre sus requisitos locacionales y los efectos de dicha actividad sobre el medio.

Por tanto, en la medida en que un proyecto se adapte a la capacidad de acogida del territorio, resultará coherente con la potencialidad y fragilidad del medio. La capacidad de acogida del medio para una actividad concreta integra el punto de vista del ecologista y del promotor.

El modelo territorial propuesto debe procurar la mayor coincidencia posible entre la demanda social y el territorio que tenga mayor capacidad de acogida.

Se puede expresar con claridad la capacidad de acogida del medio afectado por el presente proyecto en términos de actividades vocacionales, compatibles con o sin limitaciones e incompatibles, tal como puede verse en los cuadros siguientes, uno para las zonas 1, 2 y 3 en conjunto y otro para la zona 4 :

CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LAS ZONAS 1, 2 Y 3

ACTIVIDADES HUMANAS

TERRITORIO	Conservación	Regeneración	Actividades científico-culturales	Recreo sin infraestructuras	Recreo con infraestructuras	Caza	Uso forestal	Uso ganadero	Uso agrícola	Vivienda aislada	Urbanización de baja densidad	Urbanización de alta densidad	Industria	Vertidos y residuos	Clasificación urbanística recomendada
Robledal muy aclarado (zona 3)	○	○	#	#	◘	#	○	#	#	◘	•	•	◘	•	Uso restringido
Olivares y huertos (zonas 1, 2 y 3)	○	○	☼	☼	◘	☼	○	#	○	#	◘	◘	◘	◘	Urbanizable con E. I. A.

○ Actividad vocacional propiciada

○ Actividad compatible aceptada sin limitaciones

Actividad compatible aceptada con limitaciones

◘ Actividad compatible sometida a Evaluación de Impacto Ambiental

• Actividad incompatible prohibida

CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA ZONA 4

ACTIVIDADES HUMANAS

TERRITORIO	Conservación	Regeneración	Actividades científico-culturales	Recreo sin infraestructuras	Recreo con infraestructuras	Caza	Uso forestal	Uso ganadero	Uso agrícola	Vivienda aislada	Urbanización de baja densidad	Urbanización de alta densidad	Industria	Vertidos y residuos	Clasificación urbanística recomendada
Ecosistemas íntegros (Bosque de robles, zona 4)	○	○	#	#	•	#	#	#	•	•	•	•	•	•	No urbanible, especialmente protegido

○ Actividad vocacional propiciada

○ Actividad compatible aceptada sin limitaciones

Actividad compatible aceptada con limitaciones

◘ Actividad compatible sometida a Evaluación de Impacto Ambiental

• Actividad incompatible prohibida

EL SECRETARIO

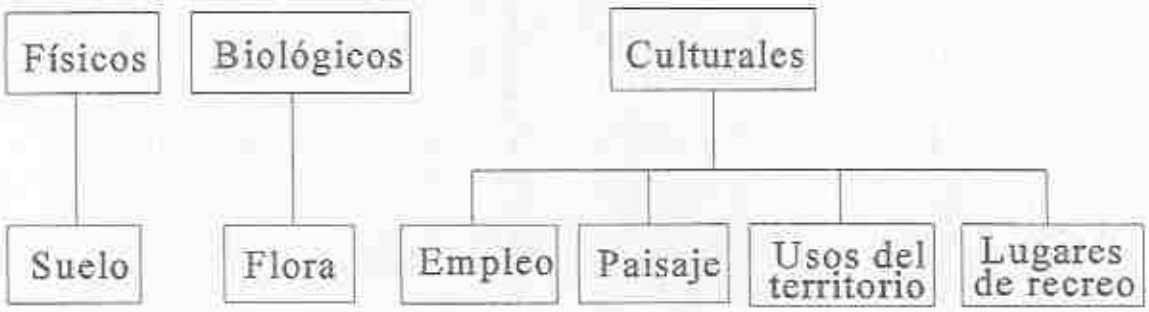
fue aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación
celebrada el día 21 de julio de 2010
EL SECRETARIO

6.2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS

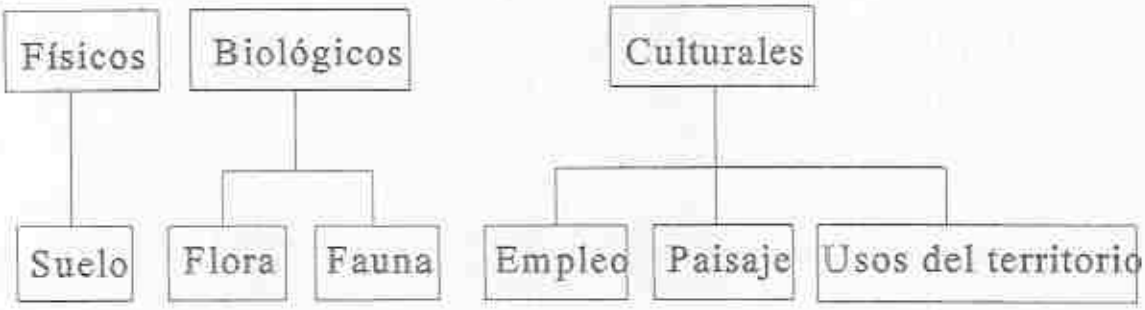
Toda acción antrópica en un área determinada conlleva una alteración del medio, positiva o negativa.

En el presente proyecto, los factores del medio que pueden recibir **impactos significativos** son diferentes según la zona de que se trate.

Para las zonas 1, 2 y 3 son los siguientes:



Sin embargo, en la zona 4 los factores del medio que pueden recibir impacto por las acciones del proyecto son:



7.- IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS (MATRIZ DE IMPACTOS)

Para identificar los impactos hay que relacionar las acciones del proyecto, causa del impacto, con los factores del medio sobre los que se produce el efecto.

Para ello existen varios métodos, pero hemos elegido por claridad y sencillez la Matriz de

Leopold o Matriz de Impactos. Esta matriz está constituida por un cuadro de doble entrada; en una de ellas, por filas, figuran los factores ambientales susceptibles de recibir impactos y, en otra, por columnas, las acciones del proyecto que pueden causar impactos ambientales.

