PLAN GENERAL MUNICIPAL

ACEHÚCHE



MEMORIA JUSTIFICATIVA

SIGCAT
Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

EQUIPO REDACTOR:

RAQUEL FRAMIÑÁN TORRES
ARQUITECTA DIRECTORA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

SERRANO FRAILE ANTONIO MARIA - 06972841T

Firmado digitalmente porSERRANO FRAILE ANTONIO MARIA - 06972841T
DN: cn=SERRANO FRAILE ANTONIO MARIA - 06972841T gn=ANTONIO MARIA c=ES
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación: n
Fecha:2021-05-20 13:51+02:00

AYUNTAMIENTO DE ACEHÚCHE (Cáceres) SECRETARÍA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

ÍNDICE

1. INTRODUCCION _____ *2*

2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PLAN A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 75 DE LA LEY 15/2001. _____ *2*

3. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LAS CLASES DEL SUELO DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 8, 9, 10 Y 11 DE LA LEY 15/2001 DE 14 DE DICIEMBRE, DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA. 11

4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA. _____ *13*

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 74 DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA. _____ *15*

6. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES QUE CONTENGA EL PLAN EN RELACIÓN AL MANTENIMIENTO Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN GENERAL Y EL HISTÓRICO-ARTÍSTICO EN PARTICULAR. _____ *22*

7. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD _____ *25*

8. EVALUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA _____ *26*

9. EVALUACIÓN ANALÍTICO-FINANCIERA _____ *27*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

AYUNTAMIENTO DE ACEHÚCHE (Cáceres) SECRETARÍA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

1. INTRODUCCION

El presente documento forma parte del Plan General Municipal de Acehúche (Cáceres) y viene a definir el modelo urbano-territorial de aplicación tanto en el núcleo urbano como en el término municipal.

El conjunto de las determinaciones que figuran en los diversos documentos que comprenden el presente Plan General Municipal son resultado del proceso de análisis del documento de Información facilitado por el ayuntamiento, así como de los trabajos de los documentos previos de ordenación. Igualmente, se han considerado los criterios e indicaciones que la Corporación Municipal ha establecido en las distintas reuniones que con el equipo redactor se han mantenido.

El Avance del PGM fue aprobado el 26 de marzo de 2014 por el pleno del Ayuntamiento. La aprobación inicial se produjo en el pleno de fecha 28 de abril de 2015. Tras su exposición al público se solicitaron informes sectoriales y se recabaron alegaciones de particulares. Se registró en el ayuntamiento el informe a las alegaciones presentadas por los particulares en enero de 2017. El pleno de día 30 de junio de 2017 recoge la estimación y desestimación de las alegaciones para la tramitación de la aprobación provisional.

El presente documento incorpora al PGM las alegaciones estimadas por el ayuntamiento en el Pleno celebrado el día 30 de junio de 2017. Así mismo recoge las consideraciones de los informes sectoriales recibidos.

La formulación de este documento se realiza de conformidad con las determinaciones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PLAN A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 69, 70 Y 75 DE LA LEY 15/2001

El PGM define la ordenación urbanística en la totalidad del municipio de Acehúche distinguiendo la ordenación estructural y detallada, organizando la gestión de su ejecución.

La corporación municipal ha optado por un planeamiento general con un sistema de gestión simplificado, ya que el municipio cuenta con una población inferior a 2.000 habitantes. El presente Plan General Municipal distingue entre las determinaciones de ordenación estructural y detallada, y se establecen con el grado de definición adecuado al las características del municipio. El suelo urbano no consolidado presenta su ordenación detallada completa.

El Plan General Municipal adscribe la totalidad de los terrenos por él ordenados a una de las siguientes clases de suelo: suelo urbano consolidado y no consolidado, urbanizable y no urbanizable.

El contenido del Plan General Municipal recogerá todas las indicaciones que incluya la Memoria Ambiental.

Criterios de ordenación y objetivos previos.-

El actual PDSU no es una figura de planeamiento recogida en la LSOTEX, por lo que se hace necesaria la redacción de un Plan General Municipal conforme a las directrices de la legislación vigente. Actualmente en el municipio se encuentra vigente un Proyecto de Delimitación de Suelo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Urbano, con aprobación definitiva de 15 de febrero de 1985, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 6 de marzo de 1985.

Cuenta con un Plan Especial de Ordenación Industrial aprobado definitivamente el 28 de noviembre de 2013 y publicado el 28 de febrero de 2014.

Como bases del Plan General Municipal, se establecen los siguientes objetivos generales, con los que se trata de definir cuales son las líneas de actuación, para aprovechar las oportunidades derivadas de su posición territorial respecto a las infraestructuras regionales.

Éstos objetivos generales son:

- Conservar y rentabilizar los recursos naturales y ambientales existentes en el término municipal.
- Salvaguardar los suelos agrícolas productivos.
- Poner en valor el patrimonio rural existente y fomentar su rehabilitación.
- Mejorar la calidad urbana y la habitabilidad de Acehúche
- Proteger y mejorar el patrimonio cultural.

En relación con **la protección y potenciación de las cualidades del paisaje** se establecen los siguientes objetivos:

- Preservar los espacios de mayor calidad paisajística y potenciar las cualidades del paisaje fomentando las actuaciones tendentes a su puesta en valor.
- Posibilitar la accesibilidad responsable y controlada a las zonas de mayor calidad paisajística.
- Minimizar la transformación del paisaje histórico-cultural
- Proponer la creación de espacios verdes junto a los ríos y arroyos en el núcleo urbano.
- Minimizar el impacto visual para las actividades ubicadas en la ZEPA y LIC o parajes de elevado valor paisajístico
- Evitar las afecciones negativas sobre los elementos estructurales del paisaje.
- Impedir la implantación de actividades y edificaciones que alteren o dificulten la percepción de los elementos fundamentales que definen el paisaje.
- Garantizar el mantenimiento de las áreas de mayor fragilidad paisajística y con mayor incidencia visual, evitando la transformación del paisaje y la aparición de nuevos impactos paisajísticos.

Uno de los objetivos generales del PGM es la **protección frente a los riesgos naturales**, desde este punto de vista se establecen los siguientes objetivos:

- Prevenir los riesgos por inundación.
- Evitar la ocupación de zonas de alta peligrosidad por inundación con edificaciones.
- Evitar excavaciones, sobrecargas y saturación accidental del terreno en zonas de peligrosidad alta.

Respecto a las **normativas sectoriales** se pretende compatibilizar el desarrollo de la nueva ordenación urbanística con las afecciones sectoriales que le son de aplicación.

El término municipal de Acehúche está sometido a diversas afecciones territoriales derivadas fundamentalmente de la legislación ambiental (Red Natura 2000, Espacios naturales protegidos, Ley de Aguas, Directiva Hábitats), pero también de la Legislación de Carreteras, Reglamento de Alta tensión, así como de la Legislación de Patrimonio Histórico.

- Cumplir las afecciones y servidumbres establecidas en la Ley de Carreteras y en la Ley de 7/1995, de 27 de abril de Carreteras de Extremadura.
- Proteger y conservar el patrimonio histórico cultural según Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Histórico y Cultural de Extremadura así como la Ley 3/2011, de 17 de febrero, de modificación parcial de la Ley 2/1999.
- Preservar y garantizar el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre.
- Establecer la necesidad de cumplir las distancias de seguridad establecidas en el reglamento de alta tensión para la implantación de los distintos usos recogidos en la legislación.

El suelo no urbanizable del término municipal, a pesar de no tener presión urbanística, necesita una regulación y ordenación que asegure y preserve sus cualidades naturales. El PGM distingue dos tipos de suelo no urbanizable, el común y el protegido, por sus condiciones naturales, ambientales, paisajísticos, científico, culturales y de infraestructuras.

Relativa a los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas. En Acehúche nos encontramos con dos figuras de protección, por lo que la protección natural se subdivide a su vez en dos zonas. Podrán realizarse en este tipo de suelo los señalados en el art. 18 del régimen del Suelo No Urbanizable de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, sujetos a los requisitos del art. 19 al art. 29.

Respecto al **núcleo urbano**, el objetivo primordial del PGM es la delimitación de suelo consolidado acorde con la realidad existente. La propuesta formulada pretende evitar la aparición de viviendas aisladas y localizar el crecimiento residencial y productivo necesario de manera que se inserte en el núcleo existente, mejorando la movilidad en éste. Los límites del suelo urbano consolidado son muy similares a los actuales con el PDSU. El PGM clasifica tan solo, una pequeña zona al sur del núcleo urbano como suelo urbano no consolidado (UA-3), fruto de la estimación por parte del ayuntamiento de la alegación de un particular.

Los objetivos y criterios generales que se proponen en el medio urbano se sintetizan en los siguientes apartados:

- Definición de un modelo que, reconociendo la realidad actual, contribuya a cualificar y estructurar el núcleo, aproveche sus potencialidades y mejore y garantice las relaciones intraurbanas.
- Incorporación de un mínimo control y planificación de usos que ayude al desarrollo armónico del núcleo, ofrezca el necesario suelo para actividades y preserve la aparición de conflictos e incompatibilidades de actividades.
- Señalamiento de criterios de carácter normativo que contribuyan a la puesta en valor de las morfotipologías del núcleo y definición del catálogo de elementos y conjuntos de interés, todo ello con el objetivo de favorecer la puesta en valor y recuperación de la imagen urbana.