Los factores ambientales se clasifican en tres categorías, relacionadas con el medio físico, biológico y cultural, respectivamente. A continuación, se disponen los factores propiamente dichos que resultan afectados en cada medio. En el caso que nos ocupa, para las zonas 1, 2 y 3 son el suelo en el físico, la flora en el biológico y el empleo, paisaje, usos del territorio y lugares de recreo en el cultural. Para la zona 4 son: el suelo en el físico, la flora y la fauna en el biológico y el empleo, paisaje y usos del territorio en el cultural.

Como ya se indicó en el apartado 5.4, las acciones que pueden causar efectos ambientales de cierta significación son: la alteración de la cubierta terrestre, la construcción de las viviendas, el emplazamiento de los edificios y las estructuras de recreo en las zonas 1, 2 y 3. Para la zona 4, únicamente las tres primeras acciones son las susceptibles de producir impactos.

Una vez situados los factores y las acciones en la matriz se identifican las casillas de cruce entre ambos, que correspoderán a los impactos concretos, positivos o negativos.

En el presente estudio se han realizado dos Matrices de Impactos, una para las zonas 1, 2 y 3 en conjunto y otra para la zona 4, ya que presentan capacidad de acogida y méritos de conservación diferentes.

A continuación se exponen las Matrices de Impactos referidas a los dos casos anteriores, en las que se han rayado las casillas de cruce.

MATRIZ DE IMPACTOS I: ZONAS 1, 2 y 3

FACTORES AMBIENTALES ALTERADOS		ACCIONES QUE PUEDEN CAUSAR EFECTOS AMBIENTALES: Alteración de la cubierta terrestre	Construcción de las viviendas	Emplazamiento de los edificios	Estructuras de recreo
Físicos	Suelo	▨			
Biológicos	Flora	▨			▨
Culturales	Empleo		▨	▨	▨
	Paisaje			▨	▨
	Usos del territorio			▨	
	Lugares de recreo				▨

MATRIZ DE IMPACTOS II: ZONA 4

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 21 de Junio de 2001
EL SECRETARIO

FACTORES AMBIENTALES ALTERADOS		ACCIONES QUE PUEDEN CAUSAR EFECTOS AMBIENTALES		
		Alteración de la cubierta terrestre	Construcción de las viviendas	Emplazamiento de los edificios
Físicos	Suelo	▨		
Biológicos	Flora	▨		▨
	Fauna	▨		
Culturales	Empleo		▨	▨
	Paisaje	▨		▨
	Usos del territorio			▨

8.- VALORACIÓN E INFORME DE LOS IMPACTOS

A.- VALORACIÓN CUALITATIVA DE LOS IMPACTOS

De todos los procedimientos y técnicas existentes para la valoración cualitativa de un Estudio de Impacto Ambiental se ha seleccionado el que nos parece más adecuado y abarcable para el presente proyecto.

Consiste éste en indicar la IMPORTANCIA de los impactos originados por el proyecto. Cada casilla de cruce de las Matrices de Impactos, expuestas en el apartado 7, estará ocupada por siete símbolos, más uno que sintetiza, en una cifra, la importancia del impacto en función de los siete símbolos anteriores.

Los siete símbolos citados corresponden a los siguientes aspectos:

a) Signo: que alude al caracter beneficioso (+), perjudicial (-) o previsible pero de difícil calificación sin estudios específicos (x) de las distintas acciones sobre los factores considerados.

b) Intensidad: o grado de incidencia en el entorno de la acción del proyecto sobre el factor ambiental determinado. Se valora de 1 a 3, siendo 1 intensidad baja, 2 media y 3 alta, con una destrucción casi total del factor en el área en que se produce el efecto.

c) Extensión: que es el área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto. El valor de 1 se corresponde con un impacto muy localizado; si el efecto tiene una influencia en todo el entorno (extenso) el valor será de 3 y, si el efecto es intermedio (parcial), el valor será de 2.

d) Momento: en que se produce el impacto. Alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y la aparición del efecto sobre el factor correspondiente. Se considera inmediato, valor 3, si ocurre antes de un año, a medio plazo, valor 2, si es de uno a tres años y a largo plazo, valor 1, si aparece en más de tres años.

e) Persistencia: o tiempo que supuestamente permanecería el efecto a partir de la aparición de la acción en cuestión. Dos son las situaciones consideradas, según que la acción produzca un efecto temporal, valor 1, o permanente, valor 3.

f) Reversibilidad: o posibilidad de reconstruir las condiciones iniciales una vez producido el efecto. Se da un valor de 1 si es a corto plazo, de 2 si es a medio plazo, de 3 si es a largo plazo y de 4 si la reversibilidad es imposible.

g) Posibilidad de medidas correctoras: que indica si dentro del proyecto es posible introducir medidas correctoras para remediar la aparición de los impactos. Se consideran las siguientes alternativas: en la fase de proyecto (P), en la fase de obra (O), en la fase de funcionamiento (F) y no existe posibilidad (N).

Los ocho símbolos aparecen en el siguiente orden en cada casilla de cruce :

Signo	Intensidad
Extensión	Momento
Persistencia	Reversibilidad
Posibilidad de medidas correctoras	IMPORTANCIA

La IMPORTANCIA DEL IMPACTO corresponde a la cifra que se indica en el último lugar, recuadrada, y se deduce de los códigos anteriores. El valor máximo que puede alcanzar la importancia de un impacto en cada casilla es 25 y el menor 8.

Por último, se suman por filas y por columnas las puntuaciones alcanzadas por las casillas de cruce. Los números altos de las primeras indicarán los factores más afectados por el proyecto y los

valores altos de las columnas identificarán a las acciones más agresivas del proyecto.

Como se han realizado dos Matrices de Impactos distintas, se han confeccionado dos Matrices de Valoración diferentes, una para las zonas 1, 2 y 3 y otra para la zona 4. Dichas matrices se exponen a continuación.

MATRIZ DE VALORACIÓN I: ZONAS 1, 2 y 3

ACCIONES QUE PUEDEN CAUSAR EFECTOS AMBIENTALES

FACTORES AMBIENTALES ALTERADOS		Alteración de la cubierta terrestre	Construcción de las viviendas	Emplazamiento de los edificios	Estructuras de recreo	TOTAL
Físicos	Suelo	- 1 1 3 3 3 N 14				- 14
Biológicos	Flora	- 1 1 3 3 3 N 14			+ 1 1 1 3 1 N 10	- 4
Culturales	Empleo		+ 2 1 3 1 1 N 13	+ 1 1 2 3 2 N 12	+ 1 1 3 1 1 N 10	+ 35
	Paisaje			- 1 1 3 3 4 O 15	+ 1 1 1 3 1 N 10	- 5
	Usos del territorio			+ 1 1 3 3 4 N 15		+ 15
	Lugares de recreo				+ 1 2 3 1 2 N 13	+ 13
	TOTAL	- 28	+ 13	+ 12	+ 43	

Como ya se ha mencionado anteriormente, los factores ambientales que se verían alterados por el proyecto de planeamiento en estas zonas son el suelo, la flora, el empleo, el paisaje, los usos del territorio y los lugares de recreo.

Se observa en la matriz anterior como los efectos del proyecto serán negativos para el factor suelo y positivos para el empleo, los usos del territorio y los lugares de recreo. Hay dos factores (flora y paisaje) que se verán alterados de forma negativa por unas acciones del proyecto y de forma positiva por otras: la alteración de la cubierta terrestre produce un impacto negativo sobre la flora, pero las estructuras de recreo impactan positivamente sobre ella; por su parte, el paisaje se verá afectado de forma negativa por el emplazamiento de los edificios, mientras que las estructuras de recreo actúan sobre este mismo factor positivamente.

El factor más alterado sería el empleo, y lo haría positivamente (+35), mientras que **la flora resultaría el menos afectado** por la actividad (-4), ya que el impacto negativo causado por la alteración de la cubierta terrestre se compensa un poco por el positivo que originarán las estrucutras de recreo.

La acción más impactante del proyecto es la creación de estructuras de recreo, que afecta, siempre de signo positivo, a la flora (+10), al empleo (+10), al paisaje (+10) y a los lugares de recreo (+13), mientras que el emplazamiento de los edificios es la acción de menor repercusión, pues afecta a unos factores de forma positiva y a otros de forma negativa: empleo (+12), paisaje (-15) y usos del territorio (+15). Por su parte, la alteración de la cubierta terrestre provoca impactos negativos sobre dos factores, el suelo (-14) y la flora (-14), mientras que la construcción de las viviendas produce impactos sobre un único factor, el empleo, de forma positiva (+13).

A la vista de los resultados obtenidos en la matriz de valoración, podemos decir que la importancia de los impactos provocados por el proyecto de planeamiento urbanístico sobre el medio ambiente de las zonas 1, 2 y 3 se podría calificar de **BAJA** para la mitad de las casillas de cruce (tanto los positivos como los negativos), siendo **MUY BAJA** para tres casillas (las de las estructuras de recreo sobre la flora, el empleo y el paisaje), siempre de signo positivo y **MEDIA** únicamente en dos: los usos del territorio, positiva, y el paisaje por el emplazamiento de los edificios, negativa pero con posibilidad de introducir medidas correctoras que minimicen los impactos provocados.

El análisis detallado de los impactos por factores se realiza en el apartado B.

MATRIZ DE VALORACIÓN II: ZONA 4

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha [illegible] de junio de 2001.
EL SECRETARIO
SECRETARIA
PASARON DE LA VERA (Cáceres)

FACTORES AMBIENTALES ALTERADOS		ACCIONES QUE PUEDEN CAUSAR EFECTOS AMBIENTALES: Alteración de la cubierta terrestre		Construcción de las viviendas		Emplazamiento de los edificios		TOTAL
Físicos	Suelo	-	3					- 20
		1	3					
		3	3					
		N	20					
Biológicos	Flora	-	3			-	3	- 41
		1	3			1	3	
		3	3			3	4	
		N	20			N	21	
	Fauna	-	2					- 17
		1	3					
		3	3					
		N	17					
Culturales	Empleo			+	1	+	1	+ 23
				1	3	1	2	
				1	2	3	2	
				N	11	N	12	
	Paisaje	-	3			-	3	- 41
		1	3			1	3	
		3	3			3	4	
		N	20			F	21	
	Usos del territorio					-	3	- 21
						1	3	
						3	4	
						N	21	
	TOTAL	- 77		+ 11		- 51		

En esta zona, de especial protección, los factores ambientales que se verían alterados por el proyecto de planeamiento urbanístico son el suelo, la flora, la fauna, el empleo, el paisaje y los usos del territorio.

Se observa en la matriz anterior como los efectos del proyecto serán negativos para todos los factores del medio, excepto para el empleo.

Los factores más alterados serían la flora y el paisaje, y lo harían negativamente (-41 en ambos casos), mientras que **la fauna resultaría el menos afectado** por la actividad (-17).

La acción más impactante del proyecto es la alteración de la cubierta terrestre, de signo

negativo (-77), que afecta al suelo (-20), a la flora (-20), a la fauna (-17) y al paisaje (-20). La acción de menor repercusión sobre el medio es la construcción de las viviendas (+11), que afecta sólo al empleo.

La acción "alteración de la cubierta terrestre" trae como consecuencia impactos siempre de signo negativo; la "construcción de las viviendas" provocaría, a su vez, efectos positivos por la creación de empleos y, por último, el "emplazamiento de los edificios" produce impacto positivo sobre un único factor, el empleo, y negativo para tres: flora, paisaje y usos del territorio.

A la vista de los resultados obtenidos en la matriz de valoración, podemos decir que la importancia de los impactos provocados por el proyecto de planeamiento urbanístico sobre el medio ambiente de la zona 4 se podría calificar de **ALTA** para la mayoría de las casillas de cruce (siempre se signo negativo), excepto en tres de ellas: la de la fauna, que sería **MEDIA** y negativa y las dos del empleo que serían de importancia **BAJA** y positiva.

El análisis detallado de los impactos por factores se realiza en el apartado B.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión celebrada
el día 2 de [illegible] de 2002
EL SECRETARIO
SECRETARIA
PASARON DE LA VERA

B.- INFORME DE LOS IMPACTOS

B.1.- Impactos sobre las zonas 1, 2 y 3

a) Impactos sobre el suelo.

Los suelos sobre los que se asientan las áreas afectadas se corresponden con tierras pardas subhúmedas sobre granitos, de potencia variable, que han sido mejorados mediante abancalados y abonados con la finalidad de obtener mayores rendimientos agrícolas.