El planeamiento pretende ordenar las zonas de borde incorporando una franja de terreno que permita la ocupación del fondo máximo. El límite del PDSU en ocasiones genera parcelas con un fondo muy pequeño, especialmente en la zona oeste con el encuentro de la carretera. Todo el suelo del núcleo urbano se clasifica como urbano consolidado a excepción de la UA-3 y un Sector de uso industrial. Todo ello cumple con lo dispuesto en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Desde el Catálogo, con la inclusión de 19 elementos, se favorece el mantenimiento y conservación del patrimonio existente.

Las ordenanzas propuestas en las normas urbanísticas procuran mantener la tipología edificatoria, la edificabilidad media y las densidades globales ya existentes en el suelo urbano consolidado. La

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

altura en todo el municipio se mantiene como en el PDSU, 3 plantas y se favorece la ocupación en viviendas unifamiliares, primando así la ocupación de baja y media densidad.

Respecto al contenido del PGM, decir que éste establece la ordenación estructural del territorio municipal, mediante la fijación de unas directrices que se especifican en este documento más adelante. En todo caso se ajusta a lo establecido en el artículo 70 de la Lsotex.

El Plan General se estructura y comprende los documentos que recoge el artículo 75 de la Lsotex de conformidad con las determinaciones del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura; éstos son:

1. Memoria de Información. Redactado por otro equipo.
2. Planos de Información. Redactado por otro equipo.
3. Memoria Justificativa.
4. Normas Urbanísticas.
5. Catálogo de Bienes Protegidos.
6. Planos de Ordenación

Por otra parte se ha redactado el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental con el que Medio Ambiente elaborará la Memoria Ambiental, documento que se incorporará al PGM.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION.-

SUELO NO URBANIZABLE

Respecto a la clasificación del suelo no urbanizable y su consiguiente división en protegido o común, se ha tenido presente la indicación que recoge el Documento de Referencia. Así el PGM divide el territorio en suelo no urbanizable protegido y común. Gran parte del territorio de Acehúche se encuentra incluido en alguna figura de protección. Desde el PGM todos estos terrenos se han protegido según la legislación vigente. El suelo no urbanizable común, aquel que resulta inadecuado para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, se limita en a una corona entorno al casco urbano, siguiendo las indicaciones del Documento de Referencia.

El suelo Protegido se subdivide a su vez en cinco tipologías de protección frente al proceso urbanizador**,** acordes con el de Art. 11 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

De esta forma contamos con una zona de **Protección Ambiental,** correspondiente a los bienes de dominio público hidráulico y natural. Se trata de Suelo No Urbanizable de Protección relativa a los bienes de dominio público hidráulico, junto a los cursos y láminas de agua.

Con **Protección Natural** se clasifican los terrenos incluidos en los Espacios Protegidos.
- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)Canchos de Ramiro y Ladronera.
Se localiza en el oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas y Cáceres. Este abrupto espacio cuenta con varias cadenas montañosas, los Canchos de Ramiro, el pico de Ladronera, la sierra de la Garrapata, sierra de la Solana, sierra Grande, sierra Pequeña, sierra de Valdecocos, y sierra del Arco. El espacio está atravesado por varios cursos de agua, como el regato del Castillo de las Moreras, el río Arrago, río Alagón, ribera de Fresnedosa, arroyo de los Herreros, arroyo de Valdecoco, arroyo del Acim, arroyo de Sardinero y arroyo del Listero. Los límites de esta ZEPA se encuentran situados sobre los términos de Acehúche, Cachorrilla, Cañaveral, Casillas de Coria, Ceclavín, Cilleros, Moraleja, Pedroso de Acim, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Torrejoncillo, Zarza la Mayor. Dentro de los límites de este espacio se encuentra la Presa Portaje, que acoge ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)Embalse de Alcántara
ZEPA situada en el centro-oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas, Navalmoral de la Mata, Plasencia, Cáceres y Trujillo. El humedal se encuentra sobre los términos de Acehúche, Alcántara, Cáceres, Cachorrilla, Cañaveral, Casas de Millán, Casillas de Coria, Ceclavín, Coria, Garrovillas, Hinojal, Monroy, Moraleja, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Santiago del Campo, Serradilla, Talaván, Torrejón el Rubio, Toril, Trujillo y Zarza la Mayor. En este espacio se concentra ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

Una buena parte de la superficie del término municipal se encuentra inventariado como hábitats naturales de interés comunitario, incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE. De manera general, las zonas de dehesa y pastos constituyen también áreas de campeo y alimentación de especies de aves protegidas propias de estos medios (ratonero, águila culebrera, águila calzada, etc.) y con territorios de reproducción relativamente cercanos, que pueden llegar a ser lugares clave para garantizar el éxito de dichas especies durante la época reproductora especialmente.
En esta zona se perseguirá la conservación de la vegetación natural, principalmente en el caso del matorral y el monte mediterráneo.

El entorno de los yacimientos arqueológicos se incluye en la Zona de **Protección Cultural**.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Por último, la Zona de **Protección de Infraestructuras y Equipamientos**, que se corresponde con las áreas colindantes con las infraestructuras y sistemas de carácter territorial, así como los espacios afectados por elementos componentes de la estructura básica del término municipal.

Cada una de las zonas anteriormente descritas cuenta con unas ordenanzas específicas, de manera que se pueda conjugar la protección del medio natural, con el desarrollo de actividades económicas, agrícolas, ganaderas, cinegéticas, forestales, turísticas, etc., con los usos y actividades permitidas, de manera que sean compatibles.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

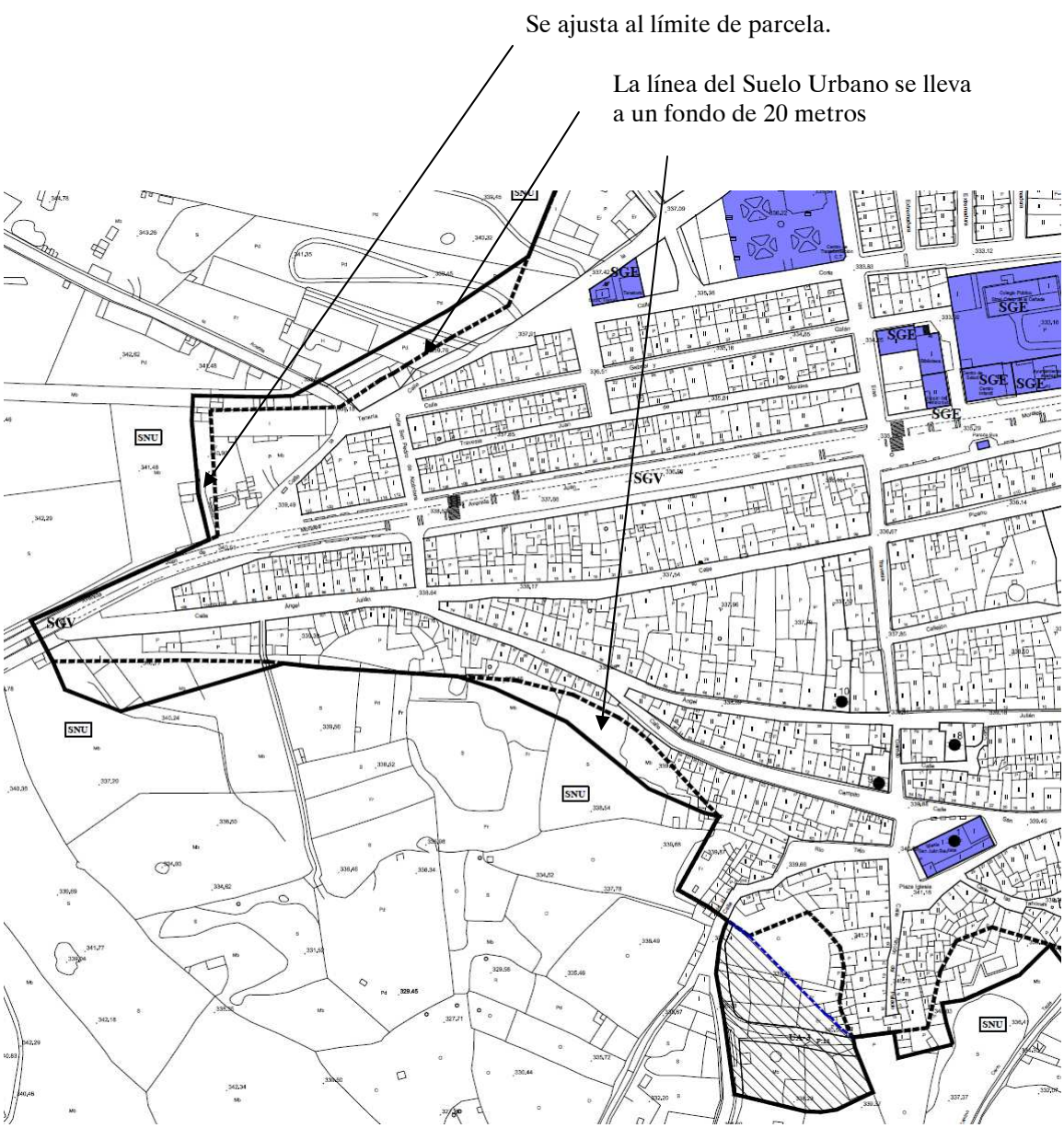
DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

EL NÚCLEO URBANO

El límite del suelo urbano consolidado, coincide en gran medida con el límite del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente en el municipio.
El planeamiento pretende ordenar las zonas de borde.
Tras la estimación por parte del ayuntamiento de una alegación a la aprobación inicial, se incluyen los terrenos delimitados como Unidad de Actuación UA-3 (Suelo Urbano No Consolidado).