La topografía es diferente según la zona de que se trate: en la zona 2 y parte más baja de la zona 1, la pendiente es prácticamente nula, mientras que en la 3 y parte más elevada de la zona 1 la pendiente es media por encontrarse en ladera, pero que ha sido suavizada mediante abancalamientos para la instalación de cultivos de secano. En cualquier caso, la topografía no impide la actuación urbanística proyectada.

Este factor quedaría afectado por la "alteración de la cubierta terrestre". Sería negativo, pero de poca intensidad y extensión; se produciría inmediatamente, con carácter permanente, pero con posibilidad de volver a sus condiciones iniciales a largo plazo.

Importancia del impacto: - 14 (Baja)

b) Impactos sobre la flora.

Este factor se vería afectado de dos formas distintas:

- Por una parte, la acción "alteración de la cubierta terrestre" provocaría una eliminación de todas las formaciones vegetales presentes en las zonas afectadas, tanto las leñosas como las herbáceas, excepto en el área destinada a ser colonia para jóvenes (parte de la zona 3) en la que no

fue aprobado [illegible]
celebrada el día 21 de [illegible] de 2000
El Secretario

está previsto eliminar la vegetación. La vegetación leñosa es en su mayor parte cultivada, representada por olivares y huertos de frutales (higueras y cerezos principalmente). La vegetación autóctona únicamente se conserva en la zona 3, donde existe un robledal muy aclarado. *Por esta acción, la flora quedaría afectada de forma negativa, pero de poca intensidad y extensión.* Importancia del impacto: -14 (Baja).

- Por otra parte, las "estructuras de recreo" de la zona 3 conllevan la plantación de árboles de mediano o gran porte, tanto autóctonos como foráneos, en lugares despejados para originar zonas de sombra. Así, esta acción va a provocar sobre la flora *un impacto positivo, pero de poca intensidad y extensión.* Importancia del impacto: +10 (Muy baja).

En conjunto, ambas acciones provocan sobre el factor flora un impacto muy pequeño (-4), ya que el efecto negativo que conlleva la "alteración de la cubierta terrestre" es contrarrestado por el positivo que originan las " estrucutras de recreo".

c) Impactos sobre el empleo.

Quedaría afectado por tres acciones: la construcción de las viviendas, el emplazamiento de los edificios y las estructuras de recreo, en todos los casos *de forma positiva.*

- La primera acción provoca la creación de empleo temporal, de mediana intensidad y con carácter local y se produciría desde el primer momento del inicio de las obras. Importancia del impacto: + 13 (Baja).

- Por otra parte, el "funcionamiento de los edificios" traería como consecuencia un aumento permanente del empleo en el pueblo, pero de poca intensidad. Este aumento se debe a que las nuevas viviendas, una vez ocupadas, van a necesitar trabajos de mantenimiento de naturaleza diversa (fontanería, electricidad, etc.). Importancia del impacto: + 12 (Baja).

- Por último, las "estructuras de recreo" originarán puestos de trabajo a vecinos del pueblo, aunque no muy numerosos, para poder atender a los usuarios de la colonia juvenil en época vacacional. Importancia del impacto: +10 (Muy baja).

En conjunto, las tres acciones provocarían un impacto con una importancia de +35.

d) Impactos sobre el paisaje.

La calidad visual de las zonas 1 y 2 es media o baja, al encontrarse ya muy humanizadas y degradadas (con mayor intensidad en la zona 2). Sin embargo, la calidad de la zona 3 es superior (media-alta), debido a que se conservan restos del antiguo bosque de robles, hoy muy aclarado por la constucción de las instalaciones para la colonia juvenil.

Por otro lado, las zonas se encuentran en lugares con media o alta incidencia visual, por encontrarse adyacentes a varias carreteras de acceso al pueblo o bien en zonas elevadas, donde cualquier acción humana va a ser muy visible por parte de los viajeros.

El paisaje se vería afectado de dos formas distintas:

- El "emplazamiento de los edificios" provocará un impacto negativo sobre el paisaje, pero de poca intensidad y extensión; además se pueden introducir medidas correctoras en fase de obra, que

minimicen los efectos. Importancia del impacto: -15 (Media).

- Por su parte, las "estructuras de recreo" van a causar un efecto positivo sobre este factor, aunque de poca intensidad, debido a que las instalaciones ya están construidas y lo que está previsto es una plantación de árboles que van a servir como de pantalla vegetal y ocultarán en parte los edificios existentes; este hecho va a suponer una corrección del impacto negativo ya originado por dichas instalaciones. Importancia del impacto: +10 (Muy baja).

En conjunto, ambas acciones provocarán un impacto con una importancia de -5.

e) Impactos sobre los usos del territorio.

Los usos que las zonas 1, 2 y 3 tienen en la actualidad son principalmente agrícolas, aunque la zona 3 tiene también un uso industrial (aserradero) y recreativo (actualmente de poca intensidad). Con la construcción de las viviendas, pasarán a ser de uso residencial, principalmente, aunque también tendrá un uso recreativo la zona 3.

Al transformarse en zonas de uso residencial, se podrían satisfacer las necesidades de vivienda que la población podría demandar en el futuro. Hay que tener en cuenta que las zonas afectadas 1, 2 y 3 tienen en la actualidad baja o media productividad y que su valor ecológico es bajo.

El impacto sería positivo, pero de poca intensidad y pequeña extensión. Se produciría inmediatamente, con carácter permanente e irreversible.

Importancia del impacto: +15 (Media).

f) Impactos sobre los lugares de recreo.

La potenciación del uso recreativo en la zona 3 provocará un *impacto positivo*, ya que la oferta recreativa en la zona no es muy elevada, y de esta manera se podrían satisfacer las necesidades de lugares de esparcimiento que los visitantes temporales puedieran demandar, aumentando así el turismo en el pueblo y municipios vecinos.

Es un *impacto de poca intensidad, pero que afectaría no sólo a Pasarón, inmediato aunque temporal.*

Importancia del impacto: +13 (Baja).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 21 de julio de 2022.

EL SECRETARIO

SECRETARIA AYUNTAMIENTO PASARÓN DE LA VERA (CÁCERES)

B.2.- Impactos sobre la zona 4

a) Impactos sobre el suelo.

Los suelos sobre los que se asienta el área afectada son tierras pardas subhúmedas sobre granitos, de alta erosionabilidad cuando desaparece la cubierta vegetal, por lo que su vocación es forestal.

La topografía del terreno es de pendientes acusadas, por lo que será necesario realizar

desmontes o rellenos de importancia a la hora de construir las viviendas proyectadas.