En la imagen en línea discontinua se representa el límite de suelo urbano del PDSU actual y en línea continua el del PGM.

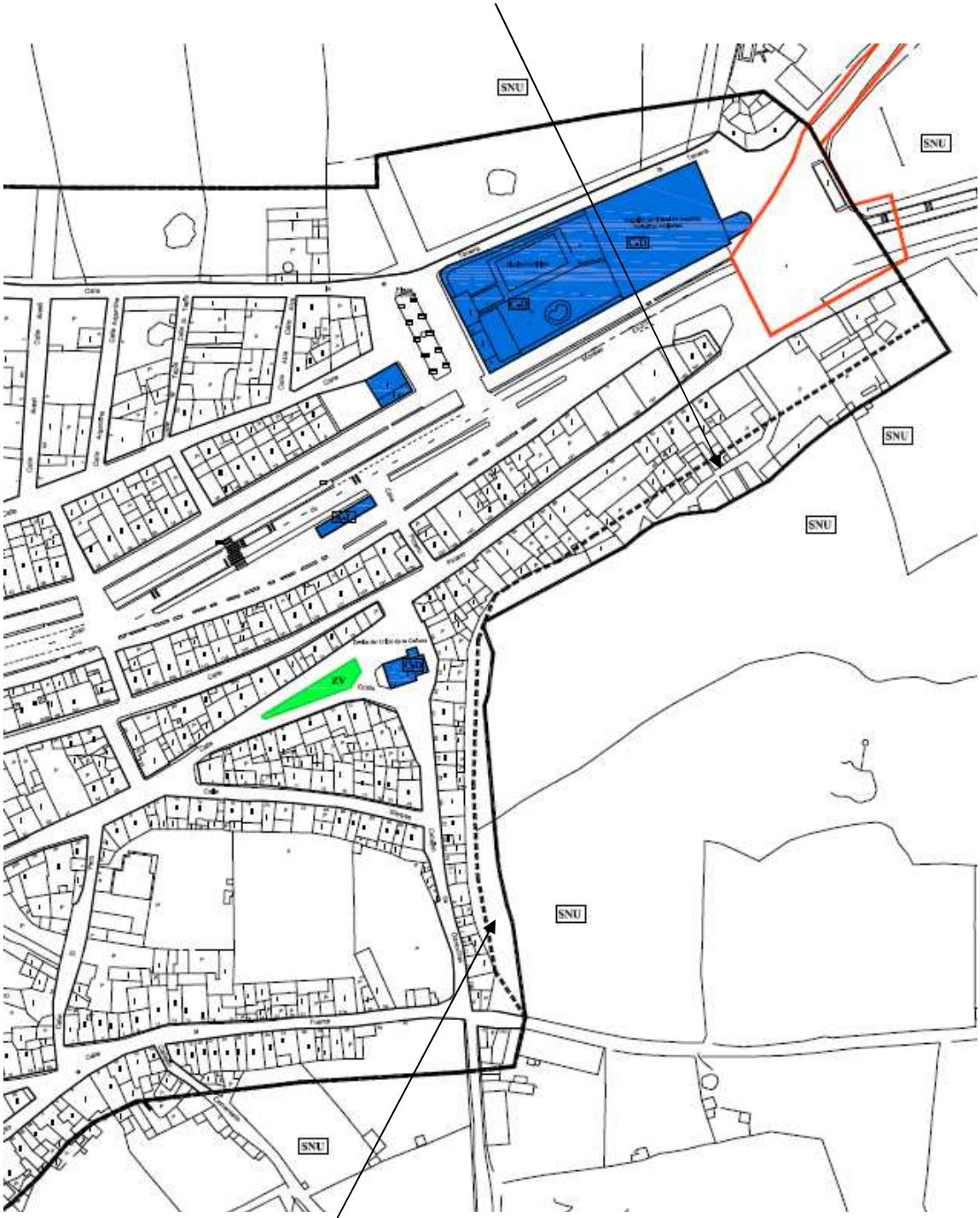


DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Respecto a la zona este, se han incluido las parcelas completas.



Se ha situado a 20 metros de la calle.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Por el norte las líneas son coincidentes.



Por el sur, se ajustan los límites.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

3. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LAS CLASES DEL SUELO DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 8, 9, 10 Y 11 DE LA LEY 15/2001 DE 14 DE DICIEMBRE, DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA.

El Plan General Municipal adscribe la totalidad de los terrenos por él ordenados a una de las siguientes clases de suelo: urbano (SU), urbanizable (SUble) y no urbanizable (SNU).
En el suelo urbano no consolidado se establece una unidad de actuación de uso global residencial.
En Suelo urbanizable se establecen dos unidades de actuación de uso global industrial.

En aplicación del Capítulo I del Título I de la Ley 15/2001 del Suelo y ordenación territorial de Extremadura, la delimitación del perímetro de suelo urbano se ajusta en general a los límites de la edificación existente en los bordes del núcleo, acorde con las condiciones reales de desarrollo urbano actual. Únicamente se afina y reajusta el límite del suelo urbano establecido en el PDSU vigente y se incluye una pequeña zona al sur del núcleo, delimitada como UA-3, como suelo urbano no consolidado.
El criterio utilizado ha sido establecer el nuevo límite de suelo urbano a una distancia mínima de 20 metros de todos los viales incluidos en el PDSU. Esta medida se ha ampliado en algunos puntos, con la idea de incluir edificaciones o parcelas completas. El mínimo de 20 metros se debe a que éste es el fondo máximo edificable que establece el PDSU.

El PDSU clasifica 268.837,98 metros cuadrados como Suelo Urbano, frente a los 285.816,74 metros cuadrados que propone el PGM. De ellos 3.236,17 metros cuadrados corresponden al **suelo urbano no consolidado**. Por tanto se contempla una ampliación de SU de 16.978,76 metros cuadrados respecto al PDSU. La remodelación de los límites del suelo urbano consolidado suponen un incremento del 5,1 %.

Respecto al **Suelo Urbanizable**, éste se localiza en terrenos de propiedad municipal y su uso global es el industrial. Estos terrenos se encuentran delimitados dentro del Plan Especial de Ordenación Industrial, aprobado con anterioridad a la redacción del presente PGM.

Respecto al **Suelo No Urbanizable**, como se ha expuesto con anterioridad, se divide en común y protegido. El SNU Protegido queda subdividido a su vez en cinco tipos frente al proceso urbanizador, acordes con el de Art. 11 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. La clasificación del suelo del término municipal se ha realizado tomando en consideración las unidades de paisaje homogéneas, además de comprender los espacios incluidos en red Natura 2000 y los Hábitats de la Directiva 92/43/CEE.

El Suelo no Urbanizable queda dividido en Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido.

El **Suelo no urbanizable común** es aquel que resulta inadecuado para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, pero que sin embargo no se encuadran en las categorías para ser protegidos, ya que presentan suficientes valores y características naturales en orden a su preservación y protección. En las zonas clasificadas como Suelo No Urbanizable Común con presencia de vegetación autóctona se perseguirá la conservación de la vegetación natural, principalmente en el caso del matorral y el monte mediterráneo. Este terreno se localiza en el contorno del suelo urbano.

El **SNU Protegido** queda subdividido a su vez en varios tipos de protección frente al proceso urbanizador, acordes con el de Art. 11 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 1: Protección Ambiental. SNUP-1
Corresponden a los Bienes de Dominio Público y Natural. Se trata de Suelo No Urbanizable de Protección relativa a los bienes de dominio público hidráulico, junto a los cursos y láminas de agua.
Sobre estas zonas se prohíbe, sin permiso previo del Organismo competente, con carácter general, la actividad constructiva y, en cada caso, aquellas otras actividades que puedan poner en peligro u obstaculizar el flujo del agua, o su funcionalidad.

ZONA 2: Protección Natural. SNUP-2
Relativa a los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas. Nos encontramos con tres figuras de protección, por lo que la protección natural se subdivide a su vez en tres zonas. Podrán realizarse en este tipo de suelo los señalados en el art. 18 del régimen del Suelo No Urbanizable de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, sujetos a los requisitos del art. 19 al art. 29.

Zona 2.1: Protección Natural. ZEPA Canchos de Ramiro y Ladronera y ZEPA Embalse de Alcántara

- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)Canchos de Ramiro y Ladronera.
Se localiza en el oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas y Cáceres. Este abrupto espacio cuenta con varias cadenas montañosas, los Canchos de Ramiro, el pico de Ladronera, la sierra de la Garrapata, sierra de la Solana, sierra Grande, sierra Pequeña, sierra de Valdecocos, y sierra del Arco. El espacio está atravesado por varios cursos de agua, como el regato del Castillo de las Moreras, el río Arrago, río Alagón, ribera de Fresnedosa, arroyo de los Herreros, arroyo de Valdecoco, arroyo del Acim, arroyo de Sardinero y arroyo del Listero. Los límites de esta ZEPA se encuentran situados sobre los términos de Acehúche, Cachorrilla, Cañaveral, Casillas de Coria, Ceclavín, Cilleros, Moraleja, Pedroso de Acim, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Torrejoncillo, Zarza la Mayor. Dentro de los límites de este espacio se encuentra la Presa Portaje, que acoge ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)Embalse de Alcántara
ZEPA situada en el centro-oeste de la provincia de Cáceres, sobre las comarcas de Coria, Brozas, Navalmoral de la Mata, Plasencia, Cáceres y Trujillo. El humedal se encuentra sobre los términos de Acehúche, Alcántara, Cáceres, Cachorrilla, Cañaveral, Casas de Millán, Casillas de Coria, Ceclavín, Coria, Garrovillas, Hinojal, Monroy, Moraleja, Pescueza, Portaje, Portezuelo, Santiago del Campo, Serradilla, Talaván, Torrejón el Rubio, Toril, Trujillo y Zarza la Mayor. En este espacio se concentra ornitofauna acuática de Importancia Internacional según los criterios de Ramsar.

ZONA 2.2.: Protección Natural. Directiva Hábitat
Una buena parte de la superficie del término municipal se encuentra inventariado como hábitats naturales de interés comunitario, incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE. De manera general, las zonas de dehesa y pastos constituyen también áreas de campeo y alimentación de especies de aves protegidas propias de estos medios (ratonero, águila culebrera, águila calzada, etc.) y con territorios de reproducción relativamente cercanos, que pueden llegar a ser lugares clave para garantizar el éxito de dichas especies durante la época reproductora especialmente.
En esta zona se perseguirá la conservación de la vegetación natural, principalmente en el caso del matorral y el monte mediterráneo.

ZONA 3: Protección estructural forestal y ganadera, paisajística y natural. Dehesa. SNUP-3
Son suelos que corresponde con los ámbitos de las dehesas.
Se limitan los usos en función de su valor paisajístico ya que son zonas de calidades altas paisajísticas; en función de su valor natural ya que son zonas de un alto valor tanto en flora (diversidad, calidad…) como hábitat faunístico; y en función de sus valores como aprovechamiento racional sostenible y diverso tanto agrícola como ganadero y forestal.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 4: Protección cultural. SNUP-4
Corresponde con las zonas de protección del entorno de los yacimientos arqueológicos.
Las determinaciones de protección se establecen en el Catálogo de Bienes Protegidos.

ZONA 5: Protección de Infraestructuras y Equipamientos. SNUP-5
Esta zona corresponde con áreas colindantes de las infraestructuras y sistemas de carácter territorial, así como los espacios afectados por elementos componentes de la estructura básica del término municipal. Se incluyen los Sistemas Generales de Comunicaciones: carreteras y caminos y Sistema General de Infraestructuras: redes de servicio de abastecimiento y saneamiento y red de energía eléctrica.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA.

Las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada se establecen en los artículos 25 y 26 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
La intervención del planeamiento urbanístico en el territorio, debe aunar la comprensión y reconocimiento de la actual dinámica de uso y funcionamiento, con la valoración de los potenciales y aptitudes del medio que permitan preservar o mejorar sus características.

Las directrices que configuran la ordenación estructural del suelo no urbanizable son las siguientes:
- Establecer las medidas para evitar la formación de núcleos urbanos no previstos por el presente Plan.
- La ordenación y regulación de las zonas especialmente protegidas por la legislación específica o por este Plan General Municipal.

El análisis realizado permite definir las características territoriales del término municipal de Acehúche que pueden sintetizarse en los siguientes puntos:

– Una base económica agropecuaria que presenta en la actualidad un frágil equilibrio entre productividad y parcelación, y por tanto, en previsible estado de reestructuración.
– Un progresivo aumento del riesgo de deterioro en la conservación de recursos básicos y la aparición de procesos de erosión como consecuencia del abandono del campo en unos casos y la deforestación, así como un cierto grado de desprotección que presentan los espacios naturales de valor ecológico y paisajístico que aún existen en el término.

Respecto al primer punto, la capacidad de intervención del planeamiento urbanístico es escasa, aunque se procura colaborar en el mantenimiento y mejora de los elementos estructurantes que mejor apoyan la integración del núcleo en la comarca.
Es en el segundo punto donde parece que operan con más efecto los instrumentos de que dispone el planeamiento y, con ese fin, se plantean dos objetivos:
- La conservación y protección de recursos y valores paisajísticos y ecológicos existentes en el término.
- La recuperación de espacios degradados funcional y/o paisajísticamente con el objetivo de colaborar en la lucha contra la deforestación y práctica de usos no adecuados a las aptitudes naturales del territorio.

Estos dos objetivos se tratan de cubrir en una doble estrategia:
- De una parte, mediante el establecimiento de restricciones de usos y actividades en aquellos espacios de mayor valor y/o riesgo de deterioro, así como la delimitación de áreas de regeneración ambiental.
- De otra, con medidas que ayuden en la recuperación y fomento del efectivo dominio público del suelo no urbanizable, que faciliten el acceso y apropiación de estos espacios por la población y favorezcan las políticas de recuperación del medio físico.

Determinaciones de ordenación estructural.-

Se han fijado las directrices que deben regir la ocupación del territorio, previendo la expansión urbana a medio plazo, en especial para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, ajustándose su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio.

Desde el Plan General, se clasifica el suelo, contando con suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El Suelo Urbano Consolidado se ha incluido en una única Zona de Ordenación Urbanística (ZOU-1 Acehúche).

El Suelo Urbano No Consolidado se ha incluido en una Zona de Ordenación Urbanística (ZOU-2) coincidente con la UA-3.

El Suelo Urbanizable se ha incluido en la Zona de Ordenación Urbanística (ZOU SUR-1), que lo recoge al completo. Toda la ZOU SUR-1 es de uso Industrial.

Se han establecido los usos globales y compatibles.
Se han definido la densidad residencial máxima para las parcelas localizadas en las zonas de ordenación territorial y urbanística, así como la delimitación de un Sector de suelo urbanizable de uso industrial.

El Plan General ha delimitado, categorizado y ordenado el suelo no urbanizable (SNU) en común y protegido en 5 tipos. Siguiendo los criterios establecidos en la LSOTEX y atendiendo a la interpretación que de éstos hacen Medio Ambiente.

Determinaciones de ordenación detallada.-

Tendrá carácter detallado, la definición de los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, mediante formulación propia. Se determinan los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas.

Tanto las determinaciones de ordenación estructural como de las de ordenación detallada, están reflejadas gráficamente en los planos de ordenación, diferenciándose si pertenece a la ordenación estructural o a la detallada. Así mismo, los parámetros descritos anteriormente, están incorporados en las fichas correspondientes, dentro de las Normas Urbanísticas, y de forma separada, en los capítulos pertenecientes a la ordenación estructural y a la ordenación detallada.

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 74 DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA.

Los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas están establecidos en el artículo 74 de la Ley del Suelo y Ordenación territorial de Extremadura. Acehúche al tener una población inferior a 2.000 habitantes de derecho, se acoge al sistema de ejecución simplificada del planeamiento, según se establece en el punto cuarenta y ocho de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

La superficie de Suelo Urbano que establece el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, es de **268.838** metros cuadrados aproximadamente. La superficie de las parcelas de uso residencial es de 178.475,71 metros cuadrados. El PDSU no fija una edificabilidad neta sobre parcela, pero sí una altura máxima de 9,50 metros, 3 plantas y un fondo máximo de 20 metros, con lo que se puede estimar que permite una edificabilidad de 3 m^2/m^2 para todo el suelo urbano de uso residencial sobre las parcelas con fondo igual o inferior a 20 metros. Aplicando estos parámetros se obtiene una edificabilidad de 2,41 m^2/m^2 de edificación residencial por metro de suelo urbano.
En aplicación de la Lsotex, al superar un metro cuadrado de edificación residencial por cada metro cuadrado de suelo computado para la totalidad del suelo urbano consolidado, no se puede aumentar la edificabilidad respecto de las previsiones del planeamiento anterior y el PGM debe procurar que se disminuya o, a lo sumo, se mantenga en su intensidad el grado de consolidación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

AYUNTAMIENTO DE ACEHÚCHE (Cáceres) SECRETARÍA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El PGM dispone de 175.895,83 metros cuadrados de uso residencial, lo que supone una disminución de 2.579,88 m^2. respecto a la recogida en el PDSU. También limita la ocupación en las plantas primera y segunda al 80% para las parcelas de superficie superior a 100 metros cuadrados, limitación que no tiene el PDSU. De esta forma se asegura que la edificabilidad prevista será inferior a la actual, ya que suponiendo una edificabilidad de 3 m^2/m^2 sobre parcela residencial se obtiene una edificabilidad para el suelo urbano consolidado de 1,87 m^2/m^2, inferior a los 2,41 m^2/m^2.