El suelo quedaría afectado por la "alteración de la cubierta terrestre", que lo destruiría totalmente. Por tanto, sería un impacto de signo negativo, de gran intensidad, aunque de pequeña extensión, se produciría inmediatamente, con carácter permanente y que podría ser reversible a muy largo plazo.

Importancia del impacto: - 20 (Alta)

b) Impactos sobre la flora.

Se eliminarían todas las comunidades vegetales autóctonas existentes en el área, que se corresponden con un denso bosque de robles y castaños acompañado de un estrato arbustivo muy desarrollado. Este bosque forma parte del extenso robledal que tapiza las laderas de la Sierra de Tres Cruces, de alto valor ecológico y paisajístico, por lo que en su capacidad de acogida no están contempladas las urbanizaciones, incluso las dispersas.

Este factor se vería alterado por dos acciones del proyecto:

- La "alteración de la cubierta terrestre" traería como consecuencia la desaparición de todos los robles, castaños y arbustos presentes en el área, ya que en el proyecto no se contempla la creación de ninguna zona verde. Importancia del impacto: -20 (Alta).

- El "emplazamiento de los edificios" provocaría que, una vez eliminada la cubierta vegetal y construidas las casas, la recuperación del robledal en esa zona fuese imposible aunque las viviendas sean abandonadas en el futuro. Es decir, es un impacto irreversible. Importancia del impacto: -21 (Alta).

En ambos casos, *el impacto es de signo negativo, de gran intensidad pero de pequeña extensión, inmediato y permanente.* Además, la densidad de construcción en el área hace muy difícil establecer medidas correctoras que minimicen los impactos originados sobre la flora.

En conjunto, ambas acciones provocarían un impacto de -41.

c) Impactos sobre la fauna.

El efecto más directo que causa la alteración del suelo y la eliminación de la vegetación en él asentada tiene lugar sobre las comunidades animales que habitan o frecuentan el área de actuación.

El bosque caducifolio de robles alberga una gran cantidad de especies animales, especialmente aves, muchas de ellas escasas y exclusivas de estos hábitats y que representan la fauna más interesante de todo el término de Pasarón.

Teniendo en cuenta que "la alteración de la cubierta terrestre" es la acción capaz de modificar sustancialmente la densidad y la composición faunística, podemos predecir:

a.- Una disminución, sino eliminación, de la densidad faunística, consecuencia inmediata de la mayor presencia humana y la eliminación de la cubierta vegetal.

b.- Una disminución de la diversidad faunística local, resultado de la alteración de las áreas de crianza de algunas especies.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha
celebrada el día 21 de [illegible] de 2002.

EL SECRETARIO

Los animales afectados se verá obligados a desplazarse a biotopos próximos de características ecológicas semejantes, frecuentes en áreas adyacentes, por lo que el impacto sobre ellos es de importancia media y no alta.

Este factor quedaría alterado de *forma negativa, de mediana intensidad, aunque inmediato y permanente.* Importancia del impacto: -17 (Media).

d) Impactos sobre el empleo.

Quedaría afectado por dos acciones: la construcción de las viviendas y el emplazamiento de los edificios, en ambos casos *de forma positiva*.

- La construcción de las viviendas provoca la creación de empleo temporal, de poca intensidad y con carácter local y se produciría desde el primer momento del inicio de las obras. Importancia del impacto: + 11 (Baja).

- Por otra parte, el "funcionamiento de los edificios" traería como consecuencia un aumento permanente del empleo en el pueblo, pero de poca intensidad. Este aumento se debe a que las nuevas viviendas, una vez ocupadas, van a necesitar trabajos de mantenimiento de naturaleza diversa (fontanería, electricidad, etc.). Importancia del impacto: + 12 (Baja).

En conjunto, ambas acciones provocarían un impacto con una importancia de +23.

e) Impactos sobre el paisaje.

El paisaje se verá afectado por dos acciones del proyecto, la alteración de la cubierta terrestre y el emplazamiento de los edificios; en ambos casos *de manera negativa y de gran intensidad.*

Como ya se ha explicado en el apartado del paisaje, la calidad, fragilidad e incidencia visual de esta zona es muy alta.

La "alteración de la cubierta terrestre" traerá como consecuencia la eliminación de todos los estratos vegetales, incluido el arbóreo que es el confiere a la zona su alta calidad paisajística, además de ser el que pudiera absorber los impactos originados por la construcción de las viviendas. Por tanto, será un impacto de signo negativo, de gran intensidad, inmediato y permanente. Importancia del impacto: -20 (Alta); no se pueden establecer medidas correctoras que minimicen el impacto, debido a la alta densidad de la urbanización.

Por su parte, el "emplazamiento de los edificios", con las 11 viviendas proyectadas y sin zonas verdes en una zona de alta incidencia visual, provocará un impacto negativo de gran intensidad, inmediato, permanente e irreversible, aunque se pueden establecer algunas medidas correctoras en fase de funcionamiento. Importancia del impacto: -21 (Alta).

En conjunto, ambas acciones provocarán un impacto de -41.

f) Impactos sobre los usos del territorio.

El robledal donde se va a ubicar el proyecto tiene en la actualidad un aprovechamiento forestal, pero con la construcción de las viviendas pasará a ser de uso residencial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
fue aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Corporación
celebrada el día 21 de [illegible] de 2006
EL SECRETARIO

Esta transformación del uso del suelo *será negativa, por el valor que tienen los bosques desde el punto de vista ecológico y paisajístico, de gran intensidad y pequeña extensión, inmediato, permanente e irreversible.*

Importancia del impacto: -21 (Alta).

EL SECRETARIO

9.- MEDIDAS CORRECTORAS

Prevenir el impacto ambiental significa introducir medidas correctoras, protectoras o compensatorias en la actuación o en el medio. Por tales se entiende las modificaciones o incorporaciones que se hacen a un proyecto para:

a) Evitar, disminuir, modificar, curar o compensar el efecto del proyecto en el medio ambiente.

b) Aprovechar mejor las oportunidades que brinda el medio para el mejor éxito del proyecto.

Las medidas correctoras no deben constituirse en coartada para la aceptación de cualquier proyecto, en la idea de que los impactos van a obviarse con la medida oportuna. **Siempre es preferible evitar un impacto que corregirlo**.

A.- Las medidas correctoras para el proyecto en las zonas 1,2 y 3 son las siguientes:

- Recuperación, restauración y revegetación de las áreas afectadas por las obras. Entre las que deberá atenderse específicamente están: taludes, zonas afectadas por movimientos de tierra, enlaces, viales utilizados para el movimiento de maquinaria de obra, vertederos y escombreras específicos de las obras.

- En las fachadas de las casas se utilizarán colores y materiales que no contrasten excesivamente con el entorno. De esta manera, se intentará integrar el proyecto en el paisaje natural.

- Revegetación de terraplenes y taludes, si los hubiera. La tipología de las plantas que se utilizarán deberá ser en función de la pendiente y de que la exposición sea de solana o umbría, pero es conveniente utilizar arbustos tapizantes, cuyas raíces ayudan a estabilizar las tierras.

- Plantación de árboles de alto porte en el acerado de las carreteras de entrada al municipio para minimizar el impacto visual que la instalación de las viviendas va a producir sobre el paisaje.

- Control de los vertederos que puedan aparecer en las proximidades de las zonas, una vez que las viviendas se hayan construido, prohibiendo arrojar cualquier tipo de basuras.

B.- Para la zona 4 habría que tener en cuenta lo siguiente:

Al encontrarse el área afectada en una zona de especial protección, de uso muy restringido por su alto valor ecológico y paisajístico, las urbanizaciones no estarían permitidas y las medidas correctoras que se podrían proponer no van a evitar los impactos ocasionados de forma significativa (máxime si tenemos en cuenta la alta densidad de construcción proyectada para esta zona), ya que pasan necesariamente por respetar la vegetación existente; respeto incompatible con el proyecto.

Para estos casos, la normativa al respecto recomienda una **modificación en profundidad de todo el proyecto**, que podría traducirse en:

a) Derivar el proyecto hacia otras zonas que tengan una capacidad de acogida compatible con la urbanización; zonas muy abundantes en otras áreas cercanas al casco urbano de Pasarón.

b) Si lo anterior no fuese posible, reducir significativamente el número de viviendas proyectadas, con el fin de conservar el máximo posible de árboles y poder absorber así un poco los impactos provocados, aunque nunca los corregirían en su totalidad.

En el caso de que el proyecto se realizara sin ninguna de estas modificaciones, las únicas medidas correctoras que se podrían tomar serían las siguientes:

- Los residuos sólidos procedentes de la construcción, que no sean utilizados en el relleno de huecos, deberán trasladarse fuera de la zona de influencia.

- Recuperación, restauración y revegetación de las áreas afectadas por las obras. Entre las que deberá atenderse específicamente están: taludes, zonas afectadas por movimientos de tierra, enlaces, viales utilizados para el movimiento de maquinaria de obra, vertederos y escombreras específicos de las obras.

- Control de los vertederos que puedan aparecer en las proximidades del área, una vez que las viviendas se hayan ocupado, prohibiendo arrojar cualquier tipo de basuras.

- Durante la fase de construcción, realizar las labores de arreglo y mantenimiento de maquinaria fuera del recinto de las obras, o bien si se ejecutan en ellas tomar todas las precauciones necesarias para evitar la contaminación del suelo y las aguas. Entre ellas, la recogida total de los lubricantes y aceites de las labores de engrase.

- En todos los edificios se dispondrá de material adecuado contra incendios en perfectas condiciones de uso para cualquier emergencia, evitando así que el fuego se propague al bosque adyacente.

- En las fachadas de las casas se utilizarán colores que no contrasten excesivamente con el entorno.

- Recomendar que los ocupantes de las viviendas planten en su jardín especies de árboles y arbustos de mediano porte para intentar tapar un poco la visión de las casas y corregir un poco el impacto paisajístico provocado.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

10.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Junto al Documento de Síntesis, como documento final del Estudio de Impacto Ambiental, la legislación establece la necesidad de elaborar un Programa de Vigilancia Ambiental.

La finalidad de este programa, según el artículo 11 del real Decreto 1.131/88 de 30 de septiembre, es establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras o correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental; finalidad que justifica la necesidad de plantearse un programa de seguimiento de las incidencias que puedan surgir. El seguimiento de dichas incidencias permitirá una evaluación posterior, una vez transcurrido un período razonable de tiempo, para ver en qué grado se cumplen las previsiones y resulta necesario adoptar nuevas medidas correctoras.

El capítulo IV del Real Decreto 1.131/88 de 30 de septiembre asigna a la autoridad competente sustantiva en cada caso la responsabilidad del seguimiento y control de los proyectos sometidos al procedimiento de Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.), sin perjuicio de la vigilancia que puedan ejercer los órganos administrativos de Medio Ambiente. Así, en la práctica, el Programa de Vigilancia Ambiental debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales del proyecto, permitirá a la Administración un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo estipulado en la Declaración de Impacto Ambiental, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer.

El Programa de Vigilancia Ambiental debe ir dirigido a informar al órgano administrativo responsable de cuáles son los aspectos del medio y/o del proyecto que deberán ser objeto de vigilancia y ofrecer a dicho órgano un método, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una forma eficaz.

En el caso que nos ocupa, el Programa de Vigilancia Ambiental comprende el seguimiento de los siguientes aspectos:

a) En fase de ejecución de las obras

- Comprobar que las obras responden íntegramente al proyecto aprobado, evaluándose en su caso las implicaciones ambientales de cualquier reforma del proyecto.

- Vigilancia de la ubicación de los vertederos, debiéndose utilizar exclusivamente los legalmente autorizados.

- Vigilancia de un adecuado tratamiento de los vertederos y taludes antes de su abandono. Estos últimos deberían ser concavos o mixtos por ser menos erosionables, así como presentar una pendiente no superior al 30%, para permitir un asentamiento correcto de las especies vegetales seleccionadas para la revegetación.

- Seguimiento de las actuaciones que puedan afectar a la vegetación, a la fauna o al paisaje.

b) En fase de funcionamiento

- Comprobar el grado de estabilidad y de erosión de los taludes, si los hubiera.

- Control de la aparición de vertederos o escombreras en las inmediaciones de las zonas.

- Comprobar el resultado de las siembras y plantaciones realizadas para la revegetación de los taludes y las pantallas arbóreas. Debe hacerse un seguimiento durante los dos primeros años como mínimo.