El presente Plan General Municipal clasifica como suelo urbano una superficie de 282.580,57 metros cuadrados como suelo urbano consolidado y 3.236,17 metros cuadrados como suelo urbano no consolidado. El límite del suelo urbano previsto en el PGM, clasifica **16.978,76** metros cuadrados más como suelo urbano que el PDSU. La ampliación de suelo urbano consolidado que se prevé en el PGM supone únicamente un 5,1 % y proviene mayoritariamente del ajuste de los límites al de las parcelas y la inclusión de terrenos con frente a vial hasta los 20 metros de fondo.

Núcleo Urbano	PDSU Superficie Suelo Urbano	PGM Superficie Suelo Urbano Consolidado	PGM Superficie Suelo Urbano No Consolidado
Acehúche	**268.837,98 m^2**	**282.580,57 m^2**	**3.236,17 m^2**

Como ya se indicó anteriormente el PGM establece tres Zonas de Ordenación Urbanística:

La **ZOU-1 Acehúche**, se corresponde con el suelo clasificado como urbano consolidado al completo. Comprende una superficie de 282.580,57 m^2.
La superficie de parcelas de uso residencial es de 175.895,83 m^2. La densidad de viviendas localizadas en esta zona es de 56 viv/ha.
Cuenta con varias zonas verdes que aportan una superficie de 3.071,10 m^2.
No se incluye dentro de esta superficie los sistemas generales de espacios libres horno Tejero y Laguna de Mayo, ni el cementerio y depósitos de abastecimiento.
Las parcelas destinadas a equipamientos suponen 16.048,50 m^2

Edificabilidad neta sobre parcela residencial: 3,00 m^2t/m^2s (en franja de 20 m) para parcelas de superficie igual o inferior a 100 m^2
La edificabilidad total potencialmente edificable máxima suponiendo parcelas de 100 m^2 o inferiores para la ZOU es de 1,87 m^2/m^2

La **ZOU-2** se corresponde con suelo urbano no consolidado delimitado por la UA-3. Se localiza al sur del núcleo urbano. Cuenta con una superficie de 3.236,17 m^2. Tras su desarrollo y según la ordenación detallada propuesta contará con 2.484,81 m^2 de superficie de parcela residencial, ya que debido a sus reducidas dimensiones se propone la monetización de sus cesiones.
La densidad edificatoria se fija en 0,50 viv/ha, con una intensidad de 0,70 m^2t/m^2s
Ello se aporta una edificabilidad neta sobre parcela residencial de 0,91 m^2t/m^2s
Con estos datos se obtiene una edificabilidad total (potencialmente edificable) en la ZOU de 2.265,32 m^2
La cesión de suelo dotacional público es de 323,62 m^2 Ya que el ayuntamiento ha decidido acogerse al mínimo que establece la Lsotex. Se propone su sustitución por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos, debido a que los suelos se encuentran ya parcialmente edificados y en uso, y resulta una parcela de dimensiones muy pequeñas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

El Ayuntamiento de Acehúche se acoge al Sistema de Gestión Simplificado, conforme a lo establecido en la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. También ha optado por reducir la cesión de suelo dotacional al 10% de la superficie de la Unidad de Actuación*. No obliga a efectuar reserva de suelo para vivienda protegida. La ejecución podrá llevarse a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias.

***** *Siempre que, mediante acuerdo motivado, se justifique adecuadamente su conveniencia, las reservas de suelo para dotaciones públicas que correspondan tanto a Unidades de Actuación Urbanizadoras como a las Unidades de Actuación a ejecutar mediante el sistema de Obras Públicas Ordinarias podrán bien situarse fuera del ámbito de unas u otras, bien sustituirse por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos. La cantidad correspondiente se sufragará, en su caso, por los propietarios siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 155, apartado 3. Los Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos así obtenidos a la adquisición de los suelos precisos para las dotaciones públicas necesarias. (Disposición Adicional Tercera, punto 8ª).*

La **ZOU SUR-1 s**e corresponde con la totalidad de los terrenos del polígono industrial. Engloba todo el sector de suelo clasificado por el PGM como Urbanizable. Se localiza sobre parcelas de propiedad municipal, a un kilómetro al norte del núcleo urbano, al sitio de "Las Palanquillas", junto al camino de la Ermita y se clasifica como Suelo Urbanizable con Uso Global Industrial. Cuenta con una superficie de 18.325,09 m^2, de las cuales 11.478,50 m^2 corresponden a parcelas de uso industrial..
La edificabilidad neta sobre parcela industrial es de 1,00 m^2t/m^2s, mientras que la edificabilidad máxima en la ZOU es de 0,626 m^2/m^2
Las reservas de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la administración, será del 10% de la superficie y suponen 1.832,51 m^2 y se podrán concentrar en el uso público que el municipio determine, incluidas las zonas verdes.
En la atribución de la edificabilidad global, se han observado los requisitos establecidos en el apartado 2.2.a del artículo 74, como queda demostrado en el epígrafe siguiente.

Se delimita un plan especial de comunicaciones de acceso al polígono industrial (P.E.-C-1), que corresponde con los terrenos necesarios para realizar el acceso rodado e infraestructuras urbanas, para conectar el polígono industrial (ZOU SUR-1) a las infraestructuras existentes. Cuenta con una superficie de 11.548,85 m^2 y edificabilidad 0,00 m^2t/m^2s.

Vivienda

Respecto el uso vivienda, atendiendo al criterio de la corporación municipal y de la proyección de población en la localidad, el PGM prevé la incorporación de un sólo área de SUNC, fruto de la estimación por parte del ayuntamiento de la alegación de un particular. Corresponde con la UA-3.. Cuenta con una superficie de 3.236,17 m^2 y parcialmente edificado. Se estima una densidad de 50 viv/ha pudiendo construirse un número máximo de 16 viviendas.

Dotaciones públicas

El análisis urbanístico de las dotaciones públicas tiene por finalidad determinar las posibilidades de un ámbito urbano preexistente para satisfacer la demanda de servicios públicos básicos de sus habitantes.

Se evaluaban los siguientes déficits y necesidades de suelo:
A continuación se enumeran las dotaciones existentes, según información aportada por el ayuntamiento.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

AYUNTAMIENTO DE ACEHÚCHE (Cáceres) SECRETARÍA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ACEHÚCHE				
Bien Inmueble	Situación	Uso Principal	Superficie parcela	Superficie construida
Ayuntamiento	Avenida Juan Morales nº 62	Administrativo - Institucional	435 m^2	585 m^2
Centro de Salud	Avenida Juan Morales nº 62 (B)	Sanitario	299 m^2	498 m^2
Tanatorio	c/ Gabriel y Galán 13	Servicio urbano	90 m^2	
Biblioteca	c/ Gabriel y Galán 46	Cultural	342 m^2	499 m^2
Hogar del Pensionista	Avenida Juan Morales nº 64	Asistencial	125 m^2	250 m^2
Pisos tutelados Residencia	Avenida Juan Morales nº 56	Asistencial	702 m^2	
Pabellón Polideportivo	Avenida Juan Morales nº 2	Deportivo	1.650 m^2	1.650 m^2
Complejo Piscina municipal	Avenida Juan Morales nº 2	Deportivo	2.222 m^2	701 m^2
Instalaciones deportivas	Avenida Juan Morales nº 60	Deportivo	907,91 m^2	180 m^2
Instalaciones deportivas	C/ Tenería nº 1	Deportivo	630 m^2	630 m^2
Cementerio	Polígono 7, parcela 301	Servicio urbano	3.796 m^2	
Nave exposición feria	Avenida Juan Morales s/n	Servicio urbano	77 m^2	77 m^2
Nave exposición feria	Avenida Juan Morales s/n	Servicio urbano	49 m^2	49 m^2
Zonas verdes	C/ Tenería, c/ Cristo y c/ Isla Neta	Zona Verde	3.072 m^2	
Escuela Infantil-Guardería	Avenida Juan Morales nº 62 (A)	Educativo		
Colegio Santísimo Cristo de la Cañada 1	Avenida Juan Morales nº 62 (A)	Educativo	2.071 m^2	577 m^2
Colegio Santísimo Cristo de la Cañada 2	Avenida Juan Morales nº 60 (Trasera)	Educativo	1.027,48 m^2	330 m^2
Iglesia de San Juan Bautista	Plaza de la Iglesia nº 8	Religioso	430 m^2	400 m^2
Ermita del Cristo de la Cañada	C/ Cristo nº 14	Religioso	128 m^2	118 m^2
Ermita de Fátima	Camino Portezuelo	Religioso	142 m^2	
Edificio polivalente	Plaza Mayor nº 7		107 m^2	214 m^2
Polígono Industrial	Camino Chanclona	Industrial	18.293 m^2	
Muladar	Huerto Engorronada	Agrario	14.926 m^2	

El PGM prevé la incorporación de suelo destinado a dotaciones a espacios libres de obtención directa, como es el caso de los terrenos denominados Horno Tejero y Laguna de Mayo y por otro tras el posterior desarrollo de las unidades de actuación establecidas por el Plan Especial de Ordenación Industrial.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

SITUACIÓN PREVISTA EN EL PGM EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES			
	Superficie total del SUNC y S.urble(m^2)	**Sup. parcelas Equipamientos Públicos (m^2)**	**Sup. parcelas zonas verdes (m^2)**
UA-1*	9.000,00 m^2	-	900,00 m^2
UA-2*	9.325,09 m^2	-	932,51 m^2
UA-3**	3.236,17 m^2	-	353,96 m^2
Laguna del Mayo			11.277,40 m^2
Horno Tejero			1.558,56 m^2
TOTAL		**-**	**15.022,43 m^2**

* Estas unidades de actuación pertenecen al Sector de Suelo Urbanizable de uso Industrial. Los equipamientos y zonas verdes se obtendrán cuando se desarrolle.