Por último, debe ser destacado el papel fundamental que ha de jugar la dirección de obra en la vigilancia y prevención del impacto ambiental, debido a su capacidad para controlar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas correctoras propuestas como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante la fase de obras.

El éxito de la aplicación del Programa de Vigilancia no debe plantearse tanto por su capacidad para corregir impactos como por su potencial para evitar que estos lleguen a producirse. En este sentido una adecuada ejecución de las obras no sólo minimiza los efectos ambientales del proyecto, sino que abarata considerablemente el coste de su corrección y vigilancia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en
celebrada el día [illegible]
EL SECRETARIO

11.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS

El objetivo final de toda Evaluación de Impacto Ambiental es informar a la sociedad del coste ambiental de un proyecto. Comúnmente los E.I.A son amplios y complejos, por lo que es imprescindible elaborar documentos de síntesis capaces de transmitir de forma clara, concisa y fiable sus resultados; procedimiento indispensable para el éxito del trámite de información pública.

Esencialmente, el documento de síntesis debe contemplar los siguientes aspectos:

a) Discusión de la actuación propuesta.
b) Impactos que requieren medidas correctoras y/o seguimiento.
c) Impactos principales.
d) Impactos que no pueden evitarse.

El proyecto que nos ocupa tiene como objetivo regular la ampliación de suelo urbano a partir de suelo no urbanizable para uso residencial o recreativo.

La superficie afectada por el proyecto abarca 69.382 metros cuadrados y se halla dividida en 4 zonas de usos y méritos de conservación diferentes. La zona 1 se localiza al norte del pueblo, adyacente a los edificios actuales, y va a tener un uso residencial; comprende una superficie de 39.850 metros cuadrados en la que se construirán entre 140 y 150 viviendas, de 2 plantas. La zona 2, situada al suroeste del pueblo y también adyacente al casco urbano actual, va a ser residencial; abarca 8.216 metros cuadrados, en los que se tiene previsto construir unas 34 viviendas. La zona 3, situada al sureste del núcleo urbano, engloba una superficie de 15.949 metros cuadrados y se va a destinar para uso residencial y recreativo; la superficie destinada para la construcción de viviendas es de 3.699 metros cuadrados, en la que se construirán 10 casas como máximo, de 2 plantas; la mayor parte de la zona, unos 12.250 metros cuadrados, se destinarán para equipamientos recreativos (colonia para escolares durante la época vacacional) y las instalaciones para este uso ocuparán como máximo el 10% de la

superficie del área (prácticamente ya están construidas en la actualidad). La zona 4 es adyacente a la zona 3 y se encuentra en la ladera noroccidental de la Sierra de Tres Cruces, poblada por un denso bosque de robles y castaños; abarca una superficie de 5.367 metros cuadrados y va a tener un uso residencial, construyéndose 11 viviendas de 2 plantas. Hay que indicar que **esta última zona está catalogada dentro de los planes de ordenación territorial como área de especial protección,** en la que no estarían permitidas las urbanizaciones por el alto valor ecológico y paisajístico que posee.

Se estima que la mano de obra requerida para la construcción de las viviendas será de 1 oficial y 2 peones por edificio, durante un período de 180 días, mientras que para el funcionamiento del área recreativa se prevé la creación de unos 5 puestos de trabajo temporales.

La topografía predominante de las zonas donde se proyecta construir es diferente: en la zona 2 y parte más baja de la 1, la pendiente es casi nula, mientras que en la zona 3 y parte más elevada de la 1 es más acusada por encontrarse en zona de ladera, pero ha sido suavizada por los abancalamientos practicados para la instalación de los cultivos de secano. Por tanto, en estas zonas la topografía es compatible con el proyecto urbanístico. Sin embargo, no ocurre lo mismo en la zona 4, ya que aquí el terreno es mucho más abrupto y obligaría a realizar desmontes considerables, por lo que no es aconsejable la urbanización.

La flora existente en las áreas afectadas es fundamentalmente cultivada en las zonas 1, 2 y 3, con olivares, frutales y pequeños huertos. En la parte superior de la zona 3, se conservan restos del antiguo bosque con ejemplares dispersos de robles de gran porte, pero que el proyecto contempla conservar, ya que las instalaciones para el área recrativa se han construido (o se construirán) en lugares desarbolados. Pero caso aparte es la vegetación de la zona 4, ya que aquí se conserva en buen estado el denso bosque autóctono de robles, que originariamente cubría toda la Sierra de Tres Cruces, con un estrato arbustivo bien desarrollado y con castaños que se entremezclan con los pies de rebollos .

La fauna de las zonas 1, 2 y 3 está constituida por especies oportunistas, de hábitos generalistas y antropófilos, no siendo ninguna de las especies considerada como de especial interés. Sin embargo, la fauna que acoge el bosque de robles (donde se ubica la zona 4) es la más interesante de todo el término municipal de Pasarón de la Vera, con especies muy escasas y vulnerables, como el azor, gavilán, pico menor, trepador azul y agateador.

En relación con el paisaje, la calidad visual de las zonas 1 y 2 no es alta, ya que se encuentran bastante humanizadas, donde la vegetación está representada por cultivos de olivos y otros frutales. La calidad visual de la zona 3 es media-alta, por presentar la mayor parte de ella un robledal muy aclarado, con edificios ya construidos. La zona 4 es la que posee una mayor calidad paisajística, catalogada como de Muy Alta, por conservar en buen estado el bosque primitivo. Por otra parte, las zonas se encuentran en áreas de gran incidencia visual (excepto la 2), al situarse en áreas próximas a las carreteras de acceso al pueblo o en zonas de laderas, muy visibles al observador.

Los usos actuales de las zonas 1 y 2 son exclusivamente agrícolas; los de la zona 3 son agrícola, industrial (hay un aserradero) y recreativo (no muy desarrollado). El uso del suelo de la zona 4 es forestal.

Resumiendo, las áreas afectadas por el presente proyecto urbanístico muestran una capacidad de acogida y méritos de conservación diferentes. Las zona 1, 2 y 3 se encuentran degradadas y bastante humanizadas, donde no existen recursos naturales relevantes y los méritos de conservación son muy escasos (excepto en parte de la zona 3, pero aquí el proyecto contempla preservar estos méritos). Por tanto, estas zonas admiten perfectamente las construcciones proyectadas. Sin embargo, **la zona 4 presenta unos méritos de conservación muy elevados, por tener los bosques de robles**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día [illegible] de [illegible] de 2.002.

EL SECRETARIO

un alto valor ecológico y paisajístico. Por tanto, en esta zona la capacidad de acogida del medio no es compatible con la urbanización, siendo un área de especial protección que debe conservarse, nunca degradarse.

Como las zonas elegidas tienen diferentes valores medioambientales, los impactos que provocará el proyecto sobre ellas van a ser también muy distintos. Por esta razón, a partir de ahora se van a realizar dos análisis diferentes: uno para las zonas 1, 2 y 3 en conjunto y otro para la zona 4 exclusivamente.

Los factores del medio que pueden verse alterados de una forma significativa por las acciones del proyecto son:

* *En las zonas 1, 2 y 3*

- Físicos:
  - . Suelo

- Biológicos:
  - . Flora

- Culturales:
  - . Empleo
  - . Paisaje
  - . Usos del territorio
  - . Lugares de recreo

De todos estos factores es el empleo el más afectado y lo haría positivamente, siendo la flora el menos alterado por la actividad. En general, la importancia de los impactos, tanto los positivos como los negativos, es baja o muy baja.

* *En la zona 4*

- Físicos:
  - . Suelo

- Biológicos:
  - . Flora
  - . Fauna

- Culturales
  - . Empleo
  - . Paisaje
  - . Usos del territorio

De todos estos factores, únicamente el empleo se vería afectado de una forma positiva y con una importancia baja, mientres que para el resto el impacto sería negativo y con una importancia alta en la mayoría de los casos. La flora y el paisaje son los factores más altamente alterados por el proyecto urbanístico.

EL SECRETARIO

SECRETARIA PASARON DE LA VERA (Cáceres)

Por su parte, las acciones del proyecto que pueden causar impactos son:

* *En las zonas 1, 2 y 3*

- La alteración de la cubierta terrestre.
- La construcción de las viviendas.
- El emplazamiento de los edificios.
- Las estructuras de recreo.

Estas acciones producen impactos negativos y positivos. Negativos para el suelo, la flora y el paisaje, pero de una importancia baja en los dos primeros y media en el tercero; además, en este último factor se pueden introducir medidas correctoras que disminuyan los impactos provocados. Para el empleo, los lugares de recreo y los usos del territorio los impactos serían positivos, de importancia baja para los dos primeros y media para el último. La acción de mayor impacto es la creación de estructuras recreativas, pues afecta a la flora, el empleo, el paisaje y los lugares de recreo, siempre de signo positivo. Por su parte, el emplazamiento de los edificios es la acción de menor repercusión, pues los impactos negativos sobre el paisaje son compensados por los positivos del empleo y los usos del territorio.

Por tanto, el balance entre los impactos positivos y negativos que causaría el proyecto de planeamiento urbanístico sobre el medio en estas zonas sería favorable a los primeros, es decir, a los positivos. Además si se llevan a cabo las medidas correctoras propuestas, los impactos negativos pueden ser aún menores.

* *En la zona 4*

- La alteración de la cubierta terrestre.
- La construcción de las viviendas.
- El emplazamiento de los edificios.

Estas acciones producen en esta zona impactos siempre negativos, excepto la construcción de las viviendas porque conlleva la creación de empleo. La acción de mayor impacto es la alteración de la cubierta terrestre, pues afecta al suelo, a la flora, a la fauna y al paisaje, provocando en todos los casos alteraciones de signo negativo y de una importancia alta, excepto sobre la fauna, que es media. Por el contrario, la construcción de las viviendas es la acción de menor repercusión sobre el medio porque sólo afecta al empleo, de forma positiva pero de importancia baja.

Por tanto, el balance entre las acciones que causan impactos positivos y negativos, tomando como base los resultados obtenidos en la matriz de valoración, es claramente favorable a los segundos, es decir, a los negativos. Además, las medidas correctoras que se pueden proponer para paliar estos impactos son muy escasas.

Con todos estos datos, **LA CONCLUSIÓN FINAL DE LA VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS** sería la siguiente:

En las zonas 1, 2 y 3 los impactos que causaría la realización del proyecto propuesto sobre el medio ambiente afectado son valorados como **admisibles, por ser la mayor parte de ellos de una importancia baja, tanto los positivos como los negativos.** Por tanto, **el proyecto propuesto es**

totalmente compatible con el medio, siendo absolutamente viables las actuaciones que en él se contemplan. Las medidas correctoras propuestas van encaminadas principalmente a paliar el impacto negativo causado sobre el paisaje; entre ellas, la plantación de árboles de gran porte en las cercanías y la no utilización de colores y materiales en las fachadas de los edificios que contrasten excesivamente con el entorno.

En la zona 4, los impactos que causaría la realización del proyecto urbanístico propuesto son valorados como **severos** para el suelo, la flora, el paisaje y los usos del territorio, en todos los casos **de signo negativo, por el alto valor ecológico y paisajístico que el área posee**; además estos efectos son, en su mayor parte, permanentes y prácticamente irreversibles y que, debido a la densidad de construcción, son muy difíciles de corregir mediante medidas correctoras. Para la fauna el impacto sería **moderado y negativo**, mientras que para el empleo **es poco significativo y positivo**. **Por tanto, el proyecto propuesto se podría adaptar a la capacidad de acogida del área afectada siempre y cuando se adopten las medidas correctoras propuestas el al apartado 9 para la zona.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento Pleno en sesión plenaria celebrada el día 21 de Julio de 2006

EL SECRETARIO

12.- EQUIPO REDACTOR

El presente Estudio de Impacto Ambiental ha sido realizado por el siguiente equipo:

a) Biólogos:
- Jesús de Castro García.
- Inmaculada Blanco Clemente.
- Fernando Pulido Díaz.

b) Geólogo:
- Vicente Ramos Casado.

c) Geógrafo:
- Jose Antonio Sánchez de la Calle.

Para su realización se han utilizado:

- Mapas topográficos de la zona de escalas 1:1.000, 1:10.000 y 1:50.000.
- Fotografía aérea a escala 1:5.000 y 1:20.000.
- Fotografías efectuadas directamente en las zonas afectadas.
- Estudios de campo realizados por los miembros del equipo redactor.
- Datos aportados por el arquitecto responsable del proyecto urbanístico.
- Bibliografía específica para la realización de E.I.A.