** Se propone la sustitución por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos.

El Plan General Municipal prevé aumentar la superficie uso de equipamientos y zonas verdes en **15.022,43 m^2**.

La superficie destinada a equipamiento actual es de 29.456,39 m^2, tras la entrada en vigor del PGM y el desarrollo de las unidades de actuación previstas se obtendrá una superficie total de uso equipamiento de 29.456,39 m^2.

Se consideran espacios libres aquellas superficies no ocupadas ni ocupables por la edificación y destinadas de hecho o de derecho por el planeamiento urbanístico a parques, jardines, plazas, zonas verdes, etc. de uso público.

La superficie destinada a zonas verdes actual es de 3.071,10 m^2, tras la entrada en vigor del PGM y el desarrollo de las unidades de actuación previstas se obtendrá una superficie total de uso equipamiento de zonas verdes de **15.022,43 m^2.**

JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL APARTADO 2.2.a DEL ARTÍCULO 74, DE CADA ÁREA DE REPARTO

Se recogen las condiciones y justificaciones para el desarrollo del Sector Industrial (UA-1 y UA-2) y del suelo urbano no consolidado delimitado en la UA-3

Suelo Urbanizable UA-1 IND. Área de Reparto: AR-1

Uso global: Industrial
Aprovechamiento Medio: 0,626 m^2/m^2
Sistema de Actuación: Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX y el RPEX
Superficie Bruta: 9.000,00 m^2
Cesión zonas verdes: 900,00 m^2
Número plazas de aparcamiento público: 28 Plazas
Superficie Uso Industrial: 5.579,77 m^2
Aprovechamiento objetivo: 5.579,77 m^2
La edificabilidad máxima en parcela industrial es 1,00 m^2t/m^2s

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Justificación cumplimiento estándares dotacionales mínimos LSOTEX y RPLANEX			
		Módulo Normas	Propuesta Ordenación Detallada
Edificabilidad máxima		0,70 m^2t/m^2s	0,626 m^2t/m^2s
Dotacional público	Zonas verdes	Min 10% Superficie Bruta	900,00 m^2
	Equipamientos públicos		- m^2
	Total	Min 10% SB = 9.000,00 m^2	900,00 m^2
Aparcamiento		1 / 200 m^2t (28 plazas)	28 plazas

Suelo Urbanizable UA-2 IND. Área de Reparto: AR-1

Uso global: Industrial
Aprovechamiento Medio: 0,626 m^2/m^2
Sistema de Actuación: Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX y el RPEX
Superficie Bruta: 9.325,09 m^2
Cesión zonas verdes: 932,51 m^2
Número plazas de aparcamiento público: 29 Plazas
Superficie Uso Industrial: 5.899,03 m^2
Aprovechamiento objetivo: 5.899,03 m^2
La edificabilidad máxima en parcela industrial es 1,00 m^2t/m^2s

Justificación cumplimiento estándares dotacionales mínimos LSOTEX y RPLANEX			
		Módulo Normas	Propuesta Ordenación Detallada
Edificabilidad máxima		0,70 m^2t/m^2s	0,626 m^2t/m^2s
Dotacional público	Zonas verdes	Min 10% Superficie Bruta	932,51 m^2
	Equipamientos públicos		- m^2
	Total	Min 10% SB = 932,51 m^2	932,51 m^2
Aparcamiento		1 / 200 m^2t (29 plazas)	29 plazas

Suelo Urbano No Consolodado UA-3. Área de Reparto: AR-2

Uso global: Residencial
Aprovechamiento Medio: 0,70 m^2/m^2
Sistema de Actuación: Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX y el RPEX
Superficie Bruta: 3.236,17 m^2
Número máximo de Viviendas: 16 Unidades
Cesión Dotacional Público*: 323,62 m^2
Número plazas de aparcamiento público: 11 Plazas
Superficie Uso Residencial: 2.484,81 m^2
Aprovechamiento objetivo: 2.265,32 m^2
La edificabilidad máxima en parcela Residencial: 0,91 m^2t/m^2s

Justificación cumplimiento estándares dotacionales mínimos LSOTEX y RPLANEX			
		Módulo Normas	Propuesta Ordenación Detallada
Edificabilidad máxima		0,70 m^2t/m^2s	0,70 m^2t/m^2s
Dotacional público	Equipamientos públicos	Min 10% Superficie Bruta*	323,62 m^2
Aparcamiento		1 / 200 m^2t	11 plazas

* Esta superficie se sustituirá por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Según se recoge en las condiciones del sistema de ejecución simplificado, establecido en la Ley 9/2010, la superficie total del suelo urbano no consolidado o urbanizable no debe superar el 50% de la correspondiente al suelo urbano consolidado.

Superficie SU= 282.580,57 metros cuadrados.

Superficie SUNC= 3.236,17 metros cuadrados.

Superficie SUrble= 18.325,09 metros cuadrados.

18.325,09 + 3.236,17 < 282.580,57 x 50% » Cumple para poder acogerse al sistema de ejecución simplificado.

JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES QUE CONTENGA EL PLAN EN RELACIÓN A LA ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN DE SU EJECUCIÓN.

El PGM clasifica la UA-3 como suelo urbano no consolidado y el único suelo urbanizable que delimita, es el del Plan Especial aprobado con anterioridad al PGM (planeamiento incorporado). Se delimita también el Plan Especial de infraestructuras de acceso al polígono industrial (ZOU SUR-1).

La UA-3, cuenta con una superficie bruta menor de 5.000 metros cuadrados. Ello hace posible que se pueda desarrollar por obra pública ordinaria, sin necesidad de ejecutarla por fases.
Se establece en el PGM un nivel de definición pormenorizada de la ordenación prevista, con idea de, al incluirlas en Unidades de Actuación Urbanizadora, permitir y favorecer una gestión sencilla, acorde a las características y capacidad del núcleo.
Ello no impide que las soluciones apuntadas puedan ser reajustadas, en su caso, mediante instrumentos de desarrollo que ajusten las previsiones apuntadas.

Se propone para la UA-3 como se ha venido exponiendo con anterioridad, sustituir la cesión de dotaciones por su valor en metálico, conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos. Esta decisión del Ayuntamiento está motivada, al ser unos terrenos parcialmente edificados y en uso, contando con una superficie muy pequeña, y estando amparado al acogerse al Sistema de Gestión Simplificado, conforme a lo establecido en la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. En Suelo Urbano No Consolidado, el ayuntamiento ha optado por reducir la cesión de suelo dotacional al 10% de la superficie de la Unidad de Actuación.

El Sector de Suelo Urbanizable que se recoge en el PE, se podrá desarrollar por cualquiera de los sistemas establecidos en la LSOTEX y en la REPLANEX y/o mediante obra pública ordinaria, dado que los terrenos son de propiedad municipal.

Así el Plan Especial dota al municipio de los terrenos de uso industrial, estableciendo un nuevo enlace vial entre la carretera EX-372 y el camino de la Ermita, de acceso al Polígono Industrial, para no entorpecer el nuevo tráfico que se genere y mejorando así la ordenación respecto del núcleo urbano.

El PE divide el Sector en dos unidades de actuación definiendo la ordenación pormenorizada de cada uno de ellas. Se establece la ordenación detallada para el ámbito afectado, para facilitar y agilizar el desarrollo del mismo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Los terrenos incluidos en la delimitación del Plan Especial de infraestructuras para el acceso al polígono industrial, son en su mayor parte viarios y caminos existentes de titularidad pública. Los terrenos necesarios a incorporar de propietarios particulares, se obtendrán mediante expropiación.

6. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES QUE CONTENGA EL PLAN EN RELACIÓN AL MANTENIMIENTO Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN GENERAL Y EL HISTÓRICO-ARTÍSTICO EN PARTICULAR.

El municipio de Acehúche no dispone de Catálogo de Bienes Protegidos. Sin embargo cuenta con bienes inscritos en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

La carencia de una normativa sobre el patrimonio arquitectónico ha propiciado la desaparición de edificaciones con tipología tradicional. El patrimonio arquitectónico se muestra heterogéneo, entremezclándose edificios de baja calidad arquitectónica con construcciones que conservan rasgos típicos de la arquitectura autóctona.

El Plan considera que deben señalarse y protegerse aquellas edificaciones que son representativas para la Memoria Histórica del municipio o que tengan un valor Arquitectónico o Cultural. También aquellas edificaciones rurales que han conformado durante siglos la imagen del término municipal y son muestra de la ocupación que se ha realizado del territorio.

Para la realización del presente Catálogo se ha partido de la revisión de los bienes inscritos en el inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. En primer lugar hemos revisado la existencia de dichos elementos, su localización y su estado de conservación. Así hemos detectado que alguno ha desaparecido, como es el caso del "Castillo Medieval". Se completa el catálogo con el listado de elementos incluidos en la Carta Arqueológica.

Se acompaña la enumeración de elementos protegidos en el documento del Catálogo de bienes protegidos.

PROTECCIÓN INTEGRAL		
Nº FICHA	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
1	Iglesia Parroquial de San Juan Bautista	Plaza Iglesia
2	Ermita de Santa María	Cementerio Municipal
3	Ermita del Cristo de la Cañada	Calle Cristo
4	Cruz de Piedra	Junto al Cementerio Municipal.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

PROTECCIÓN PARCIAL		
Nº FICHA	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
5	Depósito	Junto al Cementerio Municipal

PROTECCIÓN AMBIENTAL		
Nº FICHA	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
6	Vivienda medianos propietarios	C/ Ramón y Cajal nº 9
7	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 4
8	Vivienda medianos propietarios	C/ Secretario Ángel Julián nº 25
9	Vivienda medianos propietarios	C/ Campito nº 2
10	Vivienda medianos propietarios	C/ Secretario Ángel Julián 34
11	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 1
12	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 2
13	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 3
14	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 5
15	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 6
16	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 12
17	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 13
18	Vivienda medianos propietarios	Plaza Mayor nº 14
19	Vivienda medianos propietarios	Calle Fuente nº 8

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS		
Nº FICHA	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
Y-1	Cerro de Hatoqueo / La torrecilla (romano, villa) (YAC66880)	Situado 400 metros al sur de la carretera Acehuche-Portezuelo.
Y-2	Cerro de San Albín (Calcolítico, Poblado) (YAC66892)	Saliendo en dirección a Ceclavín a 900 metros hay dos caminos a la izquierda; el segundo de ellos lleva al cerro, en donde hay un punto Geodésico.
Y-3	El Sexmo (Romano Bajoimperial, Villa-Necrópolis) (YAC66901)	Carretera Acehuche – Portezuelo, desviarse por el camino de la casa del Sexmo.
Y-4	La Chanclona / Las Palanquillas (Romano, Villa-Necrópolis) (YAC66913)	
Y-5	Peña de los Castillejos / Miradero de Arenillas (Bronce Final – Hierro II. Poblado - Necrópolis) (YAC66927)	En la orilla derecha del Tajo. A 5 km del yacimiento de La Muralla (Alcántara) y a 3 km del Castillón de Abajo (Alcántara).
Y-6	Zahurdas de Aldeanueva / Espigadera (Medieval, Necrópolis) (YAC67071)	Acceso: A la salida de Acehuche en dirección a Portezuelo sale un camino que lleva a la finca La Espigadera.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Y-7	Laguna de las Castañeras (Medieval – Moderno. Asentamiento) (YAC67075)	Se ubica sobre un camino de carácter histórico (acaso con origen romano) que pone en comunicación el vado de Alconetar y la villa de Alcántara por la margen derecha del río Tajo.
Y-8	Sin denominación (Medieval - Moderno. Asentamiento) (YAC67078)	
Y-9	Puente de la Rivera Fresnedosa (Medieval. Puente) (YAC67081)	Ejemplar de notables dimensiones que salva el paso de la Rivera Fresnedosa, ubicado en el límite de término municipal (Acehuche – Ceclavín).

Alcance y contenido del Catálogo de Bienes Protegidos

El Catálogo se plantea como documento complementario al Plan General, de acuerdo con las determinaciones de la legislación urbanística de aplicación.

Se incluyen los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, arqueológicos, ambientales, paisajísticos u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables.

Igualmente, y de conformidad con la legislación sectorial aplicable (Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español y Decreto 93/1997 de la Comunidad de Extremadura) se incluyen en las Normas de Protección.

La confección de fichas se ha realizado con base en un diseño común, estructurado en diversos apartados:

Documentación escrita:
- . Identificación
- . Datos básicos
- . Observaciones

Documentación gráfica:
- . Emplazamiento
- . Fotografía

En el apartado de observaciones se recogen aquellas particularidades que han informado la catalogación del elemento, ayudando así a la interpretación y definición pormenorizada de las actuaciones permitidas en las ordenanzas.

Niveles de Protección

Los edificios e inmuebles incluidos en el Catálogo se encuadran en tres niveles de protección o grados de catalogación.

Para cada uno de ellos se establece un nivel máximo de intervención, tratando así de aunar la valoración patrimonial y el grado de intervención en cada elemento catalogado.

En el Grado de Protección Integral se incluyen los edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, admitiéndose, con carácter general, sólo las obras de edificación tendentes a la buena conservación y mantenimiento. Sólo se admitirán las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. De igual modo, en ellos sólo podrán implantarse aquellos usos o actividades, distintos de los que dieron lugar a la edificación original, que no comporten riesgos para la conservación del inmueble.

En el Grado de Protección Parcial se han incluido los edificios que por su carácter singular y significación cultural deben conservan sus características arquitectónicas originales.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

En ellos se permitirán las obras tendentes a su conservación y la mejora de las condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y los elementos significativos. También se permitirá el cambio de uso de la edificación.

En el Grado de Protección Ambiental se incluyen aquellos inmuebles de valor arquitectónico que, bien por su carácter o por su situación, vienen a conformar el valor ambiental del entorno por sus constantes constructivas y compositivas y deben ser, por tanto, objeto de protección.
Las obras autorizables en estos edificios o en elementos afectados por este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen. En ellos se admiten las obras incluidas en los grados anteriores y, además, las de reforma parcial e, incluso, ampliación.

7. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD

El sistema viario de Acehúche puede considerarse constituido por tres niveles jerárquicos:

- El viario interurbano, que canaliza las relaciones territoriales.
- El viario urbano principal, que relaciona las zonas a nivel barrio entre sí.
- El viario urbano zonal, como organización interna de cada una de estas áreas, sirviendo de conexión entre el viario puramente local y el urbano general.

La estructura viaria de Acehúche está condicionada por la carretera EX-372, considerándose como viario interurbano.
La EX-372 es una carretera de titularidad de la Junta de Extremadura. Su categoría es local. La denominación oficial es EX-372, de Portezuelo a EX-117por Ceclavín.

Con carácter general se puede decir que los viarios del núcleo urbano cuentan con características adecuadas para cumplir funciones de relación urbana principal y presentan buen estado de conservación. La mayoría de las vías se encuentran pavimentadas con hormigón.

En general, los viarios disponen de espacio para aparcamiento a excepción de la zona sur, más antigua.

El presente Plan General Municipal, no actúa sobre la red viaria principal, limitándose a recoger la realidad existente.
Los viarios de nueva creación se proponen únicamente en el Sector Industrial. En áreas de suelo urbano consolidado se mantienen y respetan los trazados viarios existentes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

8. EVALUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA

Según se establece en el apartado 7ª del artículo 48 "Disposición Adicional Tercera. Planeamiento y Ejecución Urbanísticos en pequeños Municipios." De la LEY 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, *"Siempre que, mediante acuerdo motivado, se justifique su conveniencia, las reservas de suelo para dotaciones públicas que correspondan tanto a Unidades de Actuación Urbanizadoras como a las Unidades de –actuación a ejecutar mediante el sistema de Obras Públicas Ordinarias podrán bien situarse fuera del ámbito de unas u otras, bien sustituirse por su valor metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos. La cantidad correspondiente se sufragará, en su caso, por los propietarios siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 155 apartado 3. Los Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos así obtenidos a la adquisición de los suelos precisos para las dotaciones públicas necesarias."*

El PGM clasifica un total de 18.325,09 m^2 de superficie de suelo urbanizable. Una vez que se desarrolle el Sector se obtendrán 11.478,50 m^2 de parcelas de uso industrial. Se destinarán 1.832,51 m^2 a zonas verdes.

El PGM establece una Unidad de Actuación de suelo urbano no consolidado (UA-3), con una superficie bruta de 3.236,17 m^2 de la cuales corresponden 2.484,81 m^2 a parcelas de uso residencial, correspondiendo una cesión de dotaciones del 10 % de la superficie bruta (323,62 m^2) que debido a la reducida superficie de la UA y al estar esta parcialmente edificada y en uso, se sustituirá por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

EVALUACIÓN ANALÍTICO-FINANCIERA

Como se expuso anteriormente el PGM contempla la creación del Sector Industrial como área de desarrollo y una unidad de actuación de uso global residencial.

Se incluye el estudio del Plan Especial de conexión viaria con el Polígono Industrial.

Así mismo se realiza el estudio de la UA-3 de Suelo Urbano No consolidado.

Se realiza estudio económico de carácter estimativo y no limitativo sobre la ejecución de la urbanización del nuevo Polígono Industrial y de la UA-3.

Se adjuntan las fichas correspondientes al estudio analítico financiero por unidad de actuación, y planes especiales.

Justificación de los valores unitarios empleados en los cálculos.-
En cuanto a los gastos:

Gastos de Gestión
- Honorarios profesionales:
Los baremos de honorarios técnicos de redacción de proyectos, dirección de obras, dirección de ejecución de obras, estudios de seguridad y salud, coordinación de seguridad y salud, programa de ejecución, proyectos de urbanización, etc., se han tomando los de referencia orientativos publicados en el año 2009 por el COADE aplicando una disminución del 16% debido a la liberalización de los honorarios técnicos, a la situación económica actual y la superficie que afecta.
Los honorarios profesionales, son por tanto, precios de mercado estimativos, ya que estos costes no pueden estar regularizados. Respecto al porcentaje de gastos se han utilizado con los se manejan en la tasaciones.

Gastos de Obra de Urbanización
El precio para la ejecución de viales y espacios libres así como los de viviendas se obtienen aplicando los módulos del Colegio de Arquitectos de Extremadura.
- Ejecución de urbanización de viales y espacios libres: los costes unitarios aplicados para los gastos de urbanización de viales y espacios libres, se han obtenido de los precios de referencia de ejecución material publicados por el COADE, aplicando el coste medio regional por el coeficiente de calidad y el coeficiente de uso obra civil – urbanización, que incluye la superficie de viales, acerados, aparcamientos, viales peatonales, escaleras, rampas, etc.
- Ejecución de nave: El módulo utilizado ha sido el de 230 €/ considerada sin ejecutar instalaciones interiores, no incluye gastos generales y costes indirectos.
- Ejecución de vivienda en renta libre: El módulo utilizado ha sido el de 368 €/ m^2 aplicado a los gastos de edificación del residencial libre, hay que añadirle el beneficio industrial, gastos generales y costes indirectos y se toma como tipología a desarrollar vivienda unifamiliar en hilera.

Ingresos por venta
El valor actual de la nave industrial con acabados básicos ronda los 325 €/m^2
El valor actual de la vivienda nueva libre en Acehúche es de aproximadamente 550 €/m^2.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ESTUDIO ANALÍTICO FINANCIERO PARA UA-1

Se establece un PEM aproximado de edificación de 1.283.347 € y para la urbanización de 165.000 €. Para el cálculo de los gastos general se considerará 13% y como porcentajes de otros gastos necesarios se aplican los siguientes coeficiente:

Notario, registro y actos jurídicos obra nueva	1%
Honorarios de redacción proyectos	5%
Honorarios redacción documentos Gestión	2%
Honorarios de dirección	4%
Licencia de obra	-
Estudio geotécnico	0,5%
Empresa de control de calidad	1%
ICIO	-
OCT	0,2%
Seguro decenal	1,3%
Gastos de administración	5%

Gastos relacionados con el valor de mercado

Gastos Financieros	4,5%
Gastos de promoción	2%
Gastos de Administración	5%

Así el valor del PEM se incrementa un 30,2 % por los gastos de gestión y venta y al ser por administración un 5%, en vez del 13% de gastos generales.

Resumen de Gastos	
Gestión	**418.575 €**
Urbanización	**173.250 €**
Edificación	**1.347.514 €**
Total	**1.939339 €**

Ingresos por ventas		
Precio nave sin instalaciones	350 €/m^2 x 5.579,77 m^2	1.952.920 €
	Total	**1.952.920 €**

3. Balance y viabilidad de la intervención

Balance	
INGRESOS	**1.952.920 €**
GASTOS	**1.939339 €**
Total Beneficio	**13.579 €**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ESTUDIO ANALÍTICO FINANCIERO PARA UA-2

Se establece un PEM aproximado de edificación de 1.356.498 € y para la urbanización de 165.000 €. Para el cálculo de los gastos general se considerará 13% y como porcentajes de otros gastos necesarios se aplican los siguientes coeficiente:

Notario, registro y actos jurídicos obra nueva	1%
Honorarios de redacción proyectos	5%
Honorarios redacción documentos Gestión	2%
Honorarios de dirección	4%
Licencia de obra	-
Estudio geotécnico	0,5%
Empresa de control de calidad	1%
ICIO	-
OCT	0,2%
Seguro decenal	1,3%
Gastos de administración	5%

Gastos relacionados con el valor de mercado

Gastos Financieros	4,5%
Gastos de promoción	2%
Gastos de Administración	5%

Así el valor del PEM se incrementa un 30,2 % por los gastos de gestión y venta y al ser por administración un 5%, en vez del 13% de gastos generales.

Resumen de Gastos	
Gestión	**442.433 €**
Urbanización	**173.250 €**
Edificación	**1.424.323 €**
Total	**2.040.006 €**

Ingresos por ventas		
Precio nave sin instalaciones	350 €/m² x 5.899,03 m²	2.064.661 €
	Total	**2.064.661 €**

3. Balance y viabilidad de la intervención

Balance	
INGRESOS	**2.064.661 €**
GASTOS	**2.040.006 €**
Total Beneficio (1,03% de la inversión)	**24.655 €**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ESTUDIO ANALÍTICO FINANCIERO PARA LA UA-3

Se establece un PEM aproximado de edificación de 830.000 € y para la urbanización de 50.000 €.
Para el cálculo de los gastos general se considerará 13% y como porcentajes de otros gastos necesarios se aplican los siguientes coeficiente:

Notario, registro y actos jurídicos obra nueva	1%
Honorarios de redacción proyectos	5%
Honorarios redacción documentos Gestión	2%
Honorarios de dirección	4%
Licencia de obra	2%
Estudio geotécnico	0,5%
Empresa de control de calidad	1%
ICIO	3%
OCT	0,2%
Seguro decenal	1,3%
Gastos de administración	5%

Gastos relacionados con el valor de mercado

Gastos Financieros	4,5%
Gastos de promoción	2%
Gastos de Administración	5%

Así el valor del PEM se incrementa un 36,5 % por los gastos y un 13% de gastos general y se obtiene la cantidad de 1.297.350 €

Resumen de Gastos	
Gestión	**321.200 €**
Urbanización	**56.500 €**
Edificación	**871.500 €**
Total	**1.249.200 €**

Ingresos por ventas		
Residencial en renta libre	570 €/m² x 2.261.18 m²	1.288.873 €
	Total	**1.288.873 €**

3. Balance y viabilidad de la intervención

Balance	
INGRESOS	**1.288.873 €**
GASTOS	**1.249.200 €**
Total Beneficio (1,7 % de la inversión)	**39.673 €**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ESTUDIO ANALÍTICO FINANCIERO PARA LA OBTENCIÓN DEL PE.C-1

Tipo:	Equipamientos de Infraestructuras-servicios urbanos.
Nombre:	Plan Especial de Infraestructuras. Acceso al Políg. Industrial
Objeto:	Comprende los terrenos necesarios para la conexión de la carretera EX-372 en el acceso Este del núcleo urbano con el Camino de la Ermita, mediante la ejecución de una glorieta partida y el acondicionamiento del Camino de La Ermita hasta el acceso al polígono industrial (ZOU SUR-1).
Superficie bruta:	11.548,85 m^2
Suelo a obtener:	Por determinar en el proyecto de urbanización, conforme levantamiento topográfico. Superficie estimada de 1.100,00 m^2
Propiedad del suelo:	Público / Privada
Modo de gestión:	Expropiación, compra o permuta.

Notario, registro y actos jurídicos obra nueva	-
Honorarios de redacción proyectos	5%
Honorarios redacción documentos Gestión	-
Honorarios de dirección	4%
Licencia de obra	-
Estudio geotécnico	0,5%
Empresa de control de calidad	1%
ICIO	-
OCT	-
Seguro decenal	-
Gastos de administración	5%

CONEXIÓN EX-372/CAMINO DE LA ERMITA	
ACTUACIÓN	**COSTES EN EUROS**
Gastos Gestión aplicando los conceptos anteriores	116.354,66 €
* Obras de creación de rotonda y asfaltado de viales hasta conexión con el Pol. Ind. superficie aproximada de 11.548,85 m^2	750.675,55 €
Coste obtención suelo:	10.000 €
TOTAL	**877.030,21 €**

*Coste ejecución viario: 65€/ m^2 x 11.548,85 m^2 = 750.675,55 €

Fecha de Redacción: septiembre de 2020

Firmado digitalmente por FRAMIÑAN TORRES RAQUEL MARIA - 28490362D
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28490362D, givenName=RAQUEL MARIA, sn=FRAMIÑAN TORRES, cn=FRAMIÑAN TORRES RAQUEL MARIA - 28490362D
Fecha: 2021.05.22 19:48:03 +02'00'

Equipo Redactor: Raquel Framiñán Torres

DILIGENCIA.- Para hacer constar que las presentes normas del Plan General Municipal de Acehúche, fueron aprobadas en quinta aprobación provisional, por el Pleno de Ayuntamiento el 30 de octubre de 2020.

Acehúche, 29 de noviembre de 2020.
EL SECRETARIO MUNICIPAL
Antonio Mª. Serrano Fraile

AYUNTAMIENTO DE ACEHÚCHE (Cáceres) SECRETARÍA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 25 de febrero de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA