JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
HASH: dd79870ac66266c114e8bbf3f65b3aef
E (1 de 1)
Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

# *PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ALÍA*

## DOCUMENTO DE:
## MEMORIA INFORMATIVA
## MEMORIA JUSTIFICATIVA

**UTE: ALTAIS S. L. - GEDINE S. L.**

ALTAIS S.L. Consultoría y Urbanismo

Gedine Ingeniería y Consultoría

**ANTONINO ANTEQUERA-ARQUITECTO REDACTOR**

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



***TÍTULO I ESTRUCTURA FISICO AMBIENTAL..... 5***

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN.....5

1.1 Encuadre Geográfico y Físico ..... 5
1.2 Resumen histórico ..... 6
1.3 Relaciones supramunicipales ..... 7
1.4 Valoración del territorio ..... 8

CAPÍTULO 2.- CLIMA.....10

2.1 Estaciones meteorológicas ..... 10
2.2 Características climáticas ..... 11

CAPÍTULO 3.- RELIEVE .....13

3.1 Altimetría ..... 13
3.2 Pendientes/Orientación..... 14
3.3 Geología ..... 15
3.4 Geomorfología..... 19
3.5 Suelos ..... 20

CAPÍTULO 4.- VEGETACIÓN NATURAL .....23

4.1 Vegetación potencial..... 23
4.2 Flora amenazada ..... 24
4.3 Comunidades vegetales..... 24

CAPÍTULO 5.- FAUNA .....27

5.1 Fauna ..... 27
5.2 Especies amenazadas ..... 30

CAPÍTULO 6.- RECURSOS HÍDRICOS .....32

6.1 Hidrografía ..... 32
6.2 Recursos hídricos superficiales ..... 33
6.3 Recursos hídricos subterráneos..... 33

CAPÍTULO 7.- OCUPACIÓN DEL SUELO .....35

7.1 Ocupación del suelo..... 35

CAPÍTULO 8.- PAISAJE Y ECOSISTEMA .....36

8.1 Paisajes y ecosistemas ..... 36
8.2 Calidad visual..... 37

CAPÍTULO 9.- ESPACIOS PROTEGIDOS DE VALOR NATURAL .....40

9.1 Espacios protegidos de valor natural..... 40
9.2 Ordenación de los recursos naturales..... 54

***TITULO 2 ESTRUCTURA TERRITORIAL..... 55***

CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES.....55

CAPÍTULO 2.-ORGANIZACIÓN TERRRITORIAL .....56

2.1. Núcleos de población ..... 56
2.2. Unidades territoriales / Áreas funcionales..... 56

***TITULO 3 ESTRUCTURA URBANA..... 58***

CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES.....58

CAPÍTULO 2.-MEDIO URBANO.....59

2.1. Usos del suelo en el término municipal ..... 59
2.3. Crecimiento urbano ..... 60
2.4. Medio edificado ..... 60
2.5. Patrimonio cultural..... 63

***TITULO 4 ESTRUCTURASOCIO-ECONÓMICA ..... 65***

CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES.....65

CAPÍTULO 2.- POBLACIÓN.....66

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 174

2.1 Estructura demográfica ..... 66
2.2. Balances migratorios ..... 73
2.3. Proyección demográfica ..... 74

CAPÍTULO 3.- SECTORES DE ACTIVIDAD ..... 75

3.1 Recursos primarios: Agricultura ..... 75
3.2 Recursos primarios: ganadería ..... 78
3.3 Recursos transformados: industrias ..... 78
3.4 Recursos transformados: comercio ..... 79
3.5 Recursos transformados: Servicios ..... 80

CAPÍTULO 4.- Ocupación y empleo ..... 81

4.1 Ocupación de la población por sectores ..... 81
4.2.- Empleo ..... 81

CAPÍTULO 5.- ECONOMÍA ..... 85

5.1 Hacienda Municipal ..... 85

***TITULO 5 ESTRUCTURA DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y SERVICIOS ..... 88***

CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES ..... 88

CAPÍTULO 2.- INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS ..... 89

2.1 Infraestructuras Territoriales ..... 89
2.2 Infraestructuras urbanas ..... 90
2.3 Equipamientos municipales ..... 91
2.4 Equipamientos supramunicipales ..... 92

CAPÍTULO 3.- SISTEMA RELACIONAL ..... 93

3.1 Vías de comunicación ..... 93
3.2. Redes tecnológicas ..... 94
3.3. Accesibilidad ..... 95

***TITULO 6 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD ..... 96***

CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES ..... 96

CAPÍTULO 2.- CATASTRO ..... 97

2.1. Datos catastrales ..... 97

***TITULO 7 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ..... 99***

CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES ..... 99

CAPÍTULO 2.- PLANEAMIENTO ..... 102

2.1. Análisis del Planeamiento vigente ..... 102
2.2. Evolución del planeamiento vigente ..... 103

***MEMORIA JUSTIFICATIVA ..... 104***

CAPÍTULO 0: INTRODUCCIÓN ..... 105

0.1. Antecedentes ..... 105
0.2. Conveniencia y Oportunidad del Plan General ..... 105

CAPÍTULO 1: CONTENIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL ..... 107

1.1. Categorías y régimen de las determinaciones del plan ..... 107
1.2. Determinaciones de Ordenación Estructural ..... 107
1.3 Determinaciones de Ordenación Detallada ..... 109

CAPÍTULO 2: CONTENIDO DOCUMENTAL ..... 110

2.1. Contenido del Plan General Municipal de Alía ..... 110

CAPÍTULO 3: MODELO URBANO Y TERRITORIAL PROPUESTO ..... 114

3.1. Función del Plan General Municipal de Alía ..... 114
3.2. Sistemas de Articulación Territorial ..... 117

CAPÍTULO 4: FUNDAMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .... 121

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 174

4.1. Criterios de Ordenación Estructural ..... 121
4.2. Documentos que definen la Ordenación Estructural ..... 121
4.3. La clasificación del Suelo ..... 121
4.4 Ordenación estructural del Suelo urbano y urbanizable ..... 123
4.5 Ordenación estructural del Suelo no urbanizable ..... 129

CAPÍTULO 5: FUNDAMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN DETALLADA .....131

5.1. Criterios de Ordenación Detallada ..... 131
5.2. Documentos que definen la Ordenación Detallada ..... 131
5.3. Ordenación del Suelo Urbanizable ..... 132
5.4. Ordenación del Suelo Urbano ..... 132

CAPÍTULO 6.- CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS. .....134

6.1.- Vivienda sujeta a algún régimen de protección pública. ..... 134
6.2.- Reserva dotacional en los desarrollos propuestos. ..... 134
6.3. Cálculo de edificabilidad a efectos de justificación del artículo 74.1 de la LESOTEX. ..... 135
6.4. Justificación de la Reserva de Espacios Verdes ..... 141

CAPÍTULO 7: DETERMINACIONES RELATIVAS AL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL. .....142

7.1. La protección del Medio Ambiente Natural y Urbano ..... 142
7.2. Protección de Cauces y Terrenos Inundables ..... 143
7.3. Protección Edificios y Elementos de interés arquitectónico, histórico y etnográfico. ..... 145
7.4. Protección del Patrimonio Arqueológico ..... 146

CAPÍTULO 8: GESTIÓN DEL PLAN GENERAL .....147

8.1. Aplicación del Plan General Municipal ..... 147
8.2. Orden de Prioridades ..... 147
8.3. Áreas de reparto y Aprovechamiento Medio ..... 149

CAPÍTULO 9: JUSTIFICACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL ELEGIDO EN FUNCIÓN DE LA PROYECCIÓN DEMOGRÁFICA .....153

9.1. Estructura Demográfica ..... 153
9.2. Justificación de los crecimientos previstos por el P.G.M. ..... 154

CAPÍTULO 10.- ANÁLISIS DE TRÁFICO, MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD .....156

10.0.- Introducción. ..... 156
10.1.- Medidas de Mejora de la Movilidad. ..... 156
10.2.- Estrategias Especificas de Mejora de la Accesibilidad. ..... 156

CAPÍTULO 11: JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACTUAR SOBRE LA ORDENACIÓN DE TÉRMINOS MUNICIPALES COLINDANTES. .....159

CAPÍTULO 12: JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL .....160

CAPÍTULO 13: ESTUDIO ECONÓMICO Y FINACIERO, ANALISIS DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA..161

13.1 Estudio Económico y financiero ..... 161
13.2 Estudio de Sostenibilidad económica ..... 162

CAPÍTULO 14: JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL.

***ANEXO I ESTUDIOS HÍDRICOS..... 166***

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 174

# TÍTULO I ESTRUCTURA FISICO AMBIENTAL

## CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

### 1.1 Encuadre Geográfico y Físico

El núcleo urbano de Alía se sitúa al sureste de la provincia de Cáceres, en la comarca de las Villuercas, sobre una zona de sierras a 582 m. de altitud.

En general el término está rodeado por grandes alturas, ya que está enclavado en plenos Montes de Toledo y está bañado por ríos, regatos y arroyos que vierten sus aguas a la red hidrográfica principal, el río Guadiana, y a los tres afluentes de éste, el río Silbadillos, el Jarigüela, Guadarranque y el Guadalupejo.

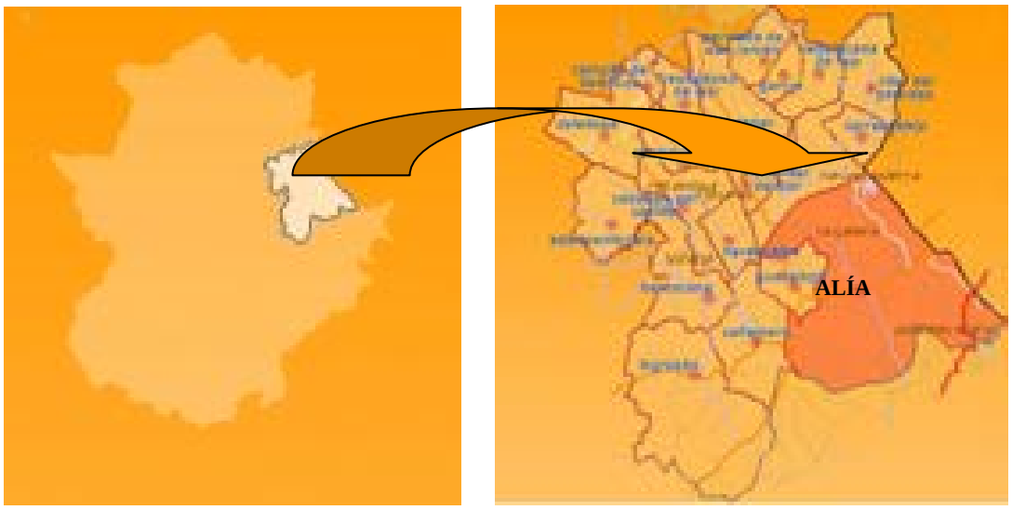
Limita al norte con el término municipal de Villar del Pedroso; al este con Mohedas de la Jara, Puerto de San Vicente y Sevilleja de la Jara; al sur con Helechosa de los Montes, Herrera del Duque, Castilblanco, Valdecaballeros y Talarrubias; al oeste con Cañamero, Guadalupe y Navezuelas

El término municipal tiene una extensión de 599,9 km$^2$ y en la actualidad cuenta con 1.140 habitantes.

Su localización geográfica es 39º27´01´´ latitud N y 5º12´56´´ longitud W.

El municipio se encuentra situado a 135 km. de Cáceres, a 137 km. de Mérida, a 198 km. de Badajoz, a 142 km. de Plasencia, a 84 km. de Navalmoral de la Mata, a 14 km. de Guadalupe y a 89 km. de Trujillo.

Ver mapa de localización del municipio.




JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 1.2 Resumen histórico

La villa de Alía perteneció a la Orden de Alcántara, cuya documentación de la época medieval desapareció, unido a la dificultad de las comunicaciones, ha hecho de Alía una gran desconocida.

En la región se han encontrado restos de piedra tallados y algunas cuevas en la Raña, que pueden dar fe de la existencia de pueblos nómadas dedicados a la caza en el Paleolítico Inferior. Algunos historiadores fechan la construcción de la villa sobre el 200 A.C., con el nombre de Hélice y para otros Elite, e incluso situando en el lugar la muerte del caudillo cartaginés Amilcar Barca, de la romanización de la zona no existe tampoco constancia, de la época visigoda no existe constancia, salvo que fue lugar de resguardo de objetos, preferentemente sagrados que ocultaron los fieles cristianos en su huida de Sevilla, al producirse la ocupación árabe y que posteriormente aparecieron en Guadalupe y Berzocana.

Se puede afirmar que Alía tiene origen árabe como demuestran sus antiguas casas y la estructura de sus calles y sus numerosos topónimos, Guadarranque, Guadalupejo, Guadarranquejo e incluso su nombre Alía, aunque en la interpretación del mismo existen varias teorías, Alí Hamar, general moro del califato de Córdoba en tiempos de Abderraman I, su antiguo nombre "Halia", que significa del otro lado o de la otra parte; la H se fue perdiendo hasta convertirse en la actual Alía. Para otros hace referencia a su situación levantada sobre una colina rodeada de altas sierras, que significa La Alta.

La reconquista del lugar fue realizada por Alfonso IX a los musulmanes. En el año 1322 fue descubierta la imagen de la Virgen de Guadalupe, por el pastor de Cáceres Gil Cordero mientras buscaba en el campo una vaca perdida. Inicialmente se instaló la imagen hallada en una pequeña ermita con algunas casas para servidumbre de la misma. La devoción hacia la Virgen fue en aumento, llegando hasta el rey Alfonso XI que, encomendándose bajo su advocación, logró la victoria en la batalla del Salado el 29 de octubre de 1340. A pocos días de este acontecimiento el propio Rey pasó a ofrecer a la Virgen sus ofrendas y dispuso se construyera un nuevo Santuario designándose a D. Pedro Barroso como primer Prior. A este le sustituyó D. Toribio Fernández Mena. Durante su priorato se ofrecieron al Santuario muchas dehesas, huertas y tierras, asignándosele después la jurisdicción por medio de Carta-Puebla, se le señalaron los límites del término del Santuario. El término fue señalado y delimitado por el Cardenal Pedro Gómez Barroso y D. Fermán Pérez de Monroy el 11 de Abril de 1338, quedando Guadalupe emancipado de Talavera, como lugar de Realengo. Fue enclave importante y camino de la Mesta.

Santa Catalina de Alejandría, actual patrona de Alía, y que figura en el escudo de la villa bajo la forma de una rueda "catalina"; fue traída a la localidad por los almorávides de Alejandría y alojada inicialmente en el castillo árabe. Al desaparecer éste, en el solar de sus ruinas, los mudéjares construyeron la iglesia, en la primera mitad del siglo XV y el Concejo de Talavera le dio "Carta-Puebla". Formándose el pueblo entre los siglos XII y XIV, contando como muestra de su jurisdicción con el denominado Rollo, que estuvo situado al parecer en la plaza de su nombre.

La villa perteneció a varios señores, primeramente a los señores de Talavera, Maestre de Alcántara Gutiérrez de Sotomayor. Volvió nuevamente al de Talavera, según consta en las Ordenanzas de los Alijares de 1519, y después al Marques de Cortes de Graena hasta el 1751, fecha en que se realizó la visita de la Real Audiencia. En 1756 el Rey Carlos III le otorgo el "Titulo de Villa".

En la relación de provincias de España, realizada por el Conde de Floridablanca en el año 1789, Alía formaba parte de Toledo y así lo manifiestan en la Pregunta Primera del Interrogatorio de la Real Audiencia de Extremadura firmado en "Halia" el 26 de marzo de 1781.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

En la división de provincias llevada a cabo en el año 1822, en la que se establecen las provincias de Cáceres y Badajoz, división, muy similar a la actual, aún quedaban poblaciones fuera de las provincias de Cáceres y Badajoz, Alía se encontraba entre ellas

En el territorio extremeño las reformas políticas-administrativas introducidas por Javier Burgos en 1833 determinaron su organización de acuerdo con una estructura biprovincial, fragmentándose el espacio correspondiente a la antigua "provincia de Extremadura" en las actuales demarcaciones de Cáceres y Badajoz. El Real Decreto del 30 de Noviembre de 1833 configuró las actuales provincias españolas acabando definitivamente con la anterior separación en reinos. El Decreto firmado por la Reina Regente María Cristina en 1833 fue el definitivo que acabó con los viejos reinos españoles sustituyéndolos por provincias. Ya antes no habían sido duraderas las medias tomadas por el rey José I Bonaparte en 1810 que había dividido los reinos en prefecturas al estilo francés, la efímera Constitución de Cádiz de 1812 que abolía los reinos españoles y los sustituía por provincias, y la ley del Trienio Liberal en 1822 que las llevó a la práctica brevemente.

Hablar de Alía es también hablar de sus pedanías. Así, el **poblado del Pantano de Cíjara** nació hace unos 80 años cuando se comienza la construcción del embalse. Es una zona de pesca más que de caza, donde vienen gentes de todas partes a realizar este deporte. Está situado a unos 45 kilómetros de Alía.

La pedanía de **La Calera**, está situada a unos 9 kilómetros de Alía. Su procedencia es más antigua que la anterior. Cuando se comenzó a construir el Monasterio de Guadalupe, allá por el año 1.300, la piedra caliza abundaba en la zona (de ahí su topónimo) y empezaron los asentamientos de obreros que explotaban estas canteras de piedra caliza.

**Puerto Rey** es la pedanía más singular de la localidad de Alía por pertenecer en unos pocos kilómetros cuadrados a dos provincias y a dos comunidades autónomas diferentes, Cáceres y Toledo. Una calle divide en dos a esta pedanía medio cacereña, medio toledana.

### 1.3 Relaciones supramunicipales

En este apartado tratamos de identificar las relaciones del municipio con otras unidades territoriales, organismos, asociaciones o con cualquier entidad (pública, privada) que ejerza con sus actividades una clara incidencia en la ordenación del territorio o en el desarrollo del lugar de estudio.

Alía genera un pequeño área de influencia sobre las otras entidades de menor tamaño que se encuentran dentro de su término municipal (La Calera, Puerto Rey, el poblado de Pantano del Cíjara y la urbanización de Guadisa).

A su vez el municipio se apoya en los dos núcleos de mayor tamaño de la comarca como son Logrosán y Guadalupe. Hay que mencionar que Guadalupe está acaparando cada vez más funciones (sanitarias, servicios, educativas...) y por lo tanto le está restando centralidad a Logrosán. Alía por su proximidad y por el mejor nivel de comunicación está más ligado a Guadalupe.

Otros núcleos de mayor índole como Cáceres, Trujillo, Navalmoral de la Mata, Don Benito, Villanueva de la Serena, también ejercen influencia sobre Alía ya que son centros con gran oferta sanitaria, administrativa y de servicios.

El municipio pertenece a la comarca de Las Villuercas, del desarrollo de esta comarca se encarga la Asociación para la promoción y el desarrollo rural de las comarcas de Villuercas, Ibores y Jara (APRODERVI). Esta Asociación tiene su sede en Cañamero y gestiona la iniciativa comunitaria PRODER II. Los objetivos de este programa se centran en: el desarrollo endógeno y sostenido del medio rural, el fortalecimiento y

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

diversificación de su economía, el mantenimiento de población, la elevación de las rentas y el bienestar social de sus habitantes, y la conservación del espacio y los recursos naturales.

### 1.4 Valoración del territorio

En este apartado, haremos, por un lado, un análisis de los recursos naturales, históricos, económicos y sociales con los que cuenta el municipio y por otro lado, analizaremos todos aquellos proyectos y actividades que se estén llevando a cabo en la zona y que tengan una incidencia en la ordenación del territorio.

Los recursos naturales destacan por su riqueza y favorecen el desarrollo turístico de la zona. Resaltaremos las zonas constituidas como enclaves para el turismo:

**Zona de Sierras**.- Las sierras existentes en el término municipal se caracterizan por su elevada altitud y pendiente y por sus crestas cuarcíticas. En estas zonas se observa la cliserie de vegetación altitudinal. En algunas zonas se observa que la vegetación no ha sufrido ningún cambio, en otras por el contrario se observa la acción del hombre.

**Embalse del Cíjara**.- En las orillas de éste y en la presa de abastecimiento de Alía se puede observar una gran variedad y multitud de vegetación, tanto arbórea como arbustiva.

**Río Guadarranque**.- El cauce de este río presenta un gran valor ecológico, además de encontrarse en una Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA).

**Río Guadalupejo**.- Es un corredor ecológico y goza de un gran valor paisajístico. Este fenómeno también ocurre en las gargantas que nacen de las sierras.

Como recursos históricos y que suponen una fuente de desarrollo para el turismo tenemos:

**Iglesia de Santa Catalina de Alejandría**.- De corte gótico y mudéjar, que pasa por ser uno de los mejores ejemplos de este tipo de edificaciones en toda la región extremeña. Es de planta basilical y consta de tres naves, la central tiene mayor altura que las laterales. En el interior hallamos arcos ojivales en las tres naves. El arco que separa el ábside de la nave es de medio punto, hecho que demuestra que la iglesia fue construida en la etapa de transición del arte mudéjar. En el exterior, la puerta presenta un arco de medio punto. También se observa el campanario rectangular que se eleva al pie de la nave, así como el triforio no continuo de arcos de medio punto que permite el paso de la luz exterior hacia el interior. Esta iglesia ha conservado uno de los elementos más característicos del arte mudéjar, el recubrimiento del suelo con mosaicos.

**Restos de Castillo árabe**.- Situado en el cerro de Santa Catalina, donde se cuenta que estuvo la santa al venir de Alejandría, los restos del Pósito, situados debajo de un edificio del mismo nombre, son restos que se asemejan a una cueva, de orígenes árabes.

**Puente Vieja**.- donde supuestamente se embalsaba agua, además de los restos del molino del Guadalupejo, que durante la Guerra Civil fue saqueado y donde se cuenta que se iba a moler trigo por las noches en tiempos de guerra para poder subsistir.

**Ermita de La Pasión**.- Se denomina así porque en ella se guardan las imágenes de la Pasión y Muerte de Jesucristo. Se trata de una ermita muy antigua y restaurada con posterioridad a su edificación.

El conjunto cuenta además con edificios anexos, sirvió de hospital donde se curaban enfermos y se alojaban los transeúntes que iban y venían de peregrinación a Guadalupe.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Se construyó, en principio con limosnas y aportaciones voluntarias entre los vecinos del pueblo y últimamente desde el año 1965 la ocuparon monjas de la Congregación de María Inmaculada, dedicándose a la plegaria, enseñanza y a ayudar con su trabajo y caridad a los ancianos que las necesitaban. En Junio de 1995 se marcharon a Cáceres y la ermita quedo desocupada.

**Ermita de San Isidro**.- Inaugurada el 15 de mayo de 1957, situada en el Rodeo, de tamaño reducido y estilo moderno, alberga la imagen de San Isidro, patrón de los labradores. Construida por la Hermandad Sindical de Agricultores y Ganaderos de Alía, se celebra en ella todos los años la romería en la fiesta del santo

**Ermita de los Dolores**.- Se encuentra en La Calera, fue saqueada durante la Guerra Civil y de donde desaparecieron las imágenes de su interior por una quema. La ermita ha sido reconstruida en su totalidad en los últimos tiempos.

**Ermita de la Concepción**.- Sita en la Dehesa Boyal, en cuyo interior encontramos la imagen de la Purísima. El edificio está formado por una nave central con una pequeña sacristía adosada, cuenta para su acceso con dos puertas, la de entrada por el lado del campanile con un pórtico sostenido por dos columnas. Fue destruida durante la guerra civil de 1.936 y reconstruida en mampostería de piedra de pizarra.

**Hornacina con la imagen de la Purísima Concepción**, junto a la carretera que une Guadalupe con Alía, inaugurada y bendecida por el Cardenal Arzobispo de Toledo y Primado de España D. Marcelo González Mártir el día 1 de mayo de 1988.

**Puentes del río Guadarranque**.- Actualmente están en ruinas. Fueron creados como paso de la cañada por el río.

Como recursos económicos hay que destacar la vocación agrícola y ganadera del municipio, hecho que se demuestra debido a la gran existencia del alto número de personas que trabajan en el campo y a la existencia del cooperativismo agrario. El desarrollo agrario ha sido menor que el ganadero debido a las condiciones físicas del terreno ya que apenas existen tierras que generen grandes cosechas.

También hay que citar el importante papel que tienen las actividades cinegéticas en el término municipal que durante el período de caza atrae a gran número de aficionados debido a la gran riqueza cinegética de sus campos y montes (sobre todo especies como el ciervo y el jabalí). Este fenómeno, de manera indirecta, ha proporcionado riqueza al municipio ya que el sector de la hostelería y el turismo se han visto impulsados por las actividades de este tipo. En Alía existen 30 cotos de caza mayor, 1 de caza menor, 4 cotos deportivos no locales y 2 locales.

Actualmente, sectores como el de la construcción o el de servicios, que en años anteriores habían sufrido un importante estancamiento, están en la actualidad impulsando la economía.

Alía al contar con 1.140 habitantes posee algunos recursos sociales básicos para esta población: el Colegio Público de Educación Primaria "Licinio de la Fuente", una sede de este colegio se encuentra en el Pantano de Cíjara, matadero municipal, dos pistas polideportivas, piscinas municipales, gimnasio, centro de salud, la escuela de adultos, Casa de Cultura en cuyo edificio se encuentra una biblioteca, el hogar de pensionistas y una sala de espectáculos; Guardia Civil y Estación de Autobuses. Y además se han creado las siguientes asociaciones: Asociación de la mujer rural Virgen de la Concepción y Asociación el cuarto de la luz.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 2.- CLIMA

## 2.1 Estaciones meteorológicas

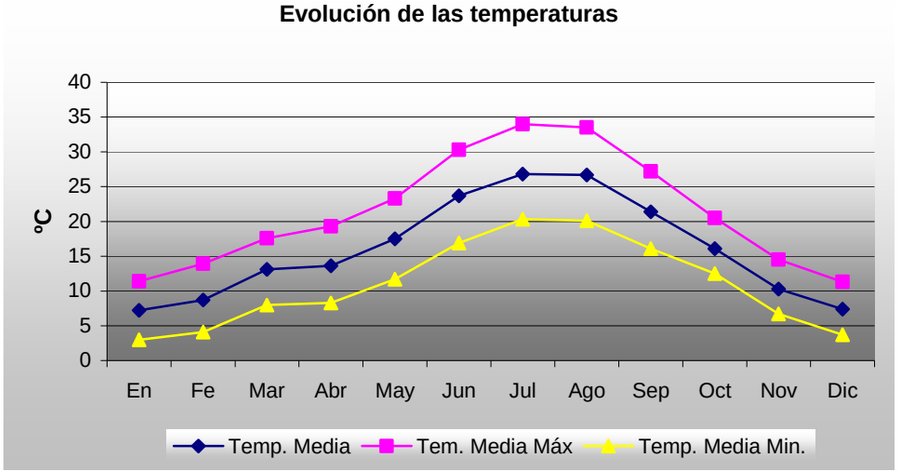
### *2.1.1 Temperaturas y precipitaciones*

En Alía no existe estación meteorológica, por ello los datos que se muestran a continuación se recogen en una estación cercana, sita en el término municipal de Guadalupe, cuyas coordenadas son: 39º 27´10´´ lat. N y 5º 12´42´´ long. W, y a una altitud de 640 m. sobre el nivel del mar.

A continuación se muestra una media de los valores mensuales de temperaturas expresados en grados y de los valores de las precipitaciones expresados en mm para el siguiente rango de años 1994-2005.

| | En. | Fe. | Mar. | Abr. | May. | Jun. | Jul. | Ag. | Sep. | Oct. | Nov. | Dic |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tª media | 7.2 | 8.7 | 13.1 | 13.6 | 17.5 | 23.7 | 26.8 | 26.7 | 21.4 | 16.1 | 10.3 | 7.4 |
| Tª media de las máximas | 11.4 | 13.9 | 17.6 | 19.3 | 23.3 | 30.3 | 34.0 | 33.5 | 27.2 | 20.5 | 14.5 | 11.3 |
| Tª media de las mínimas | 3.0 | 4.1 | 8.0 | 8.3 | 11.7 | 16.9 | 20.3 | 20.1 | 16.1 | 12.5 | 6.7 | 3.7 |
| Pp. total | 207.5 | 91 | 89.4 | 89.5 | 92.5 | 35.1 | 6.0 | 5.9 | 62.3 | 129.5 | 201.2 | 264.5 |

Fuente: INM




Fuente: INM. Elaboración propia.

Observando el anterior gráfico y fijándonos en la temperatura media mensual se aprecia un aumento de las temperaturas desde el mes de enero hasta julio. El aumento más brusco se produce desde el mes de abril hasta julio ya que en sólo tres meses la temperatura aumenta 13.2 ºC. Es a partir de agosto cuando se produce un descenso de las temperaturas.

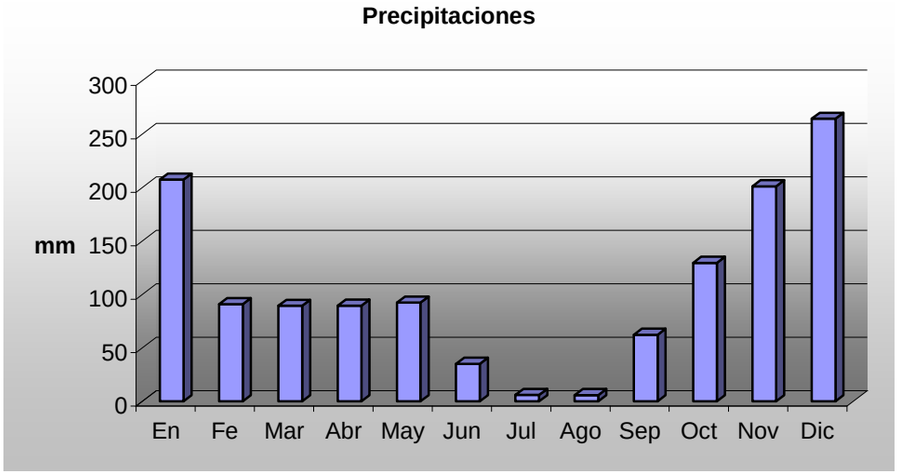
Tras la observación de la evolución de las temperaturas medias máximas se constata que los meses que mayor temperatura registran son julio y agosto, siendo el primero más caluroso que el segundo.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

En cuanto a la evolución de la temperatura media de las mínimas se aprecia que los meses más fríos corresponden con los meses invernales de diciembre y enero.




Fuente: INM. Elaboración propia.

Según el gráfico anterior que nos muest ra la evolución mensual de las precipitaciones, podemos observar que los meses más lluviosos corresponden con los meses invernales de diciembre y enero (264.5 mm y 207.5 mm respectivamente).

Las precipitaciones se mantienen prácticamente constantes desde febrero hasta mayo, mes a partir comienzan a descender considerablemente.

## 2.2 Características climáticas

### *2.2.1 Tipo de clima*

El clima es Mediterrán eo templado (Tª media anual 14.91) con cierta irregularidad anual en l as precipitaciones que suelen ser irregulares produciéndose el máximo estacional en invierno.

La temperatura media anual es de 14.9 °C. Los inviernos suelen ser fríos con una temperatura 7.8 °C, alcanzando las mínimas valores de 3.0 °C.

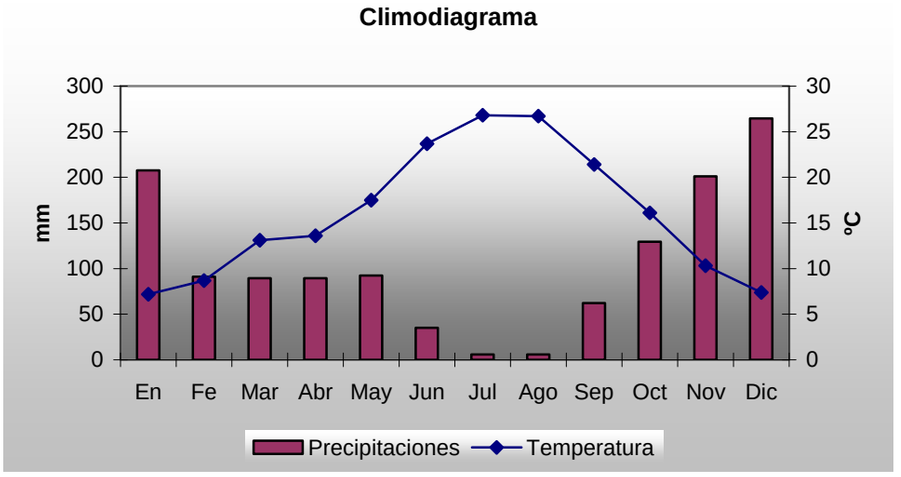
El verano es cal uroso con un a temperatura media estacional de 25. 7 °C, alcanzando la máxima absoluta valores de 34 °C.

El volumen medio de las precipitaciones es de 1274, 4 anuales, que se encuentran repartidos de forma desigual a lo largo de las cuatro estaciones siendo en invierno de 593 mm, en primavera de 271.4 mm, en verano de 47 mm, y en otoño de 393 mm.

Observar el régimen de precipitaciones y temperaturas en el Diagrama Climático.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 174




Fuente: INM. Elaboración propia.

En cuanto al régimen de los vientos, predominan dos direcciones sobre el resto, los vientos procedentes del oeste, de origen atlántico, son moderados de temperatura y húmedos, que circulan en la época otoñal arrastrando grandes masas nubosas que depositan el agua de lluvia.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 3.- RELIEVE

## 3.1 Altimetría

El núcleo urbano de Alía se ubica en el centro del término municipal, a 582 m. sobre el nivel del mar, entre sierras y vegas. Se enclava en el suroeste de la sierra de las Villuercas.

Las altitudes más elevadas las encontramos en la sierra de la Palomera, Hospital del Obispo y Altamira. Destaca el Pico Cervales, con 1.441m., situado en la sierra del Hospital del Obispo. También sobresalen Sobacorbas (1.320m.), en la sierra de la Palomera y el vértice geodésico de Bimbrera, con 882m., en la sierra de la Mimbrera.

En la sierra de Altamira se alcanzan cotas de 1.246 m. con el risco Gavilanes, el de la Poyata (1.034m.) y el Conveniencias (1.002m.).

También aparecen cerros de gran altitud en los bordes de las faldas serranas. Sus alturas rondan los 1.000m., aunque los afloramientos cuarcíticos de sus cumbres no son muy importantes. Así aparecen cerros como el de la Garrapata (1.083m.), Labradillos (942m.), Juracao (937m.) o el del Yelmo (918m.).

Al mismo tiempo encontramos cerros que no superan los 900 m. en los que rara vez aparecen afloramientos cuarcíticos en sus cumbres. Hay varios en las proximidades del municipio y en los valles interiores del río Guadarranque. Es el caso del cerro de Santa Catalina (849m.), el del Molino (753m.) o el del Puerto (747m.).

A medida que descendemos hallamos rañas, con altitudes de 500-600m., y una serie de pequeños cerros, producto de la erosión fluvial.

Por debajo de los 450m., al sur del término, se encuentran las depresiones y vegas. Cuando las rañas desaparecen las pendientes se suavizan. En las vegas del río Guadalupejo y Silvadillos se dan las menores alturas del término.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 174



Mapa topográfico

### 3.2 Pendientes/Orientación

La pendiente viene determinada por la relación entre la altitud y la distancia existente entre una isohipsa y otra. En las zonas llanas de vega, rañas y pequeños cerros se dan las menores pendientes. En los bordes de las rañas y sierras se registran las mayores. De esta forma hemos determinado varias áreas.

*Zonas de sierra*, donde encontramos las mayores pendientes (90%). Se alcanzan cotas por encima de los 1.300m., como es el caso de la sierra de Altamira, la sierra del Hospital del Obispo y la sierra de Palomera.

En las *líneas de cumbre* de la mayoría de sierras encontramos pendientes del 45%. Normalmente se forman en el nivel que afloran las paredes verticales de cuarcitas.

Las pendientes del 15 y 30% las encontramos en las *laderas* de las sierras y en *cerros* elevados. Algunos ejemplos son Cabezarrasa, las Monjas y Santa Catalina. Al mismo tiempo destacan las pendientes registradas en los bordes de rañas por la erosión fluvial.

Las pendientes suaves, en torno al 3 o 4%, se registran en los valles y vegas.



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

## 3.3 Geología

### *3.3.1. Esquema estructural*

Alía se encuadra dentro de la comarca de las Villuercas, donde estas sierras constituyen un macizo delimitado, al norte, por el río Tajo y, al sur, por el Guadiana. Al este limita con la provincia de Toledo; al oeste lo hace con la penillanura trujillana y con las tierras de Garciaz.

Geológicamente se encuentra dentro del Macizo Hespérico.

MORFOGÉNESIS. CRONOLOGÍA

Durante el Precámbrico se depositaron un conjunto de pizarras y conglomerados, apareciendo una base transgresiva del Cámbrico, en su mayoría detríctico, donde son importantes los sedimentos bioclásticos y arrecifales. Esto da lugar a aguas tranquilas y cálidas.

Una transgresión marina dio lugar al depósito de un potente Complejo Esquisto Grauwáquico. Al formarse pequeños pliegues por otra transgresión, se dio un cambio de orientación en las estructuras: sobre esta estructura se deposita la cuarcita armoricana, con base de conglomerados y techo en tránsito de pizarras negras.

El Silúrico comienza con un periodo regresivo, con sedimentos más gruesos y produciéndose un levantamiento general del fondo marino. Este periodo termina con la deposición de ampelitas.

El espesor del Ordovícico y el Silúrico va aumentando la complejidad estratigráfica.

El plegamiento principal es herciniano, que se dio durante la fase artúrica y produciéndose suaves pliegues en el Jurásico.

Después de la peniaplanación pretriásica (en el que, probablemente, la zona era ya un continente emergido) se producen las fases alpinas, dando lugar a las fracturas que crearon la fosa del Tajo y los Montes de Toledo. Poseen rellenos del Terciario continental, de clima cálido y tropical húmedo por el potente suelo fósil y la aridez.

Desde finales del Paleozoico estas depresiones actuaron como cuencas receptoras endorreicas, en las que se acumularon materiales detríticos procedentes de los Montes de Toledo.

Ya, a principios del Mioceno, la depresión se vio sometida a varios ciclos erosivos. En el Plioceno, volvió a rellenarse de materiales detríticos que quedaron enrasados con los bloques paleozoicos.

A finales del Pontiense se generalizaba una llanura casi perfecta, con una escasa diferencia entre el nivel de relleno y los relieves residuales. Tras el levantamiento general, una nueva peniaplanación se produce en el Villafranquiense, con clima árido continental y dando lugar a un relieve de montes-islas con rañas (aureolas flangomeráticas), recibiendo los sedimentos formados.

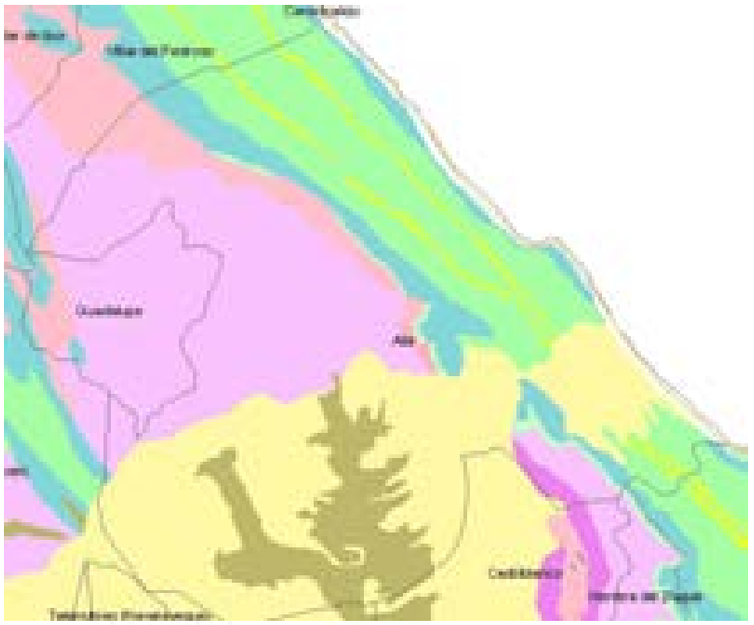
Estas condiciones se repiten durante el Cuaternario, produciendo diversos rañizos fanglomeráticos a niveles de aterrazamiento. Los recubrimientos adquieren gran importancia y los procesos de solifluxión son decisivos en el modelado de las vertientes, que están recubiertas de canchales y colusiones.

El encajonamiento de la red fluvial muestra el comienzo de un nuevo ciclo morfogenético.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 174







### *3.3.2. Litología*

La zona está ocupada por los siguientes materiales:

- Material Precámbrico.-

  - Flysch o Complejo Esquisto Grauwáquico (C.E.G). En esta unidad se engloban dos conjuntos litológicos: uno, basal, formado por alternancias rítmicas de pizarras y grauvacas; otro (en el techo del anterior), en el que, además, aparecen conglomerados de distribución anárquica y desigual potencia. Esta serie está constituida por alternancia de niveles pizarrosos de grano fino, de tonos verdosos y otros formados por grauvacas. Dentro de estas es frecuente la presencia de niveles vulcanogénico, en los que abundan cuarzos y plagiocasas de origen ígneo. Su potencia es de 2.000 a 3.000 metros. Las grauvacas tienen textura blastosamítca y están constituidas por abundante cuarzo, micas blancas, clorita o biotita, feldespato potásico, materia carbonosa y óxidos de hierro. Las pizarras se asemejan a las grauvacas en composición mineralógica cualitativa, aunque no tienen fragmentos de rocas.

  - Pizarras, pizarras arenosas, grauvacsa, calizas, calcoesquistos y conglomerados. Aparecen al noreste del término municipal, situándose sobre sobre la serie anterior, de la que se distingue por poseer materiales más resistentes a la erosión, dando resaltes que facilitan su reconocimiento. Las calizas están muy cristalizadas y en las metagrauvacas aparecen clastos muy angulosos de cuarzo y fragmentos de

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alia a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alia, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alia

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

liditas. Los conglomerados están formados por cuarcita, cuarzo, liditas y pizarras, entre otros, con un tamaño de los cantos de que va de 1 a 30cm.

- Material Paleozoico.-

En este periodo tenemos series detríticas transgresivas intercaladas con calizas y rocas volcánicas. Los espesores varían como consecuencia de la transgresión de la cuarcita armoricana, situándose sobre el Precámbrico. En las sierras del anticlinal Guadalupe-Miravete y en el flanco norte del sinclinal del río Guadarranque es donde se observa el Cámbrico más completo. En la base hallamos una serie conglomerática pizarroso-grauváquica. Entre los 500 y 700m aparecen cuarcitas y areniscas de grandes espesores con pizarras verdosas. Esta serie la encontramos en el término municipal de Carrascalejo. Las cuarcitas armoricanas aparecen en el SE.

- Cuarcita armoricana. Con espesores medios de 100m. Se encuentran en la cordillera de la sierra de la Palomera, al igual que en el embalse de Cíjara.

- Areniscas y cuarcitas. Conjunto de tramos cuarcíticos muy importantes morfológicamente, que siguen la dirección de la cuarcita. A veces poseen manchas de óxido de hierro en las fracturas. Su potencia va de los 100 a los 500m. y es frecuente encontrar laminación paralela y cruzada. Su textura es de rocas cuarcíticas micáceas, abundantes en moscovita y biotita, con alineaciones continuas o delgados lechos con turmalina.

- Pizarras. Se ubican en el techo de la serie anterior y por debajo de la primera barra cuarcítica del Silúrico. Está formada por pizarras gris-pardo uzcas, frecuentemente alteradas, con una potencia entre 150 y 200m. Son rocas fácilmente foliadas, con una textura de grano fino de sericitas y granos de cuarzo. Esta serie la encontramos a ambos lados del sinclinal del Guadarranque. En las proximidades del embalse de Cíjara encontramos afloraciones cuarcíticas, pizarras, calizas en capas delgadas y areniscas intercaladas con calizas.

- Material Terciario.-

- Arcillas arenosas y niveles conglomeráticos. Se trata de arcillas arenosas de tonos rojizos y ocres, con niveles de gravas y cantos. Al recubrir un paleorelieve es difícil precisar su potencia, aunque se estima entre 60 y 80m.

- Arcillas, cantos y bloques (glacis de acumulación, raña). La raña la encontramos aparentemente en continuidad con la serie anterior y discordante sobre las series más antiguas. Son sedimentos plio-cuaternarios constituidos por cantos subangulares de cuarcitas y areniscas sobre una matriz arcilo-arenosa de color rojizo, que tuvieron su origen, posiblemente, en el Villafranquiense. Son testigos de un clima árido con precipitaciones esporádicas muy intensas que produjeron fuertes avenidas y arrastres hasta colmatar varias fosas. Su potencia va de los 10m a los 30m. Estos sustratos están muy erosionados por los pequeños arroyos, que hacen de los bordes de las rañas grandes cárcavas y barrancos. Se encuentran en las tres rañas del término municipal.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 174

- Material Cuaternario.-

  - Fanglomerados**.** Bajo el nivel de las rañas aparecen niveles de rañizo más arenoso, con presencia de cantos algo más rodados que se pueden confundir con terrazas fluviales. Los glacis son los que hoy se conservan, pues el resto ha sido muy castigado por la erosión fluvial.

  - Aluviones. Formados gracias a las rañas y de superficies de rañizo. Encontramos varios niveles de aterrazamiento, con cantos bien rodados y matriz arenosa, limosa y clara.

  - Coluviones. Son muy abundantes y algunos tienen origen subárido. Están compuestos por numerosos canchales y bloques de hasta 3m³.

### *3.3.3 Estratigrafía*

Estratigráficamente encontramos en l a zona m ateriales de dos épocas: paleozoicos y tercio-cuaternarios. Ver columna estatigráfica.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe




## 3.4 Geomorfología

### *3.4.1 Unidades estructurales*

En el término municipal de Alía podemos distinguir tres procesos de evolución del paisaje: formaciones hercinianas (es el relieve más antiguo de la Península); fallas y pliegues de la Orogenia Herciniana; y pisos elevados por la Orogenia Alpina, que modificaron las estructuras y formas originarias.

Así nos encontramos con tres zonas geomorfológicamente bien diferenciadas o unidades estructurales:

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

- *Las sierras.*- Constituyen una unidad de relieve hercínico prácticamente invertido, en el que las partes más bajas aparecen colgadas. Este fenómeno se conoce como apalachismo. Las cuarcitas armoricanas son el principal elemento configurados del relieve, que coronan las crestas de las sierras. Poseen una dirección NW-SE, caracterizándose por laderas de fuerte inclinación y culminación en riscos o crestas. Tienen regularidad en la línea de cumbre. Los materiales que hallamos en las cimas son paleozoicos, muy duros y, por tanto, resistentes a los procesos erosivos.

- *Los valles.*- Están formados por materiales blandos de tipo pizarroso, dando lugar a estrechos valles (por el encajonamiento de los ríos) que siguen las alineaciones montañosas cuarcíticas. Es extraño encontrar vegas que son aprovechadas, puesto que la feracidad de los suelos hacen que estas tierras sean poco atractivas para la agricultura. La excepción la marcan el río Guadarranque en su tramo medio y el río Guadalupejo en su curso bajo, que tienen menos profundidad y encajonamiento.

- *Las rañas.*- Compuestas por depósitos fluviales han fosilizado los paleorelieves sobre los que se asientan, siendo enterrados por materiales paleozoicos y miocénicos. La alteración de estos materiales modificaron las rocas del Flysch y amenizan a los granitos, transformándolos en feldespatos y produciendo cambios en su estructura. Por la presencia de arcillas sabemos que fue un periodo de mucha pluviosidad. En el término se encuentran tres rañas bien diferenciadas, que se ubican al sur. La de mayor extensión es la de Valdecaballeros, a la que le sigue la conocida como "la Raña" y, la de menor extensión es la "raña del sindicato de Alía". Estas rañas están separadas por los ríos Guadalupejo, Silvadillos y Gargantillas. Inicialmente constituían una única raña, por lo que todas presentan formas de cono de deyección, explicando de este modo el tipo de escorrentía de carácter torrencial que las originó. Al proceso de evacuación de los materiales cuarcíticos arrancados de las crestas se le añaden grandes lenguas de deyección, dándole un aspecto liso en la superficie. Estos depósitos se conservan en las vertientes y dan lugar a la creación de profundas y grandes cárcavas. Este proceso se dio en condiciones climáticas áridas, teniendo gran repercusión en el modelado de las mismas. Y es aquí precisamente, por la gran facilidad de erosión, donde los cauces fluviales se han ido excavando.

### *3.4.2 Dominios morfológicos.*

Los dominios morfológicos del municipio lo componen las zonas de rañas y las sierras.

## 3.5 Suelos

### *3.5.1 Clasificación de suelos*

En el término municipal de Alía encontramos los siguientes tipos de suelos:

• Suelos policíclicos rojos y pardos amarillentos sobre rañas. Son suelos pedregosos formados por cantos de cuarcitas. El color va del rojo al amarillo, con textura arenosa-limosa y arcillosa que no permite el drenaje interno. Tienen gran cantidad de grava, gravilla y cantos. Contiene materia orgánica del 5% y niveles bajos de pH. Hemos de diferenciar entre las rañas con pendientes y las llanas: en las últimas se suelen

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 174

producir fenómenos de hidromorfismo. Su uso tradicional ha sido el de pastos y cultivos como el olivar, aunque también se ha cultivado cereal.

- Rankers subhúmedos. Son muy escasos en el término municipal. Tienen un perfil AC sencillo y con poca profundidad. Su origen es sobre cuarcitas en laderas de umbría húmedas. Tienen un color oscuro, son ricos en materia orgánica y con un espesor de 15cm. Suelen aprovecharse para uso forestal, predominando una variada vegetación arbustiva. Estos suelos los encontramos en las laderas de las sierras de la Palomera, la Bimbrera, Guadarranquejo y Hospital del Obispo.

- Tierras pardas.- Dentro de este tipo hacemos diferenciación entre:

o Tierras pardas subhúmedas sobre pizarras. Son suelos con coloraciones pardas y pardas amarillentas, con una profundidad de hasta 50cm. El horizonte de humus posee un espesor de 20cm, con un nivel de materia orgánica de un 4 o 5%. Los perfiles más abundantes los encontramos en umbrías sobre pizarras y en las zonas en las que la erosión ha sido controlada por la cobertura vegetal. El uso es forestal, pudiéndose cultivar en los valles gran variedad de especies. Este tipo de suelo podemos encontrarlos al este y noroeste de la zona de estudio.

o Tierras pardas meridionales sobre pizarras. Compuestos por suelos pardos y pardos amarillentos, pudiendo tomar el horizonte B tonalidades rojizas amarillentas o rojas en algunas ocasiones si se asienta sobre pizarras con muchas areniscas o arcillas con cuarzos. Poseen una profundidad que va desde los 25 a los 50cm, con un horizonte de humus que alcanza los 20cm. de espesor y niveles de materia orgánica del 4% (en suelos labrados) y del 2% (en los no labrados). Su textura la componen, esencialmente, limos y arenas finas. Tienen un pH ácido y, a medida que aumenta la profundidad del suelo, disminuye el pH. Son suelos muy erosionables que tienen un uso agroganadero de pastos y dehesas, encontrándolos en las sierras de la Palomera y de la Enebrera.

o Suelos rojos y pardo-amarillentos sobre rocas silíceas. Tienen un perfil ABC con mayor madurez que las tierras pardas. El horizonte A es de 20cm., pedregoso y con materia orgánica del 3 al 6%, con una textura areno-limo-arcillosa. El pH es ácido y presenta una estructura poco desarrollada y permeable. Este suelo alberga alcornocales y matorrales y, dentro del término municipal, los hallamos en el embalse de Cíjara, la sierra de la Palomera y el arroyo de Valdeazores.

o Suelos rojos sobre calizas cristalinas. Presentan un color rojo y pardo-rojizo, con profundidades entre 50 y 70cm., de textura fina y niveles de materia orgánica entre el 2 y el 3%, presentando un alto grado de humificación. Sus horizontes son neutros o ligeramente alcalinos, con origen en las calizas y pizarras. Estos suelos son característicos de la pedanía de La Calera.

o Suelos pardo-calizos. Se asientan sobre sedimentos de calizas, areniscas y margas. Tienen un color pardo o pardo-grisáceo, gran profundidad y bien estructurados, con textura de limos y arcillas. Contienen un pH con valores próximos a 7. Son suelos muy buenos para el cultivo y los aparecen al oeste del embalse de Cíjara.

o Suelos aluviales. Lo forman sedimentos nuevos producto del arrastre de los ríos. Contienen varias capas de sedimentación que muestran los diversos ciclos de sedimentación. Los materiales provienen de las pizarras y cuarcitas erosionadas de las rañas. Ocupan el 3% del término municipal y los encontramos en los bordes del río Guadarranque, Guadalupejo y Silvadillos, entre otros.



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

### *3.5.2 Calidad Ambiental*

No hay ninguna actividad en Alía que genere contaminación a la superficie edáfica. El vertedero del municipio acoge principalmente escombros y no presenta signos de contaminación del suelo.

**RECURSOS MINEROS.-**

En el registro del Catastro Minero de Extremadura, consta el siguiente **derecho minero** vigente dentro del término municipal de Alía:

- Autorización de explotación de un recurso en la sección A) denominado "Áridos Valdecaballeros", nº 10º00309-00, para la explotación de arena y grava, con una superficie de 3,99 has.

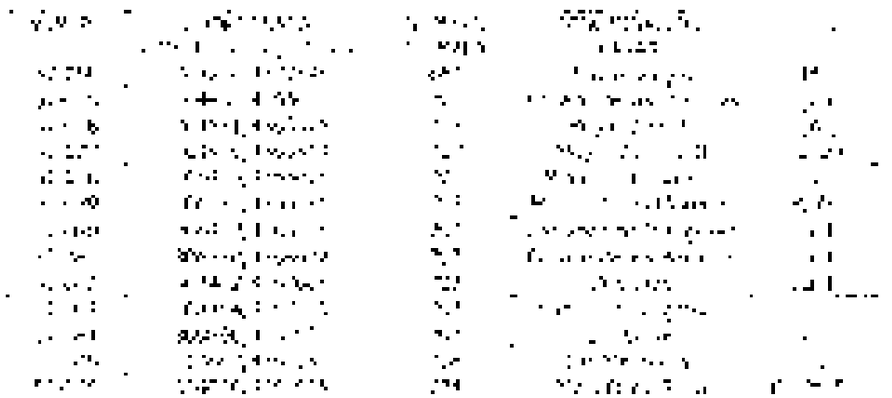
Asimismo, existen **yacimientos minerales,** pertenecientes al dominio público minero de Extremadura, en explotación o susceptibles de aprovechamiento minero:

- Explotación Valdecaballeros, nº EX1000047, vinculada al derecho minero "Áridos Valdecaballeros", nº 10º00309-00, explotado por la empresa Felipe Sierra e Hijos, S.L.

-Yacimiento de agua minero-medicinal "Aguas de Potoco", nº BL100021, declarada por resolución de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, de fecha 22 de octubre de 2014 (DOE nº 225, de 21/11/2014).

- A lo largo del arroyo Silvadillo, en el paraje Dehesa de San Juan, existen otros dos yacimientos de arena y grava, con códigos del ICMEx números 707-01 y 732-01, que fueron explotados por la empresa de Contratas y Excavaciones Saavedra, S.A.

- Yacimientos minerales metálicos que se relacionan en la siguiente tabla:



Existen en el término municipal otros yacimientos de rocas y minerales industriales, como las cuarcitas presentes en la Sierra del Hospital del Obispo (código 67), el yacimiento de grafito de San Jorge (código 258), dentro de las pizarras negras silúricas y las tierras raras en el paraje La Pintora (código 246), constituido por monacitas grises ricas en Europio, dentro de las pizarras de Neoproterozoico.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 4.- VEGETACIÓN NATURAL

## 4.1 Vegetación potencial

### *4.1.1 Series de Vegetación*

**Biogeografia**

El área que ocupa Alía est á compuesta por formaciones vegetales características de la región mediterránea, con la consiguiente clasificación biogeográfica:

Reino Holartico --- R egión Mediterránea --- Subregión Mediterránea Occidental --- Sup erprovincia Mediterráneo Iberoatlántica --- Provincia Luso-Extremadurense --- Sector Toledano-Tagano --- Subsector Oretano --- Distrito Villuerquino.

**Series de Vegetación**

- Serie mesomediterránea luso-extremadurense y bét ica subhúmedo-húmeda de Quercus suber o alcornoque
- Serie mesomediterránea luso - extremadurense de la encina silicícola o Quercus rotundifolia [Pyro bourgaeanae - Querceto rotundifoliae sigmetum]

En el piso me somediterráneo con ombrocl ima seco predominan los encinares y, bajo ombrocl ima subhúmedo, medio y supe rior, alcornocales en las solanas y robl edales en las umbrías; en las zonas más elevadas del macizo, en pleno piso supramediterráneo y bajo ombroclima húmedo, vuelven a desarrollarse robledales. La vegetación riparia la constituyen fundamentalmente alisedas, fresnedas y olmedas, siendo de interés también mencionar las loreras enclavadas en el fondo del valle del río Viejas.

Una especie característica de l a zona es la encina (*Quercus rotundifolia)*, que se acompaña frecuentemente de piruétano *(Pyrus bourgaeana)* en las partes bajas y, de enebro *(Juniperus oxycedrus* L. Subs. *oxycedrus)*, en las partes más elevadas de la serranía, así como de al cornoques *(Quercus suber)* y quejigos *(Quercus faginea)* en algunos enclaves con abun dante humedad. Estos encinares, puros o mixtos, se encuentran en su mayor parte adehesados, y en ellos cobran un singular interés elementos como *Poa bulbosa* y *Trifolium subterraneum*, que caracterizarán los pastos de majadal *(Poetalia bulbosae)* que tanta importancia tienen en la región.

No obstante, los encinares se encuentran en buena parte totalmente degradados por la acción humana, prosperando en su lugar etapas arbustivas de sustitución entre las que cobran especial relevancia los jarales, ricos en especies del género *Cistus* y los tomillares de lavándula *(Lavandula stoechas)*. Además, son característicos también desde el punto de vista fisionómico los retamares de *Retama sphaerocarpa* y *Cytisus multiflorus* y los ahulagares de *Genista hirsuta* y *Ulex eriocladus*, que aparecen en l os suelos profundamente degradados como etapas finales de sustitución.

En las partes más elevadas de las solanas (cumbres y rañizos) se localizan los alcornocales o sus altifruticetas de sustitución, como los denominados madroñales, ricos en madroños *(Arbutus unedo)*, labiérnagos *(Phillyrea latifolia)*, durillos *(Viburnum tinus)* y diversos brezos y helechos, que en estado de mayor degradación dejan paso a a uténticos brezales o brezal -jarales, con abun dancia de *Erica australis*, *Cistus ladanifer* y *Cistus populifolius*, o bien a nanoj aral-brezales de *Erica umbellata* y *Halimium ocymoides*. Estos

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

alcornocales, que han sido en general fuertemente alterados por el hombre para propiciar el mayor desarrollo de los árboles con vistas a la producción de corcho, suelen llevar quejigos en las zonas más umbrosas y con elevada humedad edáfica.

El robledal de *Quercus pyrenaica* alcanza gran desarrollo en las zonas más elevadas de la serranía de las Villuercas, bajo ombroclima húmedo, aunque la mayor parte de las veces ha sido talado y sustituido por castañares. El robledal sustituye por encima de los 800 metros sobre el nivel del mar a los quejigares, formaciones que constituyen el nexo de unión entre éste y la vegetación esclerófila mediterránea.

Como etapas seriales de sustitución de los melojares aparecen los escobonales de *Cytisus scoparius* y *Cytisus striatus*, en los que abundan las genistas *(Genista cinerascens florida)* y los brezales de *Erica aragonensis*, *Erica umbellata*, *Halimium ocymoides* y *Halimium viscosum)* como elementos más frecuentes.

## 4.2 Flora amenazada

### *4.2.1 Catálogo de especies*

Las especies vegetales del municipio de Alía que aparecen en el Catálogo de Especies Vegetales Amenazadas de la Comunidad Extremeña son:

- Ilex aquifolium (vulnerable)
- Acer monspessulanum (vulnerable)

Estas especies vegetales están localizadas a lo largo del Corredor Ecológico y de Biodiversidad Río Guadalupejo.

Hay que mencionar que en la Garganta de la Trucha (zona de dominio público hidráulico), se encuentra un árbol singular llamado Lorera de la Trucha, de la especie *Prunus lusitanica L. subso. Lusitanica*, relicta del Terciario que se encuentra de manera muy dispersa por gran parte de la Península Ibérica, teniendo esta zona por tanto un elevado valor. Está catalogada como una especie sensible a la alteración del hábitat.

## 4.3 Comunidades vegetales

### *4.3.1 Vegetación actual*

El término municipal de Alía configura un excepcional ejemplo de conservación del bosque y el matorral mediterráneo que ha sobrevivido, casi intacto, gracias a la débil presión demográfica y la pobreza agrícola de la zona.

La variedad florística autóctona llega a ser impresionante debido al terreno tan extenso y diverso que posee Alía, donde predominan la sierra y el monte bajo y, cuyo ecosistema principal, es el bosque mediterráneo.

A continuación se enumeran las formaciones vegetales principales teniendo en cuenta el relieve, el tipo de suelo que presenta Alía y la zona en donde se localizan:

- En las partes más fértiles de los valles encontramos robles, encinas y alcornoques.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida, Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

- En las zonas más áridas abundan la jara, la chaparra y el tomillo
- Y donde los valles poseen un terreno más compacto y el suelo es pizarroso predominan la jara y el chaparral.
- En el valle del río Guadarranque, cuyo terreno es más quebrado y montuoso, abundan las jaras, los brezos y los alisos en las márgenes del río.
- Dada la presencia del Corredor Ecológico de Biodiversidad "Río Guadalupejo" en el municipio, cabe destacar las galerías ribereñas termomediterráneas que se dan en los tramos altos y bajos del río, así como los bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*, los bosques de fresno, los bosques aluviales, prados mediterráneos y juncos.
- Asociados a las márgenes de los ríos, aparecen los pastizales de gramíneas y anuales y bosques mixtos de *Quercus ilex* y *Quercus suber.*

En definitiva, Alía conserva un amplio reparto de especies endémicas, de las cuales destacamos la jara, la encina y el alcornoque, pero que se ven acompañadas de otras formaciones vegetales importantes, como son los quejigos, los robles, acebuchales, que aparecen en el monte junto a madroños, retamas, brezos, madreselvas, tomillos, lentiscos, labiérnagos, cornicabras.

Así mismo también podemos disfrutar de bosques de alisos, fresnos, chopos y loros, junto a acebos, arces, castaños, nogales, durillos…

### *4.3.2 Inventario forestal*

Las principales especies que podemos encontrar en el término municipal de Alía son las siguientes:

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 174

| ESPECIE | FAMILIA | ESPECIE | FAMILIA |
|---|---|---|---|
| *Alnus glutinosa* | *Betulaceae* | *Ilex aquifolium* | *Aquifoliaceae* |
| *Arbutus unedo* | *Ericaceae* | *Juglans regia* | *Juglandaceae* |
| *Acer monspesulanum* | *Aceraceae* | *Lavandula stoechas* | *Lamiaceae* |
| *Avena Sativa* | *Gramineae* | *Lonicera periclymenum* | *Caprifoliaceae* |
| *Calluna vulgaris* | *Ericaceae* | *Olea europaea* | *Oleaceae* |
| *Castanea sativa* | *Fagaceae* | *Pistancia lentiscos* | *Anacardiaceae* |
| *Cistus albidus* | *Cistaceae* | *Pistacia terebinthus* | *Anacardiaceae* |
| *Cistus crispus* | *Cistaceae* | *Poa bulbosa* | *Gramineae* |
| *Cistus ladanifer* | *Cistaceae* | *Populus alba* | *Salicaceae* |
| *Cistus laurifolius* | *Cistaceae* | *Populus nigra* | *Salicaceae* |
| *Cistus populifolius* | *Cistaceae* | *Prunus lusitanica* | *Rosaceae* |
| *Cistus salvifolius* | *Cistaceae* | *Pyrus bourgeana* | *Rosaceae* |
| *Cytisus multiflorus* | *Leguminosae* | *Phyllirea angustifolia* | *Oleaceae* |
| *Cytisus scoparius* | *Leguminosae* | *Quercus faginea* | *Fagaceae* |
| *Erica australis* | *Ericaceae* | *Quercus robur* | *Fagaceae* |
| *Erica umbellata* | *Ericaceae* | *Quercus rotundifolia* | *Fagaceae* |
| *Eucaliptus camaldulensis* | *Myrtaceae* | *Quercus suber* | *Fagaceae* |
| *Fraxinus angustifolia* | *Oleaceae* | *Thymus vulgaris* | *Labiatae* |
| *Genista hirsuta* | *Fabaceae* | *Trifolium subterraneum* | *Leguminosae* |
| *Halimium ocymoides* | *Cistaceae* | *Viburnum tinus* | *Caprifoliaceae* |
| *Halimium viscosum* | *Cistaceae* | | |

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 5.- FAUNA

## 5.1 Fauna

### *5.1.1 Grupos faunísticos*

El término municipal de Alía posee una fauna muy abundante.

El estudio de esta fauna del municipio se ha llevado a cabo a partir de la recopilación de la documentación existente sobre la fauna de la zona.

Para determinar no sólo las especies del municipio, sino el espacio del territorio en el que se pueden encontrar, se van a considerar los diferentes biotopos o ecosistemas actuales del municipio.

**En la dehesa y bosque/matorral mediterráneo:** encontramos las especies más representativas en todos sus ámbitos: mamíferos, rapaces y buitres, rapaces nocturnas, paseriformes y especies fluviales.

De los mamíferos cabe destacar la antigua presencia, escasa actualmente, de nuestro felino más bello y amenazado: el lince ibérico acompañado de zorros, jinetas, garduñas, hurones, gatos monteses, tejones, etc, sin olvidar las especies de caza como el ciervo, el corzo y el jabalí.

Dadas las características condiciones del terreno y encinares, existen excelentes cotos de caza, así como varios privados de menor extensión.

Perdices, conejos, liebres permanecen todo el año en estos parajes. Además en este municipio abundan aves migratorias como son las cigüeñas, palmas, codornices y tórtolas.

Como pájaros abundan permanentemente en el territorio los zorzales, mirlos, tordos, trigueros, cogujadas y gorriones. También las golondrinas y alcaudones que emigran en invierno. Por el contrario, también visitan el municipio de Alía, aves frías, aguanieves,…

**En las cresterías de las sierras:** en la cuarcita y en el roquedo, conviven una gran variedad de especies ampliamente repartidas por todo el territorio: cigüeña negra, buitre leonado, alimoche, águila real, águila perdicera, halcón peregrino, búho real. Cabe destacar también la presencia de algunos buitres, elanios azules, águilas calzadas y culebreras.

Entre las sierras de Altamira y de Cervales se extiende un profundo y alargado valle, reserva natural en la que campean libremente multitud de mamíferos y rapaces.

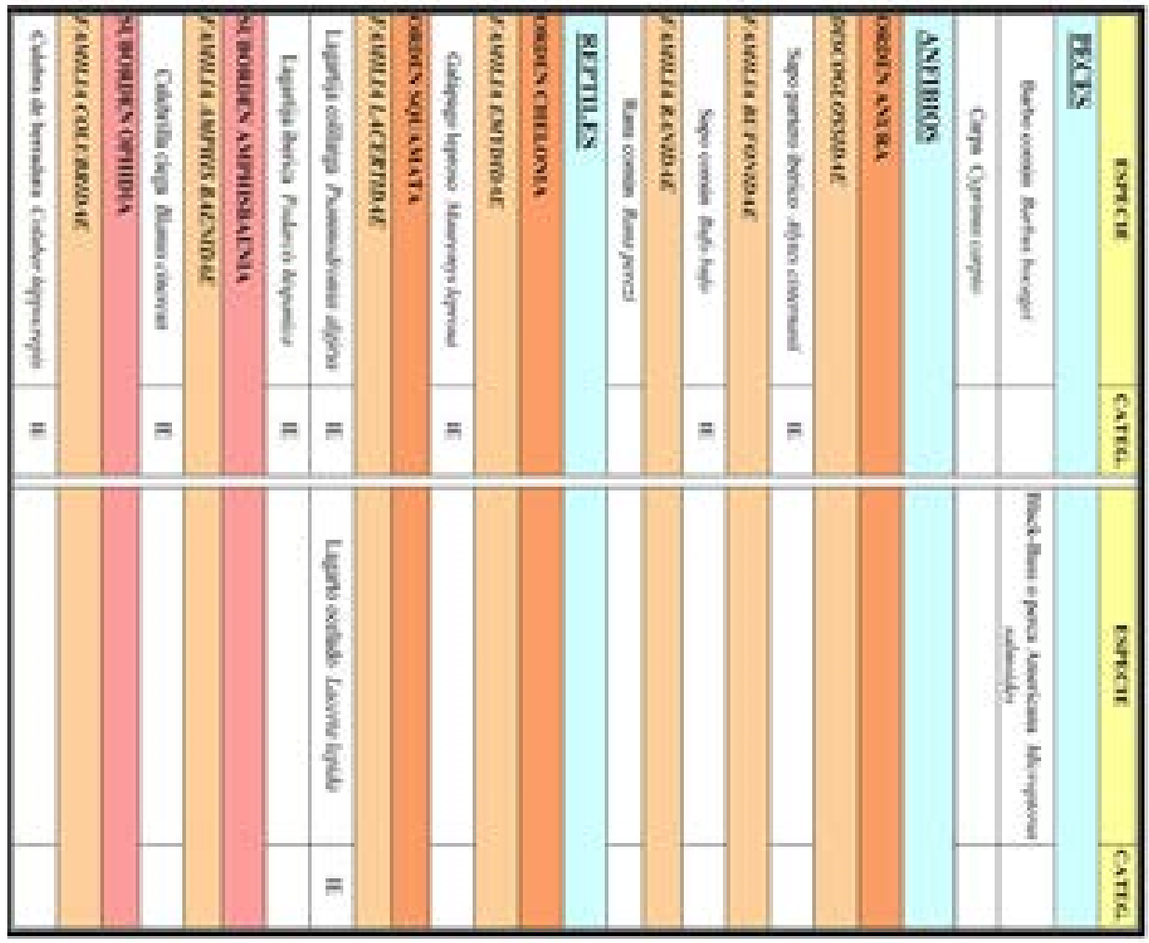
**En los cursos fluviales y zonas de ribera**: aparece la óptima población de nutrias, además de la fauna típica de los humedales, divisándose garzas, grullas, garcillas, martín pescador, cigüeñas, distintas especies de ánades, galápago leproso,… (principalmente en el corredor ecológico "Río Guadalupejo").

Entre la ictiofauna destaca el lucio, el barbo y la trucha, aunque la pesca es escasa ya que los pequeños ríos de que dispone el término de Alía se secan en verano, pero abundan en primavera los barbos.

Una vez descrita la fauna de los principales biotopos del municipio, se muestra a continuación el inventario de la fauna con la categoría de amenaza que presentan.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 174

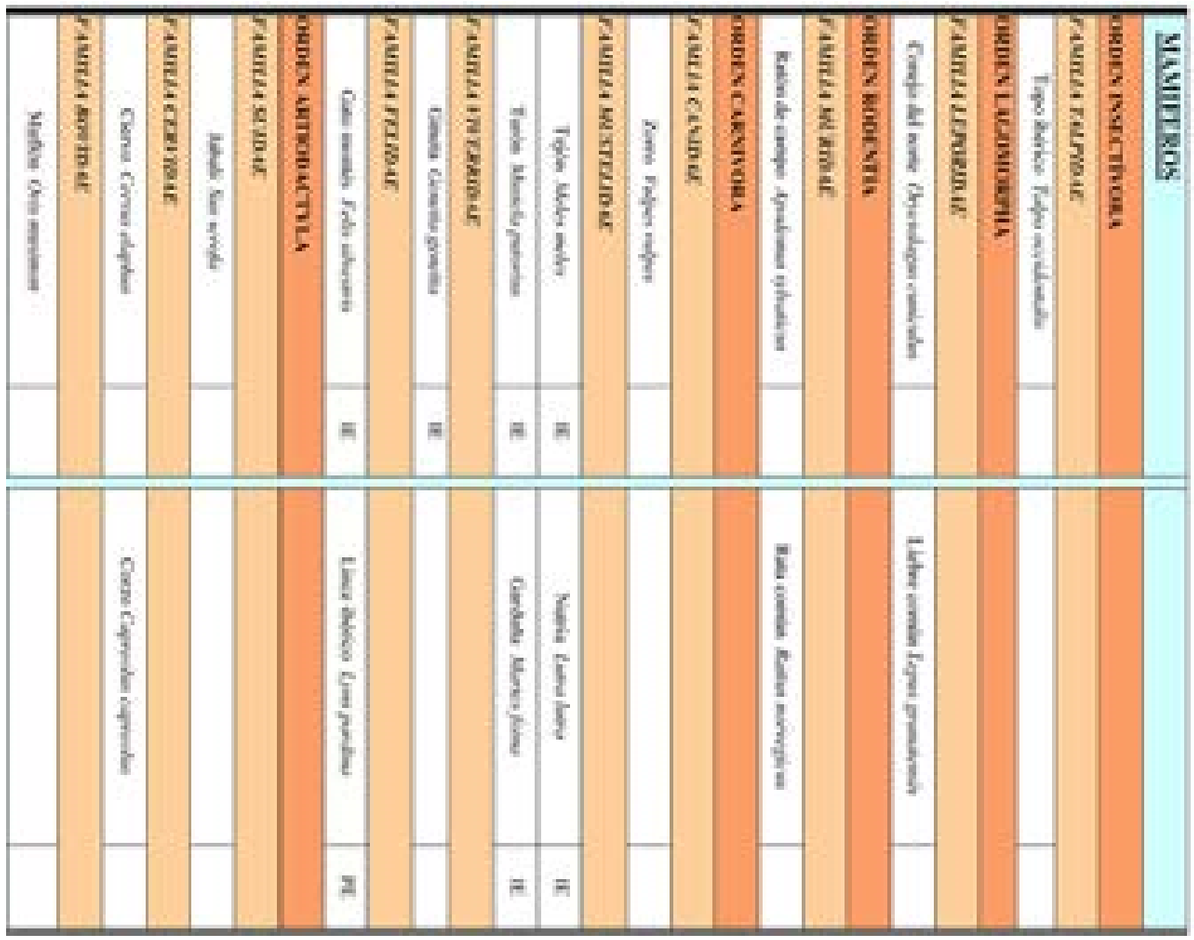


DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 174



DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

| AVES | | | |
|---|---|---|---|
| *CICONIIFORMES* | | | |
| Garcilla bueyera *Bubulcus ibis* | IE | Garza real *Ardea cinerea* | IE |
| Cigüeña negra *Ciconia nigra* | PE | Cigüeña blanca *Ciconia ciconia* | IE |
| *ANSERIFORMES* | | | |
| Ánade real *Anas platyrhynchos* | | Ánade silbón *Anas penelope* | |
| Ánade friso *Anas strepera* | | | |
| *FALCONIFORMES* | | | |
| Alimoche *Neophron percnopterus* | V | Milano real *Milvus milvus* | V |
| Buitre leonado *Gyps fulvus* | IE | Milano negro *Milvus migrans* | IE |
| Buitre negro *Aegypius monachus* | SAH | Elanio azul *Elanus caeruleus* | V |
| Águila real *Aquila chrysaetos* | V | Halcón abejero *Pernis apivorus* | SAH |
| Águila perdicera *Hieraaetus fasciatus* | SAH | Gavilán *Accipiter nisus* | IE |
| Águila calzada *Hieraaetus pennatus* | IE | Halcón peregrino *Falco peregrinus* | SAH |
| Águila culebrera *Circaetus gallicus* | | | |
| *GALLIFORMES* | | | |
| Perdiz roja *Alectoris rufa* | | Colorrita *Coturnix coturnix* | |
| *GRUIFORMES* | | | |
| Grulla *Grus grus* | IE | | |
| *CHARADRIIFORMES* | | | |
| Avefría *Vanellus vanellus* | | Alcaraván *Burhinus oedicnemus* | V |
| *COLUMBIFORMES* | | | |
| Tórtola *Streptopelia turtur* | | Paloma torcaz *Columba palumbus* | |
| Paloma bravía *Columba livia* | | | |
| *STRIGIFORMES* | | | |
| Autillo *Otus scops* | IE | Búho real *Bubo bubo* | IE |
| Mochuelo *Athene noctua* | IE | Lechuza *Tyto alba* | IE |
| *CORACIIFORMES* | | | |
| Martín pescador *Alcedo atthis* | IE | | |

## 5.2 Especies amenazadas

### *5.2.1 Categoría*

INVENTARIO DE ESPECIES AMENAZADAS

Se establece la sig uiente clasificación para las especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de Marzo), tomando como referencia básica la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres:

- Especies en peligro de extinción (PE)

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alia a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alia, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alia

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 174

- Especies sensibles a la alteración de su hábitat (SAH)
- Especies vulnerables (V)
- Especies de interés especial (IE)

Así las especies que se incluyen en cada grupo y que habitan el entorno del municipio se exponen en el cuadro del apartado anterior.

Como podemos observar, numerosas son las especies catalogadas de interés especial, sobre todo, una abundante avifauna procedente de la ZEPA sierra de las Villuercas y valle Guadarranque. Esta ZEPA pretende conservar las poblaciones de la comarca entre las que destacan: la **cigüeña negra** (más de 4 parejas, en peligro de extinción), el **halcón abejero** (sensible a la alteración del hábitat), el **milano real** (vulnerable), el **alimoche** ( más de 14 parejas en Alía, vulnerable), el **buitre leonado** (más de 50 parejas, de interés especial), el **águila culebrera** (más de 10 parejas), el águila real (2 parejas, vulnerable), el **águila perdicera** (4 parejas, sensible a la alteración del hábitat), el **águila calzada** ( más de 15 parejas, de interés especial), el **gavilán** (de interés especial), el **halcón peregrino** (7 parejas, sensible a la alteración del hábitat) y el **búho real** (más de 15 parejas, de interés especial, raro).

En cuanto a mamíferos, tenemos el escenario perfecto del **lince ibérico**, especie en peligro de extinción, junto a la **nutria**, óptima en los cursos fluviales que recorren el término municipal de Alía.

En cuanto a las figuras de protección de las especies amenazadas existentes en el término municipal de Alía serían de aplicación los siguientes Planes de Recuperación: del Águila Imperial, del lince ibérico, la libélula (*Macromia splendens*), murciélago meridiano de herradura (*Rhinolophus euryale*). Como Plan de conservación del hábitat sería de aplicación el del Águila perdicera y el del odonato (*Oxygastra curtisii*) y el Plan de manejo de *Gomphus gralinii*.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 6.- RECURSOS HÍDRICOS

## 6.1 Hidrografía

### *6.1.1 Red hidrográfica*

Al término municipal de Alía lo dividen las dos grandes cuencas extremeñas: la del río Tajo y la del Guadiana. Los ríos y gargantas que encontramos son importantes tanto por su interés paisajístico como ecológico. Son poco caudalosos que sufren un gran estiaje en verano.

- *Cuenca del río Tajo.* A la que pertenece el río Ibor, con cauce de tercer orden y caudal estable. El resto de cauces no son permanentes, secándose en el periodo estival (excepto las gargantas).

- *Cuenca del río Guadiana.* Este río se sitúa al este del término municipal, limitado, a su izquierda, por la sierra de Altamira y, a su derecha, por las sierras de la Palomera, Enebrera y la Bimbrera. Sus afluentes más significativos por la margen derecha son: garganta de los Aguilones, arroyo de Terreros, la Trucha, barranco del Queguijal y Boldres. En la margen derecha encontramos: los barrancos del Yelmo, Navaldestajo, los Ciruelos, Piornales y el de Lúbriga. Los cursos de agua más importantes son: el río Guadarranquejo, Valdepuercas y el arroyo del Salobral. Este último recibe de los regatos del Manzano, el Trozo, el Santo, el Valdelagar y las Cañadillas. El río Guadarranquejo es de régimen pluvial y sufre grandes estiajes en verano, quedando únicamente tablas y remansos, como las tablas del Puente, de la Vega y la de la "O". Este río vierte sus aguas directamente al Guadiana.

- *Subcuenca del río Guadalupejo.* Nace en el término municipal de Guadalupe, en la sierra de Acebadillas. En su primer tramo sufre un encajamiento muy profundo, para abrirse formando una gran vega en su tramo medio y bajo, dando un terreno óptimo para el desarrollo de hortalizas, frutas o tabaco. En su margen izquierda, los afluentes más importantes son: el arroyo de las Tejoneras, Don Jimeno, Bargel, Valmorisquillo, Valmorisco, arroyo Grande, Fuente Espina, el Lazarillo, el Chorro y el Regato. Por su margen derecha toma aguas, entre otros, de los arroyos de l Valle, del Enjembraero, las Milaneras, el de Valdecorvales y el río Silbadillos, que es el más significativo de todos estos. A este último aportan agua, por su margen izquierda, los arroyos de la Cruz, del Corto, de Sotillos, de la Hoya, de las Lonchoneras y buen número de regatos. Por la derecha, los afluentes de las Gargantillas, de Valdezaores y Martín Blasco. El caudal del río Guadalupejo se ha visto regulado recientemente por el embalse de Guadalupe, disminuyendo considerablemente su caudal.

- *Río Guadarranque.* A él afluyen por la derecha el arroyo Jaligela y por la izquierda el Guadarranquejo y Solobral

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 6.2 Recursos hídricos superficiales

### *6.2.1 Embalses/Lagunas*

El municipio cuenta con el embalse de Cíjara localizado al sureste del término municipal, en la pedanía de Puerto Rey. El principal río aliano que vierte aguas a este embalse es el Guadarranque.

Tiene una superficie de 6.565 ha y una capacidad de 1.505 $hm^3$. Fue realizado en 1956 y es propiedad del estado. Está dedicado a la producción eléctrica y al regadío.

En segundo lugar existe otro embalse, el embalse de Alía o Jarigüela, situado en la cabecera del arroyo Jarigüela, al NW del núcleo urbano. Tiene una capacidad de 0,11 $hm^3$ y se dedica exclusivamente al abastecimiento de agua para la población.

Además de estos embalses, en el término municipal existen otros pantanos y pequeñas charcas destinados, principalmente, al uso ganadero y agrícola.

CALIDAD AMBIENTAL

La calidad del agua de los arroyos, charcas y ríos del municipio se ve afectada en determinadas épocas del año, siendo mayor en verano, por el fenómeno de la eutrofización y los malos olores.

En el núcleo de Alía existen seis puntos de vertidos de aguas residuales. Cuatro vierten sus aguas al arroyo Grande y dos al arroyo de la Charca. Hay otros dos puntos en el término municipal: uno, en la Calera (río Jarigüela) y, el segundo, en el poblado del Pantano de Cíjara. Debería haber Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, (E.D.A.R.) pero, hasta la fecha, no se ha instalado ninguna. De esta forma obtenemos valores muy elevados de contaminación respecto a los ríos más importantes que cruzan el término municipal: un ICA del 90% para el río Guadarranque y el 83% para el Guadalupejo. Este último presenta un aspecto de gran contaminación y degradación en su tramo medio-alto. Con frecuencia las aguas que lavan estas tierras se cargan de nitratos, sulfatos y fosfatos, que son arrastrados hasta las aguas embalsadas, produciendo eutrofización. Así, las aguas estancadas con abundancia de nitratos y fosfatos han pasado a contener un exceso de seres vivos y a carecer de oxígeno para la respiración, dándose un proceso de oligotrofia.

## 6.3 Recursos hídricos subterráneos

### *6.3.1 Acuíferos*

En la zona de estudio existen numerosos acuíferos, unos explotados y otros no. El suelo de Alía está formado por materiales muy antiguos y, actualmente, se ha comprobado que estas rocas retienen grandes caudales de agua. Los acuíferos dependen del material geológico y de su permeabilidad. Cada tipo de roca tiene unas características hidrogeológicas diferentes, por lo que podemos distinguir entre:

- Rocas sedimentarias. Son las rocas depositadas recientemente, tras sufrir procesos de erosión, transporte y sedimentación. Ocupan las depresiones y fosas tectónicas de algunos ríos. Estos materiales se superponen en capas y, debido a su porosidad, permiten fácilmente la infiltración del agua a capas inferiores. Así, cada zona tendrá un caudal medio dependiendo del material que forme el suelo, caudal que va de los 10 a los 20 litros por segundo.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 174

- Rocas metamórficas. Estas rocas (pizarras y cuarcitas) abundan en el término, son semipermeables y llevan caudales de más de 7 litros por segundo, debido a las fracturas de estas rocas.

- Rocas calcáreas. Suelen ser calizas y dolomías, poseen una gran permeabilidad, teniendo en su profundidad grandes conductos de agua. En la Calera algunos manantiales registran más de 80 litros por segundo.

- Rocas filonianas. Normalmente se encuentran formando filones entre yacimientos de rocas graníticas y pizarrosas. Estos filones tienen pequeños espesores. La roca más abundante en la zona de estudio es el cuarzo, que posee poca permeabilidad, dando unos caudales de entre 1 y 4 litros por segundo.

CALIDAD AMBIENTAL

El término municipal de Alía se abastece del embalse del río Jarigüela y pasa por la depuradora municipal.

Además, existen 5 pozos de sondeo declarados en el ayuntamiento:

- En la Carrasquera, que se usa de abrevadero.

- En la Concepción, que se usa de abrevadero

- En La Calera, que se usa para abrevadero

- En el Pantano de Abastecimiento, que se usa para consumo humano en caso de sequía.

- En La Calera, para consumo humano

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 7.- OCUPACIÓN DEL SUELO

## 7.1 Ocupación del suelo

### *7.1.1 Ocupación del suelo 2002*

Alía tiene una extensión de 600 km², equivalente al 3 % de la superficie ocupada por la provincia de Cáceres.

El municipio presenta como rasgos principal una amplia extensión de suelos destinados a pastos.

La extensión de cada uso del suelo en el municipio es la siguiente:

1)-La superficie urbana ocupa 37 ha, significando el 0,1% de la superficie total.

2)-Las zonas agrícolas con una extensión de 42.321,8 ha representan el 70,58 % del suelo del término municipal, siendo los pastos la subclase dominante (29.348,1 ha., el 48,94 %) en las tierras de labor. Las zonas agrícolas se distribuyen en la siguiente subclase:

- Herbáceos.- No existen huertas ni invernaderos, correspondiendo el 100% de este uso a las tierras arables. Los herbáceos ocupan una superficie de 10.853, 2 ha, siendo el segundo uso más extendido después del pastizal. Representan el 18.1 % de la superficie agraria. Se hallan en el valle del Guadalupejo y del Guadarranque, conformando las tierras más fértiles del municipio.

- Leñosos:- Que se dividen, a su vez, en: frutal 1.058,9 ha.; olivar 892,8 ha.; viñedo 168,4 ha. y asociación viñedo-olivar con 0,5 ha. Ocupan el 3,54 % de la superficie agraria. Los olivos se encuentran al oeste del término municipal y rodeando el casco urbano.

- Pastos.- Hay que distinguir entre: pastizal, que ocupa 76 2,7 ha; el pasto con arbol ado 13.950,8 ha; y el pasto arbustivo 14.634,6 ha. Los pastos se localizan en el interior del término como, por ejemplo, en el paraje de Valmorisco.

3) Las zonas forestales ocupan 15.277,2 ha., que equivalen al 25,48 % del término municipal. Predomina la superficie arbol ada con eucaliptos aunque, en la actualidad, se están arrancando para repoblar con especies autóctonas como encinas y alcornoques. Los encinares y alcornocales se localizan en zonas de gran pendiente, invadidas por el matorral y donde no es posible el pastoreo.

4) Otros espacios no agrícolas.- Representan el 3,9 % de la superficie total (2.336,4 ha).

5) Superficies especiales.- Ocupan 27 ha, correspondiente al 0.04 % de la superficie.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 8.- PAISAJE Y ECOSISTEMA

## 8.1 Paisajes y ecosistemas

### *8.1.1 Tipología*

El paisaje tiene muchas acepciones, al menos, tres:

- Las que hacen referencia a aspectos estéticos, emocionales, visuales... del territorio.
- Las que representan aproximaciones de tipo geográfico o ecológico, que tratan de explicar las interrelaciones entre los elementos del paisaje.
- Las que intentan aportar matices culturales, en el sentido de que el paisaje es el escenario de la actividad humana y, al mismo tiempo, está condicionado por esta actividad humana.

El término municipal de Alía, a modo de síntesis, está situado en la provincia de Cáceres, se encuentra asentado en una colina suave, cerca de los confines de las provincias de Cáceres y Toledo, en el centro de otros cerros más altos denominados localmente La Posa, El Madroño, cuerdas de Valmorisco, Cinco Fuentes, Santa Catalina, El Bargueño, Portalegre y tiro de la Barra, que, en forma de semicírculo, la rodean por el norte.

Importante es el llamado cerro de las cuatro provincias situado al sureste de Alía, al coincidir, en este punto, las provincias de Cáceres, Badajoz, Ciudad Real y Toledo.

Goza de un clima templado que se asemeja mucho al mediterráneo: cálido en invierno y caluroso en la época estival.

Este municipio tiene una fauna muy abundante, dada las características condiciones del terreno, encinares y el suelo, al tratarse de uno de los términos más extensos de la provincia de Cáceres, tiene variedad de matices, predominando el terreno ondulado y compacto.

En cuanto a la hidrografía, por el extremo sureste; este término limita en una longitud de cinco kilómetros con el río Guadiana, muro y embalse del pantano de Cíjara cuya capacidad de embalse es de 1.505 $hm^3$ de agua. Al río Guadiana afluyen todas las aguas que caen en el término de Alía, recogidas por el río Guadarranque. A él afluyen por la derecha el arroyo Jarigüela y, por la izquierda, el Guadarranquejo y Solobral. El Guadalupejo proviene de la sierra de Guadalupe siguiendo su curso en dirección de Alía. En este curso recoge por la derecha las aguas de los arroyos Valle y Silbadillos y por la izquierda, Valmorisco, arroyo Grande, el Bargel y el Valmorisquillo, desembocando en el pantano de García Sola.

Todos estos factores aquí destacados, y algún otro, son los que condicionan, en gran medida, el paisaje de toda esta zona y, en particular, el paisaje de Alía.

De los diversos componentes del paisaje (forma del terreno, vegetación, agua, elementos artificiales, etc.), las formas del terreno y la vegetación son las que caracterizan, en mayor medida, las diferentes unidades de paisaje existentes en el municipio. Por ello se pueden distinguir las siguientes unidades paisajísticas:

Unidad I: Sierra de la Palomera

Unidad II: Sierra de Guadarranquejo

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Unidad III: Valdepuercas

Unidad IV: Sierra de la Mimbrera

Unidad V: Márgenes del Río Guadarranque

Unidad VI: Márgenes del Río Ibor

Unidad VII: Sierra de Guadalupe

Unidad VIII: Sierra de Hospital Obispillo

Unidad IX: La Calera

Unidad X: Valle del Pleito

Unidad XI: Cultivos alrededor del núcleo

Unidad XII: Márgenes del río Guadalupejo

Unidad XIII: Dehesas centrales

Unidad XIV: Márgenes del Río Silbadillo

Unidad XV: Zona de Sindicatos: Guadalupe, Principal, Hacinetes, La Raña

Unidad XVI: La Alberquilla

Unidad XVII: Sierra de Altamira

## 8.2 Calidad visual

### *8.2.1 Criterios de calidad*

Por calidad del paisaje, como valor intrínseco del mismo, podemos entender al conjunto de características, visuales y emocionales, que califican su belleza. Blanco, en 1979, entendía por calidad de un paisaje "el grado de excelencia de éste, su mérito para no ser alterado o destruido o de otra manera, su mérito para que su esencia y su estructura actual se conserve".

Esta definición del concepto de calidad visual del paisaje impone un alto grado de subjetividad a la hora de su medida, dado que la belleza se aprecia y reconoce de forma distinta y en mayor o menor grado según los observadores. Para Polakowski (1975), la percepción de la belleza de un paisaje es un acto creativo de interpretación por parte del observador. De esta forma, aunque los distintos autores suelen coincidir en los factores que influyen en la calidad visual de un paisaje, surgen grandes diferencias al establecer la organización del análisis que pueda medir el valor relativo de cada uno y su papel en la composición total (Aramburu et al., 1994).

La calidad visual del paisaje se ha evaluado a partir de la definición previa de las unidades del paisaje del entorno de Alía, considerando estas como porciones de la superficie de la tierra relativamente homogéneas en sus condiciones ambientales y en sus componentes paisajísticos (De Pablo, 1993). Así, se ha dividido el territorio del municipio de Alía en las 16 unidades paisajísticas mencionadas anteriormente.

Se han considerado cuatro variables para evaluar la calidad visual de cada una de ellas: fisiografía, vegetación, presencia de láminas de agua y grado de humanización. Las dos primeras, por su carácter extensivo, ocupando todo el territorio, nos permiten establecer un primer valor de calidad que podemos llamar calidad intrínseca del paisaje. Este valor será matizado en función de las otras dos variables, que

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 174

añaden (en el caso de l a presencia de l áminas de agua) o res tan (según el grado de humanización) calidad al paisaje.

Estas cuatro variables han sido integradas siguiendo el esquema metodológico que se presenta en el esquema siguiente:

Cuadro: Modelo para la evaluación de la Calidad visual del paisaje



El resultado de la aplicación de este modelo permite clasificar cada una de l as unidades de paisaje en que fue dividido el territorio en función de su calidad paisajística, estableciéndose 5 clases de calidad del paisaje, donde *la clase 1 representa el menor valor de calidad y la clase 5 el mayor valor de calidad.*

Las *unidades 2 y 5*, **sierra de Guadarranquejo y márgenes del río Guadarranque,** poseen una **calidad visual elevada**. Presentan valles y sierras con gran diferencia de cotas de nivel, lo que aporta una mayor calidad visual. Existe, además, diversidad de formaciones, presentando zonas de bosque cerrado, extensas zonas de matorral mediterráneo, de repoblación forestal e incluso áreas donde la dehesa alcanza un buen equilibrio entre conservación y e xplotación. Todos los ecosistemas se encuentran en buen estado de conservación. La presencia de agua es un elemento de indudable valor de calidad y se da en la totalidad de estas dos unidades. Están formadas principalmente por el río Guadarranque y por nu merosos arroyos y barrancos. El grado de humanización de ambas unidades es bajo.

Las *unidades 17 y 3*, **sierra de Altamira y Valdepuercas**, localizadas en el lado occidental del municipio, presentan una **calidad visual intermedia**. A pesar de q ue existe un ci erto desnivel en am bas unidades, más en la sierra de Altamira, la presencia de láminas de agua es menor, al mismo tiempo que el grado de hum anización es mayor, con pres encia de caminos y carre teras. La densidad de población es algo mayor. No obst ante la diversidad de formac iones es alta, presentando ambas unidades extensas formaciones de matorral y de bosque mediterráneo, así como áreas de cultivos.

Las *unidades 1 y 8*, **sierra de Palomera y sierra del Hospital Obispillo**, al norte del término municipal, poseen **calidad visual intermedia-baja**. Son dos unidades donde la diferencia de cotas es elevada pero, en lo referente a complejidad y diversidad de formacion es, son muy l imitadas. En la totalidad de las dos unidades predomina el matorral. Las l áminas de agua son muy pocas en ambas unidades, destacando la garganta de la T rucha. Existen, además, numerosas carreteras y cami nos, con lo que el grado d e humanización es mayor.

La *unidad 7*, **sierra de Guadalupe**, presenta formaciones irregulares de terreno con bastantes desniveles. Las formaciones vegetales son muy homo géneas, predominando las áreas de matorral. Las láminas de agua son abundantes, presentando numerosos arroyos en la unidad. La existencia de carreteras y caminos es elevada. Por todo ello, esta unidad se ha valorado con **calidad visual intermedia.**



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alia a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alia, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alia

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 174

Las *unidades 9, 11 y 13*, **La Calera**, con cultivos alrededor del núcleo y dehesas centrales, poseen una **calidad visual intermedia-baja**. Las unidades de la Calera y de las dehesas centrales están formadas por superficies arboladas de encina o alcornoque, con baja densidad, con sotobosque de pastos, matorral o cultivos, con un relieve caracterizado por pequeñas lomas de escasa pendiente y con una percepción del espacio de gran amplitud. Se puede definir como un paisaje de textura fina, con abundancia de líneas ocasionadas por los caminos y las infraestructuras (huertas, principalmente). Existen numerosas láminas de agua en estas dos unidades y el grado de humanización es alto. Lo mismo ocurre en la unidad de cultivos alrededor del núcleo, donde predominan formas planas y regulares y la vegetación es, prácticamente, homogénea; las láminas de agua son elevadas, así como el grado de humanización.

La *unidad 12*, **márgenes del río Guadalupejo**, está valorada con una **calidad visual alta**. En el curso alto el terreno tiene pendientes y es somero en sus límites con Guadalupe y Cañamero. Pero, a medida que el río discurre hacia el sureste, van formándose amplias vegas, las del Nogal y Almansa, menos pobladas de vegetación y, por consiguiente, más fértiles y cultivadas. Más hacia el este existen zonas dedicadas, en su mayor parte, al cultivo de cereales. Por lo tanto, existe diversidad y complejidad de formaciones. El río Guadalupejo aporta aún más una calidad visual espectacular al igual que los numerosos arroyos que vierten sus aguas en él. El grado de humanización en esta unidad es pequeño.

Con las *unidades 6 y 14*, **márgenes del río Ibor y márgenes del río Silbadillos**, pasa algo parecido. La **calidad visual es intermedia-alta**. Los desniveles en las distintas zonas de las unidades son considerados. Existe, además, diversidad de formaciones representadas por dehesas, bosque, zonas de cultivo, de matorral… y las láminas de agua son numerosas, aportando mayor valor paisajístico. El grado de humanización es prácticamente nulo.

Las *unidades 10 y 16*, **valle del Pleito y La Alberquilla**, próximas entre sí, han sido valoradas con una **calidad visual intermedia-alta**. Son unidades donde predomina la heterogeneidad de las formaciones y las láminas de agua. En parte, debido a que están próximas al río Silbadillo. Son terrenos irregulares en niveles con presencia de caminos.

Entre los ríos Guadalupejo y Silbadillo se sitúa la *unidad paisajística 15*, la de **sindicatos**: Guadalupe, Principal, Hacinetes, La Raña, valorada con **calidad visual intermedia-alta**. Es una unidad, por tanto, con numerosa presencia de láminas de agua. El desnivel varía entre los 420 m. de altura y los 600 m., aproximadamente. Y, las formaciones, son muy diversas, encontrando desde zonas de pastizal, de dehesa, de monte,… hasta cultivos. Muchos son los caminos presentes en esta unidad.

Y, por último, la *unidad 4*, representada por la **Sierra de la Mimbrera**. Posee una **calidad visual intermedia-baja,** porque, a pesar de tener gran desnivel, el punto más alto alcanza los 880 metros de altura frente a los 480 m. que presentan los terrenos más bajos; la presencia de láminas de agua en esta unidad es menor, al mismo tiempo que no existe diversidad de formaciones, sino que se centran en cultivos y zonas de matorral. No obstante el grado de humanización es muy escaso.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 9.- ESPACIOS PROTEGIDOS DE VALOR NATURAL

## 9.1 Espacios protegidos de valor natural

### *9.1.1 Tipo de espacio*

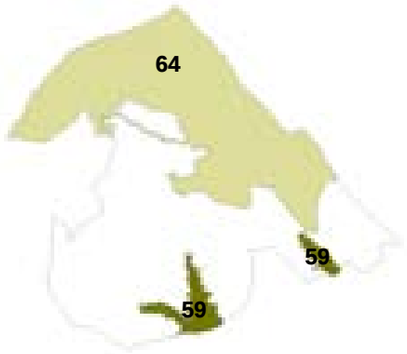
Dentro del término municipal de Alía se encuentran las siguientes espacios protegidos:

*Zona ZEPA-LIC Sierra de las Villuercas y Valle del Guadarranque*.- Ocupa el núcleo central del mismo nombre como una prolongación de los Montes de Toledo, situado al norte de la localidad de Guadalupe. Está formado por la vertiente norte de la Sierra de Las Villuercas comprendiendo los valles de los cursos de agua Garganta Salóbriga, Río Ibor, Río de Las Viejas, Río Almonte y Garganta de Santa Lucía, todos con una orientación norte-sur. Los macizos montañosos más importantes que forman parte de este espacio son la Sierra del Hospital del Obispo, Sierra de Viejas, Los Ibores y la Sierra de Berzocana.

Espacio del que parten distintos corredores ecológicos, que van a conectar con otros de la misma zona oriental. El límite norte del espacio lo constituye la sierra de Altamira cuyas laderas del este vierten al río Gualija mientras que por el lado contrario canalizan sus aguas hacia el Tajo a través de pequeños tributarios.

Además se encuentra el río Guadarranque como curso principal y sus afluentes de cabecera Arroyo de Jarigüella y el Guadarranquejo. Estos ríos corren del noroeste a sureste siguiendo las alineaciones montañosas de las Sierras de Altamira y Sierra del Hospital del Obispo.

*ZEPA y LIC Puerto Peña – Los Golondrinos.-* Se encuentra en el cuadrante noreste de la provincia de Badajoz en la comarca de Los Montes. El núcleo central de este espacio lo constituye el embalse de García Sola en su porción terminal, desde el estrecho formado por la Sierra de los Golondros y la Sierra de Valdecaballeros hasta la presa del Embalse del Cíjara. También comprende parte del río Guadalupejo y de las tierras que riega, al sur de Las Villuercas. Engloba también parte de las laderas norteñas de la Sierra de los Golondrinos en los alrededores de Herrera del Duque. Otros municipios rodean a este espacio como Castilblanco y Valdecaballeros.




**59.- ZEPA Puerto Peña-Los Golondrinos**

**64.- ZEPA Sierra Villuercas y Valle del Gudarranque**

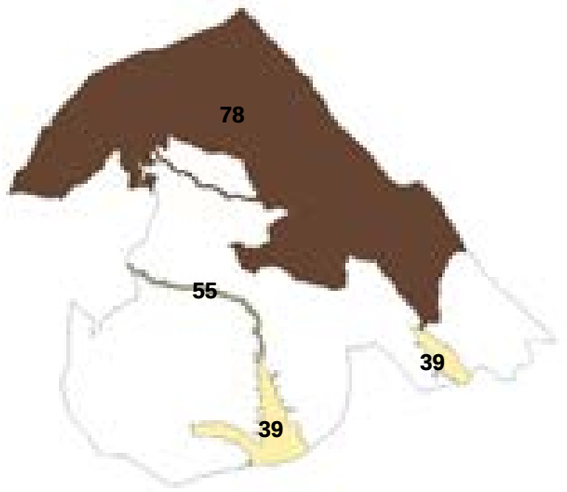
DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 174

El LIC forma parte del bloque oriental entre Villuercas, con el que conecta por el río Guadarranque, y Orellana-Sierra de Pela.

*LIC Río Guadalupejo*.- Espacio situado en el valle del río del mismo nombre al este de la comunidad, en la agrupación de espacios orientales. Actúa de corredor entre los espacios de la sierra de las Villuercas y Valle del Guadarranque y el de el Puertopeña – Los Golondrinos. Comprende al río Guadalupejo desde su cabecera hasta que se interna en el espacio de Puertopeña - Los Golondrinos.




**39.- LIC Puerto Peña-Los Golondrinos**
**55.- LIC Río Guadalupejo**
**78.- LIC Sierra Villuercas y Valle del Gudarranque**

*Corredor Ecológico y de Biodiversidad Río Guadalupejo*.- Decreto 62/2003, de 8 de mayo. Desde su nacimiento, a la altura de Guadalupe, hasta su d esembocadura, posee unos valores naturales muy importantes desde el punto de vista ecológico y pais ajístico. Recorre los términos municipales de Guadalupe, Alía, Castilblanco y Valdecaballeros, coincidiendo el tramo con un Lugar de Interés Comunitario (LIC), relativo a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre. Además, en su tramo superior coincide con el límite de la ZEPA de Villuercas e Ibores (ZEPA Sierra de las Villuercas y Valle del Guadarranque) y su tramo inferior está dentro de la ZEPA de Puerto Peña – Sierra de los Golondrinos.

*Árbol singular Lorera de la Trucha.-* Se trata de la mejor formación de Loro (Prunus lusitanica L. subsp. lusitanica) de España. Esta especie relicta del Terciario se encuentra de manera muy dispersa por gran parte de la Península Ibérica, teniendo esta zona por tanto un elevado valor.

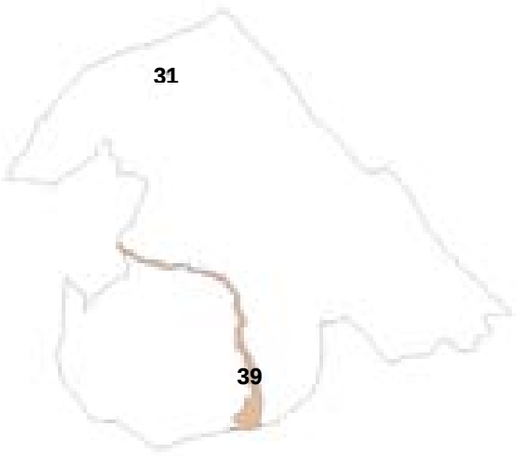
La zona a proteger corresponde a la banda de 5 m situada a cada margen de l a Garganta de la Trucha (zona de dominio público hidráulico) desde el punto 30S UJ070803, que corresponde con l a desembocadura del arroyo del molino en la Garganta de la Trucha, hasta los puntos 30SU J067799 y 30SUJ068799 situados aguas arriba de l punto anterior, y qu e se sitúan en dos arroyos de cabe cera de la Garganta de la Trucha.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 174




**31.- Árbol Singular Lorera de la Trucha**
**54.- Corredor Ecológico y de Biodiversidad Río Guadalupejo**

*Hábitats*.- Dentro del término municipal de Alía se localizan los siguientes hábitats:

- 4020: Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de *Erica ciliaris y Erica tetralix*. Formaciones higrófilas dominadas por brezos desarrollados sobre suelos húmedos o con tendencia turbosa.
- 4030: Brezales secos europeos. Brezales, jaral-brezales y brezales-tojales ibéricos de suelos ácidos más o menos secos, dominados mayoritariamente por especies de *Erica Calluna, Ulex, Citus o Stauracanthus.*
- 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga. Matorrales de alta y media montaña ibérica, muy ricos en elementos endémicos, que crecen por encima del último nivel arbóreo o descienden a altitudes menores por degradación de los bosques.
- 5211: Fructicedas y arboledas de Juriperus.
- 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*. Pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales, desarrollados sobre sustratos secos, ácidos básicos o en suelos generalmente poco desarrollados.
- 6310: Dehesas perennifolias de Quercus spp. Formaciones arbóreas abiertas o pastizales arbolados (dehesas) de origen fundamentalmente ganadero o dominadas por especies de Quercus sobre todo *Quercus suber* y *Quercus rotundifolia.*
- 8220: Vegetación casmofítica: subtipo silicícolas.
- 8230: Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion o del Sedo albi-Veronicion dillenii*. Repisas, rellanos y roquedos silíceos horizontales con suelos incipientes, colonizados por vegetación dominada fundamentalmente por plantas crasas perennes o anuales.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



- 91E0: Bosques aluviales de *Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*). Este tipo de hábitat se distribuye a l o largo de las riberas ibéricas occidentales y septentrionales, siendo más común en las zonas silíceas.

- 9230: Bosques galaico-portugueses con *Quercus robur y Quercus pirenaica.* Robledales marcescentes mediterráneos o submediter ráneos dominados por el melojo *(Quercus pyrenaica*), a veces en mezcla con el carballo (*Q. robur*).

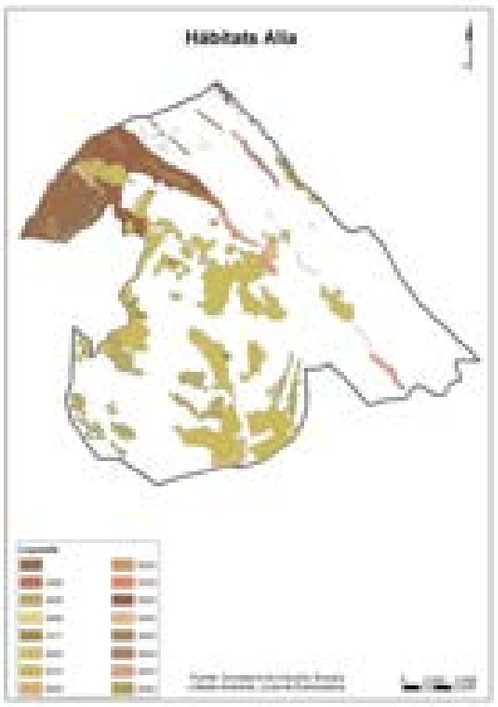
- 9240: Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Q. canariensis.* Bosques mediterráneos marcescentes de quejigo (*Quercus faginea subsp. faginea*), quejigo lusitano (*Quercus faginea subsp. broteroi*) o quejigo moruno (*Quercus canariensis*).

- 9260: Bosques de *Castanea sativa*. Bosques dominados por e l castaño (*Castanea sativa*) procedentes de plantaciones antiguas y con regeneración natural o seminatural, tanto del castaño como de la vegetación característica.

- 92A0: Bosques galería *Salix alba y Populus alba*. Bosques de galería de los márgenes de los ríos, nunca en áreas de al ta montaña, dominados por especies d e chopo o ál amo (*Populus*), sauce (*Salix*) y olmo (*Ulmus*).

- 9330: Alcornocales de *Quercus suber*. Bosques mediterráneos de climas relativamente oceánicos y sustratos ácidos dominados por el alcornoque (*Quercus suber*).

- 9340: Bosques de Quercus ilex y Que rcus rotundifolia. Bosques esclerófilos mediterráneos dominados por la encina (Quercus rotundifolia = Q. ilex subsp. ballota), en clima continental y más o menos se co, o por la al zina (Quercus ilex subsp. ilex), en clima oceánico y m ás húmedo.




DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 174

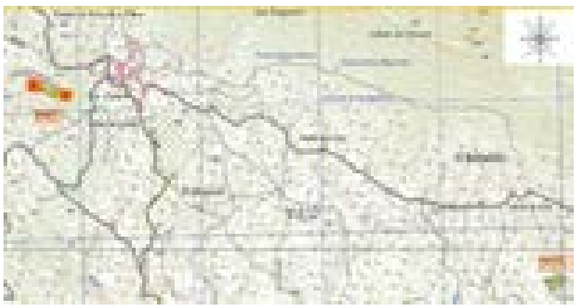
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

*Lugares de importancia para las aves (IBA).-* En el término municipal aparecen los siguientes lugares de importancia para las aves: IBA 283 "Embalse de Puerto Peña-Valdecaballeros" e IBA 297 "Sierra de las Villuercas".

Geoparque Villuercas, Jara e Ibores, el término municiapl de Alía se encuentra incluido dentro del geoparque, reconocido por la UNESCO y definido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de Biodiversidad como territorio delimitado que presenta forma geológica única, de especial importancia científica, singularidad o belleza, representativo de la historia evolutiva geológica, así como de los eventos y procesos que las han formado.

Dentro de este Geoparque se localizan varios Geositios entre los cuales hay tres que se ubican en el término municipal de Alía:

- **Hornos de La Calera**. Se localizan en dos grupos. El primero de ellos en las cercanías del pueblo, tomando el camino de Navalvillar de Ibor y está formado por tres hornos uno de ellos prácticamente destruido y un cuarto horno que se encuentra separado de estos tres primeros. El segundo grupo de hornos se conserva también en buen estado y las canteras de extracción de rocas calcáreas están situadas en su proximidad.





Localización e imagen de los Hornos. Fuente: Página web Geoparque Villuerca, Jara e Ibores.

- **Estrecho de la Peña Amarilla**. Se encuentra al este de la población de Alía y se accede a él por la carretera EX-102, a la altura del PK 92,500, donde se llega hasta un mirador y aparcamiento en la margen norte de la carretera. Desde el punto de vista geológico se localiza en el límite natural entre la Sierra Palomera, o flanco oeste del Sinclinal del Guadarranque, y los relieves pizarrosos del Anticlinal del Ibor-Guadalupe.



Imagen de Estrecho de la Peña Amarilla. Fuente: Página web Geoparque Villuerca, Jara e Ibores.

- **Sinclinal del Gudarranque-Gualija**. El gran Sinclinal del Guadarranque-Gualija se extiende en unos cien kilómetros, de noroeste a sureste dentro del Geoparque, desde el río Tajo hasta el embalse de Cijara en el Guadiana. El río Guadarranque es el cauce principal que discurre hacia el Guadiana mientras que el río Gualija lo hace hacia el Tajo. Se puede

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 174

acceder hasta el Sinclinal desde varias vías que lo cortan transversalmente, de estas las principales son las carreteras CV-20, EX-102 y N-502. Entre los grandes senderos el Camino Real de Guadalupe, que lo cruza por Navatrasierra y el Camino Natural de las Villuercas desde Alía al Puerto de San Vicente.

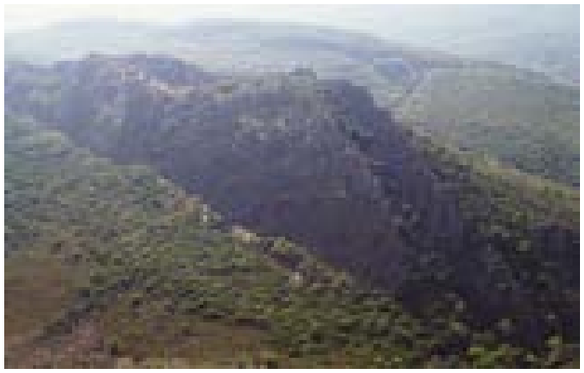


Imagen de Sinclinal Guadarranque-Gualija. Fuente: Página web Geoparque Villuerca, Jara e Ibores.

En los siguientes mapas se pueden observar los espacios protegidos anteriormente expuestos:



Corredor Ecológico y de Biodiversidad Río Guadalupejo

Árbol singular Lorera de la Trucha

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

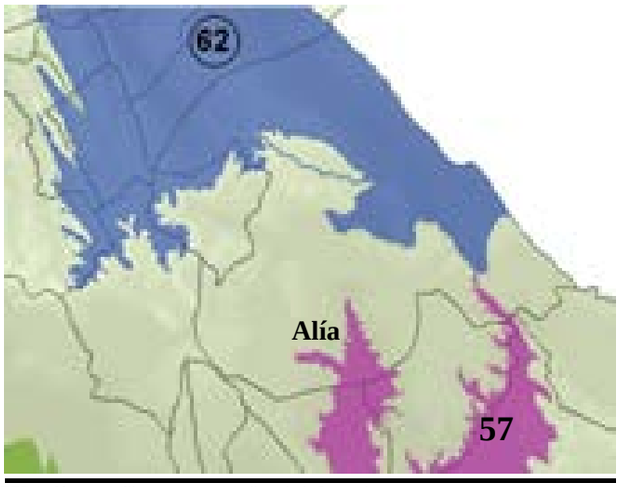
DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 174

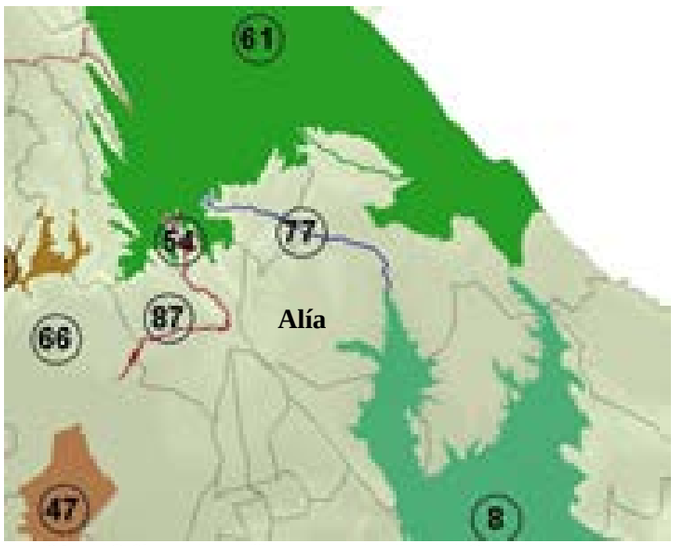
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Zonas de Especial Conservación para las Aves (ZEPA)




**62.-** ZEPA Sierra Villuercas y Valle del Guadarranque
**57**.- ZEPA Puerto Peñas – Los Golondrinos

*Lugares de Importancia Comunitaria de Extremadura (LIC)*




**61.-** LIC Sierra Las Villuercas y Valle del Guadarranque
**77.-** LIC Río Guadalupejo
**8.-** LIC Puerto Peña – Los Golondrinos

Vías Pecuarias

Según datos de la Consejería de Desarrollo rural, en el municipio de Alía existen cuatro tipos de vías pecuarias que se describen a continuación:

**Cañada Real Leonesa:** (O.M. 27/07/1956 B.O.E. 05/09/1956; De slindes: Excepto límite con T.M. de Castilblanco: O.A. 19/12/01 DOE 29/11/01; Divisoria con T.M. de Castilblanco: O.A. 20/11/05 DOE 29/11/05). Tiene una anchura de 75,22 metros y una longitud de 24.200 metros. Está dividida en dos tramos descriptivos:

Procede del término de Puerto de San Vicente (Toledo) entrando en el de Alía (Cáceres) cruzando la Sierra de Altamira por el collado del Puerto con la carretera general de Toledo a Mérida, que va próxima, a su izquierda. Linda en su comienzo por la derecha con la dehesa de Guadarranquejo y por la izquierda con

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

la de Val depuercas. En el Paraje de Las Morras cruz a la carretera po r la casilla de peones camineros, existiendo antes otro cruce de la misma carrete ra. Vuelve a cruzar la carretera en el sitio de Cerro Atravesado. Los parajes citados y los de La Librería y Badén de las Quejigas pertenecen a la mencionada dehesa de Valdepuercas, de Víctor Martín, de Castilblanco, que sigue como linde de la Cañada por su izquierda, mientras que por la derecha quedan parcelas de la dehesa de Guadarranquejo, en el sitio de Vega de Guadarranquejo, y la carretera que, desde más de un kilómetro antes de llegar al río, va unida a la vía pecuaria hacia su derecha.

A los pocos metros de pasar frente a la casa de peones camineros, se cruza el río Guadarranquejo y, a continuación, el Guadarranque, ya que el primero desemboca en este punto en el segundo. Los puentes de la cañada sobre los dos ríos se encuentran destruidos, efectuándose el paso por los de la carretera.

Pasado el río Guadarranque, se desvía por la derecha de la Cañada el Cordel de Alía, Cañamero y Logrosán (tramo 2) torciendo la Cañada que se describe en dirección sudeste entre monte de la dehesa Valdepuercas, quedando a la derecha el paraje de Collado de Jorrerillo y a la izquierda el del Romeral y en un trayecto queda próximo el río Guadarranque.

Continúa la Cañada llevando en su in terior el camino de Castilblanco a Talavera, pasando por la Huerta de la Venta, situada a su izquierda entre la Cañada y el río Guadarranque. Cruza la Garganta de la Venta formada por las Gargantas de los Descargaderos y Riofrío.

Siguiendo el collado de Rasillos de Alía, entra en tierras del sitio llamado Raña de las dos Hermanas, cuyos propietarios son, por la derecha, Manuel Gonzalo González y por la iz quierda, herederos de Gabriel de la Puerta y otros.

Se cruza el camino de la Mancha y son l indes de la Cañada, por su i zquierda, las propiedades de Anastasio Díaz Miranda, Félix Oviedo Galán y Manuel Gonzalo González, mientras por la derecha lindan las de Justo López Gil, con olivar y viña, y de Elisa Vicent Ocampo.

Por la derecha lleva la Cañada de l inde la dehesa de Almansa, de Eusebio González y Compañía, con sus parajes de La Mesona, Valle de Arramal y Lomo de Santiago, y por e l lado izquierdo queda el término municipal de Castilblanco (Badajoz), donde empieza a lindar con El Piruetano, sirviendo la Cañada de línea jurisdiccional entre Alía y Cas tilblanco hasta que, apartándose a unos setecientos metros antes de llegar al camino de Alía a Cast ilblanco, sigue por término de Castilblanco; citándose en el acta de reconocimiento efectuado en 1.880, según la certificación facilitada por e l Sindicato N acional de Ganadería, la existencia de un descansadero en esta vía pecuaria ju nto al regajo de Valdepuercas. Se hace constar en el presente Proyecto su existencia, más no s u extensión que será determinada en el momento del deslinde por la Comisión que actúe en el mismo.

La dirección de esta Cañada es, desde su e ntrada en término de Alía hasta el Cerro Atravesado, aproximadamente hacia el Sur. Desde dicho Cerro hasta el río Guadarranque, en dirección Sudoeste. Desde el Guadarranque has ta las Huertas de l a Venta hacia el Sudeste y desde este punto hasta su final sensiblemente en dirección Sur.

Su longitud es de unos veinticinco kilómetros y su anchura legal de noventa varas, equivalentes a setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 m.).

En esta vía pecuaria se da la presencia de un descansadero del Regajo de Valdepuercas como lugar asociado.

**Cordel del Camino de Logrosán:** (O.M. 27/07/1956 B.O.E. 05/09/1956. Deslindes: O.A. 20/11/02 DOE 03/12/02). Tiene una anchura de 37,71 y una longitud de 25.000 metros.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Tiene su origen en la Cañada Real junto al Puente del río Guadarranque, desde donde continúa cruzando la carretera general de Toledo a Mérida siguiendo por el paraje Labradillos, de la dehesa Valdepuercas.

Vuelve a cruzar la carretera y el arroyo de Labradillos, lindando por la izquierda con el paraje de este nombre, de la dehesa Valdepuercas, y por la derecha con Los Rollares, de la dehesa Valmedianillo, uniéndose a la carretera con la cual sigue por el sitio de Hoya de la Canaleja. Pasa por el Risco del Contadero y los parajes Hoya y Collado de La Peña y, al llegar al kilómetro 153 de la carretera, se aparta de ésta en una vuelta para seguir recta por la loma y cruzar la carretera al volver a encontrarla, lindando con propiedad de Anastasia Díaz, por la izquierda, al terminar la dehesa Valdepuercas.

Apartándose de la carretera en un trayecto por el sitio de La Amarilla, donde cruza el arroyo de este nombre, lleva por linde derecha propiedades de Alejandro Yelmo, Cayetano Galán y Leandro Yelmo, mientras que al lado izquierdo linda con las del mismo Cayetano Galán, Cándido Jiménez y Anastasio Díaz y Calixto Villares Gonzalo.

Vuelve a seguir paralela a la carretera, que va por su lado izquierdo, y al derecho quedan las propiedades de herederos de Críspulo Trujillo, Nemesio y Bernardo Díaz y Cecilio Silveira.

La carretera de Toledo a Mérida se desvía definitivamente del cordel hacia la izquierda en el paraje del Gavilán, yendo el Cordel entre Cerro Hijar, de Cipriano Juárez Rubio, por la derecha y monte de José Masa Delgado por la izquierda.

Cruza el arroyo de las Zorreras, donde comienza a lindar por la derecha propiedad de Andrés Salas Silveira, y por la izquierda, de Matilde Muñoz Bonilla. En este trayecto existe un manantial en el Cordel.

A las propiedades mencionadas siguen por la derecha las de Félix López Juárez, en paraje arroyo Ladrón, y de Cayetano Fernández y Cipriano Juárez Rubio, en el de Batanero. Por la izquierda, en el paraje Durillares, donde nace y cruza el arroyo de este mismo nombre, lindan las propiedades de Francisco Blanca, Juan Salas, Víctor Rubio y Elías García, apartándose un trozo del antiguo camino a Puerto de San Vicente, hoy sin uso, y después continúa monte de Francisco Blanca hasta el Collado de Portalegre.

Desde el Collado de Portalegre hasta el Collado de la Era de Juan Moreno, sigue el Cordel entre encinar de Trifón García Martín y después sale al paraje llamado Las Entradas, propiedad del Ayuntamiento, donde cruza el camino de Alía a Palomera.

Continúa el Cordel entre cercados, cruzando el arroyo Grande y, siguiendo por el sitio de La Llanada, sale hasta la carretera de Toledo a Mérida, con la cual cruza el arroyo Chico, entrando en Alía por el lugar donde estuvo la antigua laguna desecada y bordeando el pueblo hacia el oeste pasa por las siguientes calles: Callejas del Pozo de la Catana o de Santa Catalina, de las Vaqueras, Plazuela del Egidillo, Corredera, Plazuela del Rollo, Resolano y calleja del Cerrillo, desde donde sale entre cercados coincidiendo con el camino de Logrosán.

Entre los cercados del lado derecho que lindan con el Cordel están los de Benito Martín, Germán Tremiño Poderoso, Francisco de Jesús Benítez, Elías García; se aparta una calleja y siguen Víctor Juárez, Anastasio Bonilla, Matilde Bonilla, Antonio Rubio, Martín Muñoz, Gabino Martín, Celedonio Donalonso y Fructuoso Plaza, Ceferina Galán, Antonio Rubio, Matilde Muñoz, Agustín Arroyo, Pedro Bonilla, Elías Rubio, Basilisa Galán y Pedro Bonilla.

Por la izquierda lindan los cercados de Tomás Moyano, Emilia Alvarez, José Ruiz Abellán y, pasada una calleja, siguen los de Rafael Juárez, Florencio Ramírez Poderoso, las Erillas, Victorino López, Isidoro Gonzalo, Zoilo Miranda, Gregorio Fernández, Lina Moyano, Emilio Tremiño, Antonio Galán, sale una calleja y después siguen Victorino López, Martín Muñoz, Simón Luengo, Pedro Juárez Rubio, Anastasio García,

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Francisco Yelmo, Candela González, olivar de Elías Rubio, José Ruiz Abellán y Federico Rubio Fernández, hasta el camino de los Contrabandistas.

Bajando la cuesta de los Molinos, donde el Cordel conserva mayor anchura entre cercados, siguen de linde derecha el perteneciente a Jenaro Oviedo y por la izquierda los de Julián Gil Cejudo, Melchor Gómez y José Ramírez Cerezo.

Se cruza el arroyo de Valmorisco y subiendo hacia el collado del Portachuelo linda por la derecha el cercado de Leonor Bravo y por la izquierda el de Anastasio Poderoso.

Pasado el Collado del Portachuelo, lindan por la derecha los cercados de Julián López Masa, Valentín Bonilla Cerezo y Nemesio Díaz Fernández. Sigue sin cercar la propiedad de Bernardo Díaz Bravo y, pasado el camino de los Molinos, la cerca de Ceferina Galán hasta el río Guadalupejo. Por la izquierda quedan las propiedades de Andrés Salas Silveiro, Felipe López Juárez, Herederos de Isabel Bonilla Muñoz y José Juárez Belvís, todas sin cercar hasta donde se aparta la calleja de las Huertas, siguiendo después los cercados de Catalina Fernández y Pablo Moyano y, pasada la reguera de toma de agua para las huertas, lindan por la izquierda hasta el río Guadalupejo los cercados de Eugenio.

Se cruza el río Guadalupejo por debajo de la presa de las Huertas, subiendo el Cordel hasta el collado de Castrejón, lindando por la derecha las propiedades de Víctor Tremiño Poderoso, Teodoro Fraile y Catalino Rubio, y por la izquierda las de Mariano García Gonzalo, Cecilio Silveiro, Víctor Tremiño Poderoso, Anastasio Díaz Miranda, Juan y Casildo Moyano y Pedro Delgado.

Desde el collado de Castrejón se baja entre parcelas de la Umbría del Valle, por la izquierda, y propiedades de Gregorio Yelmo, Victorio Trujillo, herederos de Isabel Bonilla, María Díaz Bravo, herederos de Adriano Prieto, Andrés Donalonso, Pedro Juárez y Lope Díaz por la derecha, quedando próximo a este lado el arroyo del Valle en donde desagua el barranco del Serrano y, pasado éste, lindan por el lado derecho las parcelas de Vidal Gonzalo, Manuel Plaza, herederos de Isabel Bonilla, Justo Cerezo y Manuel Plaza Pizarro, cruzando el arroyo del Valle y después el Barranco del Moro, mientras por la izquierda se aparta el camino que conduce a las huertas de la Gargantilla y siguen lindando parcelas del paraje Umbría del Valle.

Continúa el Cordel por la Dehesa de Cañadas del Valle, de Manuel Plaza Pizarro, cruzándose el barranco de la Madroñera y el camino de Guadalupe a Castilblanco, subiendo al collado de Gaitanejo entre parcelas de monte de propietarios de Guadalupe, estando el Cordel con difícil tránsito por los jarales existentes en este paraje de la Gañanía.

Donde desemboca el barranco de Santa Cecilia en el arroyo de Silvadillo, en el sitio del Estrecho de la Hoz de Silvadillo, cruza este arroyo el Cordel, siguiendo entre monte de la antigua dehesa de Silvadillo, del Marqués de Riscal, perteneciente hoy, por el lado derecho del Cordel, a José Villa y hermanos, y por el izquierdo a Baltasar Muñiz Cordero, hasta llegar al término de Cañamero donde sigue un trayecto hacia el sur bajando desde el collado de Puertollano al sitio donde se aparta la carretera del Rincón de la general de Toledo a Mérida.

La dirección de esta vía pecuaria es hacia el sudoeste, teniendo un recorrido, dentro del término de Alía, de unos veinticinco kilómetros.

Su anchura es de cuarenta y cinco varas, equivalentes a treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37,61 m.), pero en su recorrido por el pueblo tendrá la anchura de las calles indicadas en la descripción precedente.

Entre cercados, desde el sitio de las Entradas hasta el río Guadalupejo, se propone la reducción del Cordel a la anchura que determinen las cercas, dejando siempre paso suficiente a juicio de la comisión que

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 174

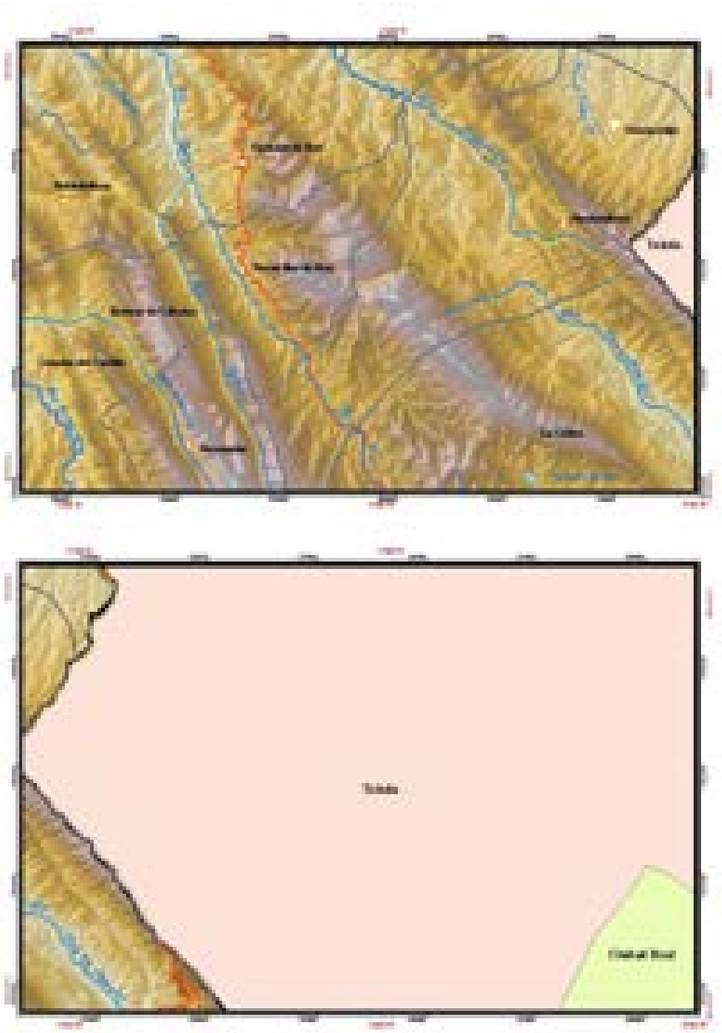
actúe al realizarse el deslinde. La diferencia resultante de esta reducción será parcelada y enajenada después del deslinde.

El Consejo de Gobierno (19 de septiembre de 2006) ha autorizado la firma de un convenio entre la Consejería de Desarrollo Rural y el Ayuntamiento de Alía para acondicionar 14,5 kilómetros del tramo Puertollano-Alía correspondiente a esta vía pecuaria.

No hay lugares asociados para esta vía pecuaria.

El acondicionamiento de este tramo de vía pecuaria posibilitará destinarlo a actividades cicloturistas, senderistas y de equitación. Además, se construirán dos zonas de descanso que estarán dotadas con el equipamiento necesario de bancos, mesas, papeleras, zonas de sombra y elementos de señalización. La Consejería invertirá en estas actuaciones 161.921 euros.

*Ver mapa vías pecuarias*

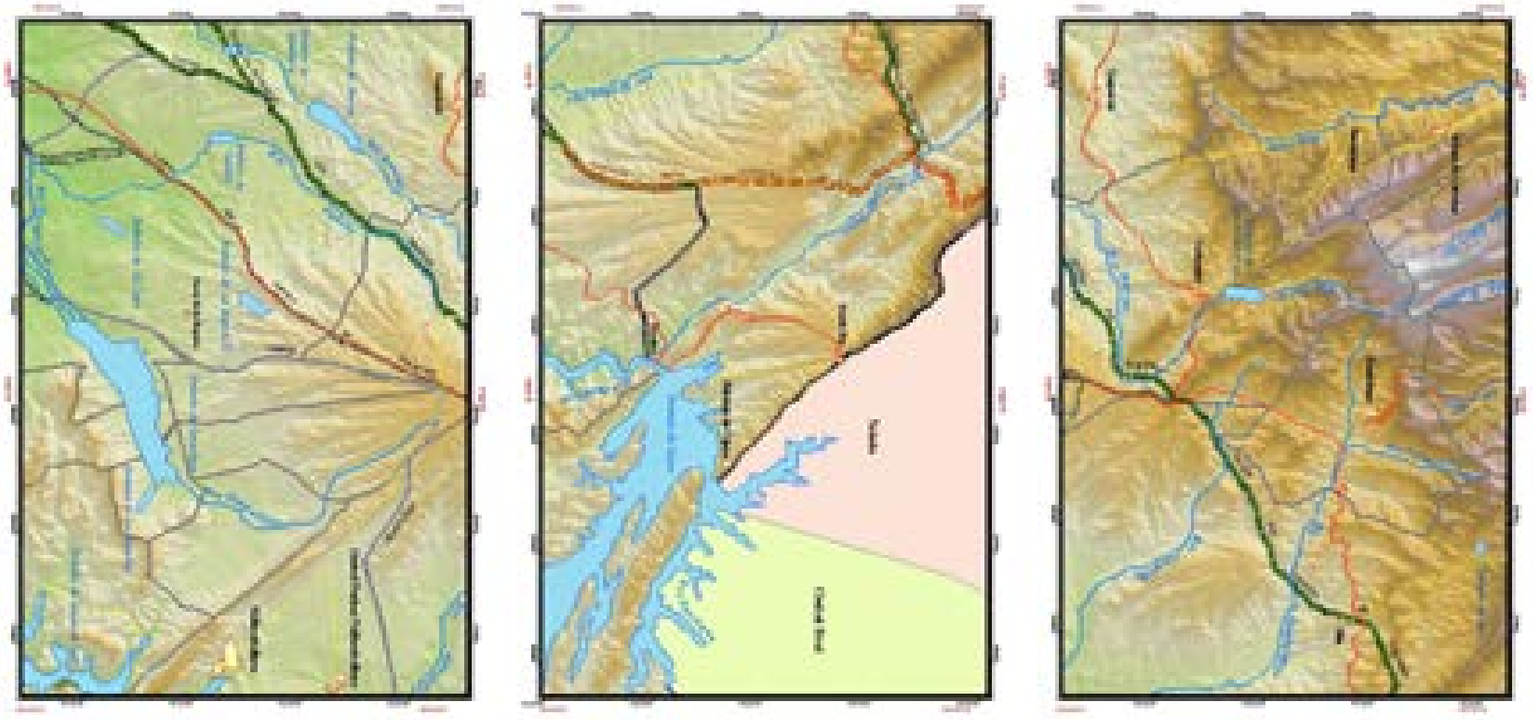


JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

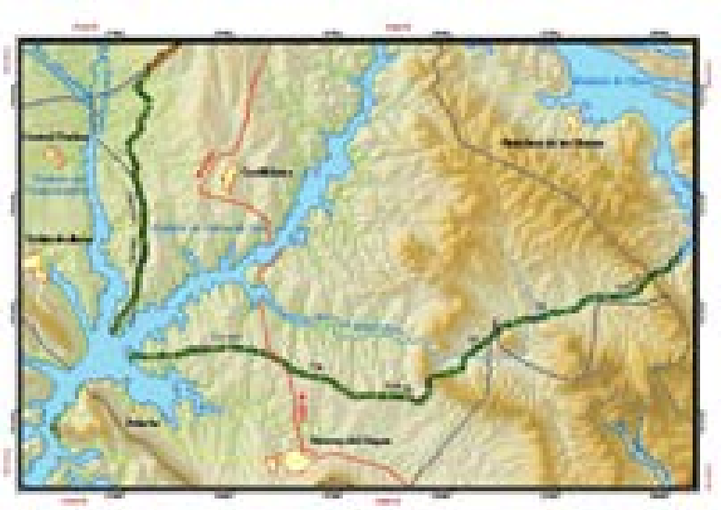
Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 174



DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 174



Vías Pecuarias de Alía. Base de datos de la Consejería de Desarrollo Rural.

Montes de Utilidad Pública

Dentro del término municipal de Alía, se localizan los siguientes Montes de Utilidad Pública:

Ventosillas.- Propiedad de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Está situado entre los términos municipales de Alía y Villar del Pedroso. La masa forestal principal está formada por pies de pino rodeno. El resto del estrato arbóreo lo forman distintas especies como el alcornoque, la encina, el quejigo o el rebollo. En las proximidades de los cauces se desarrolla un bosque de galería de chopos, rebollos y loros. Este monte es uno de los más importantes en cuanto al aprovechamiento micológico de la zona de las Villuercas.



Fuente: Catálogo Montes de Utilidad Pública. Gobierno de Extremadura

Silvadillo-Gargantillas y Trevolosas.- Se puede acceder a él a través de la pista existente en el cruce entre las carreteras Ex-102 y EX-116 a unos 7 km de Cañamero en dirección a Guadalupe. La especia principal del monte se corresponde con el pino rodeno, aunque también hay presencia de alcornoques.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 174

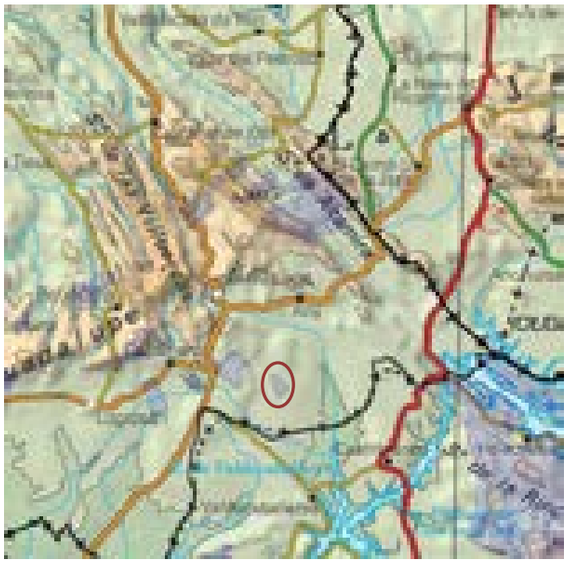
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Bajo la vegetación arbórea crece un estrato arbustivo compuesto por brezo, labiérnago, brecina, carquesa, jara cervuna y otras cistáceas. En las proximidades de los arroyos crece vegetación de ribera en la que predominan el aliso, el madroño y la zarzamora.



Fuente: Catálogo Montes de Utilidad Pública. Gobierno de Extremadura

Silvadillo-Las Hornías. Se encuentra en la zona sur del término municipal, próximo al Monte Silvadillo-Gargantilla-Trevolsosas. En la siguiente imagen se observa la localización del mismo.



Fuente: Visor de Catálogo Montes de Utilidad Pública. Gobierno de Extremadura

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 9.2 Ordenación de los recursos naturales

### *9.2.1 Figura de ordenación*

El término municipal de Alía se encuentra dentro del ámbito de aplicación del "Plan de Gestión de la ZEPA Puerto Peña-Sierra de los Golondrinos", orden de 23 de noviembre de 2009.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 174

# TITULO 2 ESTRUCTURA TERRITORIAL

## CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES

El presente título pretende una presentación de la estructura del territorio, con él conoceremos los núcleos de pobl ación (un núcleo principal, uno secundario, un pobl ado de colonización y dos asentamientos rurales) que conforman el municipio así como la posición de dicho municipio dentro de la red de ciudades de Extremadura, su posición dentro de la red dependerá del área fu ncional (servicios, comercios, relaciones supralocales...) que genere y como resultado ubicaremos al municipio en un primer, segundo, tercer, cuarto o quinto nivel de desarrollo.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 2.-ORGANIZACIÓN TERRRITORIAL

## 2.1. Núcleos de población

### *2.1.1 Listado de núcleos*

El municipio de Alía se compone administrativamente del núcleo principal: Alía y de cuatros entidades menores: La Calera, Puerto Rey, Poblado de Cíjara.

También existe dentro del término municipal una urbanización perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, denominada Guadisa.

DISTRIBUCIÓN DEL POBLAMIENTO

De forma generalizada, presentaremos las características del tipo de poblamiento en Extremadura para conocer la región y después procederemos a hacer un análisis detallado de la distribución de la población en Alía.

El poblamiento rural extremeño presenta una tendencia muy fuerte al núcleo concentrado. Muchos son los factores que favorecen esta concentración: baja productividad de la tierra por hectárea, factores históricos y sociales en los que el modo de explotación de la dehesa, por medio del dominio directo y la gran propiedad explica la existencia de grandes pueblos concentrados en los que viven gran número de jornaleros. No debemos olvidar que los núcleos concentrados de las montañas se explican por la dificultad de encontrar asentamientos adecuados. A pesar de este carácter concentrado los pueblos al norte del Tajo son muy pequeños. El tamaño aumenta entre el Tajo y el Guadiana, tanto más grandes cuanto más al sur, debido a la mayor presencia de la gran propiedad. No obstante, en los últimos años, gracias a los avances de la tecnología, la productividad de la tierra ha aumentado y se comienza a notar menos el peso de la gran propiedad.

La gran propiedad ha hecho surgir un tipo de casa rural muy extendido: el cortijo. Se trata de una casa con varias edificaciones en torno a un patio que albergan diversas funciones: vivienda, cuadra, almacén de alimentos, etc.

En Alía, el poblamiento es de tipo concentrado y es un núcleo poblacional pequeño situado en la Sierra de las Villuercas. El asentamiento del núcleo viene conformado por determinantes agrícolas y ganaderos, ya que se ubica a los pies del Cerro de Santa Catalina, controlando las grandes dehesas y la amplia vega del Guadalupejo.

## 2.2. Unidades territoriales / Áreas funcionales

### *2.2.1 Tipo de función*

ESTRUCTURA URBANA REGIONAL

A continuación, abordamos el sistema de asentamientos en Extremadura, mediante el análisis de sus funciones urbanas, que permite conocer la jerarquía o potencial funcional de cada uno de los núcleos; de la estructura de comportamiento de los consumidores y usuarios, que permite dibujar cuales son las tendencias y flujos que se producen en el territorio para satisfacer las necesidades de consumo o de acceso

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



a servicios; y de l as relaciones de centralidad/dependencia, que permite estimar cuales son los asentamientos que, con indepe ndencia de su potencial y su lugar en l a jerarquía juegan un impor tante papel territorial por su posición en las distintas morfoestructuras de asentamientos.

Así pues, atendiendo a los factores anteriores hemos establecido un sistema jerárquico de ciudades en Extremadura considerando sobre todo el papel que éstas representan en cada una de las funciones. De este modo hemos considerado cinco niveles significativos en el sistema de ciudades:

Un primer niv el que, constituido por s eis ciudades, incluye las cua tro de mayor tamaño de la región (Badajoz, Cáceres, Mérida y Plasencia) y el conjunto urbano Don Benito-Villanueva, cuya proximidad entre sí y la complementariedad de sus funciones hace que deban ser consideradas, desde la perspectiva regional, como un binomio con características de una ciudad funcional; estos cinco centros tienen todos los servicios más especializados y son los centros de conexión con el exterior de la región.

Un segundo nivel, con funci ones de carácter intermedio, agrupa a 1 0 ciudades (Almendralejo, Castuera, Jerez de los Caballeros, Montijo, Villafranca de los Barros, Zafra, Coria, Miajadas, Navalmoral de la Mata y Trujillo), que contienen los servicios públicos, la mayor parte de los servicios privados y la distribución mayorista.

Un tercer nivel, que comprende 27 núcl eos urbanos, con e scaso nivel de especialización y que pueden cumplir un papel como cabeceras de ámbitos de base diaria.

Un cuarto nivel, de 137 núcleos de pequeño tamaño, que por su posición territorial presentan algunas funciones supralocales. Este es el caso de Alía

Un quinto nivel que carece de cualquier dotación de las que se han analizado.

Alía es un núcleo poblacional que funciona como eje centralizador de las entidades locales menores que se encuentran dentro de su término municipal, pero a su vez Alía depende de otros municipios como Guadalupe, Logrosán, Cáceres y Trujillo.

En definitiva, el municipio posee los siguientes servicios:

- Casa Cuartel de la Guardia Civil, con un número de cuatro efectivos.
- Casa de Cultura, dentro de la cual se encuentra el Hogar del Pensionista, una biblioteca y una sala de espectáculos.
- Matadero municipal.
- Piscinas municipales.
- Sistema educativo compuesto por el Colegio Público "Licinio de la Fuente" y una se de del mismo en el Poblado del Cíjara. En el colegio público de Alía se cursa educación infantil y primaria y dispone de servicio de comedor, gimnasio y dos pistas polideportivas. Para completar la E.S.O. los alumnos deben trasladarse al Instituto de Educación Secundaria de Guadalupe. Aquellos que quieren seguir cursando sus estudios se desplazan a Logrosán para cursar Bachillerato o un ciclo formativo.
- En Alía también se imparte Educación para personas adultas.
- Las necesidades sanitarias quedan cubiertas por el Centro de Salud. El equipo sanitario está formado por dos médicos y u n ATS. El servicio de urgencias se encuentra en el Centro de Salud de Guadalupe. Para la atención hospitalaria se trasladan a Cáceres.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# TITULO 3 ESTRUCTURA URBANA

## CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES

El presente título pretende una presentación de la estructura del medio urbano de Alía, en el que identificamos los diversos usos del suelo en el término, los usos en suelo urbano.

Además en el capítulo ofrecemos una explicación detallada de la evolución urbana que ha experimentado el municipio y en este apartado mencionamos las áreas de crecimiento.

También ponemos en conocimiento el estado del medio edificado así como los elementos urbanos que constituyen todo el patrimonio cultural en la zona.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 2.-MEDIO URBANO

## 2.1. Usos del suelo en el término municipal

### *2.1.1 Usos del suelo no urbanizable en el término municipal*

En el término se han realizado diversos usos del suelo entre ellos, el uso de tierras dedicadas a pastos permanentes. Le sigue con menor extensión el uso de herbáceos.

El hecho de que el uso predominante sea el de pastizal, es un dato que demuestra la importancia de éstos en la economía del municipio ya que constituyen el soporte alimenticio de la extensa cabaña ganadera del municipio.

La superficie ocupada en el término municipal por tierras labradas también es considerable. Hay que mencionar que en los últimos años, las áreas ocupadas por este uso han ido aumentando como consecuencia de las ayudas que se reciben por el cultivo de algunas especies como el garbanzo, el girasol…etc.

### *2.1.2 Usos del suelo urbano*

Dentro de la delimitación de suelo urbano vigente en la actualidad en el municipio se aprecian los usos siguientes permitidos en suelo urbano: residencial, comercial, mixto e industrial, materializados todos ellos en mayor o menor medida y predominando el uso residencia en vivienda unifamiliar.

Uso Residencial.- Es el uso predominante en el casco urbano. Está destinado a viviendas en cualquiera de sus tipos: unifamiliar, adosas, aisladas, o completándose con edificaciones auxiliares de la actividad económica de la familia.

Conviene señalar las diferentes topologías constructivas del municipio, entre otras:

*La arquitectura popular.-* Se caracteriza por viviendas unifamiliares entre medianeras que conforman manzanas cerradas o semicerradas dejando entre las edificaciones pequeños espacios libres tanto en el interior de la manzana como espacios libres a fachadas destinados a patios, jardines o corrales. También se distribuyen en forma lineal a lo largo de las calles, con un espacio libre en su zona trasera para patios, corrales o edificaciones complementarias.

Suelen ser edificaciones de una o dos plantas de altura. Su distribución es la siguiente: en planta la planta baja hay un descansillo que da acceso a la zona trasera destina a cuadra para el ganado y pajares. Desde el descansillo parte una escalera de acceso a la planta primera, donde se ubican las habitaciones, salón, cocina, cuarto de baño.

Los materiales utilizados para estas construcciones son: muros de mampostería con fachas enfoscadas con mortero de cal, forjados y cubiertas de madera, cerrajería esbelta, cubiertas de teja árabe sobre tejavana y grandes chimeneas que destacan sobre los tejados.

*Edificación residencial no tradicional.-* Las nuevas edificaciones o las actuaciones de reforma de las viviendas actuales están ejecutándose con técnicas constructivas modernas, que en algunos casos, dentro del casco tradicional, intentan asemejarse a la arquitectura popular. Estas viviendas aparecen en el borde del casco urbano.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alia a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alia, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alia

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Uso Agropecuario.- La escasa actividad agraria o ganadera en la localidad, hace que este uso pase desapercibido en el caso urbano, las pocas construcciones destinadas a albergar el ganado o almacén se concentran en el extrarradio en los caminos de salida del casco urbano. La reconversión de estas edificaciones, está dando paso a pequeños almacenes destinados fundamentalmente a cocheras.

En lo que respecta al resto de usos:

Las construcciones de uso industrial son escasas, el comercio existente es de primera necesidad, con algunas tiendas o servicio de bares, la situación más habitual del comercio y servicios existentes es la ocupación de la planta baja de los edificios de uso residencial.

La mayor parte de este uso se encuentra integrado en el propio uso residencial dentro de la red urbana, ocupando edificios completos o parte de los destinados a viviendas, generalmente en planta baja, por tanto las características constructivas, edificatorias, volumétricas son idénticas al resto de los edificios.

La dotación de carácter deportivo, recreativo y escolar situados en diferentes espacios disponibles del entorno urbano reúnen topologías diferenciadas que se integran en resto de tipos enumerados.

## 2.3. Crecimiento urbano

### *2.3.1 Evolución urbana*

La evolución urbana del municipio se ha desarrollado básicamente adaptándose a las necesidades de sus habitantes desde un punto de vista individual, lejos de un orden colectivo y un desarrollo general, la evolución ha ido marcada por la propia autopromoción de sus ciudadanos, encaminando el crecimiento del municipio por aquellas zonas donde los propios propietarios de los terrenos han optado por construirse su vivienda y/o en los últimos años, bien la administración o pequeños promotores han desarrollado pequeñas promociones. Paradójicamente se pueden encontrar núcleos o parcelas dentro del suelo urbano, pequeños huertos o fincas familiares que no han sido materializadas urbanísticamente y por el contrario la tendencia de construcciones periféricas desarrolladas únicamente por necesidad de los propios habitantes de poder acceder a una vivienda en condiciones económicas acordes con la renta media del municipio. Significativamente y es perfectamente contrastable en gran parte de los municipio de la provincia de Cáceres menores de 2000 habitantes, existe una jerarquización marcada históricamente de la propiedad de suelo, en base a la cual los terrenos situados en los centros urbanos pertenecen a propietarios cuyos intereses urbanísticos carecen de interés alguno, no tanto por la acción propiamente dicha, sino por el escaso interés económico que ello conlleva. En esta línea el municipio se ha ido adaptado a las necesidades sociales de crecimiento, ayudado por una gestión de la administración local, provincial y regional, que ha impulsado el desarrollo de los servicios existentes, el mantenimiento de las infraestructuras, garantizando los servicios mínimos a todos los ciudadanos.

## 2.4. Medio edificado

### *2.4.1 Estado de la edificación*

La mayoría de los edificios presentan un buen estado de conservación, salvo algunos casos puntuales que muestran un estado ruinoso, observándose que las licencias de obras de rehabilitación y reformas son equiparables a las de nueva construcción superan a las licencias de obras de autopromoción.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alia a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alia, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alia

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Se observan diferentes topologías constructivas pero todas ellas en líneas generales presentan buen estado de conservación. Hay de d estacar que existen viviendas deshabitadas de topología popular desocupadas durante gran p arte del año que están perfectamente conservadas y sirven de s egunda residencia. La mayoría son propiedad de emigrantes que las habitan cuando vienen a p asar sus vacaciones.

### *2.4.2 Edificación y vivienda*

Se conjuga dentro del municipio las diferentes arquitecturas tanto populares características de los núcleos rurales, como u nifamiliares aisladas de dife rentes estilos arquitectónicos. La tipología más representativa es la correspondiente a vivienda unifamiliar de una o dos pl antas, entre medianeras, sobre muros de carga y cubierta acabada en teja árabe.

### *2.4.3. Edificación fuera del suelo urbano*

Hay que hacer referencia a las edificaciones situadas en suelo no u rbanizable. Suelen estar relacionadas con explotaciones ganaderas.

### *2.4.4 Bienes de dominio municipal*

El Ayuntamiento cuenta con el siguiente patrimonio urbano municipal:

- Ayuntamiento, se encuentra en Plaza de España. Su superficie es de 54 m$^2$.
- Consultorio médico antiguo, en Plaza de España nº 3, consta de una superficie de 64 m$^2$.
- Consultorio médico nuevo, se encuentra en C/ León nº 10 y su superficie es de 199 m$^2$.
- Escuelas Viejas, sito en C/ Corredera nº 40. Su superficie es de 102 m$^2$.
- Escuelas Públicas, localizadas en C/ Luis Chamizo nº 22. Tiene un área de 2314 m$^2$.
- Pisos Tutelados, C/ Emigrantes, nº 1, consta de una superficie de 443 m$^2$.
- Matadero, sito en Ctra. de la Calera, nº6. Su superficie es de 135 m$^2$.
- Gimnasio, Ctra. de la Calera, nº 14, tiene una superficie de 420 m$^2$.
- Casa de Cultura, sita en C/ Posito nº 1-3. Superficie 478 m$^2$.
- Solar, destinado a viviendas sociales. Se encuentra en la Ctra. de Guadalupe.
- Silo, en C/ Laguna.
- Parque de Dos Bonillas, sito en Plaza de Dos Bonillas.
- Pistas polideportivas en Ctra. de La Calera.
- Escuelas Viejas de la Calera. Se encuentra en la pedanía La Calera en Plaza de España, nº 11.
- Casa de Cultura de La Calera.
- Consultorio Médico de La Calera.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

- Escuelas de La Calera.
- Casa de Cultura de Poblado del Cíjara. Se encuentra en Plaza de España, nº 1. Consta de una superficie de 64 m².
- Consultorio Médico de Poblado de Cíjara, sito en Plaza de España, nº 9. Su superficie es de 43 m².
- Pista polideportiva Poblado de Cíjara, C/ Dirección nº 11, tiene una superficie de 521 m².
- Almacén pequeño, en Poblado del Cíjara nº 4. Su superficie es de 12 m².
- Almacén grande sito en la pedanía de Poblado del Cíjara, en C/ Dirección nº 3 y el cual consta de una superficie de 27 m².
- Escuelas del Poblado del Cíjara, tienen una superficie de 54 m² y están localizadas en Plaza de España.
- Solar ubicado en C/ Emigrantes, tiene una superficie de 180 m².
- Solar en la C/ Santa Catalina, su superficie es de 244 m².
- Solar en Poblado del Cíjara, dispone de un área de 43.696 m².
- Solar en carretera de La Calera, cuenta con una superficie de 587 m².
- Solar en Plaza de España, mide 43 m².
- Solar en Plaza de España de 64 m².
- Solar en Poblado del Cíjara, con una superficie de 521 m².
- Solar en Erillas de Arriba.
- Edificio sito en Plaza de España, nº 1. Su superficie es de 54 m².
- Edificio en Plaza de España, nº 4, con una superficie de 12 m².
- Edificio ubicado en Plaza de España, dispone de una superficie de 27 m².
- Edificio en Poblado del Cíjara, nº 3
- Vivienda en C/ Álamo, nº 11. Su superficie es 127 m².
- Vivienda en C/ León, nº 10, con un área de 228 m².
- Para más información será necesario recurrir al Ayuntamiento.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 2.5. Patrimonio cultural

### *2.5.1 Elementos catalogados*

**A.** YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Según la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Extremadura, en el municipio de Alía existen los siguientes yacimientos arqueológicos:

- Castillo de Alía o Sierra de Santa Catalina (medieval). Está emplazado en una colina, cerca de la población de Alía. En el cerro de Santa Catalina se han podido documentar diversos restos estructurales, ataludamientos y restos constructivos de diversa naturaleza. En superficie se han podido recoger diversos tipos de cerámicas, a torno, cuya cronología corresponde a época medieval. Además de estos restos, se han podido documentar grabados rupestres realizados con técnicas de abrasión lineal sobre cuarcitas. Los motivos, principalmente formas geométricas, estrelladas, así como el tradicional motivo del "Monte Carmelo", sugieren una cronología similar a la ya indicada, que podría extenderse a lo largo de toda la Edad Media.
- Poblado de casas muy antiguas situado en el cerro de Mostajero. De fecha indeterminada.
- Valle del Pleito (romano). Acceso desde el Puertollano hacia el valle de las Trinidades. Asentamiento rural determinado por la presencia de materiales cerámicos constructivos en superficie.
- La Calera. Es una cueva de datación indeterminada.
- Hospital. Edificio público moderno del S.XV. Este conjunto arqueológico está formado por restos de un hospital cuyo origen debe relacionarse con las fundaciones que surgen desde el S.XV en torno a la escuela de medicina del Monasterio de Guadalupe.
- Zona paleontológica "Collado del Arroyo del Manzano", caracterizada por la presencia de *trilobites.*

**B.** BIENES DEL INVENTARIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE EXTREMADURA

- Iglesia de Santa Catalina. Se encuentra en la Plaza de Dos Bonilllas. Es una construcción del S.XV, de estilo gótico – mudéjar.
- Ermita de la Concepción. Localizada en la Dehesa Boyal. Es una construcción de mampostería, en el exterior revocada y con un zócalo gris.
- Reja de ventana situada en C/ San Isidro, nº 7. Data del S. XIX y está realizada en hierro forjado. La reja remata en cruz lanceolada y una estrella enlazada por dos volutas en la parte central, a los lados dos pequeñas volutas enlazan un remate vertical.
- Puente sobre el Río Guadarranque (ruinas). Se ubica en carretera comarcal dirección a Puerto de San Vicente. Fabricado en mampostería cuarcítica y de ladrillo.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 174

- Puente sobre el Guadarranquejo II (ruinas). Se encuentra en la carretera comarcal dirección a puerto de San Vicente. Pequeño puente fabricado en mampostería de gruesos cantos rodados.

- Iglesia de la Virgen de los Dolores, localizada en la pedanía de La Calera.

**C.** ELEMENTOS CATALOGADOS PGM

- Vivienda popular. Avd. de la Constitución nº 22

- Vivienda popular. Plz. Dos Bonillas nº2

- Puente sobre el río Guadarranque.

- Puente sobre el río Guadarranquejo

**D.** Arquitectura vernácula.

| **INVENTARIO DE ARQUITECTURA VERNÁCULA DE EXTREMADURA** | | |
|---|---|---|
| CÓDIGO | DENOMINACIÓN | LOCALIZACIÓN |
| VEREQUIPO4NEW3260 | Vivienda de mediano propietario | C/ Hospital, 5 |
| VEREQUIPO4NEW3261 | Vivienda de gran propietario | Plaza Dos Bonillas, 5 |
| VEREQUIPO4NEW3262 | Vivienda de mediano propietario con carnicería | C/ Posito, 4 |
| VEREQUIPO4NEW3263 | Vivienda de mediano propietario | C/ Real, 48 |
| VEREQUIPO4NEW3264 | Vivienda de pequeño propietario | C/ Anejo Mora, 2 |
| VEREQUIPO4NEW3265 | Vivienda de trabajador | C/ Juan Sánchez, 21 |
| VEREQUIPO4NEW3266 | Vivienda de pequeño propietario | C/ Juan Sánchez, 30 |
| VEREQUIPO4NEW3268 | Vivienda de trabajador (desaparecido) | C/ Talavera, 26 |
| VEREQUIPO4NEW3269 | Casa con balcón de forja | C/ Talavera, 13 |
| VEREQUIPO4NEW3270 | Vivienda, capilla y escuela | C/ Gabriel y Galán, 20 |
| VEREQUIPO4NEW3271 | Ermita de la Virgen de la Asunción y vivienda del santero | Dehesa Boyal |
| VEREQUIPO4NEW3272 | Ermita de San Isidro | Salida del municipio, dirección Valdecaballeros |
| VEREQUIPO4NEW3273 | Vivienda de gran propietario y cueva | C/ Posito, 13 |

*2.5.2 BIC*

Dentro del término municipal existe el siguiente Bien declarados de Interés Cultural (según Disposición Adicional 2ª de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura):

- Castillo de Alía o Sierra de Santa Catalina (medieval).

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 174

# TITULO 4 ESTRUCTURASOCIO-ECONÓMICA

## CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES

| Nombre Municipio | Provincia | Partido Judicial | |
|---|---|---|---|
| Alía | Cáceres | Logrosán | |
| **Gentilicio** | **Nº Núcleos Población** | **Superficie (Km2)** | |
| Aliano | 5 | 600 | |
| **Densidad de Población (Hab./ Km²)** | **Altitud del Mayor Núcleo** | **Distancia a la Capital** | |
| 2 | 812 | 145 | |
| **Población según padrón de 2011** | | | |
| **Total** | **Hombres** | **Mujeres** | |
| 1.028 | 523 | 505 | |
| **Superficies Catastrales** | | | |
| **Tipo** | **Hectáreas** | **Parcelas Urbanas** | **Metros cuadrados** |
| **Urbana** | 35 | **Edificadas** | 290.035 |
| | | **Solares** | 55.459 |
| **Rústica** | 59.927 | | |
| **Año Última revisión** | | | |
| **Suelo Urbano** | 2008 | **Suelo Rústico** | 2003 |
| **Número Total de Edificios** | 995 | | |

Fuente: varias (cámara de comercio, ine, Extremadura en cifras)

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 2.- POBLACIÓN

## 2.1 Estructura demográfica

### *2.1.1 Evolución de la población*

**ALÍA**

| AÑO | TOTAL | HOMBRES | MUJERES |
|---|---|---|---|
| **2003** | 1.262 | 642 | 620 |
| **2004** | 1.210 | 617 | 593 |
| **2005** | 1.163 | 590 | 573 |
| **2006** | 1.140 | 576 | 564 |
| **2007** | 1.105 | 562 | 543 |
| **2008** | 1.068 | 544 | 524 |
| **2009** | 1.021 | 517 | 504 |
| **2010** | 998 | 504 | 494 |
| **2011** | 1.028 | 523 | 505 |
| **2012** | 964 | 493 | 471 |
| **2013** | 968 | 497 | 471 |

Fuente: Ine.




Fuente: INE. Elaboración propia

Según los datos y el gráfico anterior, la evolución de la población en Alía no ha experimentado altibajos acusados, apreciándose un ligero aumento de los efectivos poblacionales en el año 2011. El año en que se registra mayor número de habitantes es en el 2003.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 174

**LA CALERA**

| AÑO | TOTAL | HOMBRES | MUJERES |
|---|---|---|---|
| **2003** | 113 | 56 | 67 |
| **2004** | 114 | 56 | 58 |
| **2005** | 19 | 10 | 9 |
| **2006** | 23 | 10 | 13 |
| **2007** | 98 | 48 | 50 |
| **2008** | 97 | 47 | 50 |
| **2009** | 90 | 44 | 46 |
| **2010** | 84 | 40 | 44 |
| **2011** | 77 | 39 | 38 |
| **2012** | 71 | 35 | 39 |
| **2013** | 72 | 34 | 38 |

Fuente: I.N.E.




Fuente: Ine. Elaboración propia

Como se aprecia en los datos mostrados con anterioridad, La Calera ha experimentado un descenso paulatino de la población hasta el año 2004. A partir de esta fecha se produce un descenso brusco de los efectivos poblacionales, registrando apenas 23 habit antes. En 2007 v uelve a aume ntar el número de habitantes, manteniendo desde entonces una tendencia decreciente, aunque sin descensos acusados.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

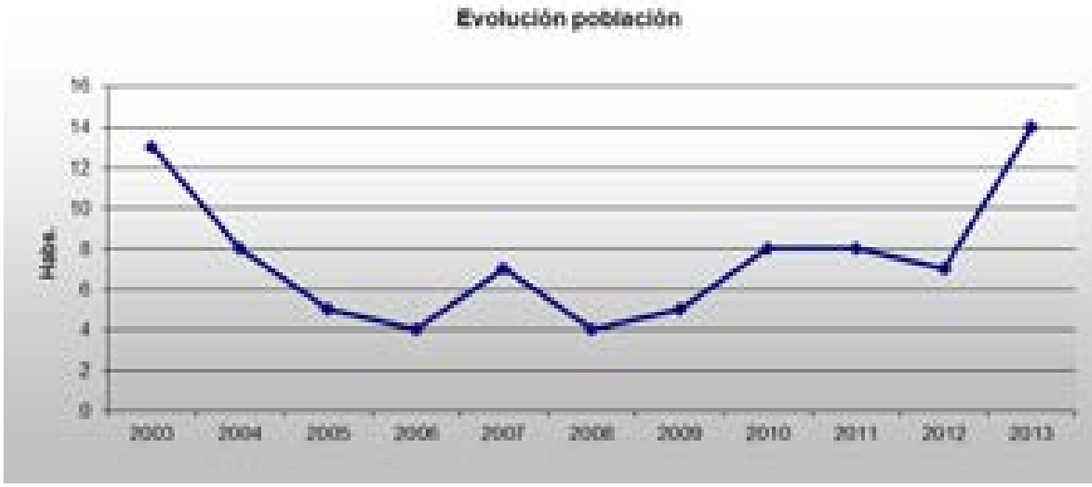
Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

**PUERTO REY**

| AÑO | TOTAL | HOMBRES | MUJERES |
|---|---|---|---|
| **2003** | 13 | 7 | 6 |
| **2004** | 8 | 5 | 3 |
| **2005** | 5 | 3 | 2 |
| **2006** | 4 | 3 | 1 |
| **2007** | 7 | 5 | 2 |
| **2008** | 4 | 2 | 2 |
| **2009** | 5 | 3 | 2 |
| **2010** | 8 | 4 | 4 |
| **2011** | 8 | 4 | 4 |
| **2012** | 7 | 3 | 4 |
| **2013** | 14 | 5 | 9 |

Fuente: I.N.E.




Fuente: Ine. Elaboración propia

Según los datos mostrados, Puerto Rey muestra constantes altibajos de población, siendo ésta no muy elevada en los últimos años. En 2013 se registra un aumento considerable del número de habitantes.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

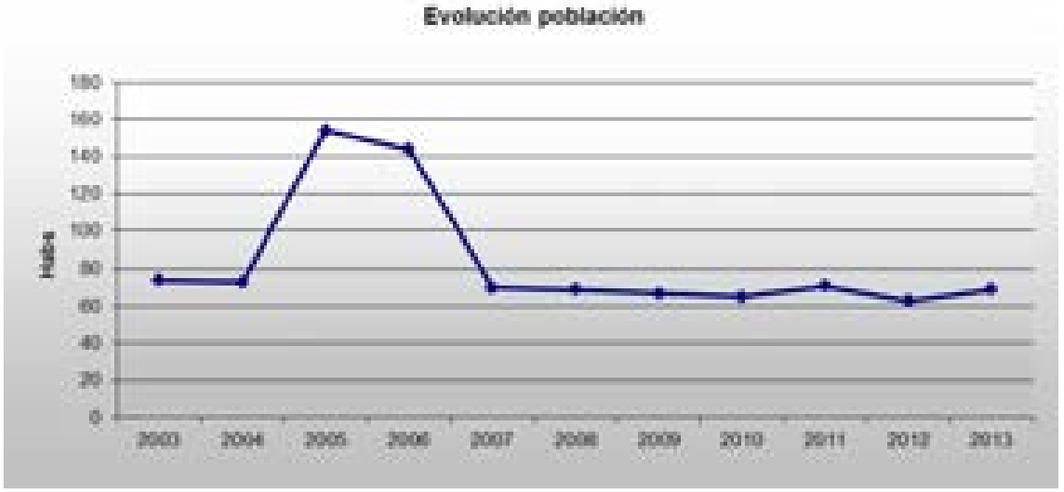
Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

**POBLADO DEL CÍJARA**

| AÑO | TOTAL | HOMBRES | MUJERES |
|---|---|---|---|
| **2003** | 74 | 42 | 32 |
| **2004** | 73 | 42 | 31 |
| **2005** | 154 | 82 | 72 |
| **2006** | 144 | 77 | 67 |
| **2007** | 70 | 38 | 32 |
| **2008** | 69 | 37 | 32 |
| **2009** | 67 | 35 | 32 |
| **2010** | 65 | 36 | 29 |
| **2011** | 71 | 40 | 31 |
| **2012** | 63 | 35 | 28 |
| **2013** | 69 | 38 | 31 |

Fuente: I.N.E.




Fuente: Ine. Elaboración propia

Tal y como representan los datos anteriores el Poblado del Cíjara experimenta desde el año 2006 una evolución casi uniforme. En el último año representado se percibe un aumento de la población.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

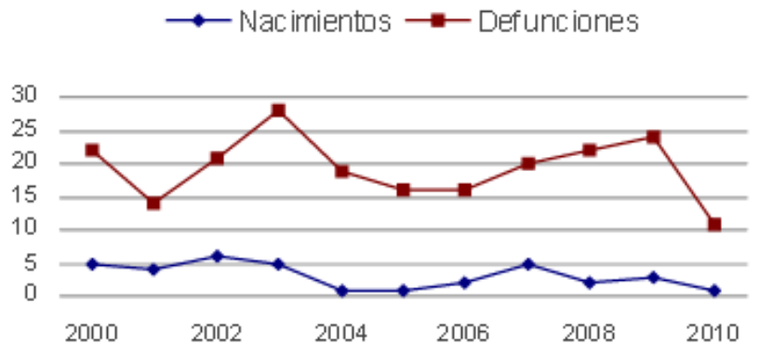
Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

*2.1.2 Fenómenos demográficos por municipios*

| | 2006 | 2007 | 2008 2009 2010 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nacimientos** | 2 | 5 | 2 3 1 | | |
| **Defunciones** | 16 | 20 | 22 24 11 | | |
| **Crecimiento Vegetativo** | -14 | -15 | -20 -21 -10 | | |
| **Matrimonios** | 0 | 1 | 1 3 1 | | |
| **TBN** | 1.8 | 4.6 | 1.9 | 3.0 | 1.0 |
| **TBM** | 14.3 | 18.4 | 21.1 | 23.8 | 10.9 |
| **TBNupcialidad** | 0.0 | 0.9 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |

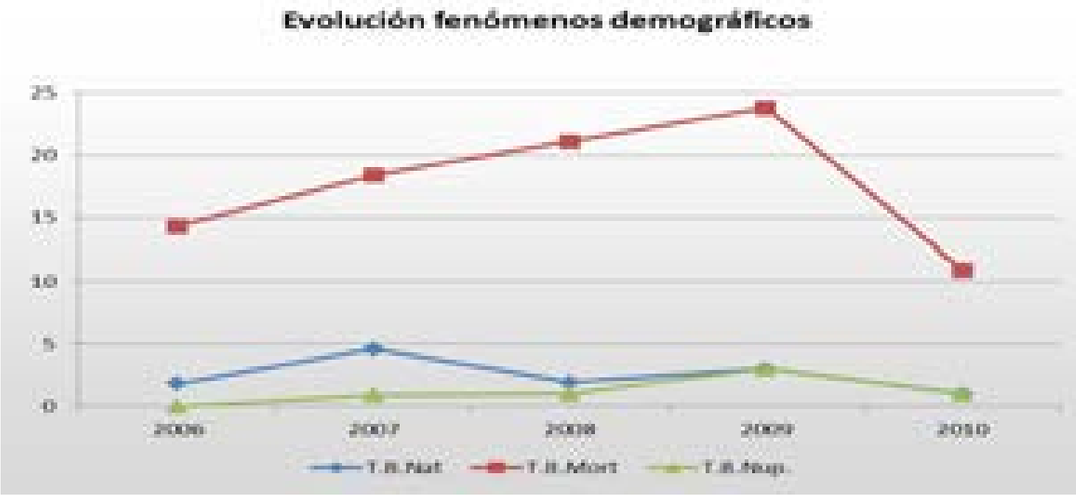
Fuente: INE




La línea de tendencia de los nacimientos se mantiene en constantes altibajos en los últimos años. Los años de menor natalidad son 2006 y 2010. En la última fecha representada se experimenta una tendencia decreciente.

La línea de tendencia de las defunciones muestra altibajos, pero no evoluciona al mismo ritmo que la línea de nacimientos. En todos los años representados la mortalidad se mantiene siempre por encima de la natalidad. Los años en los que menor número de defunciones se registran son en 2006 y 2010.

De la combinación de valores de las anteriores variables obtenemos un crecimiento natural negativo, debido a la existencia de más defunciones que nacimientos.




Fuente: INE. Elaboración propia

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

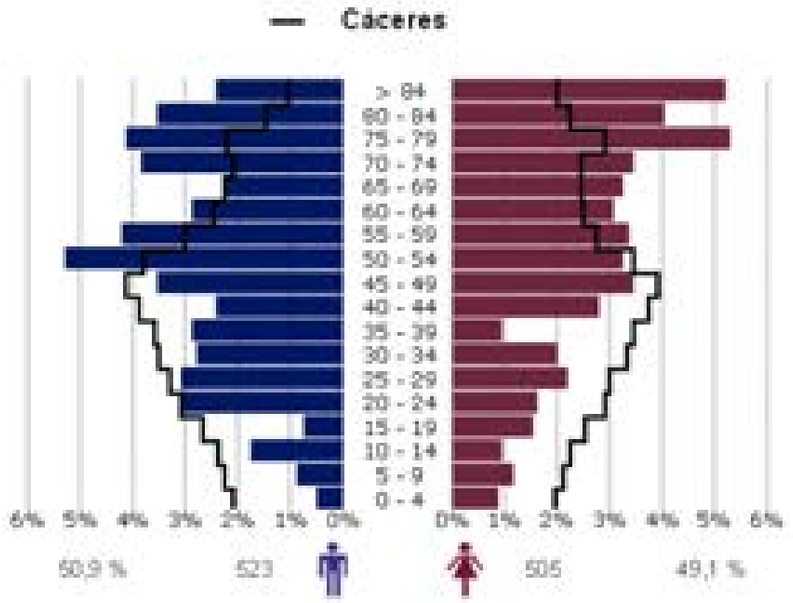
En el último año, la tasa de natalidad muestra un ligero descenso, aunque no llega a superar los valores de la tasa de mortalidad. En general, la primera se mantiene en valores por debajo de la segunda, lo que se traduce, en un descenso de los efectivos poblacionales, al aumentar ser mayor el número de defunciones que de nacimientos.

La tasa de nupcialidad experimentó un aumento en el año 2009. En 2010 vuelve a registrar un descenso.

### *2.1.3 Población por grupo de edad y sexo*

| Grupo Edad | Hombres | Mujeres | Total |
|---|---|---|---|
| **Total** | 497 | 471 | 968 |
| **0-4** | 8 | 6 | 14 |
| **5-9** | 11 | 11 | 22 |
| **10-14** | 16 | 10 | 26 |
| **15-19** | 14 | 14 | 28 |
| **20-24** | 19 | 15 | 34 |
| **25-29** | 31 | 21 | 52 |
| **30-34** | 30 | 20 | 50 |
| **35-39** | 28 | 14 | 42 |
| **40-44** | 24 | 20 | 44 |
| **45-49** | 35 | 31 | 66 |
| **50-54** | 51 | 38 | 89 |
| **55-59** | 51 | 29 | 80 |
| **60-64** | 30 | 40 | 70 |
| **65-69** | 26 | 30 | 56 |
| **70-74** | 19 | 26 | 45 |
| **75-79** | 43 | 49 | 92 |
| **80-84** | 38 | 50 | 88 |
| **85 y más** | 23 | 47 | 70 |

Fuente: ine, padrón 2013




Esta pirámide de población se encuentra definida por: una base estrecha y por un extracto poblacional de adultos y de ancianos en progresivo aumento.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

De forma más detallada diríamos:

En primer lugar, presenta una base estrecha, es decir la natalidad es reducida. A partir de la edad de 20 a 24 años se observa un ensanchamiento de los estratos poblacionales.

En segundo lugar, por lo general, los escalones del grupo de adultos (escalones con edades comprendidas entre 20-64 años) son los más anchos, especialmente los de las edades comprendidas entre los 45-59 años, siendo por lo general más numerosos el grupo de los hombres.

En tercer lugar, el grupo de ancianos es elevado, sobre todos los comprendidos entre las edades de 70-79. En todos los grupos de edad anciana el grupo de las mujeres es más numeroso que el de los hombres, debido a la mayor esperanza de vida de éstas.

La proyección en un futuro es la siguiente:

Un descenso del número de población como consecuencia de la alta mortalidad, derivada del gran número de ancianos, y de una baja natalidad.

### *2.1.4 Indicadores de estructura demográfica*

| Indicador | Municipio | Extremadura | España | Observaciones |
|---|---|---|---|---|
| **Dependencia** | 78,8% | 50,6% | 47,1% | Relaciona la población menor de 15 años y mayor de 44 y la población de 15 a 64 |
| **Envejecimiento** | 37,9% | 19,2% | 17,2% | Relaciona la población mayor de 64 y la población total |
| **Maternidad** | 9,2% | 19,6% | 21,3% | Relaciona la población de 0 a 4 años y las mujeres de 15 a 49 años |
| **Tendencia** | 66,7% | 98% | 104,8% | Relaciona la población de 0 a 4 años y la población de 5 a 9 años |
| ***Reemplazo*** | 73,8% | 125,1% | 114,3% | Relaciona la población de 20 a 29 años y la población de 55 a 64 años |

Fuente: ine, padrón 2012

### *2.1.5 Nivel de estudios*

| Nivel de Estudios (grados) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sexo** | **Total** | **Analfabetos** | **Sin Estudios** | **Primer grado** | **Segundo Grado** | **Tercer grado** |
| **Total** | 1.150 | 144 | 456 | 205 | 310 | 35 |
| **Hombre** | 579 | 48 | 231 | 112 | 168 | 20 |
| **Mujer** | 571 | 96 | 225 | 93 | 142 | 15 |

Fuente: ine, censo 2001

| | **SEGUNDO GRADO** | | | | **TERCER GRADO** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ESO, EGB, Bachillerato Elemental | Bachillerato Superior | FP Grado Medio | FP Grado Superior | Diplomatura | Licenciatura | Doctorado |
| Total | 247 | 47 | 9 | 7 | 23 | 12 | 0 |
| Hombres | 135 | 26 | 4 | 3 | 10 | 10 | 0 |
| Mujeres | 112 | 21 | 5 | 4 | 13 | 2 | 0 |

Fuente: Ine, censo 2001

Los datos anteriormente expuestos nos muestran que un porcentaje elevado de población no tiene estudios.

También notamos el grosor de la población con estudios de primer y segundo grado (Bachillerato Elemental), aunque éste es menor que el registrado por la población analfabeta. Se observa que a medida que va aumentando el nivel de estudios se va reduciendo el porcentaje de población.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

## 2.2. Balances migratorios

### *2.2.1 Población inmigrante*

| Año | Interiores | Exteriores | Total |
|---|---|---|---|
| **2005** | 15 | 5 | 20 |
| **2006** | 34 | 0 | 34 |
| **2007** | 22 | 5 | 27 |
| **2008** | 18 | 7 | 25 |
| **2009** | 27 | 2 | 29 |
| **2010** | 42 | 0 | 42 |

Fuente: ine

### *2.2.2 Población emigrante*

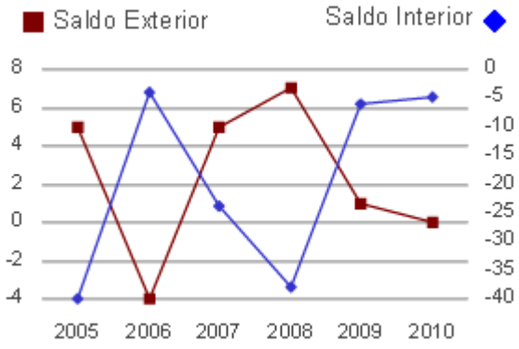
| Año | Interiores | Exteriores | Total |
|---|---|---|---|
| **2005** | 55 | 0 | 55 |
| **2006** | 38 | 4 | 42 |
| **2007** | 46 | 0 | 46 |
| **2008** | 56 | 0 | 56 |
| **2009** | 33 | 1 | 34 |
| **2010** | 47 | 0 | 47 |

Fuente: ine

### *2.2.3 Saldo migratorio*

| Año | Saldo Interiores | Saldo Exteriores | Saldo Total |
|---|---|---|---|
| **2005** | -40 | -5 | -45 |
| **2006** | -4 | 4 | 0 |
| **2007** | -24 | -5 | -29 |
| **2008** | -38 | -25 | -63 |
| **2009** | -6 | -28 | -34 |
| **2010** | -5 | -0 | -5 |

Fuente: ine




El saldo migratorio está determinado por la emigración y la inmigración.

El saldo interior es negativo en todos los años representados, es decir dentro del municipio en estos años se producen más movimientos de salida que de llegada (más emigraciones que inmigraciones).

El saldo exterior también es negativo en todos los años, excepto en 2006, con cual hay más inmigrantes que emigrantes.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

## 2.3. Proyección demográfica

Para finalizar con el estudio demográfico de Alía, se procede a analizar la proyección de la población, que se ha realizado partiendo de los datos y variables demográficas de los años anteriores para observar su evolución y poder plantear hipótesis de desarrollo población de Alía a corto y medio plazo.

Las variaciones poblacionales están expuestas a multitud de circunstancias que revierten en la imposibilidad de proyectar de una manera completamente exacta los efectivos poblacionales, por tanto hemos de hablar de hipótesis en lugar de hechos consumados.

Las variables que se toman para realizar la proyección de la población son tres; por un lado la Natalidad, cuyos resultados, al igual que la Mortalidad, son mucho más predecibles dado que son fruto de un crecimiento vegetativo o interno dentro de una estructura de población, y por último se hace referencia a saldo migratorio, que es probablemente la variable más difícil de proyectar, ya que son numerosas circunstancias exógenas las que inciden en su evolución.

Tomando el 2009 como año de referencia, y teniendo en cuenta las variables mencionadas anteriormente, se observa que la población de Alía continuará decreciendo en los próximos años, aunque hay que mencionar que éste no representa valores negativos elevados ya que se aproximan al crecimiento 0. Este decrecimiento será provocado fundamentalmente por un crecimiento natural negativo. Los valores de la proyección demográfica se pueden apreciar en el gráfico siguiente:




Fuente: Elaboración propia. DEMOS

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

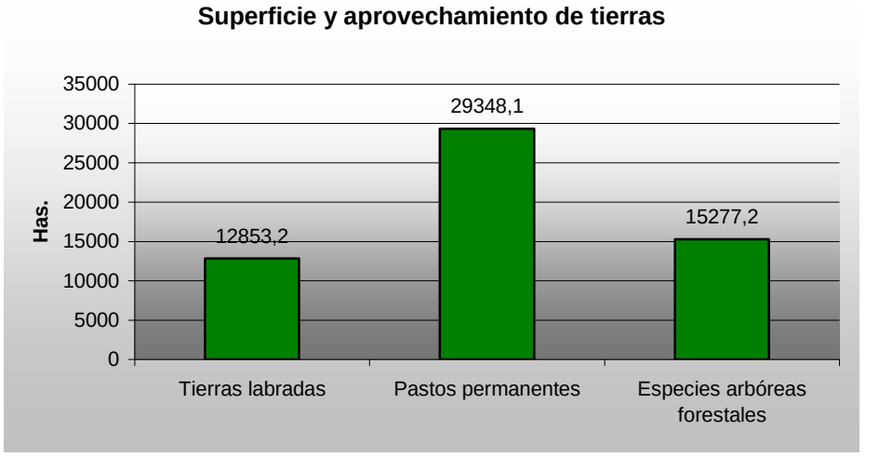
# CAPÍTULO 3.- SECTORES DE ACTIVIDAD

## 3.1 Recursos primarios: Agricultura

### *3.1.1 Superficie y aprovechamiento de tierras*

| Total (Has) | Tierras labradas | Tierras para pastos permanentes | Especies arbóreas forestales |
|---|---|---|---|
| 57.599 | 12.973,7 | 29.348,1 | 15.277,2 |

Fuente: INE censo agrario 1999




Fuente: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Elaboración propia

El aprovechamiento de la tierra que mayor superficie ocupa y por lo tanto es la especie predominante son los pastos permanentes. Este hecho muestra su importancia en la economía del municipio, los cuales van a constituir el soporte básico de la cabaña ganadera del municipio.

En segundo lugar aparecen las especies arbóreas forestales. Esto es debido a que la orografía y pendiente del términos municipal son condicionantes favorables para este tipo de aprovechamiento.

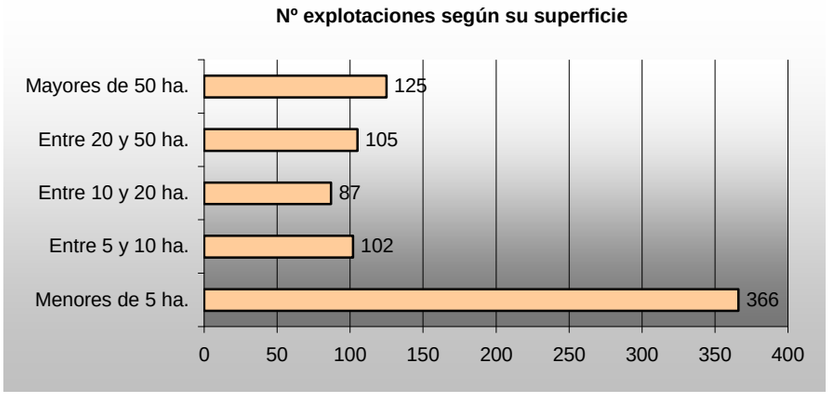
### *3.1.2 Nº de explotaciones según superficie*

| Nº Explotaciones con tierras | >=0,1 a <5 | >=5 a <10 | >=10 a <20 | >=20 a <50 | >=50 |
|---|---|---|---|---|---|
| 785 | 366 | 102 | 87 | 105 | 125 |

Fuente: censo agrario 1999

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 174



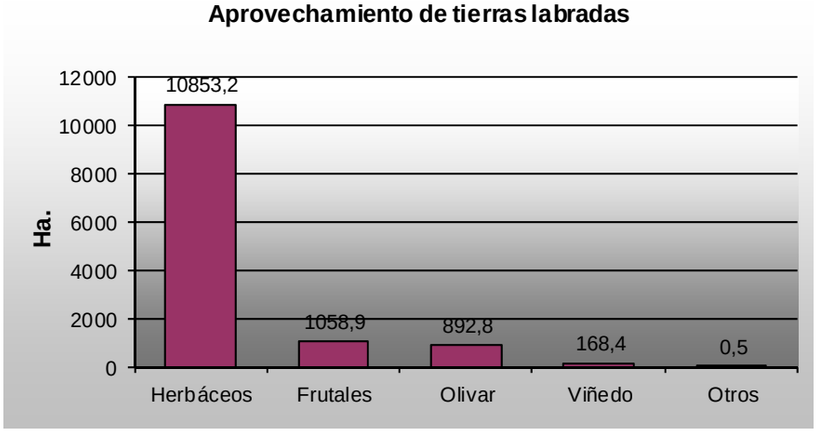

Fuente: Ine. Censo Agrario 1999. Elaboración propia

Como se observa en el gráfico anterior en Alía predomina las explotaciones menores de cinco hectáreas. Esto es un cl aro ejemplo del dominio del minifundio. En segundo lugar aparecen las explotaciones de más de cincuenta hectáreas.

### *3.1.3 Aprovechamiento de tierras labradas*

| Herbáceas | Frutales | Olivar | Viñedo | Otras |
|---|---|---|---|---|
| 10.853 Ha | 1.058,9Ha | 892,8 Ha | 168,4 Ha | 0,5 Ha |

Fuente: INE, censo agrario 1999




Fuente: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Elaboración propia.

El cultivo de herbáceos ocupa una superficie bastante mayor que el resto de cultivos. En segundo lugar aparece el cultivo de frutales.

### *3.1.4 Superficie total explotada según régimen de tenencia*

| Todos los regímenes | Propiedad | Arrendamiento | Aparcería | En otros regímenes de tenencia |
|---|---|---|---|---|
| 44.799 ha. | 39.143 ha. | 5.541 ha. | 19 ha. | 96 ha. |

Fuente: INE, censo agrario 1999

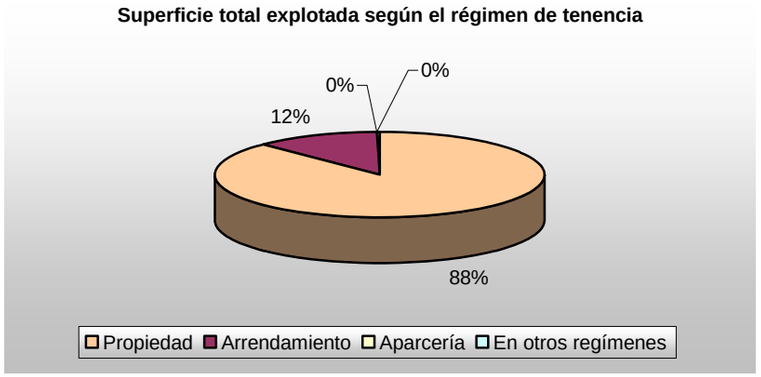


JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 174



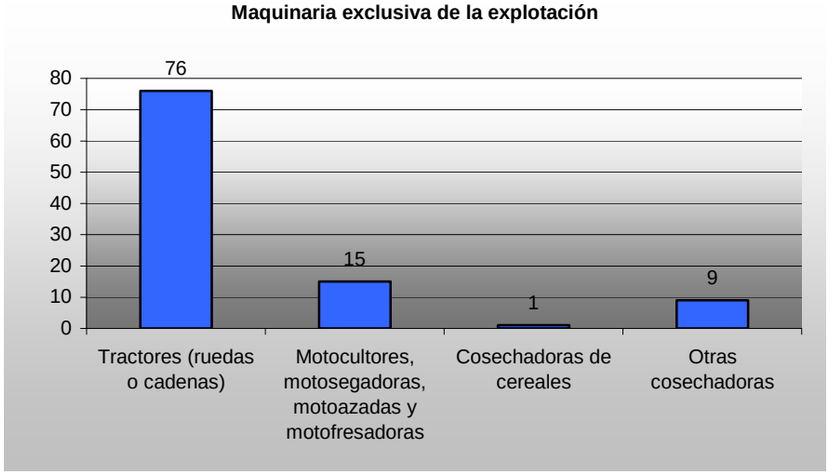

Fuente: Ine. Censo Agrario 1999. Elaboración propia.

El régimen de tenencia que predomina es en propiedad. En segundo lugar lo ocupa la tenencia en arrendamiento. La aparcería ha ido perdiendo peso con el paso de los años.

### *3.1.5. Maquinaria PROA. Exclusiva de la explotación*

| Tractores (ruedas o cadenas) | Motocultores, motosegadoras, motoazadas y motofresadoras | Cosechadoras de cereales | Otras cosechadoras |
|---|---|---|---|
| 76 | 15 | 1 | 9 |

Fuente: INE, censo agrario 1999




Fuente: Ine. Censo Agrario 1999. Elaboración propia.

La maquinaria por excelencia en las explotaciones es el tractor (de ruedas o cadenas).

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alia a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alia, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alia

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 174

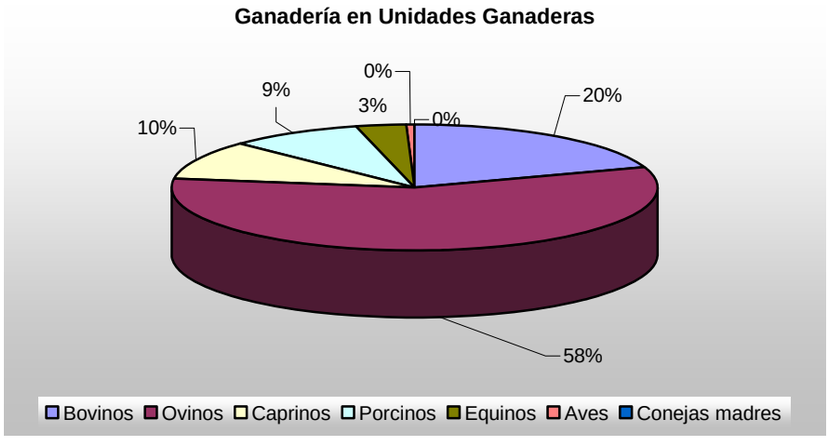
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

## 3.2 Recursos primarios: ganadería

### *3.2.1. Ganaderías en unidades ganaderas*

| Bovinos | Ovinos | Caprinos | Porcinos | Equinos | Aves | Conejas madres |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 910 | 2669 | 467 | 401 | 162 | 19 | 4 |

Fuente: INE, censo agrario 1999




Fuente: Ine. Censo Agrario 1999. Elaboración propia.

En Alía la especie ganadera predominante es la ovina, seguidos en menor medida de la especie bovina.

## 3.3 Recursos transformados: industrias

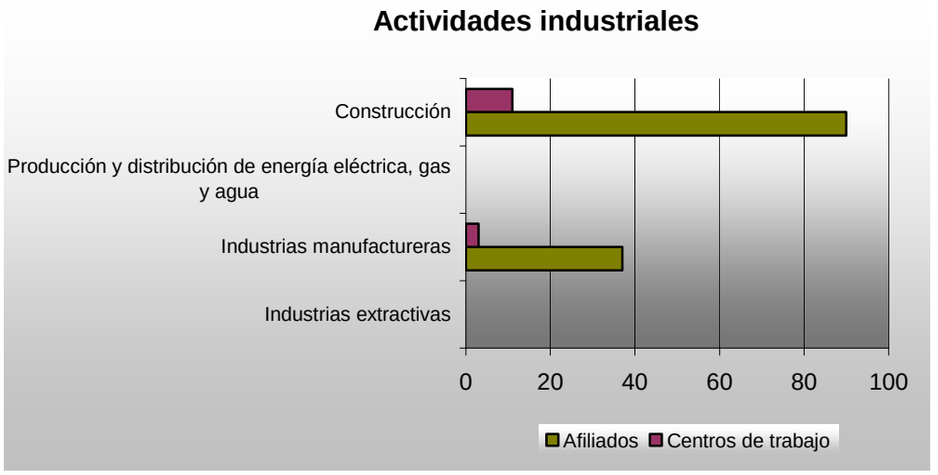
### *3.3.1. Actividades industriales*

| | Afiliados | Centros de trabajo |
|---|---|---|
| **Industrias extractivas** | 0 | 0 |
| **Industrias manufactureras** | 37 | 3 |
| **Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua** | 0 | 0 |
| **Construcción** | 90 | 11 |

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, diciembre 2007.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 174




Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Elaboración propia.

Tal y como se observa en el anterior gráfico es destacable el número de personas afiliadas a la construcción, seguidos en menor medida de los afiliados a las industrias manufactureras.

El resto de actividades industriales no registra ningún afiliado ni centro de trabajo.

## 3.4 Recursos transformados: comercio

### *3.4.1. Establecimientos mayoristas*

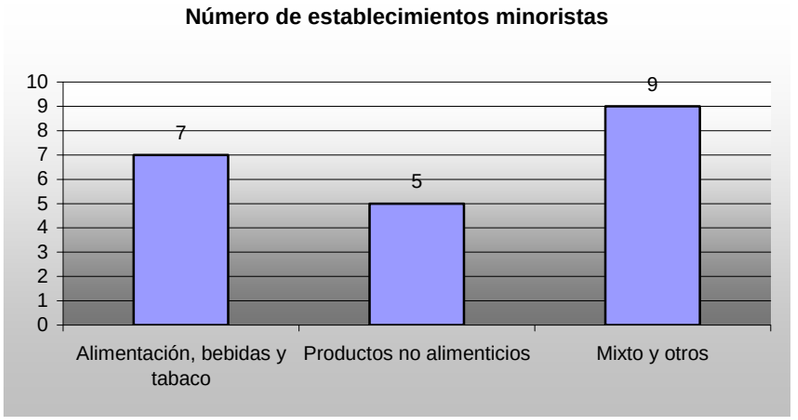
| | |
|---|---|
| Establecimientos comerciales al por mayor e intermediarios | **2** |

Fuente: Cámara de comercio. Año 2011

### *3.4.2. Establecimientos minoristas*

| Total comercio al por menor | Distribución del comercio al por menor | | |
|---|---|---|---|
| | **Alimentación, bebidas y tabaco** | **No alimentación** | **Mixto y otros** |
| 21 | 7 | 5 | 9 |

Fuente: Cámara de comercio. Año 2011




Fuente: Camerdata – AIMC. Elaboración propia.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

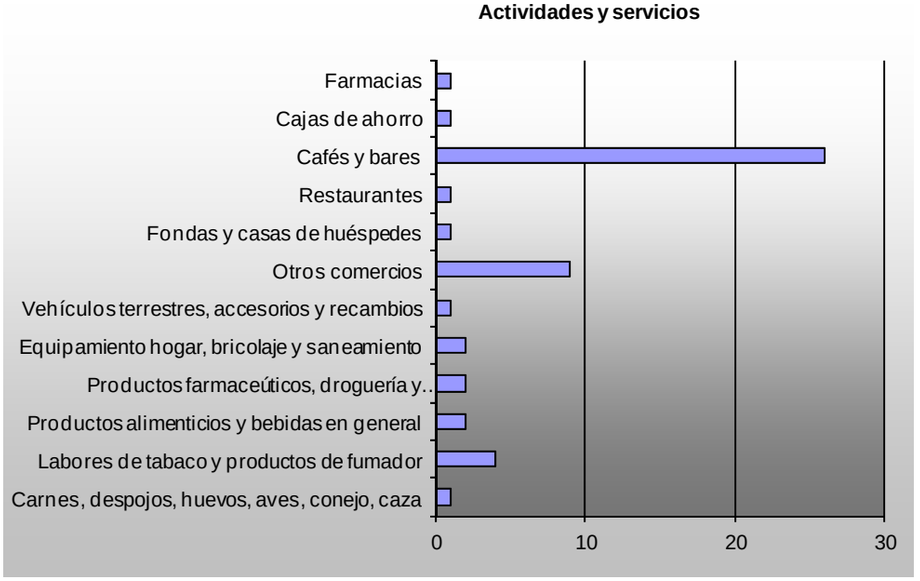
En el municipio hay un número considerable de establecimientos minoristas, destacan los dedicados al comercio de productos mixto y otros, aunque se diferencia poco en número de los de la venta de alimentación, bebidas y tabaco.

### 3.5 Recursos transformados: Servicios

#### *3.5.1. Actividades y servicios*

| Alimentación, bebida y tabaco | |
|---|---|
| Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza | 1 |
| Labores de tabaco y productos del fumador | 4 |
| Productos alimenticios y bebidas en general | 2 |
| **Productos no alimenticios** | |
| Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosméticas | 2 |
| Equipamiento hogar, bricolaje, constr. y saneamiento | 2 |
| Vehículos terrestres, accesorios y recambios | 1 |
| **Comercio mixto y otros** | |
| Otros comercios | 9 |
| **Equipamiento básico** | |
| Fondas y casas de huéspedes | 1 |
| Restaurantes | 1 |
| Cafés y bares | 26 |
| Cajas de ahorro | 1 |
| Farmacias | 1 |

Fuente: Camerdata – AIMC




Fuente: Camerdata – AIMC. Elaboración propia.

Los servicios de productos alimenticios junto con los no alimenticios son los más variados, aunque no hay un gran número de ellos.

En lo referente a los más cuantiosos destacan los cafés y bares, seguidos de los comercios mixtos.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

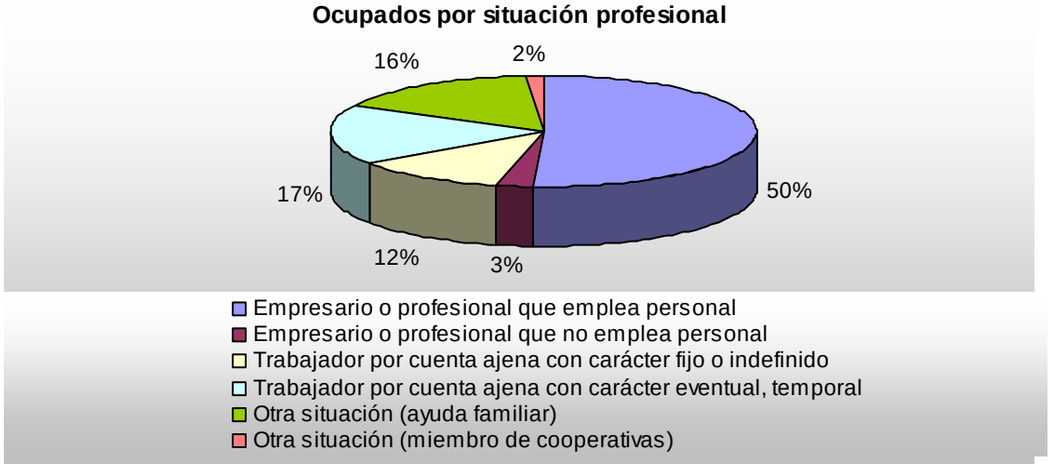
# CAPÍTULO 4.- Ocupación y empleo

## 4.1 Ocupación de la población por sectores

### *4.1.1. Ocupados por situación profesional*

| | Empresario o profesional que emplea personal | Empresario o profesional que no emplea personal | Trabajador por cuenta ajena con carácter fijo o indefinido | Trabajador por cuenta ajena con carácter eventual, temporal. | Otra situación (ayuda familiar) | Otra situación (miembro de cooperativas) | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Total** | 334 | 19 | 76 | 115 | 104 | 20 | 334 |
| **Hombres** | 223 | 16 | 45 | 93 | 66 | 3 | 223 |
| **Mujeres** | 111 | 3 | 31 | 22 | 38 | 17 | 111 |

Fuente: ine, censo 2001




Fuente: Ine. Censo 2001. Elaboración propia.

En Alía más d e la mitad de la población ocupada son empre sarios o profe sionales que emplean personal. Las situaciones profesionales que registran menor número de ocupados es la empresario que no emplea personal y miembros de cooperativas.

## 4.2.- Empleo

### *4.2.1 Ocupados y parados: hombres por grupos de edad*

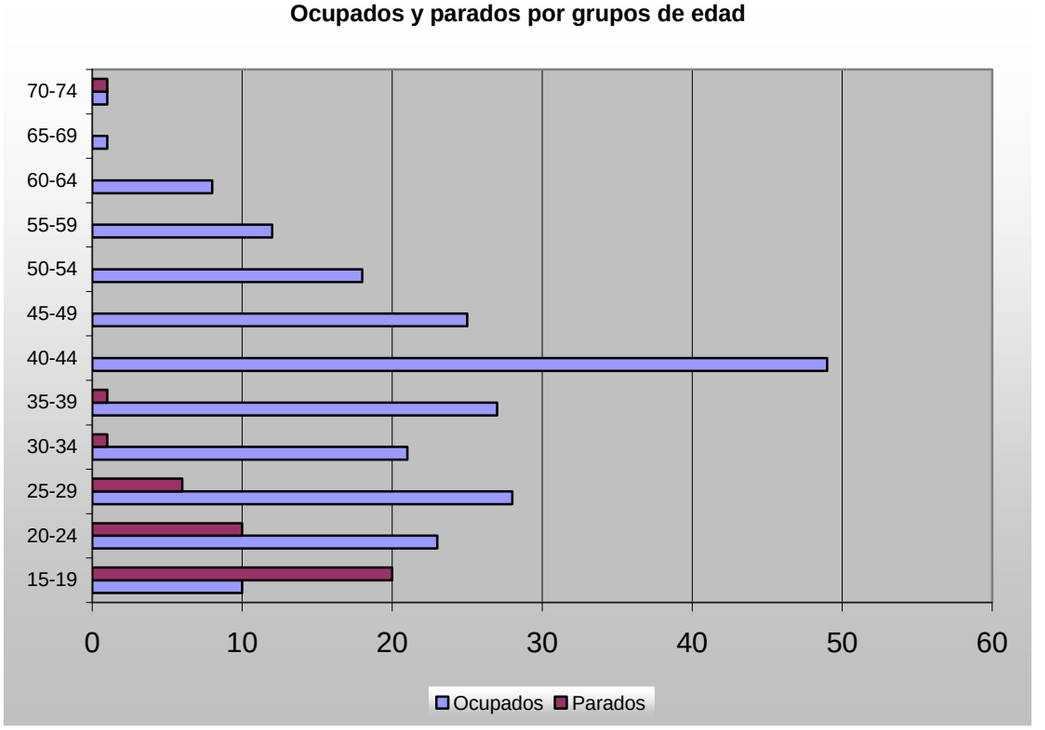
| Edad | Ocupados | Parados |
|---|---|---|
| **TOTAL** | 223 | 39 |
| **16-19** | 10 | 20 |
| **20-24** | 23 | 10 |
| **25-29** | 28 | 6 |
| **30-34** | 21 | 1 |
| **35-44** | 27 | 1 |
| **45-54** | 49 | -- |

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 174

| | | |
|---|---|---|
| **55-59** | 25 | -- |
| **60-64** | 18 | -- |
| **>65** | 12 | -- |

Fuente: ine, censo 2001




Fuente: Ine. Censo 2001. Elaboración propia.

El grupo de edad que registra mayor número de ocupados es el de 40-44 y el. A partir de los 54 años el grupo de ocupados desciende considerablemente.

En lo referente a los parados, los grupos de edad más numerosos son los de edades comprendidas entre los 15 y 19 años.

### *4.2.2. Ocupadas y paradas: mujeres por grupos de edad*

| Edad | Ocupadas | Paradas |
|---|---|---|
| **TOTAL** | 114 | 38 |
| **16-19** | 6 | 23 |
| **20-24** | 16 | 11 |
| **25-29** | 13 | 3 |
| **30-34** | 12 | --- |
| **35-44** | 19 | 1 |
| **45-54** | 11 | -- |
| **55-59** | 8 | -- |
| **60-64** | 10 | -- |
| **>65** | 2 | -- |

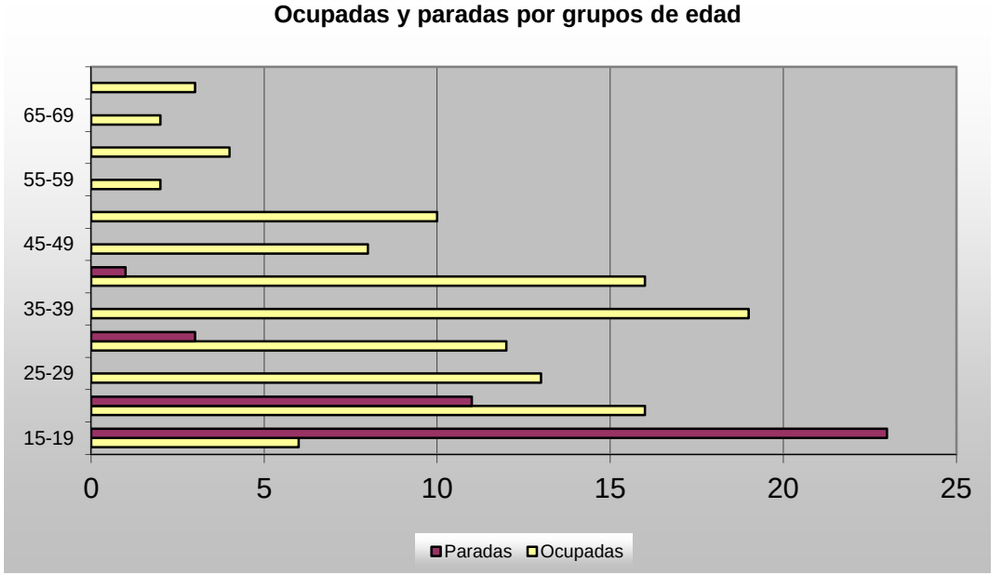
Fuente: ine, censo 2001

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 174




Fuente: Ine. Censo 2001. Elaboración propia.

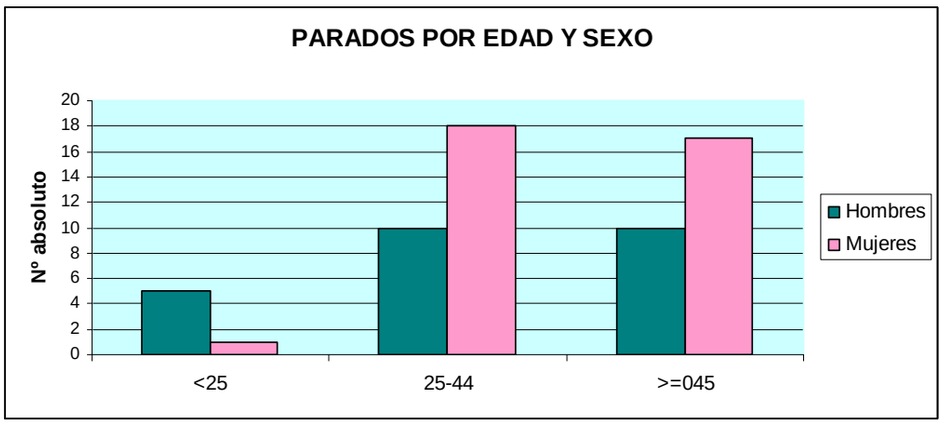
El paro en las mujeres es más numeroso en el grupo comprendido entre 15-19 años. Los mayores de 55 años apenas presentan poco índice de desempleo.

El nivel de ocupación en las mujeres es menor que en los hombres, siendo los grupos de edad de entre 30-34, 35-39 los que más efectivos recogen.

*4.2.3. Paro registrado por grupo de edad y sexo*

| | Hombres | Mujeres |
|---|---|---|
| **< 25** | **5** | **1** |
| **25-44** | **10** | **18** |
| **>= 45** | **10** | **17** |

Fuente: INEM. Octubre 2007.




Fuente: I.N.E.M. (octubre 2007) y elaboración propia.

El mayor número de parados está representado por el sexo femenino. Esto puede ser debido a: que este sexo busca un empleo que sea compatible con su vida familiar, la mayor duración de la mujer en el



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alia a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alia, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alia

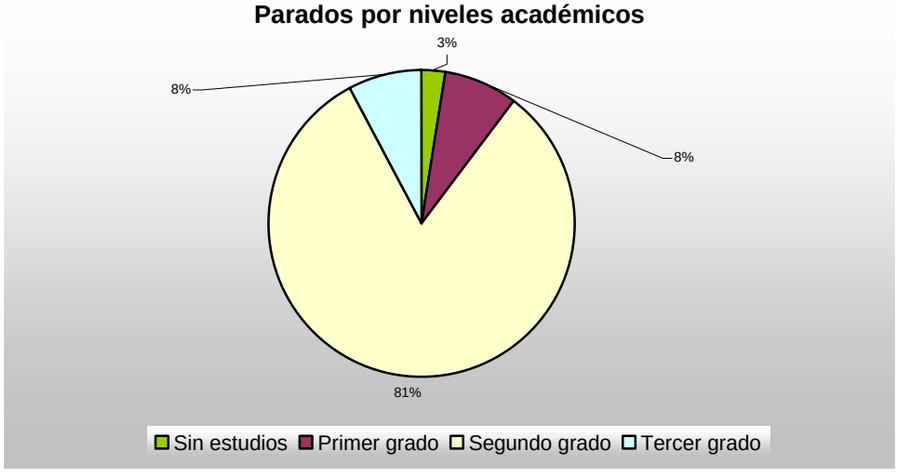
Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 174

sistema educativo y por la posterior incorporación al mundo laboral. No obstante, en el primer grupo de edad (<25) hay menor número de parados en las mujeres.

*4.2.4. Paro registrado por niveles académicos*

| TOTAL | Sin estudios | Primer grado | Segundo grado | Tercer grado |
|---|---|---|---|---|
| 77 | 2 | 6 | 63 6 | |

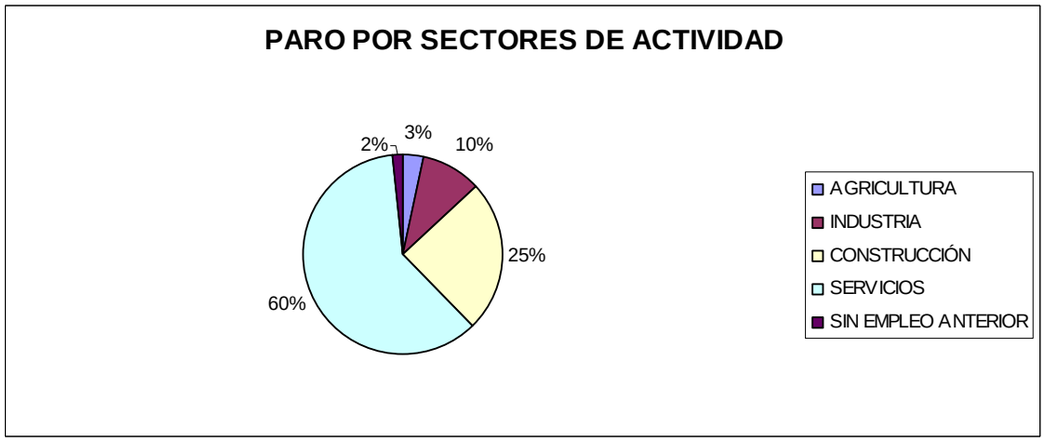
Fuente: Ine. Censo 2001.




Fuente: I.N.E..Censo 2001. Elaboración propia

En el municipio de Alía el paro afecta fundamentalmente a las personas con estudios de segundo grado.

*4.2.5. Paro registrado por actividad económica*




Fuente: I.N.E.M. (octubre 2007) y elaboración propia

Tal y como muestra el gráfico anterior, el sector que más paro registra en octubre del presente año es el de servicios.



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 174

# CAPÍTULO 5.- ECONOMÍA

## 5.1 Hacienda Municipal

### *5.1.1. Hacienda municipal*

| Información impositiva 2011 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Impuesto Bienes Inmuebles** | | | **Impuesto Actividades Económicas** | | **Construcciones, Instalaciones y Obras** |
| **Tipo de Gravamen** | | | **Coeficiente de Situación** | | **Tipo de Gravamen** |
| **Urbana** | **Rústica** | **Características Especiales** | **Mínimo** | **Máximo** | Tipo más elevado 2 |
| 0,600 | 1,05 | 1,3 | 0,50 | 0,50 | |

| **Vehículos de Tracción Mecánica** | | | |
|---|---|---|---|
| **Turismos** | | **Autobuses** | |
| De menos de 8 CF | 12,62 | De menos de 21 plazas | 83,30 |
| De 8 hasta 11,99 CF | 34,08 | De 21 a 50 plazas | 118,64 |
| De 12 hasta 15,99 CF | 71,94 | De más de 50 plazas | 148,30 |
| De 16 hasta 19,99 CF | 89,61 | **Remolques** | |
| De 20 CF en adelante | 112,00 | Entre 750 y 1000 kg de carga útil | 17,67 |
| **Tractores** | | Hasta 2999 kg de carga útil | 27,77 |
| De menos de 16 CF | 17,67 | De más de 2999 kg de carga útil | 83,30 |
| De 16 a 25 CF | 27,77 | **Otros Vehículos** | |
| De más de 25 CF | 83,30 | **Ciclomotores** | 12,62 |
| **Camiones** | | **Motocicletas hasta 125 cc** | 34,08 |
| De menos de 1000 kg de carga útil | 42,28 | **Motocicletas hasta 250 cc** | 71,94 |
| Hasta 2999 kg de carga útil | 83,30 | **Motocicletas hasta 500 cc** | 89,61 |
| Hasta 9999 kg de carga útil | 118,64 | **Motocicletas hasta 1000 cc** | 89,61 |
| De más de 9999 kg de carga útil | 148,30 | **Motocicletas de más de 1000 cc** | 112 |

Fuente: ministerio de hacienda

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

*5.1.2. Evolución de ingresos*

| Evolución de la liquidación de Ingresos | | | |
|---|---|---|---|
| | **Liquidación 2007** | **Liquidación 2008** | **Liquidación 2009** |
| **TOTAL Ingresos** | 1.239.084€ | 1.068.765,3€ | 1.261.579.7€ |

Fuente: ministerio de hacienda

En el último año de liquidación observamos una tendencia de aumento en los niveles de ingresos.

*5.1.3. Evolución de gastos*

| Evolución de la liquidación de Gastos | | | |
|---|---|---|---|
| | **Liquidación 2007** | **Liquidación 2008** | **Liquidación 2009** |
| **TOTAL Gastos** | 1.308.119,9€ | 1.014.031€ | 1.330.396,3€ |

Fuente: ministerio de hacienda

En los datos mostrados se observa un paulatino aumento en los tres últimos años representados.

*5.1.4. Resumen de operación de gastos*

| Procedencia | **Liquidación 2007** | **Liquidación 2008** | **Liquidación 2009** |
|---|---|---|---|
| **Gastos de personal** | 433.377,9€ | 424.024,2€ | 406.630,4€ |
| **Gastos en bienes corrientes y servicios** | 336.004,1€ | 274.035,7€ | 353.351,9€ |
| **Gastos financieros** | 11.752€ | 15.006,7€ | 10.861,8€ |
| **Transferencias corrientes** | 11.963€ | 17.721€ | 7.621,2€ |
| **Inversiones reales** | 510.260,8€ | 278.400,4€ | 546.827,6€ |
| **Pasivos financieros** | 4.742,2€ | 4.843€ | 5.103,5€ |

Fuente: ministerio de hacienda

Las operaciones que más gastos han supuesto han sido las de personal seguidas de las operaciones de gastos en bienes corrientes y servicios.

Los gastos en transferencias de capital son los que menos afectan a la liquidación municipal.

*5.1.5. Resumen de operaciones de ingresos*

| Procedencia | **Liquidación 2007** | **Liquidación 2008** | **Liquidación 2009** |
|---|---|---|---|
| **Impuestos directos** | 274.660,9€ | 325.171,8€ | 270.732,8€ |
| **Impuestos indirectos** | 14.560€ | 22.195€ | 22.329,5€ |
| **Tasas y otros ingresos** | 112.271€ | 175.188,6€ | 128.721,9€ |
| **Transferencias corrientes** | 329.126,4€ | 335.344,5€ | 410.588,8€ |
| **Ingresos patrimoniales** | 10.231,7€ | 12.894,2€ | 14.587,3€ |
| **Enajenación inversiones reales** | 1.208,4€ | | |
| **Transferencias de capital** | 497.025,6€ | 197.971,3€ | 414.619,5€ |

Fuente: ministerio de hacienda

Los ingresos más not ables son los procedentes de las transferencias de capital, seguidos de las transferencias corrientes.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

*5.1.6. Evolución de presupuesto*

| Evolución del presupuesto | | | |
|---|---|---|---|
| | **Presupuesto 2008** | **Presupuesto 2009** | **Presupuesto 2010** |
| **TOTAL Ingresos** | 1.500.373€ | 1.295.651,1€ | 1.260.009€ |
| **TOTAL Gastos** | 1.500.373€ | 1.295.651,1€ | 1.260.009€ |

Fuente: ministerio de hacienda

Según los niveles indicadores de los presupuestos, tanto los ingresos como los gastos han evolucionado al mismo ritmo y evolucionan hacia el decrecimiento.

*5.1.7. Formación renta capital*

| | |
|---|---|
| Renta que recibe el factor capital a cambio de su contribución al proceso productivo | **0,0€** |

*Fuente: Ministerio de Hacienda.*

*5.1.8. Saldo neto transferencia de capital*

| Ingresos Liquidados procedentes de la Transferencia de Capital para el ejercicio 2009 | Gastos Liquidados procedentes de la Transferencia de Capital para el ejercicio 2009 | SALDO Neto procedente de la Transferencia de Capital para el ejercicio 2009 |
|---|---|---|
| 414.619,5€ | 0 € | 414.619,5€ |

Fuente: ministerio de hacienda

*5.1.9. Ahorro bruto de la entidad*

| Ingresos Totales Liquidados para el ejercicio 2009 | Gastos Totales Liquidados para el ejercicio 2009 | Ahorro Bruto de la Entidad para el ejercicio 2009 |
|---|---|---|
| 1.261.579,7€ | 1.330.396,3€ | 68.816,6€ |

Fuente: ministerio de hacienda

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# TITULO 5 ESTRUCTURA DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y SERVICIOS

## CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES

En apartados posteriores se describe la disposición actual de las redes de infraestructura (abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y pluviales, energía eléctrica, alumbrado público), su estado de conservación, necesidades, etc., desde el ámbito propiamente urbano y extendiéndonos a todo su Término Municipal. También se realizará un estudio pormenorizado de las redes de comunicación y de servicios disponibles actualmente.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 2.- INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

## 2.1 Infraestructuras Territoriales

### *2.1.1. Red de abastecimiento*

En la actualidad la localidad de Alía se abastece para el consumo de agua potable a partir del embalse ubicado en la cabecera del río Jarigüela, este embalse de denomina Embalse de Alía y está situado al noroeste del casco urbano. El agua baja hasta el municipio por el peso de la gravedad hasta el depósito de abastecimiento sin necesidad de ser bombeada. Dicho depósito se halla en Camino del Paseo y su capacidad es de 500 $m^3$.

En La Calera el agua de abastecimiento procede de la garganta proveniente del Risco Sobacorbas, es depositada en un depósito de 150 $m^3$ situado en un paraje conocido como "Civantos".

El Poblado del Cíjara coge sus aguas del Río Guadarranque, concretamente del paraje conocido como "Estrecho Boldre", de ahí, mediante un sistema de bombeado son llevadas a un depósito situado en el "Quinto".

En Alía se dispone de varias captaciones realizadas en cinco pozos de sondeo:

- En Carrasquera, el uso del pozo es para abrevadero.
- Concepción, su usa para abrevadero.
- En La Calera, se utiliza para abrevadero.
- En el Pantano, es utilizado para abastecimiento para consumo humano en época de sequía.
- En La Calera, es utilizado para consumo humano.

### *2.1.2 Embalses y presas*

Aparte del embalse que se mencionó anteriormente que abastece al municipio de Alía, dentro de su término municipal aparecen otros embalses:

- Embalse de Riofrío. Está ubicado al este del casco urbano. Se alimenta de las aguas procedentes del Río Guadarranque, del Arroyo de la Garganta y del Arroyo de los Teridos.
- Embalse de Cíjara.- La obra de su construcción finalizó en el año 1956. Se construyó en el cuso del río Guadiana, concretamente en el enclave denominado Portillo del Cíjara. Su superficie es de 6.643 hectáreas; capacidad 1532 $hm^3$ y su cuenca mide 21.180 kilómetro. Cuenta con una Reserva Natural de Caza.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

### *2.1.2. Gaseoducto*

No existe Red de suministro de gas natural para Alía. La población se abastece de gases licuados (butano y propano) con servicio directo a sus habitantes mediante reparto de envases por empresa privada autorizada.

### *2.1.3. Red de distribución eléctrica*

Alía cuenta con tres transformadores de distribución eléctrica uno situado en la C/ Magana, otro en la C/ Corredera y el tercero en la Carretera de Alía a La Calera. A todos les suministra energía Iberdrola, con una tensión de 13,2 kw.

El término municipal es atravesado por la Línea área de transporte de energía eléctrica de 400 Kv Arañuelo-Valdecaballeros, propiedad de Red Eléctrica de España.

### *2.1.4 Depuración de aguas residuales*

Alía no cuenta con ninguna estación depuradora de aguas residuales. Dentro del término municipal se encuentran ocho puntos de vertidos de aguas residuales: cuatro vierten al Arroyo Grande, dos al Arroyo de la Charca, uno se ubica en el poblado de La Calera y el sexto, en el Poblado del Pantano del Cíjara.

### *2.1.5 Red de telefonía*

La red de telefonía es gestionada completamente por la Compañía Suministradora para todo el casco urbano de Alía.

## 2.2 Infraestructuras urbanas

### *2.2.1. Red eléctrica*

El suministro de electricidad al municipio de Alía y al resto de las entidades locales menores que se encuentran dentro del término municipal, se realiza por la empresa Iberdrola a partir de las tres subestaciones transformadoras existentes en el término municipal. La instalación y distribución de la energía es gestionada por dicha empresa, ocupándose del mantenimiento de la misma. En líneas generales, la instalación se encuentra en buen estado de conservación salvo algunos puntos concretos donde es precisa una renovación de las líneas.

Existe red de alumbrado público automatizado en Alía. Se observa que de forma general, todas las zonas del casco urbano disponen de luminarias automatizadas, aunque en algunos puntos se observa que baja el grado de iluminación por falta de puntos de luz o por desperfectos causados sobre los mismos.

### *2.2.2. Abastecimiento*

Todas las viviendas del municipio tienen servicio público en condiciones de uso aceptables, recibiendo asimismo todas ellas un caudal suficiente. En cuanto al estado de las conducciones que conforman la red de abastecimiento del municipio debemos señalar que en general se encuentran en buen estado de conservación.

El servicio de suministro de agua potable está gestionado por el propio ayuntamiento, encargándose éste del mantenimiento y revisión de la instalación, lectura de contadores, etc.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

### *2.2.3. Saneamiento*

La totalidad de las viviendas del municipio tienen servicio público de alcantarillado en unas condiciones de uso que se consideran aceptables. En cuanto al estado de las conducciones que conforman la red de saneamiento de Alía debemos señalar que se encuentran en un estado regular de conservación en términos generales.

### *2.2.4. Gas*

No existe Red de suministro de gas natural para Alía, abasteciéndose mediante gases licuados en envases individuales.

### *2.2.5. Alumbrado público*

Como ya se ha comentado en apartados anteriores, Alía dispone de Red de Alumbrado Público en la práctica totalidad del casco urbano, presentando algunas zonas deficiencias de iluminación por falta de luminarias o por desperfectos en la existentes. Se recomienda la colocación de farolas en las zonas urbanas que aún no disponen de iluminación.

### *2.2.6. Telefonía*

La red de telefonía discurre normalmente adosada a las fachadas de los edificios y sobre postes en los quiebros o cambios de dirección que se precisan. La red es gestionada completamente por la Compañía Suministradora para todo el casco urbano de Alía.

Se recomienda que en las sucesivas obras de reforma de los viales e infraestructuras del municipio, se dispongan las líneas telefónicas enterradas bajo acerados siendo registrables cada cierta distancia para su comprobación.

## 2.3 Equipamientos municipales

### *2.3.1. Equipamientos públicos*

- ***Ayuntamiento***: Situado en la Plaza de España Nº 1.
- ***Colegio Público Licinio de la Fuente.-*** C/ Carretera de la Calera, s/n. Cuenta con pistas polideportivas y gimnasio. Este colegio cuenta con una sede en el Poblado del Cíjara. En ambos se imparte educación infantil y primaria.
- ***Centro de Salud.*** Prestan sus servicios dos médicos y un ATS.
- ***Centro Cultural.*** Dentro del edificio de la casa cultural se encuentra el Hogar del Pensionista, una biblioteca y una sala de espectáculos. En el centro cultural se desarrollan las siguientes actividades: teatro, biblioteca, talleres de informática y alfabetización. En La Calera y Pantano del Cíjara también existen centros culturales.
- ***Piscinas Municipales.*** Se encuentran en un paraje conocido como "El Rodeo".
- ***Cementerio Municipal.*** Cada núcleo de población (Alía, La Calera y Poblado del Cíjara) cuenta con un cementerio propio. El de Alía se encuentra en el margen izquierdo de la EX – 102 a aproximadamente dos kilómetros del casco urbano.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 174

- ***Pisos Tutelados***. Están localizados en C/ Emigrantes nº 1.
- ***Pistas polideportivas*** en La Calera y en Poblado del Cíjara.
- ***Matadero municipal.-*** Situado en las traseras de la Casa Cuartel de la Guardia Civil en la carretera de La Calera.
- ***Gimnasio.*** Se encuentra en Ctra. de La Calera nº 14, está cercano al matadero municipal.

En la actualidad se están realizando las obras para la construcción de un polideportivo cubierto.

*2.3.2. Equipamientos privados*

Alía no cuenta actualmente con equipamientos de tipo privado.

## 2.4 Equipamientos supramunicipales

*2.4.1 Equipamientos públicos*

- ***Cuartel Guardia Civil***.- En la casa cuartel hay un total de cuatro efectivos, que prestan sus servicios en horario laboral. En caso de urgencia hay que dirigirse al Cuartel de Guadalupe.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 3.- SISTEMA RELACIONAL

## 3.1 Vías de comunicación

### *3.1.1. Carreteras*

Alía cuenta con las siguientes vías de comunicación dentro de su término municipal:

- N-502. Discurre por la parte sureste del término municipal. Comunica Puerto Rey con Castilblanco.
- EX–102. Atraviesa de oeste a este todo el término. Por la parte occidental comunica Alía con Guadalupe y por la oriental con el municipio toledano Puerto de San Vicente.
- CC-130. Comunica Alía por el norte con La Calera. En la totalidad de su trazado, con una longitud de 9,29 km, teniendo su inicio en el entramado urbano de Alía (intersección con la ctra. EX-102, titularidad de la Junta de Extremadura: Miajadas a límite de la provincia de Toledo), hasta llegar al núcleo urbano de La Calera.
- CC-151. De Alía a límite de la provincia de Badajoz (a Castilblanco). En la totalidad de su trazado (14,29 km), desde su intersección con la carretera EX-102, hasta alcanzar el límite provincial con Badajoz, desde donde tiene continuidad por la ctra. BA-049 (titularidad de la Diputación de Badajoz) hasta alcanzar la intersección con la ctra. N-502, en las intermediaciones de Castilblanco.

Existen otras carreteras de carácter particular y una tupida red de caminos rurales, pistas y sendas que comunican el núcleo de población con las distintas dehesas y demás parajes naturales con que cuenta el Término Municipal. Los caminos vecinales principales que fluyen por el término son:

- Camino de Alía a Navatrasierra. Nace en el cruce con la EX-102 a la altura del río Guadarranque. Su recorrido sigue por el valle que recibe el nombre del río. En la actualidad es utilizado como una ruta para turistas, aparte de ser la vía de entra al Coto de Caza Matallanas.
- Camino de Navalconcejo. Parte en La Calera y se dirige hacia el núcleo de Navalvillar de Ibor. Sigue la dirección de la alineación montañosa de la Sierra de la Palomera. En la actualidad es utilizado como vía de entrada a las explotaciones ganaderas ubicadas en sus proximidades.
- Camino de Guadalupe. Nace en La Calera dirigiéndose hacia el oeste dirección Guadalupe. Este camino tuvo gran importancia cuando se realizó el Monasterio de Guadalupe, ya que ésta era la vía por la que se transportaban un gran número de materiales para la construcción procedentes de las industrias de cal. Es una vía utilizada por los habitantes de La Calera en sus desplazamientos a Guadalupe.
- Camino a Logrosán. Antigua vía de gran importancia económica que unía a Alía con Logrosán. Actualmente no se utiliza, estando en algunos tramos cortado por cerramientos de fincas particulares.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 174

- Camino de Valdecaballeros. Este camino une las localidades de Alía y Valdecaballeros. En su día tuvo gran importancia, sobre todo en la época de construcción de la Central Nuclear de Valdecaballeros.

- Camino de Castilblanco. En la actualidad se encuentra en desuso, sólo utilizado por las explotaciones ganaderas circundantes del mismo.

### *3.1.2. Autovías*

Por el Término Municipal de Alía no discurre ninguna autovía o autopista en la actualidad.

### *3.1.3. Vías pecuarias*

Según datos obtenidos de la Consejería de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura, en el municipio de Alía se encuentran las vías pecuarias que se describen en el Capítulo 9.- ESPACIOS PROTEGIDOS DE VALOR NATURAL, Punto 9.1 Red de Espacios Naturales y Protegidos, de la presente memoria.

### *3.1.4. Ferrocarril*

En el término municipal de Alía no existe estación de ferrocarril.

### *3.1.5. TVA*

No existe red de comunicación mediante TVA dentro del Término Municipal de Alía.

### *3.1.6. Aeropuertos*

No existe ningún tipo de aeropuerto, ya sea de aviones de grandes dimensiones o aviones ligeros y avionetas, o helipuerto dentro de los límites del Término Municipal.

### *3.1.7. Estructura de la Red*

Se puede considerar que la red de comunicación e interrelación dentro del Término Municipal es suficiente si atendemos solamente a la comunicación de tráfico rodado, ya que como se ha indicado en apartados anteriores, Alía está enlazado con casi todas las localidades aledañas a su término por carreteras suficientemente dimensionadas para el tráfico que han de soportar.

No obstante, la comunicación por otros medios es imposible dadas las carencias de infraestructuras que presenta el Término Municipal, lo cual es extensible no solo a éste sino a toda la región.

## 3.2. Redes tecnológicas

### *3.2.1. Centros*

Actualmente no se dispone en Alía de puntos de acceso a internet.



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 3.3. Accesibilidad

### *3.3.1. Índices*

Se dispone de un grado de accesibilidad normal en cuanto a la red de comunicación territorial, ya que como se ha mencion ado anteriormente, ya sea por carreteras comarcales o locales, Alía está debidamente conectada con su entorno geográfico.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 174

# TITULO 6 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

## CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES

La distribución parcelaria del municipio que conforma la propiedad del suelo queda perfectamente detallada en el plano correspondiente a distribución parcelaria en suelo urbano completada con parcelas rusticas perimetrales dentro de los planos de información, donde se puede contrastar la incidencia en la posible expansión del municipio analizando el número de propietarios que en cada caso se verán afectados y el tamaño de sus parcelas. No hay que olvidar que el Municipio que nos ocupa y en sus alrededores está ocupado por pequeñas parcelas con uso agrícola principalmente huertos y pequeñas fincas de explotación familiar que muchos casos pueden originar dificultades en cuanto al desarrollo urbanístico del municipio.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 174

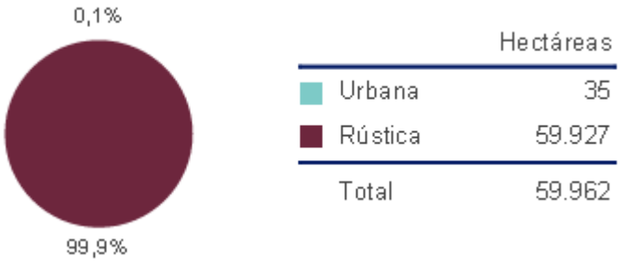
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 2.- CATASTRO

## 2.1. Datos catastrales

### *2.1.1. Superficie catastral según tipo*

Del total de 59.408 hectáreas de superficie catastral de Alía el 99.94 % (59.927 hec) son de naturaleza rústica.




Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Año 2010. Anuario Caja España

### *2.1.2. Suelo Urbano*

| | | |
|---|---|---|
| Año de última revisión metodológica | 2008 | |
| Número de titulares | 1.975 | |
| Unidades urbanas según uso | 2.375 | |
| Uso residencial | 1.281 | 53,9 % |
| Otro uso | 1.094 | 46,1 % |
| Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros) | 47.516 | |
| Uso residencial | 35.997 | 75,8 % |
| Otro uso | 11.519 | 24,2 % |
| Parcelas urbanas (unidades) | | |
| Parcelas edificadas | 2.198 | 93,8 % |
| Solares | 145 | 6,2 % |
| Superficie total de las parcelas ($m^2$) | | |
| Parcelas edificadas | 290.035 | 83,9 % |
| Solares | 55.459 | 16,1 % |
| Valor catastral por unidad urbana (euros) | 20.007 | |

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Año 2010.

| Superficie en $m^2$ | Solares | Parcelas edificadas |
|---|---|---|
| Menos de 100 | 48 | 1.414 |
| De 100 a 500 | 64 | 709 |
| De 500 a 1.000 | 21 | 49 |
| De 1.000 a 10.000 | 12 | 26 |
| Más de 10.000 | 0 | 0 |

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Año 2010

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

### *2.1.3. Suelo Rústico*

| | |
|---|---|
| Año última revisión metodológica | 2003 |
| Número de titulares | 1.795 |
| Número de parcelas | 8.653 |
| Número de subparcelas | 14.393 |
| Sup. total (hectáreas) | 59.927 |
| Valor catastral (miles de euros) | 16.020 |

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Año 2010.

### *2.1.4. Impuesto de Bienes Inmuebles*

| | Naturaleza urbana | Naturaleza rustica |
|---|---|---|
| Número de recibos | 2.375 | 1.585 |
| Base imponible no exenta (miles de euros) | 47.516 | 16.020 |
| Base imponible exenta (miles de euros) | ( - ) | 0 |
| Base liquidable no exenta (miles de euros) | 25.378 | 11.084 |
| Tipo de gravamen general | 0,60 | 1,05 |
| Cuota íntegra (euros) | 152.269 | 116.383 |
| Cuota líquida (euros) | 144.700 | 113.247 |

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Año 2010.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# TITULO 7 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

## CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES

Se han extraído una serie de enfoques que pretenden la adecuación del Plan General de Alía a la realidad urbana y mejorar la eficacia de su aplicación:

**A.** El Planeamiento como "proceso": frente a concepciones clásicas de periodos anteriores, donde el Plan constituye un documento cerrado, se pretende que el nuevo Plan no sólo constituya un resultado final, sino un proceso, con todos los mecanismos de salvaguarda y garantía que impone la nueva ley, pero dotado de la flexibilidad suficiente que le permita adaptarse a las necesidad reales del municipio.

**B.** Flexibilidad: El Plan debe permitir que el crecimiento urbano responda adecuadamente a una demanda cambiante y a sus ne cesidades de evolución favoreciendo que se aprovechen las necesidades para la generación de empleo y desarrollo económico.

**C.** Instrumento de gestión: El plan debe anticiparse para resolver los problemas de la ciudad, pero también para aportar soluciones a los problemas de gestión, servicios, infraestructuras, formas de financiación de las transformaciones urbanas, de forma que puedan programarse y establecerse prioridades.

**D.** Estrategias para el desarrollo: La actuación sobre los "vacíos Urbanos, del No Consolidado" pendientes de resolver en cuanto a su configuración y usos debe constituir una estrategia que potencie las posibilidades de desarrollo de Alía y su proyección en el territorio, respondiendo al modelo de crecimiento definido por el propio Plan.

**E.** Ordenación del espacio municipal : el Plan debe posibilitar la coordinación del núcleo urbano principal y de sus entidad menores asociadas (La Calera, Puerto Rey y Poblado del Cíjara) con todo el territorio municipal, entendiendo que las infraestructuras de transporte, el abastecimiento y saneamiento, respondan a los intereses generales y se armonicen con la preservación del medio ambiente y de los niveles de calidad del medio físico en unos estándares acordes con las normativas existentes.

**F.** Abordar la ordenación del centro tradicional y áreas consolidadas: La legislación del suelo y la práctica de planeamiento ha tendido a dirigir los Planes Generales hacia la regulación y encauzamiento del crecimiento. La precisión en el tratamiento de las determinaciones urbanísticas y de gestión del Suelo Urbano No Consolidado no se corresponde con la debilidad del tratamiento de los procesos de transformación del casco urbano tradicional y de las áreas consolidadas. Un elemento de necesaria dedicación es la rehabilitación preferente de zonas degradadas para evitar que se propague su patología al tejido urbano próximo, y que permita que su rehabilitación forzada anime a la rehabilitación natural de los ámbitos centrales.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

**G.** Valoración y fortalecimiento de la capacidad gestora del Ayuntamiento: La buena sintonía entre las propuestas del Plan y la capacidad de gestión del municipio constituye el aspecto decisivo de la viabilidad del Plan como instrumento para la construcción del proyecto territorial.

**H.** El Plan como instrumento de concertación público/privada: El Plan se concibe desde la doble vertiente de constituir la expresión de una voluntad política y al mismo tiempo de un "pacto" o compromiso recíproco entre administradores y administrados, pero siempre como un instrumento que no se agota en sí mismo, sino que se inserta en unos ejes de estrategia urbana y territorial más amplios. Un aspecto clave, por tanto, es la necesidad de promover la concertación entre las diversas instancias públicas y privadas que intervienen en la construcción del municipio.

El Plan General Municipal deberá posibilitar que el municipio de Alía desarrolle todas sus potencialidades de futuro. Debe no sólo incidir sobre los problemas del casco urbano, sino contemplar también la relación con el territorio en que se asienta y con su ámbito de influencia, estableciendo los mecanismos que permitan aprovechar al máximo las oportunidades de desarrollo que se presenten en función de las diversas alternativas de la evolución económica, fijando el tipo de especialidad más apropiado.

La redacción del P.G.M. debe servir para que el municipio de Alía se encuentre en las mejores condiciones posibles de ofertar las posibilidades adecuadas de cara a aprovechar las oportunidades de desarrollo y de creación de riqueza, puestos de trabajo y aumento del patrimonio.

**A.** Medio Ambiente y Calidad de Vida: el PGM debe superar la tradicional oposición entre desarrollo y preservación, en base al concepto de calidad de vida, hacia el que deben orientarse ambos planteamientos para alcanzar un equilibrio. Debe a la vez dotar de un adecuado nivel de equipamientos, que solvente la mayor parte de las carencias heredadas de la época anterior, destacando la necesidad de ofrecer a los habitantes los parámetros de calidad de vida acordes con las demandas actuales.

Los equipamientos son importantes porque constituyen el capital social de la colectividad, potencian la calidad de vida del entorno, son instrumentos activos en la vida de la ciudad y del espacio que los acoge, forman el sistema básico de cohesión social, juegan un papel estructurante del espacio urbano, tanto por su ubicación como por su capacidad para generar actividad y determinan la imagen externa del municipio.

**B.** Estudio pormenorizado y delimitación de los suelos aptos para la edificación: El pilar básico para la elaboración del Plan de General Municipal es la realización de un estudio pormenorizado de las características físicas y topográficas de los suelos en continuidad con el suelo urbano actual y previo a la elaboración de las propuestas del documento del Plan.

**C.** Vivienda: el Plan debe contemplar el desarrollo de una política de intervención en el mercado de suelo, acorde con el Programa de Viviendas planteado por la Junta de Extremadura, con la generación de suelo público susceptible de ser destinado a la creación de viviendas protegidas, haciendo partícipe a la iniciativa privada, y planteando un equilibrio entre la expansión de la ciudad y el desarrollo interior de los vacíos urbanos.

**D.** Comunicaciones y Transporte: el nuevo Plan debe procurar una estructura viaria interior y de conexión con el exterior más adecuada, logrando un municipio mejor comunicado perimetralmente.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



**E.** Casco Urbano Tradicional: El Plan ha de plantear actuaciones concretas que, en su di versidad formalicen intervenciones delimitadas, que se materialicen en un tratamiento integral y coordinado de las infraestructuras, la edificación, haciendo especial énfasis en el equilibrio entre rehabilitación y nueva edificación, regeneración del tejido social y generación de actividad económica comercial y terciaria, estudiando para ello los instrumentos de gestión que se muestren más eficaces.

**F.** Protección positiva del Suelo No Urbanizable: el Plan tiene por objeto preservar dicho suelo del desarrollo urbano y establecer en s u caso medidas de protección del territorio y el paisaje. La LESOTEX, define los valores objeto de protección en esta clase de s uelo, contribuyendo a s uperar una cierta visión residual del mismo que ha do minado durante mucho tiempo la práctica del planeamiento.

En los últimos años se ha concedido una gran importancia en el diagnóstico a la evaluación de las demandas e impuestos ambientales asociados al cre cimiento y t ransformación urbana. Se parte de la consideración de que la salvaguarda medioambiental no es el resultado mecánico del establecimiento de medidas cautelares de carácter puramen te normativo aun resultando necesaria la declaración de una red de espacios protegidos, sino que precisa de un proc eso más complejo de incorporación del concepto de sostenibilidad al conjunto de las políticas de gobierno del territorio.

**G.** Suelo Industrial: El Plan deberá posibilitar el crecimiento y consolidación de la zona destinada a usos productivos en Alía, se trata de un suelo originalmente de titularidad municipal, que se segregaron y se pusieron a disposición de empresarios locales para el establecimiento de sus negocios.

El P.G.M. dentro de sus atribuciones fomentará, la ordenación de la totalidad del área, completando su urbanización y accesos.

En este sentido es prioridad del Plan:

- Creación de áreas de actividad logística dentro del polígono
- Implantación de actividades especializadas
- Posibilitar los traslados de instalaciones productivas y/o comercial es actualmente ubicadas en el casco urbano o en continuidad con éste, que puedan ser molestas, sin necesidad de que éstas deban abandonar el término municipal.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 2.- PLANEAMIENTO

## 2.1. Análisis del Planeamiento vigente

### *2.1.1. Clasificación*

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano establece las siguientes categorías de Suelo:

- Suelo Urbano. (incluye el núcleo urbano de Alía y las pedanías: La Calera, Puerto Rey y Poblado de Cíjara).
- Suelo no Urbanizable.

### *2.1.2 Calificación*

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano vigente en Alía establece los siguientes Usos de Suelo:

- Vivienda
- Garaje-Aparcamiento
- Hotelero
- Comercial
- Oficinas
- Espectáculos
- Salas de reunión
- Equipamiento dotacional
  - Religioso
  - Cultural
  - Deportivo
  - Sanitario
  - Zonas Verdes
- Artesanía
- Industria
- Actividades ganaderas

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

## 2.2. Evolución del planeamiento vigente

### *2.2.1. Evolución del planeamiento vigente*

Alía cuenta con Plan Delimitación de Suelo Urbano, aprobado por la Comisión de Urbanismo el quince de febrero de mil novecientos ochenta y cinco (DOE 28/10/86), redactadas por Javier Rey Harguindey.

El Plan de Delimitación del Suelo Urbano ha sufrido hasta el momento estas modificaciones puntuales:

- Modificación puntual nº 1, consistente en la delimitación de la UE-1, calle Camino del Pozo de la Hoya. Se aprobó definitivamente el 29 de diciembre de 1998 (publicación DOE 02/03/1999).

- Modificación puntual nº 2. Aprobada definitivamente el 22/08/1989, publicada en el DOE 20/12/1990.

- Modificación puntual nº 4. Consiste en la ampliación de suelo urbano en la finca "El Balcón de Alía" Fue aprobada definitivamente el 13 de noviembre de 2009 (publicación DOE 23/12/2010).

- Modificación puntual nº 5, consistente en la ampliación del suelo urbano, mediante clasificación de terrenos sitos en C/ Camino de Guadalupe. Se aprobó definitivamente el 08/03/2007 (publicada en DOE 10/07/2007).

ESTUDIO DE DETALLES:

- Estudio de detalle-01 "Calle Cervantes", propone la realización de la distribución de volúmenes acorde con la densidad de viviendas existentes y previstas, así como la parcelación de la finca previendo las suficientes vías de acceso y comunicación para las viviendas de la zona. Fue aprobado definitivamente el 29/12/1998 (publicación DOE 21/01/1999).

- Estudio de Detalle C/ Mirlo. Aprobado definitivamente el 22/03/2001, publicado en DOE el 01/02/2012.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida | Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



MEMORIA JUSTIFICATIVA



DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 0: INTRODUCCIÓN

## 0.1. Antecedentes

El presente Plan General Municipal establece la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal de Alía adaptada tanto a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LESOTEX), como a las modificaciones posteriores, y su desarrollo reglamentario como al Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

El presente Plan General Municipal de Alía sustituye al precedente instrumento de planeamiento general del municipio, que queda así derogado a la entrada en vigor del presente Plan, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas normas o que resultaran procedentes al amparo de la vigente legislación urbanística.

Del mismo modo quedan sin efecto los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados y que no se hayan desarrollado del anterior planeamiento general, salvo aquellos expresamente incorporados a este Plan General Municipal.

## 0.2. Conveniencia y Oportunidad del Plan General

La necesidad y oportunidad de proceder a la formulación de la revisión del planeamiento vigente de Alía, se puede sintetizar en varias razones:

- Obsolescencia del documento precedente, al haber cambiado el marco jurídico en el que se sustentaba, tras la entrada en vigor de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, de Ley 15/2.001 de 14 de diciembre. Así como el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Escaso desarrollo de las previsiones de las Normas Subsidiarias.
- Desajustes existentes en las determinaciones reguladas para muchos ámbitos territoriales del municipio, y que se han puesto de manifiesto constantemente a lo largo de la vida del planeamiento vigente.

La necesidad de un nuevo Plan General, surge de la existencia de problemas precisos de resolver. Estos problemas no son nuevos, pero presentan hoy nuevos aspectos y consideraciones que exigen una formulación distinta. Esta propuesta podrá abordarse tanto temática como espacialmente, por unidades claramente diferenciables y distinguibles, pudiendo incluso en algunos casos ser desarrollo de figuras de planeamiento del marco actualmente vigente, o bien de desarrollos futuros. En cualquier caso, estas iniciativas que pueden responder a procesos administrativos no homogéneos y a tiempos distintos, deben engarzarse al final, en un documento único, cohesionado y coherente, con unos objetivos generales comunes, y que hayan podido consolidarse atendiendo a las problemáticas específicas que se consideren como estratégicamente más oportunas de cara al éxito, tanto del Plan General como del proceso de elaboración. Asimismo, un proceso de revisión del planeamiento general tiene la ventaja de abrir un procedimiento de coordinación y concertación con el resto de Administraciones Públicas, creándose una

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 174

plataforma que debe servir de base para la formulación de convenios de actuación interadministrativos o supramunicipales.

Finalmente, la conveniencia de iniciar un proceso de revisión del planeamiento general de Alía se justifica, asimismo, por el hecho de la entrada en vigor de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y sus sucesivas modificaciones. Esta nueva realidad legislativa permitirá un planeamiento general que responda mejor a la realidad territorial, social, económica, natural y cultural de Alía; que adecue la organización espacial y territorial prevista por el Plan, con los nuevos mecanismos de gestión que incorpora la Ley del Suelo.

En efecto, la aprobación de la nueva Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura ofrece un nuevo instrumental flexible y versátil sobre clasificación del suelo y ordenación, gestión y ejecución de las actuaciones urbanísticas, necesarias para Alía, en cuanto a la explotación de sus recurso naturales y patrimoniales, así como a los que pudieran surgir con la entrada en servicios de nuevas infraestructuras. Alía no debe renunciar a estas expectativas y para ello debe buscar el soporte espacial que este nuevo Plan propone.

Así, el nuevo Plan General Municipal de Alía debe aspirar a facilitar la acción urbanística, definiendo las determinaciones, actividades y acciones territoriales estructurantes que configurarán el modelo urbano a medio y largo plazo. Para ello, establecerá con carácter vinculante los elementos fundamentales que configurarán la organización y estructura del territorio, tales como los sistemas de espacios libres, los de necesaria protección o preservación, el sistema de transportes, las redes de infraestructuras, los equipamientos y dotaciones, las operaciones estratégicas, las zonas de desarrollo, etc.

El nuevo Plan General como un instrumento inmediato que sirva de nuevo soporte para actuar con nuevos objetivos, con la voluntad de resolver los problemas acumulados e impedir que surjan otros nuevos, y para ofrecer propuestas alternativas para conseguir un municipio mejor articulado.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 1: CONTENIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

## 1.1. Categorías y régimen de las determinaciones del plan.

De acuerdo con la sistematización de contenidos según los conceptos de ordenación estructural y ordenación detallada señalada en el artículo 70 de la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura modificada por la Ley 9/2010, y en los artículos 25 y 26 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se establece con carácter normativo la siguiente clasificación:

## 1.2. Determinaciones de Ordenación Estructural

Tienen el carácter de ordenación estructural las siguientes determinaciones de este Plan General Municipal:

- Fijación de las directrices que resultan del modelo asumido de evolución urbana y de 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, y justificando su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio.

- Clasificación del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y categorías de suelo adoptadas.

- Señalamiento indicativo del perímetro geométrico de sectores y unidades de actuación urbanizadora en áreas de reforma interior y de desarrollo en el suelo urbano no consolidado, así como de desarrollo en el suelo urbanizable con la finalidad de su adecuación racional y armónica a la estructura urbana y viaria propuesta, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización, estableciendo un orden básico de prioridades y regulando los requerimientos que deban cumplirse para que sea posible su programación.

- Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas para las parcelas localizadas en cada zona de ordenación territorial y urbanística, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbano.

- Tratamiento, conforme a su legislación reguladora y para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.

- Ordenación de los establecimientos y de las actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



- Ordenación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles conforme a la normativa aplicable, de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias peligrosas.

- Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Esta red de reservas debe comprender como mínimo las precisas para:

    - Parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que debe respetar el estándar fijado reglamentariamente.

    - Equipamientos y redes de transporte, comunicaciones y servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.

    - Señalamiento de los sistemas generales de infraestructuras, espacios libres, jardines y otras dotaciones de cualquier índole y titularidad que, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren, o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes.

    - Terrenos dotacionales, cuya ubicación y configuración convenga definir en tanto que condicionante de la forma de las parcelas y los edificios que puedan ejecutarse en su entorno.

    - Vías públicas y demás infraestructuras que presten servicio a y comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para su integración en una red coherente.

    - Ordenación del suelo no urbanizable, con delimitación del sujeto a protección.

    - Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del plan, con señalamiento de usos dominantes, incompatibles e intensidades globales para el suelo urbano sujeto a operaciones de reforma interior y el suelo urbanizable, así como determinación del aprovechamiento medio de los distintos sectores.

    - Las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública que, cuando menos, habilite a la Administración para tasar su precio, u otros usos de interés social a los que sea aplicable, por cualquier título, cuando menos un régimen de precio tasado de venta o alquiler, el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del Plan. Estas determinaciones serán, como mínimo, las precisas para permitir el cumplimiento del estándar establecido al efecto en el RDL 2/2008, de 20 de junio, Texto refundido de la Ley del Suelo.

    - Las previsiones de programación y gestión, en su caso, de las infraestructuras y dotaciones públicas integradas en la ordenación estructural, con fijación de las circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 1.3 Determinaciones de Ordenación Detallada

Tienen el carácter de ordenación detallada las siguientes determinaciones de este Plan General Municipal:

**A.** El trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para el suelo urbano consolidado, complementaria y conforme con la ordenación estructural.

Esta ordenación determina los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas, legitimando de esta forma directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo alguno.

**B.** La delimitación de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, incluidos los sujetos a operaciones de reforma interior o de renovación o mejora urbanas, a desarrollar por los Planes Especiales de Ordenación u otros instrumentos de desarrollo.

Además de lo establecido en el artículo 26 del REPLANEX:

**A.** El diseño de la red secundaria de reservas de suelo dotacional público no integrado en la red básica de reservas.

**B.** La definición, en cada una de las zonas de ordenación urbanística, 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 o efectuada por remisión a los correspondientes Criterios de Ordenación Urbanística.

**C.** La fijación de reservas para dotaciones públicas de sistema local cumpliendo los estándares mínimos establecidos en los artículos 27, 28 y 30 del presente Reglamento y artículo 74 de la LSOTEX.

**D.** La delimitación, conforme con la contenida con carácter indicativo en la ordenación estructural, de las unidades de actuación urbanizadora.

**E.** La precisión, para cada uno de los sectores o de las unidades de actuación, de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan General Municipal, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.

**F.** La parcelación de los terrenos o el régimen al que deba ajustarse su parcelación en función de las tipologías edificatorias previstas para cada zona de ordenación urbanística.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 2: CONTENIDO DOCUMENTAL

## 2.1. Contenido del Plan General Municipal de Alía

De acuerdo con lo establecido en el art. 75 de la LESOTEX, el Plan General Municipal de Alía, que se redacta, está integrado por la siguiente documentación:

- MEMORIA INFORMATIVA
- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- PLANOS DE INFORMACIÓN
- PLANOS DE ORDENACIÓN
- NORMAS URBANÍSTICAS
- EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES FINANCIERAS (En conformidad con lo establecido en el Artículo 75.4 de la LESOTEX).
- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

*MEMORIA INFORMATIVA*

Donde se sintetiza la información urbanística recabada desde el análisis y las consecuencias demográficas, sociológicas, naturales y ambientales, que sirven de base de las determinaciones establecidas por el propio Plan General.

Se compone de los siguientes Títulos:

ESTRUCTURA FÍSICO-AMBIENTAL

- Clima
- Relieve
- Vegetación natural
- Fauna
- Recursos hídricos
- Ocupación del suelo
- Paisaje y ecosistema
- Espacios protegidos de valor natural

ESTRUCTURA TERRITORIAL

- Organización territorial

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

ESTRUCTURA URBANA

- Medio Urbano

ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA

- Población
- Sectores de Actividad
- Ocupación y Empleo
- Economía

INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y SERVICIOS

- Infraestructuras y Equipamientos
- Sistema relacional

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

- Datos catastrales

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

- Análisis del Planeamiento Vigente
- Evolución del Planeamiento

*MEMORIA JUSTIFICATIVA*

En la Memoria justificativa se define la funcionalidad del Plan general, así como los fines y objetivos del mismo. Asimismo se definen los criterios que se han seguido en cuanto a las propuestas de ordenación estructural y detallada, justificando las determinaciones tomadas tanto en la documentación gráfica como en la escrita.

Se describe también el procedimiento seguido durante el proceso de redacción del plan así como las circunstancias de la participación pública.

Se justifican las determinaciones contenidas en el Plan con relación al mantenimiento y conservación del patrimonio

Se incluye formalmente dentro de la Memoria Justificativa, aunque se presenta en un anexo, el Documento de Evaluación Inicial Ambiental.

Por último aparece reflejado en la Memoria Justificativa, la relación de Espacios Verdes, existentes y previstos por el Plan General, en orden a garantizar el estándar de calidad, aunque por la dimensión de la población no es prec eptivo. También se ha ce una estimación de las necesidades de vivienda, tanto de protección pública como de renta libre.

*PLANOS DE INFORMACIÓN*

Reflejan el estado actual del municipio de Alía, en cuanto a su morfología, edificación, vegetación y usos existentes.

Se han presentado los siguientes Planos de Información:

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

I.1.0.- Encuadre Geográfico

I.1.1.-Altimetría

I.1.2.- Valoración del Territorio

I.1.3.- Geología y Geomorfología

I.1.4.- Recursos Hídricos

I.1.5.- Paisajes Ecosistemas

I.1.6.- Espacios protegidos

I.1.7.- Valoración Ambiental

I.2.1.- Usos del Término Municipal

I.3.1.- Callejero y propiedades municipales

I.4.1.-Infraestructuras Territoriales y vías de comunicación

I.4.2a.-Infraestructuras Municipales. Abastecimiento

I.4.2b.- Infraestructuras Municipales. Saneamiento

I.4.2c.- Infraestructuras Municipales. Alumbrado Público y Pavimentación

I.4.3.- Equipamientos Municipales

I.5.1.- Análisis de Planeamiento Vigente Suelo Urbano

I.6.1.- Catastro a nivel territorial

I.6.2.- Catastro a nivel Urbano

I.7.1.- Grado de edificación y urbanización

*PLANOS DE ORDENACIÓN*

Recogen las determinaciones propuestas por el Plan, respecto a las distintas clases de Suelo. Se diferencian los planos de ordenación las determinaciones que afectan a la ordenación estructural y a la ordenación detallada.

Se han presentado los siguientes Planos de Ordenación:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

O.1.1.- Clasificación del Suelo. Gestión del Suelo. Sistemas Generales

O.1.2.- Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU)

O.1.5.- Clasificación del Suelo en el Término Municipal

O.1.6.- Patrimonio cultural. Yacimientos arqueológicos y elementos catalogados

O.1.7.- Patrimonio cultural. Elementos catalogados

ORDENACIÓN DETALLADA

O.1.3.- Usos pormenorizados. Sistemas locales

O.1.4.- Zonas de ordenanzas – Alineaciones

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



*NORMAS URBANÍSTICAS*

Se ajustan a lo establecido en el artículo 75 de la LESOTEX. Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio. Contienen además las ordenanzas reguladoras de la edificación y los usos en el municipio, definiendo así usos aprovechamientos e intensidades.

Se aporta la siguiente Documentación anexa a las Normas urbanísticas:

*CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS*

*INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL*

El informe de sostenibilidad ambiental será presentado por el Ayuntamiento, identificando, describiendo y evaluando los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del instrumento de planeamiento urbanístico, así como alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables. Dicho informe incluirá la información especificada en el anexo I de la Ley 9/2006, sin perjuicio de lo que se establezca en el documento de referencia.

El informe de sostenibilidad ambiental deberá formar parte de la documentación del instrumento de ordenación urbanística. Dicha incorporación será imprescindible para su aprobación inicial.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 3: MODELO URBANO Y TERRITORIAL PROPUESTO

## 3.1. Función del Plan General Municipal de Alía

Uno de los criterios que preside la redacción del Plan General en el caso de un municipio como Alía, es la definición de un modelo de poblamiento, interrelacionándolo con las componentes ambientales, arquitectónicas, infraestructurales, funcionales y, en particular, asegurando la pervivencia de los invariantes tradicionales de la arquitectura, la ocupación y usos del suelo.

En efecto el Plan General Municipal será la expresión técnica -conforme al formato legalmente previsto- de un "proyecto territorial" sustentado por el gobierno municipal. Esto significa que el Planeamiento Municipal no es un mero instrumento técnico sino la manifestación de la voluntad del municipio en cuanto a sus grandes opciones de futuro, plasmada en la elección de una determinada alternativa de ordenación de su territorio. Es por ello decisivo el conocimiento y participación de los agentes sociales.

En este sentido, y siendo, la integración en el medio natural un parámetro fundamental de la calidad de vida de las personas. Desde este punto de vista, el Plan debe buscar establecer la aptitud de cada espacio, en función de sus características, para integrar los distintos posibles usos del suelo y la distribución de éstos y del resto de consideraciones socioeconómicas, infraestructurales, etc., que influyen en la consecución de los objetivos buscados para la población. Así pues, en este contexto el futuro de Alía depende de sus propios recursos para su progreso, esta tarea se debe realizar utilizando criterios supramunicipales, es decir comarcales o a través de la mancomunidad administrativa en la que se integra: Mancomunidad Villuercas-Ibores-Jara.

Otra consideración asumida por el equipo redactor es que el paisaje y el medio natural deben convertirse en centro de atención del diseño de los planes de ordenación. No queda sino recordar que no se puede planificar la ciudad sin tener en cuenta el territorio y sin considerar las relaciones que deben existir entre ambos.

La formulación del Plan implica la adopción de una propuesta de ordenación del territorio que debe contemplar tres elementos fundamentales:

- El diseño de los elementos clave de la estructura urbana.
- Las previsiones de transformación de los tejidos existentes y de crecimiento que vincule un programa ejecutivo a unas capacidades de inversión reales.
- Las previsiones de salvaguarda ambiental.

Las causas que a priori llevan a plantear la redacción del Plan General Municipal de Alía, son las siguientes:

Las previsiones de salvaguarda ambiental.

- La evolución económica y la necesidad de desarrollo, frente a los nuevos condicionantes derivados de la demandas de nuevas formas de ocupación.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

- La Ley 15/2.001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) de 14 de diciembre de 2.001 y actualización los instrumentos de gestión municipal que se superponen al mandato legal de adaptación a la LSOTEX del planeamiento vigente.

Es por ello importante plantear un documento con capacidad suficiente, como para abordar los siguientes objetivos básicos:

- Completar la red de infraestructuras existentes.
- La necesidad de incentivar el crecimiento siguiendo parámetros medioambientales.
- Compatibilización de nuevos crecimientos periféricos con criterios de integración a la naturaleza y a la tradición constructiva de localidad.
- Posicionamiento claro de la Administración frente a actuaciones urbanizadoras irregulares. Con vistas a establecer las bases para una futura legalización o la apertura de expedientes de disciplina urbanística y el establecimiento de las oportunas sanciones.

Las relaciones entre desarrollo económico y planeamiento urbano no son simétricas; el crecimiento económico condiciona inexorablemente el crecimiento, que el plan debe canalizar. Pero, por sí solo el Plan General Municipal no puede potenciar el desarrollo de las actividades productivas.

El desarrollo y gestión de planeamiento por parte de este equipo redactor, ha supuesto un importante bagaje de experiencia de la que se han extraído una serie de enfoques que pretenden la adecuación del Plan a la realidad municipal y mejorar la eficacia de su aplicación:

- El Planeamiento como "proceso": frente a concepciones clásicas de periodos anteriores, donde el Plan constituía un documento cerrado, se pretende que el nuevo Plan no sólo constituya un resultado final, sino un proceso, con todos los mecanismos de salvaguarda y garantía que impone la Ley del Suelo autonómica, pero dotado de la flexibilidad suficiente que le permita adaptarse a las necesidad reales del municipio.
- Flexibilidad: El Plan debe permitir que el crecimiento urbano responda adecuadamente a una demanda cambiante y a sus necesidades de evolución favoreciendo que se aprovechen las necesidades para la generación de empleo y desarrollo económico.
- Instrumento de gestión: El plan debe anticiparse para resolver los problemas del municipio, pero también para aportar soluciones a los problemas de gestión, servicios, infraestructuras, formas de financiación de las transformaciones urbanas, de forma que puedan programarse y establecerse prioridades.
- Estrategias para el desarrollo: La actuación sobre el territorio, comarca. Es decir el medio natural en el que se inserta el municipio de Alía. Que potencie las posibilidades de desarrollo y su proyección en el territorio, respondiendo al modelo de crecimiento definido por el propio Plan.
- Ordenación del espacio municipal: el Plan debe posibilitar la coordinación del núcleo urbano con todo el territorio municipal, incluso abarcando ámbitos comarcales, entendiendo que las infraestructuras de transporte, el abastecimiento y saneamiento, respondan a los intereses generales y se armonicen con la preservación del medio ambiente y de los niveles de calidad del medio físico en unos estándares acordes con las normativas más exigentes.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

- Abordar la ordenación del casco urbano de Alía; La legislación del suelo y la práctica de planeamiento ha tendido a dirigir los Planes Generales hacia la regulación y encauzamiento del crecimiento. A demás un elemento de necesaria dedicación es la rehabilitación preferente de zonas degradadas para evitar que se propague su patología al tejido urbano próximo, y que permita que su rehabilitación forzada anime a la rehabilitación natural de los ámbitos colindantes, puede ser interesante estudiar la inclusión de determinados inmuebles en programas de recuperación y rehabilitación.

- Valoración y fortalecimiento de la capacidad gestora del Ayuntamiento: La buena sintonía entre las propuestas del Plan y la capacidad de gestión del municipio en conjunción con el equipo de la O.G.U. de la Mancomunidad constituye el aspecto decisivo de la viabilidad del Plan como instrumento para la construcción del proyecto territorial enmarcado en un ámbito supramunicipal.

- El Plan como inst rumento de concertación público/privada: El Plan se concibe desde la doble vertiente de constituir la expresión de una voluntad política y al mismo tiempo de un "pacto" o compromiso recíproco entre administradores y administrados, pero siempre como un instrumento que no se agota en sí mismo, sino que se inserta en unos ejes de estrategia urbana y territorial más amplios. Un aspecto clave, por tanto, es la necesidad de promover la concertación entre las diversas instancias públicas y p rivadas que intervienen en el desarrollo urbano y económico.

El Plan General Municipa l deberá posibilitar que el municipio de Alía de sarrolle todas sus potencialidades de futuro. Debe no sól o incidir sobre los problemas del casco urbano, sino conte mplar también la relación con el territorio comarcal en que se asienta y con su ámbi to de influencia, estableciendo los mecanismos que permitan aprovechar al máximo las oportunidades de desarrollo que se presenten en función de las diversas alternativas de la evolución económica, fijando el tipo de especialidad más apropiado.

La redacción del P.G.M. debe servir para que el municipio se encuentre en las mejores condiciones posibles de ofertar las posibilidades adecuadas de cara a apro vechar las oportunidades de desarrollo y de creación de riqueza, puestos de trabajo y aumento del patrimonio.

Asimismo, en orden a justificar lo regulado en el art. 70 de la LESOTEX, este Plan General Municipal de Alía, establece:

- La Ordenación Estructural del territorio, previendo la expansión urbana a medio plazo para uso residencial e industrial.

- Se fijan las directrices del modelo de desarrollo, mediante criterios de zonificación y estricta regulación de la normativa edificatoria.

- Se clasifica el suelo del término municipal de Alía, en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable. Estableciéndose diferentes categorías para cada una de éstas clases.

- En la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, se establece la ordenación detallada las tres Unidades de Actuación propuesta con la delimitación de las reservas de espacio para dotaciones y zonas v erdes de acuerdo con los estándares de calidad y cohesión urbana previstas en la LESOTEX.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

- Se establece en el Plano Sistema Generales y Usos Globales, Sistemas Locales y Usos Pormenorizados, una regulación exhaustiva de los usos globales, compatibles y prohibidos para todas las clases y categorías de Suelo, previstos en este Plan General Municipal.

- Se determina la red básica de terrenos y construcciones con destino dotacional, en la documentación gráfica relativa a Sistemas Generales y Locales.

- Como se ha comentado anteriormente se ordena la totalidad del Suelo No Urbanizable, estableciendo los criterios de protección para cada clase.

- Dentro de los estándares establecidos para la categoría de Suelo Urbano no Consolidado se establecen las oportunas reservas de acuerdo con la legislación vigente para el establecimiento de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

- La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para el suelo urbano consolidado, complementaria y conforme con la ordenación estructural, determinado los usos pormenorizados y ordenanzas edificatorias, así como los ámbitos de suelo urbano sujetos a operaciones de reforma.

- Se establecen las correspondientes Áreas de Reparto en suelo urbanizable y en Suelo Urbano no Consolidado y los sistemas generales incluidos y adscritos, delimitada en el plano de Gestión. Finalmente se determina y calcula el aprovechamiento medio de las áreas de reparto.

- Se determinan dentro de la Normativa Urbanística los coeficientes correctores de uso y tipología al efecto de lo dispuesto en el art. 35 de la LESOTEX.

- Se establecen dentro de la Memoria Justificativa, las reservas de espacios libres existentes y previstas por este Plan General Municipal.

### 3.2. Sistemas de Articulación Territorial

*RED VIARIA*

La principal vía de comunicación que atraviesa de oeste a este el término municipal de Alía es Ex-102. Esta carretera conecta por la parte occidental comunica Alía con Guadalupe y por la oriental con el municipio toledano Puerto de San Vicente.

Dentro del término, también discurren otras carreteras como la CC-130 y CC-151 que comunica Alía por el norte con La Calera y por el sur enlaza con la carretera N-502.

En este Plan General se priorizan estos aspectos territoriales, potenciando la clara dependencia funcional del casco urbano de Alía de sus ejes de comunicación. El viario existente, muestra una red que favorece una ordenación de los flujos de tráficos, construyendo un sistema morfológicamente ordenado y funcionalmente capaz de incrementar notablemente la movilidad urbana, facilitando así la implantación de futuras actuaciones urbanizadoras tanto de carácter residencial como fundamentalmente productivas.

Las nuevas propuesta de ampliación parten obviamente de la red existente para ampliarla considerablemente, mejorarla y complementarla, introduciendo un importante número de innovaciones y donde el viario secundario cobra, desde la perspectiva urbana que se propone para la red.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

La jerarquización planteada por el Plan General es fruto de la aplicación de un conjunto de criterios de valoración a los distintos tramos de la red, tales como:

**Su condición funcional**: Es decir, teniendo en cuenta que la red viaria desempeña dos funciones básicas: como canal de transporte y como soporte de actividades. Al mismo tiempo la red viaria comunica partes del territorio, que dependiendo de su proximidad determinan el ámbito de influencia de las vías: interurbano, urbano, o zonal.

**Características de diseño**: Otros elementos de diferenciación cualitativa de la red viaria son los parámetros utilizados en su diseño, tales como velocidad de circulación, distancias y tipo de nudos, etc. que a su vez establecen la composición y características del tráfico que circula por ellos.

**Composición del tráfico y actividades asociadas**: Los usos desarrollados en los márgenes del viario, también le confieren una impronta determinada, que lleva aparejada una específica forma de utilización.

Sobre estos parámetros básicos se propone una jerarquización vial que posibilite la protección de la actividad económica y de las zonas residenciales, minimizando las posibles interferencias, y adecuándose a los nuevos requerimientos y consiga hacer más accesibles las ofertas al conjunto de la población, procurando una distribución más equitativa, social y territorial de los costos y beneficios.

Algunos de los trazados de los elementos a los que hemos hecho referencia cuentan con un firme en no muy buen estado, con lo cual las propuestas del Plan sobre estos canales de comunicación van orientadas a mejorar y completar el trazado de los mismos.

El nuevo Plan apuesta de forma decidida por dotar de cohesión interna al territorio municipal, garantizando la adecuada conectividad entre los elementos de comunicación de carácter territorial y los del nivel urbano, con la finalidad de aprovechar las sinergias inducidas por estos corredores infraestructurales de comunicación.

Para la configuración de estos elementos el Plan propone el empleo de argumentos de diseño urbano que contemple el adecentamiento y cualificación ambiental de las principales vías de comunicación.

*SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES*

Las piezas que integran el Sistema General de Espacios Libres aportan las áreas necesarias para el esparcimiento de la población y sirven de argumento de relación de la misma con el elemento natural y el medio físico. Su vinculación funcional con el sistema viario da como resultado una red de espacios públicos que representa el ámbito de permanencia del municipio.

Para el diseño del sistema de espacios libres en el nuevo P.G.M. de Alía se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- Que sean un elemento regulador del medio ambiente urbano.
- Crear nuevos espacios y mejorar los existentes, como escenarios para las relaciones sociales.
- Constituirse en soporte físico fundamental de respuesta a las crecientes demandas de ocio.
- Establecer una red jerarquizada de recorridos verdes que suponga un sistema continuo.
- Integrar un sistema de espacios verdes a escala municipal que penetre en todos los niveles del conjunto urbano.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Complementaran a este sistema estructurante general, los espacios verdes existentes, que se articulan además, con las vías de comunicación, que actúan como soporte de la accesibilidad a los espacios calificados. De esta forma, al tiempo que se busca establecer una red jerarquizada de espacios verdes, de crear nuevos espacios y de mejorar los existentes, se desarrolla la relación entre el casco urbano y el medio natural.

También es importante los espacios colectivos tradicionales de relación: plazas, calles, paseos etc. que subrayan la importancia de la localización de los distintos espacios libres, y de distinguir las distintas funciones que cumplen así como de atender a la complementariedad espacio libre privado, colectivo privado y público y a la gradación y equilibrio entre los distintos tamaños y escalas.

En términos de la dotación local, las propuestas del Plan responden diferencialmente a los diversos déficits de las distintas zonas del núcleo.

Sobre la base de estos principios, los postulados básicos sobre los que se sustenta la ordenación son:

- Diversidad de escalas y usos. El sistema de espacios libres está integrado por piezas de escala y funcionalidad diversa. En aquellas áreas que por sus dimensiones y escala sea factible, se propone la implantación de actividades complementarias de carácter dotacional, que incentiven otros usos lúdicos o estanciales.
- Integración paisajística y escenográfica en el contexto urbano de Alía.
- Integración de la estructura viaria propuesta y el sistema de comunicaciones existente.
- Puesta en valor de elementos naturales, que deban ser preservados y asumidos por los nuevos diseños e incorporados al sistema de espacios libres del municipio.

El nuevo Plan General se estructura en tres escalas o niveles espaciales:

1.- LOS PARQUES URBANOS

Los parques urbanos junto con los jardines son espacios que interviene decisivamente al esparcimiento y relación de la población, estructurando, al tiempo, junto con la red viaria básica, la configuración del sistema de espacios públicos.

Son piezas multifuncionales, polivalentes, versátiles e híbridas. Cada Parque habrá de conformar un centro de atracción donde, además de las funciones básicas de relación y reposo de la población, puedan desarrollarse otras actividades dotacionales complementarias (Deportivas, Culturales, en general contenedor de actividades ligadas al ocio al aire libre, etc.) que inciten a un uso sostenible del mismo.

*SISTEMA LOCAL ESTRUCTURANTE DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.*

El procedimiento para el desarrollo y transformación del suelo urbanizable se encuentra perfectamente reglado en la legislación urbanística. En el marco legislativo actual la dialéctica planeamiento estructurante (Plan General) y Planeamiento instrumental (Planes Parciales de Ordenación) suele ser la estrategia común de ordenación de las piezas de crecimiento de ciudad.

Por ello, el nivel de concreción de la ordenación de estos suelos ha de ajustarse a este procedimiento de incorporación al municipio, y por consiguiente ha de ser el adecuado en consonancia con el régimen de prioridades establecido.

Estas cuestiones pueden venir materializadas bien por determinaciones gráficas de carácter vinculante, recordemos que el Plan aporta la Ordenación Detallada de las dieciséis Unidades de Actuación, o bien por el establecimiento de objetivos y criterios de ordenación donde queden reflejadas

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 174

consideraciones de trama urbana, que en cualquier caso habrán concretarse en los respectivos Planes Parciales.

En este sentido, el presente documento incorpora, la ordenación detallada del sector urbanizable que se ha considerado necesario para agilizar su incorporación al proceso urbanizador, asimismo también se propone de manera vinculante, la ubicación de determinadas piezas de la red de viarios dotaciones y espacios libres que, si bien, no alcanzan una escala significativa para su consideración como red primaria, no obstante asumen una función básica.

Se identifican como espacios libres integrantes del sistema local y constituyen un conjunto de elementos tamaño más doméstico, tomando como referencia la escala urbana de Alía. Su posición devendrá en obligatoria por ser una determinación vinculante para el desarrollo de los distintos suelos previstos por el Plan General.

En la escala local, los jardines y las áreas de juego, son el último grado dimensional de los espacios libres de Alía. Tienen un carácter local e incluyen tanto los espacios de plaza en su concepción más tradicional como jardines, debiendo estar acondicionados para la estancia y el recreo. Es, por tanto, objetivo del Plan General potenciar y completar la trama de espacios libres públicos locales, dotando al conjunto municipal de una estructura capaz de articular la actividad urbana a escala doméstica como garantía de la calidad de la imagen urbana, que en definitiva es un elemento la mejora de la calidad de vida.

*EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS*

Los equipamientos urbanos constituyen un sistema que tiene una gran incidencia en la funcionalidad urbana y territorial. Entre ellos, los equipamientos colectivos de carácter educativo, deportivo y los servicios, son decisivos en los procesos de estructuración urbana.

Pero, además, la reflexión sobre los equipamientos urbanos supone uno de los puntos capitales del proyecto que presenta este Plan General.

La distribución territorial del sistema dotacional que el Plan propone para Alía, intentan producir entornos urbanos que consigan establecer el bienestar a todos los niveles de la población.

Los objetivos a cumplimentar estarán basados en los siguientes principios básicos:

- Distribución homogénea de las dotaciones por el tejido urbano.
- Vinculación coherente del sistema viario y el dotacional, facilitando la movilidad y accesibilidad.
- Fomento de la compatibilidad dotacional y los espacios verdes.
- Adecuar la oferta dotacional a las nuevas demandas residenciales.
- Adecuación de la escala del equipamiento de acuerdo con las necesidades a satisfacer de la población de las diferentes unidades urbanas.

El sistema General de Equipamientos identificados por el presente Plan figura en el correspondiente los planos de ordenación, así como en las fichas de los suelos urbanizables.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 4: FUNDAMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

## 4.1. Criterios de Ordenación Estructural

Son determinaciones de ordenación estructural las referidas a los elementos y aspectos definitorios del modelo territorial establecido por este Plan General Municipal, se enumeran en los artículos 70 de la LESOTEX y el art. 25 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

## 4.2. Documentos que definen la Ordenación Estructural

*De las Normas Urbanísticas:*

Ordenación de Carácter Estructural este apartado está perfectamente definida en las normas urbanísticas

- Sistemas generales y Usos Globales
- Condiciones del Suelo No Urbanizable
- Condiciones de las edificaciones en el Suelo No Urbanizable
- Categorías de Suelo No Urbanizable
- Régimen General del Suelo Urbano

*De los Planos:*

- O.E.1.1.- Clasificación, Gestión del Suelo y Sistemas Generales
- O.E.1.2.- Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU)
- O.E.1.5.- Clasificación del Suelo en el Término Municipal
- O.E.1.6.- Patrimonio Cultural. Yacimientos arqueológicos y Elementos Catalogados (Escala 1:25.000)
- O.E.1.7.- Patrimonio Cultural. Elementos Catalogados (Escala 1:2.000)

## 4.3. La clasificación del Suelo

La clasificación del suelo es uno de los primeros objetivos que la legislación urbanística asigna a los planes generales. De acuerdo con la LSOTEX, todo el suelo del término municipal queda incluido en todas o algunas de las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 174

- Suelo no Urbanizable.

Señalando expresamente mediante los planos de ordenación aquellos suelos que integran el conjunto de dotaciones, Generales y Locales, así como las privadas, específicamente las estructurantes.

De esta manera, en cada ámbito del territorio, según sea su clasificación, será de aplicación directa el régimen jurídico correspondiente, establecido en el ordenamiento urbanístico general del Estado y Autonómico, además de las determinaciones complementarias que el Plan General establezca. Con carácter general, las determinaciones estructurales se definen como sigue:

| | | PLANEAMIENTO VIGENTE | PGM |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Alía** | | | |
| **Suelo urbano** | Consolidado | 33,57 ha | 34,14 ha |
| | No consolidado | 9,97 ha | 1,96 ha |
| **Total Suelo Urbano** | | 43,72 ha | 36,10 ha |
| **Suelo urbanizable** | Residencial | | |
| | Terciario | | |
| | Industrial | | |
| **Total Suelo Urbanizable** | | | |
| | | | |
| **La Calera** | | | |
| **Suelo urbano** | Consolidado | 2,39 ha | 3,24 ha |
| | No consolidado | | |
| **Total Suelo Urbano** | | 2,39 ha | 3,24 ha. |
| **Suelo urbanizable** | Residencial | | |
| | Terciario | | |
| | Industrial | | |
| **Total Suelo Urbanizable** | | | |
| | | | |
| **Puerto Rey** | | | |
| **Suelo urbano** | Consolidado | 3,30 ha | 4,97 ha |
| | No consolidado | | |
| **Total Suelo Urbano** | | 3,30 ha | 4,97 ha |
| **Suelo urbanizable** | Residencial | | 2,89 ha |
| | Terciario | | |
| | Industrial | | 2,79 ha |
| **Total Suelo Urbanizable** | | | 5,68 ha |
| | | | |
| **Poblado del Cíjara** | | | |
| **Suelo urbano** | Consolidado | 8,81ha | 9,49 ha |
| | No consolidado | | |
| **Total Suelo Urbano** | | 8,81ha | 9,49 ha |
| **Suelo urbanizable** | Residencial | | 4,96 ha |
| | Terciario | | |
| | Industrial | | |
| **Total Suelo Urbanizable** | | | 4,96 ha |
| | | | |
| **Suelo no urbanizable** | | 59.895,85 ha | 59.889,63 ha |
| **Total municipio** | | 59.954,07 ha | 59.954,07 ha |

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 4.4 Ordenación estructural del Suelo urbano y urbanizable

El Plan General Municipal adscribe a esta clase de suelo casi todo el que ya había sido clasificado como tal por las Normas Subsidiarias, en el que existe una cierta cantidad de suelo vacante, con los siguientes ajustes de perímetro:

- Se han sustraído del Suelo Urbano algunas porciones de suelo sin consolidar.
- En el sentido contrario, se han añadido al Suelo Urbano algunos terrenos anteriormente clasificados como Suelo No Urbanizable pero que cuentan con un elevado nivel de consolidación y edificación.

El Plan General Municipal de Alía diferencia, en el Suelo Urbano, las dos categorías siguientes: Suelo Urbano Consolidado o Suelo Urbano No Consolidado.

- El conjunto de la ordenación estructural del Suelo Urbano se define en función de la inclusión de las diversas zonas en ámbitos de Zonas de Ordenanza, como suelo consolidado, o en ámbitos de actuación, para el suelo no consolidado.
- En el suelo consolidado, su regulación se concreta en las Normas Urbanísticas (intensidades, usos globales y pormenorizados mayoritarios y compatibles, etc.).
- En el suelo no consolidado, su regulación se incluye en las correspondientes fichas de Unidades de Actuación Urbanizadora.

### *4.4.1 Suelo Urbano Consolidado*

Corresponden a terrenos sobre los que no se impone ninguna obligación especial de desarrollo del planeamiento o de gestión, por lo que podrán aprobarse proyectos u otorgarse licencias directamente, por encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

- Urbanizados de forma completa con todos los elementos precisos para merecer la atribución de suelo urbano y la condición de solar.
- Urbanizados con nivel suficiente para atribuirle la consideración de suelo urbano, a pesar de que carezcan de algunos de las condiciones complementarias para merecer la condición de solar siempre que éstas puedan realizarse mediante actuaciones edificatorias.

Las previsiones establecidas en estas áreas podrán ser objeto de ajustes puntuales siempre que:

- No haya apertura de nuevo viario público no previsto por el Plan General Municipal ni se modifique el ya existente.
- No haya aumento de edificabilidad.
- No haya merma de los espacios libres o dotacionales.
- No haya aumento en el número máximo de plantas asignado a cada parcela.
- No se introduzcan usos prohibidos o incompatibles.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

### *4.4.2 Suelo Urbano no Consolidado*

Incluyen suelos susceptibles de contener edificación, pero en los que la concesión de la licencia deberá estar precedida de la aprobación de alguna figura de Planeamiento o Gestión en relación a culminar algún proceso de equidistribución o reparcelación, por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando resulten clasificados como Suelo Urbano por encontrarse integrados en un núcleo de población, y pese a contar con los servicios generales de urbanización, este Plan General establezca alguna de las siguientes decisiones:
  - Sean sometidos a operaciones de reforma interior o renovación urbana, incluidas las dirigidas exclusivamente al establecimiento de dotaciones de cesión obligatoria y gratuita, que deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora.
  - Requieran la mejora o que se complete su urbanización o red dotacional, porque su nivel actual no alcanza los niveles adecuados, ya sea en proporción o calidad, a los usos urbanos e intensidades asignados por este Plan.
- Sean ámbitos en las que el Plan atribuya a los usos preexistentes un aprovechamiento o una edificabilidad superior, que por su incremento requiera la delimitación de una unidad de actuación continua o discontinua para la obtención de las dotacionales precisas para mantener la proporcionalidad de usos públicos y asegurar la distribución de beneficios y cargas.
- Cuando resulten clasificados como suelo urbano por el criterio de consolidación por la edificación, y pese a contar con capacidad para acceder a los servicios generales de infraestructuras, la urbanización existente no cuente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- El Plan General delimita como Áreas de Planeamiento Incorporado los ámbitos de suelo urbano no consolidado que ya han iniciado el desarrollo, aparecen delimitados tres ámbitos:
  - API nº 1 (Estudio de Detalle C/Cervantes).
  - API nº 2 (Modificación Puntual nº 4 "El balcón de Alía").
  - API nº 3 (Plan Especial Industrial " El Rodeo")
- En el presente Plan General se delimita tres Unidades de Actuación, en Suelo Urbano No Consolidado.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 174

| Suelo urbano no consolidado | | | |
|---|---|---|---|
| | | Superficie (m²) | Número aproximado de viviendas |
| Residencial | UA 1-R | 3.650 | 12 |
| | UA 2-R | 7.384 | 24 |
| | API Nº 1 | 4.603 | |
| | API Nº 2 | 3.693 | |
| Industrial | UA 3 -I | 8.350 | |
| | API Nº 3 | 90.226 | |
| **Total urbano no consolidado** | | **117906** | **36** |

### *4.4.3 Suelo urbanizable*

Constituye el Suelo Urbanizable los terrenos que, encontrándose en situación básica de suelo rústico, el Plan General adscribe, mediante su delimitación y oportuna clasificación, para poder ser objeto de actuación de transformación urbanizadora y edificatoria, en las condiciones y términos prescritos por la ley y determinados por este Plan.

Los terrenos de suelo urbanizable son delimitados en los planos en sectores, o sistemas generales pertenecientes a áreas de reparto del suelo urbanizable, y adscritos a aquellos para su oportuna gestión.

El presente Plan General contiene las determinaciones de ordenación estructural y las detalladas precisas y suficientes para garantizar la adecuada inserción de los sectores en el modelo territorial, formando parte necesaria de su estructura general y destinados a absorber con razonabilidad y suficiencia las necesidades de suelo urbanizado apto para la edificación según las proyecciones, dimensiones y características del desarrollo urbano del municipio previstas durante la vigencia del Plan General, que a estos efectos se considera de diez años, mediante su desarrollo directo o en virtud de Planes Parciales de Ordenación.

| Suelo urbanizable | | | |
|---|---|---|---|
| | | Superficie (m²) | Número aproximado viviendas |
| Industrial | S.URB. 1-I | 27.948 | |
| Residencial | S.URB 2-R | 28.968 | 98 |
| Residencial | S.URB 3-R | 10.286 | 35 |
| Residencial | S.URB 4-R | 9.370 | 35 |
| Residencial | S.URB 5-R | 15.646 | 52 |
| **Total Suelo Urbanizable** | | 92.218 | |
| | | | |

La clasificación de suelo urbanizable determina la vinculación de los terrenos al destino final previsto por el Plan, pero la legitimación de la transformación precisa para la actualización de dicho destino requiere la aprobación del Programa de Ejecución correspondiente, que delimite el ámbito específico o concreto de la actuación urbanizadora y establezca las condiciones para su realización.

### *4.4.4 Zonas de Ordenación Urbanística*

El Suelo Urbano de Alía calificado para uso global residencial se adscribe a una de las siguientes Zonas de Ordenación Urbanística:

Zonas de Ordenación Urbanística Suelo urbano consolidado de Alía



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 174

| Identificación | Definición del ámbito | Determinaciones características |
|---|---|---|
| **ZOU 1** | Corresponde a los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado de uso mayoritario residencial | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación alineada a vial, edificación en manzana compacta, unifamiliar aislada, unifamiliar alineada<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,43 m2t/m2s |
| **ZOU 2** | Corresponde a los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado de uso mayoritario residencial en las entidades menores: La Calera, Puerto Rey, Poblado del Pantano de Cíjara | Uso global mayoritario: Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria: Edificación alineada a vial, edificación en manzana compacta, unifamiliar aislada, unifamiliar alineada<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>---------- |

Zonas de Ordenación Urbanística Suelo urbano consolidado de entidades locales menores

| Identificación | | Definición del ámbito | Determinaciones características |
|---|---|---|---|
| Corresponde a los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado de uso mayoritario residencial en entidades locales menores | | | |
| **ZOU 2** | **ZOU 2.1** | Corresponde a los terrenos situados en la entidad local menor: La Calera | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación alineada a vial, edificación en manzana compacta<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,64 m2t/m2s |
| | **ZOU 2.2** | Corresponde a los terrenos situados en la entidad local menor: Puerto Rey | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación alineada a vial, edificación en manzana compacta<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,13 m2t/m2s |
| | **ZOU 2.3** | Corresponde a los terrenos situados en la entidad local menor: Poblado del Pantano | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación alineada a vial, edificación en manzana compacta<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,30 m2t/m2s |

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 174

Zonas de Ordenación Urbanística Suelo urbano no consolidado

| Identificación | | Definición del ámbito | Determinaciones características |
|---|---|---|---|
| ZOU 3 | ZOU 3.1 | Corresponde a los terrenos situados dentro de la UA1-R. | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación alineada a vial, edificación en manzana compacta<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,70 m2t/m2s |
| | ZOU 3.2 | Corresponde a los terrenos situados dentro de la UA2-R. | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación alineada a vial, edificación en manzana compacta<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,70 m2t/m2s |
| | ZOU 3.3 | Corresponde a los terrenos situados dentro del API nº 1 Estud io de Detalle "Calle Cervantes" | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación alineada a vial, edificación en manzana compacta<br>Edificabilidad neta: 1,5 m/s Según lo establecido en Estudio de Detalle, aprobación definitiva 21/01/1999 |
| | ZOU 3.4 | Corresponde a los terrenos situados dentro del API nº 2 Modificación Puntual "El Balcón de Alía" | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Vivienda unifamiliar exenta, vivienda unifamiliar adosada<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,50 m2t/m2s |
| | ZOU 3.5 | Corresponde a los terrenos situados dentro de la UA3-I. | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación alineada a vial, edificación en manzana compacta<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,70 m2t/m2s |
| | ZOU 3.6 | Corresponde a los terrenos situados dentro del API nº 3 Plan Especial "El Rodeo". | Uso global mayoritario:<br>Industrial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación aislada<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,70 m2t/m2s |

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



Zonas de ordenación urbanística en suelo urbanizable

| Identificación | | Definición del ámbito | Determinaciones características |
|---|---|---|---|
| ZOU 4 | ZOU 4.1 | Corresponde a los terrenos situados dentro del SURB 1-I. | Uso global mayoritario:<br>Industrial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>Edificación aislada o adosada de uso industrial<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,70m2t/m2s |
| | ZOU 4.2 | Corresponde a los terrenos situados dentro del SURB 2-R. | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>unifamiliar aislada o adosada<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,70m2t/m2s |
| | ZOU 4.3 | Corresponde a los terrenos situados dentro del SURB 3-R. | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>unifamiliar aislada o adosada<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,70m2t/m2s |
| | ZOU 4.4 | Corresponde a los terrenos situados dentro del SURB 4-R. | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>unifamiliar aislada o adosada<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,70m2t/m2s |
| | ZOU 4.5 | Corresponde a los terrenos situados dentro del SURB 5-R. | Uso global mayoritario:<br>Residencial<br>Tipología edificatoria mayoritaria:<br>unifamiliar aislada o adosada<br>Edificabilidad o intensidad edificatoria:<br>0,70m2t/m2s |

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

### 4.5 Ordenación estructural del Suelo no urbanizable

Constituyen el Suelo no Urbanizable:

**A.** Los sometidos a algún régimen especial de protección de acuerdo con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre; la Directiva 92/43/CEE, o Directiva Hábitats, respecto de la propuesta de Lugares de Interés Comunitario; la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres, y sus posteriores modificaciones, en especial la Directiva 49/97/CEE, de la Comisión, de 29 de julio, conforme a la que se designan las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Red Natura 2000; la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura; la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, de aprobación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico; el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del mismo; la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, así como la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

**B.** Los que el Plan General considera necesario preservar por su valor natural, paisajístico, cultural o de entorno; por su valor estructural, por razón de la potencialidad de su aprovechamiento hidrológico, agrícola, ganadero, o forestal; o por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras y equipamientos, así como aquellos otros que se consideran inadecuados para el desarrollo urbano de acuerdo con el modelo establecido por el Plan General.

Los terrenos que constituyen el Suelo no Urbanizable aparecen grafiados en el plano de Clasificación del Suelo.

El Plan General Municipal clasifica como Suelo No Urbanizable, aquellas áreas del territorio municipal de Alía que deban ser preservadas del desarrollo urbanístico, integrados por:

- Aquellos terrenos que tengan la condición de bienes de dominio público natural o estén sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.
- Aquellos terrenos cuyos valores ambiental, natural, paisajísticos o culturales, en mayor o menor grado, deben ser protegidos del proceso urbanizador, potenciados y conservados.
- Aquellos otros que este Plan General Municipal considere procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere el apartado anterior, por tener valor agrícola, forestal, ganadero o por contar con riquezas naturales.
- Los terrenos que resulten objetiva y razonadamente inadecuados para ser urbanizados, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por este Plan General Municipal

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

El Plan General Municipal distingue dentro del Suelo No Urbanizable distingue dos categorías:

- **Suelo No Urbanizable Común (SNUC),** en esta categoría se incluyen las Áreas sometidas a presión antrópica.

- **Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP),** en el que se incluyen los terrenos en los que se hacen presentes valores naturales o culturales, en la variedad específica de protección ambiental, natural, paisajística, cultural, arqueológica o de entorno.

Estableciéndose cinco categorías de Suelo No Urbanizable Protegido:

- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE PROTECCIÓN NATURAL

El criterio imperante para esta categoría radica en la protección de los recursos ecológicos. Estos en su conjunto, constituyen valores patrimoniales fundamentales del medio físico, ya sean por su caracterización e implantación o por la facilidad de alteración de los ecosistemas que lo configuran. Se engloban dentro de esta categoría y nivel de protección aquellos terrenos que la Ley 8/98 de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura, describe en sus arts. 15 y siguientes como Espacios Naturales Protegidos.

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se clasifican bajo este epígrafe los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora sectorial.

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Se clasifican bajo este epígrafe suelos que exigen ser preservados de edificaciones y usos no relacionados directamente con la explotación ganadera de los mismos por su valor como pastos naturales o por la alta productividad y la fertilidad del terreno y la existencia de infraestructuras de riego.

- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Se incluyen bajo esta categoría de protección, aquellos terrenos que sean precisos para la protección de dotaciones por razón de su colindancia con los destinados a infraestructuras y equipamientos públicos y, como mínimo, los que conforme a la legislación sectorial reguladora de unas y otros queden sujetos a normas de policía dirigidas a asegurar su integridad y funcionalidad.

- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE PROTECCIÓN CULTURAL

Se clasifican bajo este epígrafe el entorno, suelo y subsuelo de aquellas zonas donde se ha documentado la existencia de restos arqueológicos. Para lo cual se establece un perímetro de protección y limitación de actividades, constituido por un círculo de 200 m de radio en torno al yacimiento. Su régimen jurídico lo establece la Ley 2/1999 de patrimonio histórico y cultural de Extremadura.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 5: FUNDAMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

## 5.1. Criterios de Ordenación Detallada

El nuevo Plan general de Alía, supone un esfuerzo considerable a la hora de enfatizar el diseño urbano, es decir, la "ordenación detallada" de las nuevas áreas de ampliación. Éstas deben ser redibujadas de tal forma que den significado a unos espacios urbanos atractivos, bien equipados y que marquen adecuadamente la transición a los recintos consolidados.

Las transformaciones experimentadas desde 1.985 en Alía, hace necesario abordar el proceso de elaboración del nuevo Plan de General Municipal, instrumento básico y de primera magnitud para el desarrollo del municipio.

Es por ello importante plantear un documento con "potencia" suficiente, como para abordar los siguientes objetivos básicos:

- Modificar y completar la red de comunicaciones existentes, en los bordes urbanos con unos criterios reales en cuanto a trazado capacidad y diseño.
- Implementar los espacios dedicados a la producción, con el objetivo de disponer de suelo suficiente para las acoger distintas iniciativas y facilitar la instauración de empresas.
- La necesidad de resolver el crecimiento del municipio, y la demanda de nuevos espacios para usos residenciales.
- La necesidad de recuperación, renovación y mantenimiento de la vitalidad del centro frente a la periferia urbana, siempre más dinámica.

## 5.2. Documentos que definen la Ordenación Detallada

*De las Normas Urbanísticas:*

Ordenación de Carácter Detallada

- Condiciones Generales de los Usos
- Condiciones Generales de la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable
- Condiciones Particulares de las Normas Zonales de los núcleos de Alía, La Calera, Puerto Rey y Poblado del Cíjara.

*De los Planos:*

- O.D.1.3.- Sistemas Locales y usos pormenorizados

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

- O.D.1.4.- Zonas de Ordenanzas-Alineaciones

## 5.3. Ordenación del Suelo Urbanizable

En ninguno de los cinco sectores de suelo urbanizable delimitados en el PGM de Alía se propone ordenación detallada.

## 5.4. Ordenación del Suelo Urbano

La definición de las condiciones edificatorias y de usos del suelo urbano, una vez definida la estructura general del mismo y la definición de los usos globales, tiene el carácter de ordenación detallada. El suelo urbano se divide en Normas Zonales; es la definición de éstas, con sus condiciones edificatorias, la que establece con precisión la regulación de la edificación y el uso del suelo.

Por último, la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado se define, para cada uno de los ámbitos delimitados como Unidades de Actuación Urbanizadora, en las condiciones recogidas en su ficha individualizada correspondiente.

Es la conjunción de todos estos parámetros la que constituye la definición de la ordenación detallada del suelo urbano.

*Las Normas Zonales*

Este Plan General Municipal Urbana cuenta entre sus diversos documentos con las Normas Urbanísticas, que junto con la documentación gráfica y la Memoria, son los elementos normativos que determinan el contenido de la propiedad, y aseguran la conexión entre ésta y el desarrollo del Plan. En el contenido de las Ordenanzas, además del carácter normativo que asumen como disposiciones escritas del planeamiento se convierten en elemento trascendente al regular explícitamente las condiciones que deben asumir las edificaciones en conformidad con el espacio urbano donde se ubiquen y el uso y tipología que adopten.

Respecto a las condiciones generales y particulares que establecen la normativa sobre las distintas clases y categorías del suelo, es en el suelo urbano donde se establece con un mayor grado de precisión.

En el suelo urbanizable, en la medida en que su ordenación detallada aparece remitida a planeamiento parcial, o en el suelo no urbanizable, inicialmente no incluido del proceso de desarrollo urbanístico, junto con los regímenes generales de estas clases de suelo, deberes tanto positivos como negativos en cuanto al uso, o conservación en su caso, que fuesen necesarios en el desarrollo de la edificación deberán atenerse a alguna de las ordenanzas que les sea de aplicación, tal y como figura en la documentación gráfica aportada.

La zonificación del suelo urbano en Zonas de Ordenanza que regulan las áreas delimitadas aparece en Plano O1.4 Zonas de Ordenanza.

En el Suelo Urbano y Urbanizable de Alía, el Plan General propone las siguientes zonas:

**1. ZU1 .- CENTRO URBANO TRADICIONAL**

Constituyen esta zona los terrenos incluidos en los centros históricos dentro de la delimitación de suelo urbano, donde se engloban las edificaciones dentro de la trama urbana tradicional, parcelas edificables y espacios vacíos. Se localiza esta zona de ordenanza en los cascos urbanos de Alía y la pedanía de La Calera.

Siendo el objetivo prioritario de este Plan General su protección, recuperación, puesta en valor e integración de las edificaciones en estos espacios potencialmente edificables.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

**2. ZU 2.- NUEVOS PROCESOS PERIFÉRICOS DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL**

El crecimiento urbano de Alía, en épocas recientes, sobrepasa los ámbitos de las edificaciones tradicionales, implantándose además nuevas formas de ocupación y tipologías de vivienda.

En referencia a estas nuevas implantaciones e incluso a sectores concretos ocupados se referencian para la aplicación de esta ordenanza las construcciones localizadas fundamentalmente en la periferia del núcleo urbano de Alía y en los núcleos urbanos de Poblados del Cíjara y Puerto Rey.

**3. ZU 3.- ESPACIOS DE PRODUCCIÓN, INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO**

Están constituidos estos suelos por pequeñas industrias, talleres y almacenes, es decir, edificación consolidada en naves industriales aisladas o adosadas, generalmente de tamaño medio y ocupación intensiva del solar. Situadas tanto en zona de ordenanza exclusiva como en otros ámbitos del suelo urbano.

**4. ZU 4A.- DOTACIONES Y ZU 4B CENTROS TERCIARIOS**

Estos terrenos incluyen aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como Dotacional y Terciarios, se trata fundamentalmente edificios institucionales, administrativos y destinados al hospedaje, excluyéndose los espacios libres de dominio y uso público.

Se define así, una zona discontinua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o prevista su ocupación por un Equipamiento Comunitario o Centro terciario.

**5. ZU 5.- ESPACIOS LIBRES**

El Sistema General o local de espacios libres está formado por los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, además de mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. Se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y jardinería. Los terrenos clasificados como "Sistemas Generales" de Espacios Libres pasarán a Dominio Público. Su utilización será libre y no podrán ocuparse con instalaciones que supongan una limitación al uso público.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 6.- CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS.

## 6.1.- Vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

De conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 74 de la LESOTEX, el Plan General prevé que se destine a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública al menos el 30% del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable en cada ámbito de actuación de usos global residencial, salvo para los dos sectores propuestos para urbanizaciones residenciales de carácter autónomo en los que la reservas para viviendas sujetas a al gún régimen de protección pública será el 10% de total de la edificabilidad residencial proyectada, tal como establece el artículo 74.3.c de la MLESOTEX (L-10/2015), que podrán sustituirse por su valor en metálico. La reserva para viviendas destinadas a algún tipo de protección pública se ajus tan a lo establecido en las determinaciones de la Ley del Suelo vigente, estas deberán ser adaptadas a la normativa vigente cuando se inicien el desarrollo de los ámbitos.

*Suelo Urbano No Consolidado.*

| Identificación | Uso global | Superficie (m²) | Aprovechamiento objetivo | V.P.P. 30% (Apr. Obj.) m² |
|---|---|---|---|---|
| UA-1 | residencial | 3.650 | 2.555 | 766,50 |
| UA-2 | residencial | 7.384 | 5.168,80 | 1.550,64 |

*Suelo Urbanizable.*

| Identificación | Uso global | Superficie (m²) | Aprovechamiento objetivo | V.P.P. 30% (Apr. Obj.) m² |
|---|---|---|---|---|
| SURB 2-R | residencial | 28.968 | 20.277,60 | 6.083,28 |
| SURB 3-R | residencial | 10.268 | 7.187,60 | 2.156,28 |
| SURB 4-R | residencial | 9.370 | 7.496 | 2.248,80 |
| SURB 5-R | residencial | 15.646 | 10.953,20 | 3.285,66 |

## 6.2.- Reserva dotacional en los desarrollos propuestos.

A continuación se detallan las reservas dotacionales para los nuevos desarrollos propuestos en Alía. Los estándares de suelo dotacional establecidos por el Artículo 74.2 de la LSOTEX son:

- En el caso de desarrollos urbanísticos de uso residencial serán del 20 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable, de los que al menos 10 deben destinarse a zonas verdes, la dotación prevista por el Plan General de Alía satisface los mínimos legales.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 174

- En el caso de desarrollos urbanísticos de uso terciario o industrial, el 15% de la superficie total ordenada, de los cuales dos terceras partes corresponderán a zonas verdes.

En Alía solo se aportan tres ámbitos de desarrollo con ordenación detallada, sobre los que a continuación aportamos un cuadro comparativo la adecuación a los estándares establecidos, el resto de los ámbitos cuando inicien el proceso de desarrollo su ordenación deberá ajustarse a los estándares legalmente establecidos.

| Id. | Uso global | Superficie | Aprovechamiento objetivo | Equipamiento | | Espacios libres y zonas verdes | | Total | | Aparcamiento | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | LESOTEX | PGM | LESOTEX 10% (sup.) | PGM | LESOTEX 20% (sup. Edif.) | PGM | LESOTEX | PGM |
| | | (m²) | (m²) | (m²) | (m²) | (m²) | (m²) | (m²) | (m²) | nº | nº |
| UA - 1 | residencial | 3.650,00 | 2.555,00 | 255,50 | 227,00 | 255,50 | 870,00 | 511,00 | 1.097,00 | 12 | 16 |
| UA - 2 | residencial | 7.384,00 | 5.168,80 | 200,08 | 226,00 | 516,88 | 1.609,00 | 1.033,76 | 1.835,00 | 25 | 31 |
| UA - 3 | industrial | 8.350,00 | 5.845,00 | 417,50 | 1.559,00 | 835,00 | 0,00 | 1.252,50 | 1.559,00 | 29 | 39 |

### 6.3. Cálculo de edificabilidad a efectos de justificación del artículo 74.1 de la LESOTEX.

Para el cálculo de la edificabilidad se ha obtenido la superficie ocupable de cada manzana o parte de manzana que multiplicado por el número de alturas asignado a cada manzana por planeamiento vigente se obtiene la edificabilidad. En este cálculo se han excluido las parcelas dotacionales públicas porque no consumen aprovechamiento lucrativo.

*ALIA*

| Nº Manzana | Sup. Manzana (m2) | Sup. Construida (m2) |
|---|---|---|
| 1 | 6805,68 | 4083,41 |
| 2 | 1134,06 | 0,00 |
| 3 | 2158,23 | 280,57 |
| 4 | 433,21 | 597,83 |
| 5 | 1246,34 | 0,00 |
| 6 | 7052,98 | 7052,98 |
| 7 | 1652,34 | 16,52 |
| 8 | 40,45 | 0,00 |
| 9 | 4823,62 | 2894,17 |
| 10 | 4817,03 | 1083,83 |
| 11 | 809,12 | 788,89 |
| 12 | 7880,47 | 0,00 |
| 13 | 1013,23 | 1256,41 |
| 14 | 612,14 | 0,00 |
| 15 | 2768,88 | 4707,10 |
| 16 | 849,24 | 0,00 |
| 17 | 3621,04 | 0,00 |
| 18 | 506,72 | 709,41 |
| 19 | 569,44 | 1281,24 |
| 20 | 398,11 | 597,17 |
| 21 | 1727,55 | 2384,02 |
| 22 | 502,32 | 632,92 |
| 23 | 1536,73 | 2842,95 |



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

| | | |
|---|---|---|
| 24 | 1546,27 | 2644,12 |
| 25 | 734 | 1023,93 |
| 26 | 1776,39 | 0,00 |
| 27 | 459,96 | 1069,41 |
| 28 | 269,54 | 727,76 |
| 29 | 1712,1 | 2342,15 |
| 30 | 1797,2 | 2444,19 |
| 31 | 2088,71 | 3458,90 |
| 32 | 1084,71 | 1366,73 |
| 33 | 3295,52 | 3460,30 |
| 34 | 3077,68 | 4016,37 |
| 35 | 2406,16 | 2959,58 |
| 36 | 1001,56 | 0,00 |
| 37 | 4083,23 | 0,00 |
| 38 | 339,23 | 661,50 |
| 39 | 2461,78 | 3988,08 |
| 40 | 1376,2 | 1651,44 |
| 41 | 1262,69 | 1636,45 |
| 42 | 1316,53 | 789,92 |
| 43 | 2272,68 | 2068,14 |
| 44 | 1275,65 | 2423,74 |
| 45 | 390,72 | 486,45 |
| 46 | 962,54 | 1010,67 |
| 47 | 2335,31 | 2690,28 |
| 48 | 2067 | 2666,43 |
| 49 | 1589,33 | 2458,69 |
| 50 | 1035,07 | 1376,64 |
| 51 | 2847,48 | 2989,85 |
| 52 | 1926,72 | 770,69 |
| 53 | 1142,21 | 342,66 |
| 54 | 1046,5 | 774,41 |
| 55 | 1895,55 | 1061,51 |
| 56 | 1139,09 | 1120,86 |
| 57 | 1168,22 | 233,64 |
| 58 | 9560,88 | 0,00 |
| 59 | 3288,52 | 0,00 |
| 60 | 4725,99 | 614,38 |
| 61 | 928,73 | 0,00 |
| 62 | 1535,78 | 0,00 |
| 63 | 2059,31 | 308,90 |
| 64 | 2423,47 | 0,00 |
| 65 | 2710,25 | 0,00 |
| 66 | 4039,98 | 0,00 |
| 67 | 1284,07 | 295,34 |
| 68 | 1500,12 | 600,05 |
| 69 | 1432,44 | 300,81 |
| 70 | 1552,04 | 7,76 |
| 71 | 844,85 | 824,57 |

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

| | | |
|---|---|---|
| 72 | 1676,8 | 419,20 |
| 73 | 744,7 | 1027,69 |
| 74 | 960,64 | 1014,44 |
| 75 | 4796,12 | 3740,97 |
| 76 | 2360,06 | 2669,23 |
| 77 | 780,42 | 1482,80 |
| 78 | 670,73 | 871,95 |
| 79 | 317,73 | 590,98 |
| 80 | 419,15 | 609,86 |
| 81 | 3975,95 | 1669,90 |
| 82 | 1035,93 | 890,90 |
| 83 | 1707,7 | 1741,85 |
| 84 | 2012,36 | 2907,86 |
| 85 | 566,19 | 713,97 |
| 86 | 1198,96 | 1822,42 |
| 87 | 3032,37 | 3763,17 |
| 88 | 4682,67 | 8241,50 |
| 89 | 2500 | 4600,00 |
| 90 | 1033,94 | 759,95 |
| 91 | 1731,89 | 1229,64 |
| 92 | 7475,16 | 3887,08 |
| 93 | 2205,72 | 2523,34 |
| 94 | 229,36 | 266,98 |
| 95 | 2716,9 | 3972,11 |
| 96 | 5972,31 | 7525,11 |
| 97 | 3064,81 | 2084,07 |
| 98 | 1522,8 | 1218,24 |
| 99 | 685,61 | 802,16 |
| 100 | 4665,73 | 3853,89 |
| 101 | 496,02 | 992,04 |
| 102 | 907,21 | 1197,52 |
| 103 | 2756,24 | 4906,11 |
| 104 | 3092,13 | 4174,38 |
| 105 | 3222,43 | 4434,06 |
| 106 | 685,1 | 920,77 |
| 107 | 746,12 | 895,34 |
| 108 | 1634,82 | 1373,25 |
| 109 | 2379,51 | 1070,78 |
| 110 | 3463,47 | 1787,15 |
| 111 | 1202,91 | 2117,12 |
| 112 | 1171,44 | 1669,30 |
| 113 | 223,48 | 335,22 |
| 114 | 1436,72 | 1939,57 |
| 115 | 573,52 | 745,58 |
| 116 | 1436,72 | 1718,32 |
| 117 | 1194,62 | 1413,24 |
| 118 | 1147,87 | 1143,28 |
| 119 | 214,2 | 278,46 |

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 174

| | | |
|---|---|---|
| 120 | 550,78 | 501,21 |
| 121 | 2835,73 | 833,70 |
| 122 | 775,46 | 1070,13 |
| 123 | 4353,23 | 4640,54 |
| 124 | 756,7 | 1452,86 |
| 125 | 192,59 | 192,59 |
| 126 | 2090,91 | 1630,91 |
| 127 | 1061,51 | 562,60 |
| 128 | 1125,3 | 1272,71 |
| 129 | 1320,38 | 1188,34 |
| 130 | 2068,96 | 1158,62 |
| 131 | 4330,59 | 1818,85 |
| 132 | 4330,59 | 3637,70 |
| 133 | 2530,74 | 25,31 |
| 134 | 743,45 | 602,19 |
| 135 | 238,75 | 119,38 |
| **Suelo Urbano consolidado** | **497499,11** | **211597,10** |

**EDIFICABILIDAD = 0,43**

*LA CALERA*

| Nº Manzana | Sup. Manzana (m2) | Sup. Construida (m2) |
|---|---|---|
| 136 | 608,16 | 474,36 |
| 137 | 159,77 | 148,59 |
| 138 | 2073,57 | 1824,74 |
| 139 | 1179,55 | 1132,37 |
| 140 | 321,96 | 418,55 |
| 141 | 1013,24 | 1361,79 |
| 142 | 546,48 | 813,16 |
| 143 | 5102,8 | 4362,89 |
| 144 | 403,88 | 514,54 |
| 145 | 465,69 | 698,54 |
| 146 | 221,41 | 425,11 |
| 147 | 1212,45 | 1454,94 |
| 148 | 942,03 | 847,83 |
| 149 | 109,47 | 54,73 |
| 150 | 468,72 | 328,10 |
| 151 | 193,57 | 116,14 |
| 152 | 193,57 | 78,98 |
| 153 | 679,14 | 635,68 |
| **Suelo Urbano consolidado** | **24551.86** | **15691.03** |

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 174

| EDIFICABILIDAD = | 0,64 |
|---|---|

*Puerto Rey*

| Nº Manzana | Sup. Manzana (m2) | Sup. Construida (m2) |
|---|---|---|
| 154 | 5338,2 | 53,38 |
| 155 | 1612,77 | 612,85 |
| 156 | 4981,63 | 1245,41 |
| 157 | 1670,83 | 969,08 |
| 158 | 2589,75 | 880,52 |
| 159 | 2591,79 | 725,70 |
| 160 | 2804,68 | 28,05 |
| 161 | 346,31 | 173,16 |
| 162 | 4125,21 | 41,25 |
| 163 | 6392,39 | 1342,40 |
| 164 | 1685,57 | 134,85 |
| 165 | 1303,15 | 130,32 |
| **Suelo Urbano consolidado** | **50026.86** | **6336.96** |

| EDIFICABILIDAD = | 0,43 |
|---|---|

*Poblado del Cíjara*

| Nº Manzana | Sup. Manzana (m2) | Sup. Construida (m2) |
|---|---|---|
| 166 | 313,20 | 219,24 |
| 167 | 1591,60 | 429,73 |
| 168 | 558,34 | 443,88 |
| 169 | 2493,01 | 498,60 |
| 170 | 1554,00 | 870,24 |
| 171 | 1860,81 | 1674,73 |
| 172 | 300,24 | 0,00 |
| 173 | 251,76 | 377,64 |
| 174 | 1039,22 | 415,69 |
| 175 | 1268,28 | 675,99 |
| 176 | 946,95 | 923,28 |
| 177 | 1134,52 | 896,27 |
| 178 | 1840,14 | 312,82 |
| 179 | 535,06 | 465,50 |
| 180 | 637,80 | 1020,48 |
| 181 | 1185,79 | 426,88 |
| 182 | 1940,66 | 582,20 |



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

| | | |
|---|---|---|
| 183 | 577,61 | 577,61 |
| 184 | 612,96 | 919,44 |
| 185 | 948,21 | 0,00 |
| 186 | 611,97 | 917,96 |
| 187 | 570,10 | 741,13 |
| 188 | 398,12 | 143,32 |
| 189 | 1051,10 | 693,73 |
| 190 | 631,96 | 919,50 |
| 191 | 552,71 | 1105,42 |
| 192 | 558,81 | 670,57 |
| 193 | 603,62 | 784,71 |
| 194 | 587,21 | 587,21 |
| 195 | 461,32 | 634,32 |
| 196 | 1164,81 | 815,37 |
| 197 | 3532,46 | 582,86 |
| 198 | 709,47 | 390,21 |
| 199 | 595,41 | 1309,90 |
| 200 | 527,19 | 790,79 |
| 201 | 390,12 | 288,69 |
| 202 | 2541,54 | 1024,24 |
| 203 | 359,05 | 538,58 |
| 204 | 365,81 | 365,81 |
| 205 | 796,29 | 369,48 |
| 206 | 1357,69 | 370,65 |
| 207 | 377,42 | 240,42 |
| 208 | 3880,35 | 504,45 |
| 209 | 1275,08 | 1045,57 |
| 210 | 934,72 | 658,98 |
| 211 | 709,04 | 650,90 |
| 212 | 1703,18 | 306,57 |
| 213 | 1976,50 | 0,00 |
| 214 | 2784,29 | 1603,75 |
| 215 | 1499,54 | 164,95 |
| 216 | 698,65 | 762,93 |
| 217 | 741,13 | 466,91 |
| 218 | 714,34 | 375,03 |
| 219 | 592,59 | 23,11 |
| 220 | 630,15 | 296,17 |
| 221 | 2086,52 | 676,03 |
| 222 | 2652,08 | 26,52 |
| 223 | 2966,66 | 501,37 |
| **Suelo Urbano consolidado** | **112764.39** | **34078.29** |

**EDIFICABILIDAD = 0.30**

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



### 6.4. Justificación de la Reserva de Espacios Verdes

En el Titulo 4. Capítulo 2. Estructura Demográfica, señala que el número de habitantes del municipio de Alía en el año 2.013 es de 968. Según lo especificado en el art. 25.8.a del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, para municipios cuya población sea inferior a 3.000 habitantes, no están sujetas a ningún estándar mínimo de reserva de espacios libres.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 7: DETERMINACIONES RELATIVAS AL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.

## 7.1. La protección del Medio Ambiente Natural y Urbano

Se regula de forma general, y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente urbano y el patrimonio social, cultural y económico de la localidad, dentro de la cual se encuentra entre otros el arquitectónico.

Si bien toda la normativa establecida por el Plan General Municipal se dirige a estos fines, en esta sección se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- Protección medio-ambiental y de los niveles de confort.
- Protección paisajística y de la escena urbana.

La responsabilidad de la apariencia y conservación del medio natural y del urbano corresponde, en primer lugar al Ayuntamiento, y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento de Alía, deberá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades, que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido en este Plan General.

También aparece regulada en la normativa de forma general las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Referidas a los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos urbanos
- Vertidos líquidos
- Vertidos gaseosos
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Desarrollo de actividades diversas

Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo percibido desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del perfil actual, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá al tratamiento de las construcciones en las zonas de borde del núcleo que forman la fachada de este. Así mismo se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral del núcleo o cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

Con el fin de lograr la conservación de la estructura del paisaje tradicional, han de tenerse en cuenta de modo general las determinaciones relativas a:

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

- Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
- Protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego.
- Protección de plantaciones y masas forestales.
- Protección de caminos de acceso, y vías pecuarias.

### 7.2. Protección de Cauces y Terrenos Inundables

Por lo que respecta a la protección de recursos hidrológicos, el Plan recuerda la prohibición de las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, sea cualquiera el régimen de propiedad y la clasificación de los terrenos. Se garantiza igualmente que en la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, con cualquier finalidad que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o la seguridad de las poblaciones y aprovechamientos inferiores.

De igual forma se ha tenido presente las afecciones del dominio público hidráulico sobre márgenes de las riberas, y garantiza la zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público, así mismo condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en la zona de policía.

De igual modo, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación estatal de aguas y en los Planes Hidrológicos de cuenca, el Plan establece que la ordenación de las zonas de servidumbre y policía en zonas inundables está sujeta a una serie de limitaciones, en concreto:

- En la zona de servidumbre no se permiten nuevas instalaciones o edificaciones, de carácter temporal o permanente, salvo por razones justificadas de interés público y siempre que se garantice su adecuada defensa frente al riesgo de inundación así como la ausencia de obstáculos al drenaje, todo ello sin perjuicio de la competencia estatal en la materia.
- En la zona de policía, en suelo no urbanizable no se permitirá su ocupación con edificaciones, admitiéndose únicamente las provisionales y las destinadas al esparcimiento de la población siempre que facilite el drenaje de las zonas inundables.
- En suelo urbanizable, la localización de los espacios libres se situará en la zona de policía, y se establecerá la ordenación adecuada que facilite el acceso a la zona de servidumbre y cauce; de igual modo, se adoptarán las medidas en el proyecto de urbanización para que se mantenga o mejore la capacidad hidráulica, se facilite el drenaje de las zonas inundables y, en general, se reduzcan al máximo los daños provocados por las avenidas.

Podrán ser objeto de establecimiento de servidumbre de uso público aquellos pasillos que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarios para enlazar la zona de uso público de la orilla de los ríos, lagos o embalses, con las carreteras y caminos públicos más próximos.

Se reconoce igualmente que la ordenación de terrenos inundables sin perjuicio de lo establecido en los Planes Hidrológicos de cuenca y de las limitaciones de uso que establezca la Administración General del Estado en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio,

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, estará sujeta a las siguientes limitaciones generales:

- En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.

- En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0, 5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno es mayor a 0,2.

- En los terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

Las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas específicas de defensa contra las inundaciones que correspondieren.

Por último, se deberán incorporar actuaciones de ejecución de infraestructuras de defensa de zonas consolidadas por la edificación que resultan ser inundables, ya estén legalizadas o se encuentre en situación irregular.

El Plan establece distintos criterios para procurar la protección del sistema hidrológico, y además de recordar las limitaciones derivadas de la legislación sectorial, incorpora una normativa específica.

Los proyectos de urbanización especialmente formulados en el caso de legalización de actuaciones clandestinas deberán:

- Restituir la continuidad de los cauces naturales ocupados, en su caso, en el proceso de ejecución de la urbanización mediante su acondicionamiento y eventual construcción de obras de drenaje transversal.

- Controlar las escorrentías inducidas por la actuación urbanística en lluvias extraordinarias estableciendo los medios para que estas no sean superiores a las que se producen en el ámbito en régimen natural.

- Verificar el comportamiento de las infraestructuras de drenaje ante el acontecimiento de lluvias extraordinarias.

- Considerar las repercusiones de las actuaciones urbanísticas en su conjunto, urbanización y edificación, sobre la infiltración del agua en el suelo y subsuelo e incorporar las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para restituir las escorrentías subterráneas.

- Realizar la regeneración del régimen hidrogeológico acondicionando suelos y formas del terreno para favorecer la infiltración.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 174

- Evitar la pérdida de la capa de suelo vegetal existente en el ámbito afectado por la urbanización y la edificación a fin de su reutilización en las zonas verdes y espacios libres.

### 7.3. Protección Edificios y Elementos de interés arquitectónico, histórico y etnográfico.

Se encuentran afectados por Normativa de Protección del Catálogo de Bienes Protegidos los edificios o elementos que, con independencia de su actual estado de conservación y grado de alteración respecto a sus características originarias, presentan valores arquitectónicos, tipológicos, constructivos o ambientales, o poseen una capacidad de evocación de formas culturales y medios de vida del pasado histórico, que justifican su conservación y adecuación, desde unos criterios de salvaguardia y recuperación del patrimonio arquitectónico e histórico.

El Catálogo de Bienes Protegidos, que se constituye en el principal instrumento de protección individualizada del patrimonio histórico edificado.

Se incluyen en el Catálogo de Edificaciones de Interés Arquitectónico, Histórico y Etnológico aquellos elementos (edificaciones o construcciones) que constituye el Patrimonio Edificado del Municipio merecedor de protección y conservación. Este Catálogo, de conformidad con el artículo 88 y siguiente del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, ha establecido tres niveles básicos de protección en función de los valores en presencia y el grado de intervención admitidos en ellos, aun cuando la configuración particularizada del régimen al que se somete cada uno de los elementos protegidos, se completa con las indicaciones específicamente para ellos en su ficha respectiva. Estos tres niveles son:

**A. NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL**

Se incluyen en el nivel de Protección Integral, los edificios y construcciones que por su carácter monumental o singular y por razones históricas o artísticas deben ser objeto de una máxima protección dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias. Estas edificaciones se manifiestan como las edificaciones más singulares, valiosas y monumentales de Alía.

**B. NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL**

El nivel de Protección Parcial, es el asignado a aquellos edificios con valor histórico o artístico, que sin alcanzar el grado monumental o artístico singular de los anteriormente calificados en el nivel de protección integral, sin embargo por sus características arquitectónicas formales o su significación en la evolución histórica de Alía deben ser objeto de una protección que, con independencia de su estado de conservación, asegure su mantenimiento y preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y de los que representen valor intrínseco. En consecuencia, se asigna este Nivel de Protección Parcial a aquellos elementos que sin ser singulares, manifiestan una inteligencia maestra en la concepción global del mismo, debiéndose conservar los elementos que conforman la tipología y morfología de la edificación, la forma y cuantía de ocupación del espacio, y todos los rasgos que contribuyen a identificarlo como elemento integrante del patrimonio arquitectónico.

En este grado de protección, con carácter ordinario se permiten las obras de conservación y consolidación. Justificadamente se admitirán las obras de restauración de reforma menor y parcial dirigidas a la acomodación o redistribución del espacio interior sin alteración de las características estructurales o exteriores de la edificación siempre que no desmerezcan los valores protegidos ni afecten a elementos constructivos a conservar identificados en cada ficha del Catálogo.



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

**C. NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

En el Nivel de Protección Ambiental se pretende asegurar la preservación de determinados valores del patrimonio histórico que se presentan, bien en edificaciones ya sea consideradas en su globalidad -en atención a sus características tipológicas generales y posición en la trama urbana- o ya sea por contar con determinados elementos constructivos dignos de conservación, bien espacios urbanos de interés.

## 7.4. Protección del Patrimonio Arqueológico

Cuando se realicen obras de nueva planta, movimientos de tierra o cualquier actuación que afecte a cotas bajo rasante, las áreas arqueológicas expresadas en el plano correspondiente, se verán sometidas a un procedimiento especial de prospección previamente a la autorización de actividades. Esta servidumbre y, en general, todas las cuestiones relacionadas con el patrimonio arqueológico del municipio de Alía se regirán por lo dispuesto en el Título III de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, además de por lo dispuesto en los puntos siguientes.

En aquellas áreas en la cual existan o se presuman restos arqueológicos, las operaciones de desarrollo, urbanización, edificación y en general aquellos proyectos que afecten al subsuelo deberán ir precedidas de la investigación pertinente supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, para ello será preceptivo la elaboración conjuntamente con el proyecto de un Estudio de Seguimiento Arqueológico firmado por un arqueólogo titulado y previamente aprobado por la Dirección General de Patrimonio .

Las obras de excavación darán lugar a un informe arqueológico competente.

En el caso de no ser hallados restos arqueológicos, la continuación de las obras será según el proyecto que acompaña a la solicitud de licencia.

En el caso de hallar restos se detendrán las obras, a la espera de la evaluación de la importancia de los mismos, estableciéndose las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor. Una vez estudiados y documentados se establecerá un área de protección desde el vestigio más exterior del bien en un radio de 200 m.

En caso de aparecer restos y permitirse las obras en las condiciones que dictamine la Dirección General del Patrimonio, será preceptivamente necesario, dejar los restos hallados (sí su importancia es suficiente a juicio del equipo investigador) al descubierto, y en zonas accesibles al público.

El Ayuntamiento a instancias de la Dirección General de Patrimonio podrá proceder a la expropiación de la finca, si los restos hallados lo aconsejan, declarándolos bienes de interés público.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 8: GESTIÓN DEL PLAN GENERAL

## 8.1. Aplicación del Plan General Municipal

En las propuestas de p laneamiento contenidas en el Plan General se ha procurado tener presente la viabilidad de su gestión posterior, con el fin de conseguir un planteamiento pragmático, a la hora de trasladar a la realidad las determinaciones y previsiones dispuestas.

El diseño de la gestión urbanística se formaliza en el conjunto de documentos que componen el Plan, concretamente a través del contenido del documento de las Normas Urbanísticas, la delimitación de las unidades de actuación y establecimiento de los aprovechamientos medios, y el Orden de Prioridades.

La complejidad de la Gestión del Plan debe además equilibrarse en función de la capacidad del equipo técnico disponible por parte del Ayuntamiento de Alía.

Las directrices generales sobre las que se apoyan los mecanismos de gestión urbanística del Plan general Municipal de Alía, son los siguientes:

- La gestión será compartida entre la iniciativa pública y la privada, si bien se prevé que predomine la intervención privada en la ejecución de las áreas residenciales y de actividades económicas.
- La iniciativa pública corresponde principalmente al Ayuntamiento y en segundo lugar a la Comunidad Autónoma y de las distintas Administraciones del Estado.
- El sector del suelo urbanizable, es intención de la Corporación que se desarrollen en su mayoría por gestión indirecta: sistema de compensación o de concertación.
- En el suelo urbano no consolidado, se delimita la unidad de actuación en las que se actúa generalmente por gestión indirecta.
- Se podrá o debe rá cambiar del sistema de gestión indirecta previsto al de gestión directa (cooperación o expropiación) en el caso de inactividad de los particulares en los plazos establecidos o por acuerdo del Ayuntamiento.

## 8.2. Orden de Prioridades

El Orden de Prioridades es una parte del contenido del acto planificador, cuya función es establecer la secuencia temporal que debe seguir la transformación del suelo urbanizable y el orden en que deben cumplirse las obligaciones y ejercitarse los derechos. En definitiva, determina la estrategia del desarrollo urbanístico municipal a medio y largo plazo con arreglo a lo previsto en el artículo 70, apartado 1.1.C) de la LSOTEX.

El Orden de Prioridades como parte del Plan General, como toda norma jurídica y como disposición administrativa de carácter general, orienta tanto las actuaciones de la Administración como de los administrados.

El artículo 111, apartado 1 de la LSOTEX establece para la "Organización temporal de la ejecución del planeamiento" la obligación de determinar *"la secuencia lógica de su desarrollo mediante la fijación de las*

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



*condiciones objetivas que definan un orden básico de prioridades para la ejecución de las diferentes actuaciones urbanizadoras".*

En ese sentido, en el orden de prioridades se relacionan las diversas actuaciones a realizar, imponiendo un orden previo de desarrollo, que no obstante podrá ser modificado en el futuro para adaptarse a los requerimientos de crecimiento de Alía.

Por otra parte, el contenido del Orden de Prioridades respeta las programaciones de las Administraciones de orden superior al municipal. A este respecto la estructura de la revisión incorpora acciones infraestructurales previstas por diversas Administraciones, adecuando la ordenación del municipio a la ubicación futura de los citados elementos.

A continuación se establece el orden de prioridades en la ejecución de las infraestructuras: sistemas generales y locales, previstos por este Plan General, que se adscriben al sector de Suelo Urbanizable o Urbano No Consolidado, pertenecientes a las distintas áreas de reparto.

Esta previsión en la temporalidad del desarrollo se hace basándose en criterios de oportunidad y aparente facilidad para que se desarrolle en primer lugar, por las siguientes causas:

- Su situación en contigüidad con el casco urbano consolidado.
- Facilidad en su ejecución, al disponer parcialmente de alguna infraestructura.
- Contar con la ordenación detallada suministrada por el propio Plan General.
- Manifiesto interés por parte de los propietarios en iniciar la gestión.

Se pretende justificar el orden de prioridades en la ejecución de infraestructuras necesarias adscritas a sectores con desarrollo próximo, por tanto el Ayuntamiento de Alía deberá velar para que el cumplimiento de esta programación en caso de sufrir alteraciones siga una secuencia lógica, en el sentido de no permitir la ejecución de equipamientos o infraestructuras que pudieran quedar incompletas o inconexas.

Sobre un horizonte de vigencia del Plan general Municipal de Alía, establecido en 15 años, distribuidos en un sólo quinquenio. Se disponen una orden de prioridad: Prioridad I, Prioridad II y Prioridad III.

| | |
|---|---|
| **PRIORIDAD I** | 1er Quinquenio. |
| **PRIORIDAD II** | 2º Quinquenio |
| **PRIORIDAD III** | 3er Quinquenio |

**Suelo Urbano No Consolidado**

| | | |
|---|---|---|
| **Prioridad I** | 1er. Quinquenio | UA-1R |
| | | UA-2R |
| | | UA-2R |

**Suelo Urbanizable**

| | | |
|---|---|---|
| **Prioridad I** | 1er. Quinquenio | S.URB. 1-I<br>. |
| **Prioridad II** | 2º Quinquenio | S.URB. 2-R |
| | | S.URB. 3-R |
| **Prioridad III** | 3 er. Quinquenio | S.URB. 4-R |
| | | S.URB. 5-R |

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 8.3. Áreas de reparto y Aprovechamiento Medio

*Delimitación de las Áreas de Reparto*

Las Áreas de Reparto son los ámbitos territoriales en los que se dividen los suelos urbano no consolidado y urbanizable del Plan General, a efectos de cálculo y fijación, en cada una de ellas, del aprovechamiento medio correspondiente. El aprovechamiento medio sirve de base para la determinación del aprovechamiento urbanístico subjetivo, proporcional a la superficie de su suelo, para cada uno de los propietarios de terrenos.

De una manera sencilla se puede decir que el área de reparto es el ámbito territorial en el cual, entre todos los propietarios de suelo comprendidos en él, se reparten un porcentaje (establecido por la Ley en el 90%) de los aprovechamientos lucrativos que establece el planeamiento dentro de esa área de reparto. Para el Ayuntamiento la Ley reserva una parte del aprovechamiento lucrativo establecido en el 10%.

En Documento Anexo de las Normas Urbanísticas se enumeran el Área de Reparto delimitada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable con sus correspondientes aprovechamientos medios.

**En suelo urbano consolidado** no se ha procedido a la delimitación de áreas de reparto en virtud de la regulación del artículo 33.3, por lo que cada solar constituye el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento, conformado en este caso como aprovechamiento objetivo. Igualmente, no se establecen áreas de reparto en los ámbitos de aumento de aprovechamiento, calculándose en este caso el aprovechamiento medio según lo determinado en el artículo 39 del RPLANEX.

**En suelo urbano no Consolidado** se delimitan tres Áreas de Reparto:

- **A.R.U. 1.** Integrada por la Unidad de Actuación 1.
- **A.R.U. 2.** Integrada por la Unidad de Actuación 2.
- **A.R.U. 3.** Integrada por la Unidad de Actuación 3.

**En suelo urbanizable** se delimitan cinco Áreas de Reparto:

- **A.R.O. 1.** Integrada por el Sector de Urbanizable Industrial S.URB. 1-I.
- **A.R.O. 2.** Integrada por el Sector de Urbanizable Residencial S.URB. 2-R.
- **A.R.O. 3.** Integrada por el Sector de Urbanizable Residencial S.URB. 3-R.
- **A.R.O. 4.** Integrada por el Sector de Urbanizable Residencial S.URB 4-R.
- **A.R.O. 5.** Integrada por el Sector de Urbanizable Residencial S.URB 5-R.

*Cálculo de Aprovechamiento Medio*

Este concepto, aunque se denominó inicialmente "aprovechamiento tipo" se creó con la Ley del Suelo de 1976, referida al suelo urbanizable programado y con la finalidad de garantizar el principio básico de la equidistribución, entre los propietarios del suelo. El texto refundido de La Ley del suelo de 1992, ya lo denomina aprovechamiento medio referido al suelo urbano y al urbanizable programado.

La Ley 15/2.001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, mantiene este concepto aplicándolo al suelo urbano no consolidado y al suelo urbanizable.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

La LSOTEX distingue los siguientes aprovechamientos:

- **Aprovechamiento objetivo** (o aprovechamiento real): la cantidad de metros cuadrados de construcción no destinada a dotaciones públicas, cuya materialización permite o exige el planeamiento en un solar, una parcela o una unidad rústica apta para la edificación.

- **Aprovechamiento subjetivo** (o aprovechamiento susceptible de apropiación): la cantidad de metros cuadrados edificables que expresa el contenido urbanístico lucrativo a que tiene derecho el propietario de un solar, una parcela o una unidad rústica apta para la edificación, cumpliendo los deberes legales y sufragando el coste de las obras de urbanización que correspondan. El aprovechamiento subjetivo es el porcentaje del aprovechamiento medio que, para cada caso, determina esta Ley. Está fijado en la actualidad en el 90% del objetivo.

- **Aprovechamiento medio**: la edificabilidad unitaria que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto o ámbito espacial de referencia.

El cálculo del aprovechamiento medio de cada área de reparto se lleva a cabo siguiendo las determinaciones del artículo 34.2 de la LESOTEX: *"se dividirá el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino".*

Asimismo se han aplicado coeficientes de homogeneización de los diferentes usos según lo regulado en el artículo 35. de la LESOTEX.

En documento ANEXO a las Normas Urbanísticas se aporta el cálculo del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto considerada para Suelo Urbanizable y el Área de Reparto para el Suelo Urbano No Consolidado.

### A. ESTABLECIMIENTO DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

El artículo 35 de la LSOTEX y su modificación mediante la Ley 9/210, se refiere a los coeficientes correctores de uso y tipología en el cálculo del aprovechamiento medio, cuando dentro de un área de reparto existan usos tipológicamente diferenciados, a los efectos de ponderación con más aprovechamiento de la menor rentabilidad del uso, coeficientes correctores que corresponden al Plan y que pueden referirse, también, a las viviendas de protección oficial u otros usos de interés social incentivados.

Los coeficientes de homogeneización relativa entre el uso y tipología edificatoria característicos (a los que se les asigna el valor unidad) y los restantes, (a los que corresponderán valores superiores o inferiores), se han fijado justificadamente en función de las circunstancias concretas de Alía.

No existe criterio técnico objetivo establecido en la legislación urbanística para la determinación de los coeficientes de ponderación relativa, ni en general, ni para cada municipio, ni para cada unidad de ejecución o sector. Su establecimiento es subjetivo y no vinculado respecto de otras ponderaciones no urbanísticas, en el planeamiento anterior vigente en Alía no se contemplaba este concepto, por lo cual no existe tradición en su aplicación, así que se deben instaurar "ex novo", en su determinación para ello se han tenido en cuenta los siguientes parámetros:

- Valores relativos utilizados por el Centro de Gestión Catastral, no debe entenderse que se han analizado los valores actuales a día de hoy del suelo que este Plan clasifica como urbanizable, ya que ese suelo se valora como rústico, y su valor actual no tiene relación ninguna con el que pudiera alcanzar tras la aprobación de este planeamiento. Se utiliza este concepto para establecer analogías espaciales, es decir, se trata de establecer las diferencias zonales en

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

cuanto al valor del suelo en el ámbito del futuro suelo urbanizable (según el criterio catastral) en el municipio de Alía.

- Se ha considerado que para este área se debería establecer los mismos valores, como media de los existentes en la actualidad en el municipio, ante la dificultad de prever cuales van a ser las zonas urbanas más valoradas a efectos de satisfacción residencial, puesto que la propia ejecución del contenido de este Plan General y la nueva disposición de equipamientos e infraestructuras redundará en el desplazamiento de las zonas más apetecible a efectos de prever las zonas más valoradas en el futuro.

- Estudio del mercado inmobiliario de Alía, se han tenido en cuenta en este sentido, los productos inmobiliarios más demandados, los de mayor aceptación y las tipologías constructivas de mayor éxito en las promociones. Teniendo en cuenta la relación aproximada de rentabilidad entre los distintos usos, efectuados sobre ejemplos reales de las últimas construcciones desarrolladas en Alía, partiendo del análisis del municipio por zonas de ordenación y estimando una media ponderada entre las distintas áreas de suelo urbano y urbanizable; y estas últimas teniendo en cuenta, tanto los valores de urbanizable con previsión inmediata de desarrollo, como las futuras urbanizaciones.

- Se han establecido asimismo los coeficientes de ponderación, siguiendo la corriente actual de aproximación entre los diversos usos. Esta corriente hace que, incluso diversas legislaciones urbanísticas, determinen coeficientes de ponderación cada vez más cercanos a la unidad, especialmente entre la vivienda unifamiliar y la colectiva.

- Finalmente se ha tenido en cuenta la experiencia de este equipo redactor, así como los coeficientes utilizados en municipios de una escala y dinámica urbanizadora semejante a Alía en el panorama regional.

La LSOTEX no indica en qué debe consistir la justificación de los coeficientes, ni desde luego que deba estar únicamente basada en estudios de mercado. En este sentido, los coeficientes de ponderación relativa entre usos y tipologías que se establecen tanto para el suelo urbanizable como para el suelo urbano no consolidado, son los siguientes:

| USO GLOBAL Y PORMENORIZADO PRINCIPAL | COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN |
|---|---|
| RESIDENCIAL (VIVIENDA COLECTIVA) | 1,00 |
| RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR) | 1,10 |
| RESIDENCIAL (V.P.O.) | 0,80 |
| INDUSTRIAL | 0,90 |
| TERCIARIO (EDIFICIO EXCLUSIVO) | 1,00 |
| TERCIARIO (EDIFICIO COMPARTIDO) | 0,75 |
| DOTACIONAL PRIVADO | 1,00 |

Tal como se puede apreciar se toma como valor de referencia otorgándole el valor unitario para el uso residencial para un tipología de vivienda colectiva y unifamiliar y se rebaja para las viviendas protegidas, independientemente si se trata de unifamiliares o vivienda en bloque al apreciarse escasas diferencias en cuanto a su valor de venta. Finalmente también se le otorga un valor próximo al de referencia (0,90), para todo el uso industrial cuyo producto inmobiliario típico en este uso: nave industrial. También tiene valor unitario el dotacional privado y terciario en edificio exclusivo, de escasa implantación. Hemos considerado el producto menos demandado el local comercial en edificio compartido, también con un mercado reducido, excepto en sectores centrales del casco urbano de Alía.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 174

En suelo urbano no consolidado, se han usado los mismos coeficientes de ponderación. A los usos compatibles con el mayoritario se les asignará el mismo coeficiente de ponderación que a dicho uso y tipología mayoritaria, puesto que su implantación no es obligatoria desde el Plan General.

**B. CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS MEDIOS**

- Suelo urbano

El siguiente cuadro muestra el cálculo de aprovechamiento medio de las áreas de reparto que existen en el suelo urbano no consolidado de Alía.

| Unidad de Actuación | Superficie bruta del ámbito [m²] | Coeficiente de edificabilidad bruta | Aprovechamiento objetivo [m²] | Aprovechamiento objetivo ponderado [m²] | Aprovechamiento subjetivo privado [m²] | Aprovechamiento subjetivo público (cesiones) [m²] | Aprovechamiento medio [u.a./m²] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U.A.1-R | 3.650,00 | 0,67 | 2.450,20 | 2.303,23 | 2.072,91 | 230,32 | 0,6310 |
| U.A. 2-R | 7.384,00 | 0,68 | 5.050,50 | 4.747,47 | 4.272,72 | 474,75 | 0,6429 |
| U.A. 3-I | 8.350,00 | 0,70 | 5.845,00 | 5.260,50 | 4.734,45 | 526,05 | 0,6300 |

- Suelo urbanizable

Las siguientes tablas muestran el cálculo de aprovechamiento medio de las áreas de reparto que existen en el suelo urbanizable.

| Sector | Superficie bruta del ámbito [m²] | Coeficiente de edificabilidad bruta | Aprovechamiento objetivo [m²] | Aprovechamiento objetivo ponderado [m²] | Aprovechamiento subjetivo privado [m²] | Aprovechamiento subjetivo público (cesiones) [m²] | Aprovechamiento medio [u.a./m²] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| S.URB.1-I | 27.948,00 | 0,70 | 19.563,60 | 17.607,24 | 15.846,52 | 1.760,72 | 0,6300 |
| S.URB.2-R | 28.968,00 | 0,70 | 20.277,60 | 20.480,38 | 18.432,34 | 2.048,04 | 0,7070 |
| S.URB.3-R | 10.286,00 | 0,70 | 7.200,20 | 7.272,20 | 6.544,98 | 727,22 | 0,7070 |
| S.URB.4-R | 9.370,00 | 0,70 | 6.559,00 | 6.624,59 | 5.962,13 | 662,46 | 0,7070 |
| S.URB.5-R | 15.646,00 | 0,70 | 10.952,20 | 11.061,72 | 9.955,55 | 1.106,17 | 0,7070 |
| | | | | | | | |

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 9: JUSTIFICACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL ELEGIDO EN FUNCIÓN DE LA PROYECCIÓN DEMOGRÁFICA

## 9.1. Estructura Demográfica

En el Titulo 4. Capítulo 2. Estructura Demográfica, de la memoria informativa, se expone el estudio de la evolución de la población en Alía.

| AÑO | TOTAL | HOMBRES | MUJERES |
|---|---|---|---|
| **2003** | 1.262 | 642 | 620 |
| **2004** | 1.210 | 617 | 593 |
| **2005** | 1.163 | 590 | 573 |
| **2006** | 1.140 | 576 | 564 |
| **2007** | 1.105 | 562 | 543 |
| **2008** | 1.068 | 544 | 524 |
| **2009** | 1.021 | 517 | 504 |
| **2010** | 998 | 504 | 494 |
| **2011** | 1.028 | 523 | 505 |
| **2012** | 964 | 493 | 471 |
| **2013** | 968 | 497 | 471 |

*Fuente: I.N.E. Elaboración Propia.*

En el cuadro anterior podemos comprobar el comportamiento regresivo de la población de A lía. Asimismo, este Plan General prevé un crecimiento moderado de la capacidad de acogida del municipio en base a la estimación de la demanda de viviendas.

En efecto, y según lo reflejado en el Título 4º, Capítulo 2º, apartado 2.3 Proyección Demográfica, en municipios de la escala de A lía, además de una tendencia de descenso población, no si endo éste muy acusado, ya que se aproxima a un crecimiento d e valor 0. Aun así se pro ducen fenómenos de aumento de la demanda de vivienda y en consecuencia de dotaciones y espacios verdes, la causa de este hecho se debe, a cuestiones como la redistribución de la población demandante dentro del casco urbano y el abandono poblacional de ciertos sectores centrales de los espacios urbanos frente al cre cimiento demográfico de su periferia. Además se vienen produciendo cambios en el perfil de l a demanda que condicionan el tipo de servicios requeridos. Así, es necesario incorporar, en l a gestión de equipamientos y ser vicios, los procesos de envejecimiento en s ectores centrales y rejuvenecimiento en l a periferia, con densidades edificatorias sensiblemente menores a las del centro.

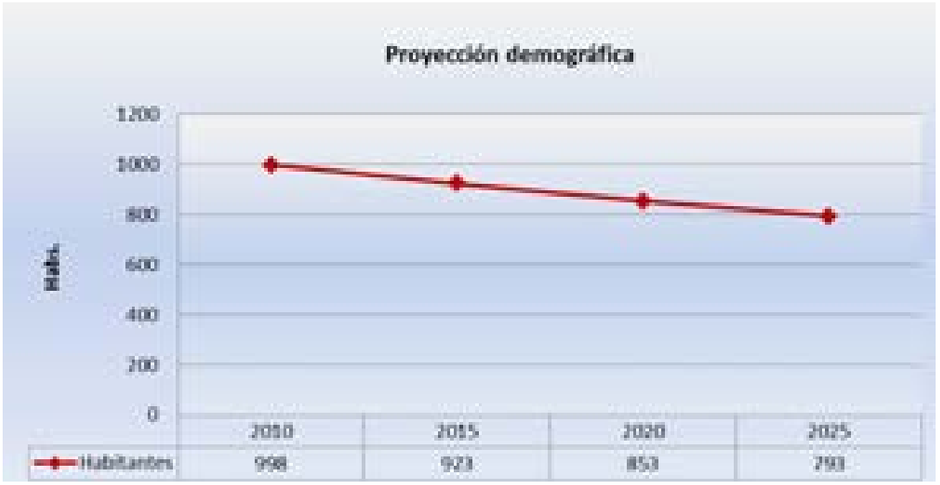
La relación natural entre crecimiento demográfico y cre cimiento urbano ha vinculado los estudios de proyección demográfica y trabajos de planificación urbana, debido, aunque no de manera única, el papel que juega el crecimiento de la pobl ación en las propuestas de los nuevos desarrollos urbanos. Habitualmente éstas se establecen en f unción de l as necesidades de viviendas, inherentes al incremento demográfico, que justifica el aumento de clasificación de sue lo urbano, así como l a calificación para usos residenciales o productivos.

Siendo los hogares el conjunto de personas que comparten y conviven en u na misma vivienda, se comprende que sea el número de hogares la referencia específica para dimensionar la demanda. Un cálculo

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 174

sencillo, la población media por hogar, sirve habitualmente para traducir la población en hogares, y los hogares en necesidades de vivienda.




Fuente: Elaboración propia. DEMOS

Según datos del censo de viviendas en 2001, la tipología de viviendas de Alía es la siguiente:

- Viviendas principales 550
- Viviendas No principales: 480
- Secundarias: 340

Estos datos muestran el importante datos de viviendas familiares que corresponden a s egundas residencias, un 33%. Es te aspecto demuestra que l a demanda convencional de v ivienda de la población s e añada a otro tipo de demanda que puede o no estar ligada a su cre cimiento demográfico y funcionar con cierta independencia de cualquier previsión demográfica.

### 9.2. Justificación de los crecimientos previstos por el P.G.M.

Para la estimación de los crecimientos poblacionales del municipio de Alía, primero cuantificaremos el número de viviendas previstas, dependiendo de las características de ocupación de las mismas calcularemos el incremento poblacional previsto.

Los ámbitos de desarrollo propuesto los identificaremos y explicare mos sus pa rticularidades por cada núcleo de población existente en el término municipal de Alía:

**1.- Alía:** Núcleo principal de l municipio, se delimitan tres unidades de actuación dos de ellas de uso residencial, estas estarán destinadas principalmente a viviendas de prim era residencia y se prevé un número aproximado de 36 viviendas.

**2.- La Calera:** No se prevé nuevos desarrollos en este núcleo.



JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

**3.- Poblado del Cíjara:** Situado a unos 2 km dirección noreste de la presa del embalse del Cíjara en el paraje conocido como Cerro del Molinillo, cuenta con una población de 69 habitantes según datos del INE. Sobre este núcleo se proponen cuatros nuevos sectores de suelo urbanizable S.URB. 3-R, S.URB. 4-R y S.URB. 5-R , de los cuales el S.URB 3-R se propone para regularizar la situación de una viviendas fuera de ordenación, actualmente este se encuentra ocupado en más de un 75% de su superficie por tanto el incremento de viviendas solamente será el 25 % restante. Estos nuevos desarrollos serán de baja densidad y destinados a segunda residencia.

**5.- Puerto Rey:** situado al este del núcleo urbano de Alía en la frontera con la provincia de Toledo, este núcleo pertenece a dos municipios de diferentes provincias y comunidades autónomas, por una parte el municipio de Alía, de la provincia de Cáceres perteneciente a la comunidad autónoma de Extremadura, por otra Sevilleja de la Jara provincia de Toledo perteneciente a la comunidad autónoma de Castilla la Mancha. En este núcleo se proponen dos sectores de suelo urbanizable uno de uso industrial y otro residencial, los sectores son los siguientes S.URB 1-I y S.URB. 2-R.

Para el cálculo de los incrementos poblacionales no utilizaremos el estándar de 1 habitante por cada 33 m2 construidos establecido en la MLESOTEX (ML 10/2015), puesto que este ratio se adapta mas a intensidades de tipologías de bloque y superficie de viviendas no superiores a 100 m², por ejemplo si aplicamos este modulo en la UA 1-R donde la superficie media de vivienda prevista rondará los 210 m² la ocupación por vivienda sería de 6 habitantes.

Por tanto para el cálculo del crecimiento poblacional utilizaremos el ratio 2,1 habitantes por vivienda resultado del cociente de la población entre el número de viviendas contenidos en los datos de población y vivienda del Instituto Nacional de Estadística.

| | Uso | Superficie bruta (m²) | Superficie construida(m²) | Nº de viviendas aproximado | Nº de habitantes |
|---|---|---|---|---|---|
| UA 1-R | Residencial | 3.650 m² | 2.555 m² | 12 | 25 |
| UA 2-R | Residencial | 7.384 m² | 5.168,80 m² | 24 | 50 |
| UA 3-I | Industrial | 8.350 m² | 5.845 m² | - | |
| S.URB 1-I | Industrial | 27.948 m² | 19.563,60 m² | | |
| S.URB 2-R | Residencial | 28.968 m² | 20.277,60 m² | 98 | |
| S.URB 3-R | Residencial | 10.286 m² | 7.200,20 m² | 35 | |
| S.URB 4-R | Residencial | 9.370 m² | 6.559 m² | 35 | |
| S.URB 5-R | Residencial | 15.646 m² | 10.952,20 m2 | 52 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Total | | | | 256 | 75 |

Las previsiones del Plan General acogerían un incremento poblacional de 75 habitantes a lo que habría que añadirle las nuevas viviendas surgidas de procesos de renovación urbana no sistematizados y suelos que han iniciado el proceso de desarrollo y gestión.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 10.- ANÁLISIS DE TRÁFICO, MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

## 10.0.- Introducción.

La evaluación de las consecuencias sobre la movilidad debe ser una prioridad para cualquier municipio que inicie, o realice, un proceso de revisión de su planeamiento urbanístico. Así lo establece la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y la nueva Ley de Suelo del Estado, que contemplan la necesidad de integrar los conceptos de movilidad sostenible en el desarrollo del territorio. Por tanto, las decisiones urbanísticas que se tomen deben considerar criterios y estrategias para una mejor movilidad y accesibilidad de la trama urbana.

Estas estrategias estarán destinadas a conseguir un sistema equilibrado de los distintos modos de transporte en la movilidad urbana, priorizando los "modos verdes", transporte público, bicicleta, andando etc.

Se fomentará la recuperación de las calles y plazas tanto desde el punto de vista *ambiental* (mejora en el medio ambiente urbano) como *funcional* (que responda satisfactoriamente a las necesidades de sus residentes y usuarios que las utilizan para distintas finalidades, de paso, estancial, residencial, etc., en consonancia con las actividades que se desarrollan en cada área, residencial, ocio-recreativa, comercial, y por supuesto considerado como principal recurso turístico.)

## 10.1.- Medidas de Mejora de la Movilidad.

Mejorar la movilidad requiere la aplicación de una serie de medidas conjuntas que faciliten los desplazamientos, reduzcan el tiempo empleado y disminuyan el impacto ambiental ocasionado, es decir, que sirvan para aumentar la calidad de vida de los ciudadanos.

En el caso de municipios como Alía, de marcado carácter tradicional y muy asociados al mundo rural, cobra especial relevancia la accesibilidad en calles y caminos, entendida como la posibilidad de acceso de cualquier persona.

El nuevo diseño de vías deberá, además, tener en cuenta la mejora de la calidad ambiental, proponiendo medidas de protección frente a la contaminación y el ruido, y prestar especial atención al tránsito de peatones, superando el conflicto vehículo/peatón, mediante el diseño de una red viaria con características adecuadas para aceras, y calzadas que favorezcan el tráfico de vehículos a velocidades moderadas, en las zonas de uso mixto y con itinerarios peatonales en zonas cuyos usos y actividades así lo aconsejen.

Para el diseño de aceras deberá tenerse en cuenta tanto el dimensionamiento, para sus diferentes usos (tránsito, estancia, acceso a equipamientos, colocación del mobiliario urbano, etc.), como la accesibilidad (vados peatonales, bordillos rebajados, etc.).

## 10.2.- Estrategias Especificas de Mejora de la Accesibilidad.

Además de los aspectos globales planteados en el apartado anterior, y aquellos establecidos por las diferentes normativas de aplicación, se señalan a continuación una serie de estrategias específicas por cada ámbito de la accesibilidad que afectan al ámbito local de Alía

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

*Viario y espacios públicos.*

- Se denegarán las licencias a las urbanizaciones de iniciativa privada que no contemplen adecuada y específicamente la accesibilidad.
- Se aprovecharán las actuaciones en la vía pública, sean de remodelación, de rehabilitación o de infraestructuras, para incluir la accesibilidad.
- Se valorará positivamente en los concursos de adjudicación del mobiliario urbano el grado de accesibilidad que contengan.

*Edificación.*

Todos los edificios están sometidos al cumplimiento de la normativa de accesibilidad vigente. Además, este Plan establece las siguientes:

- Se denegarán las licencias a los proyectos que no contemplen adecuada y específicamente la accesibilidad.
- Se supervisará al final de las obras el cumplimiento de la accesibilidad, denegando las oportunas licencias de apertura, primera ocupación, en caso negativo.
- Se incentivará la adaptación de los edificios privados, mediante beneficios económicos, fiscales, o de cualquier otra índole.
- Se valorará positivamente la observancia de la accesibilidad en los concursos arquitectónicos que se promuevan desde el Ayuntamiento.
- Se valorará positivamente la incidencia en la accesibilidad en los concursos de promoción de suelo público para la construcción de viviendas.

*Transporte.*

- Se valorará positivamente en los concursos de adjudicación de vehículos el grado de accesibilidad que contengan.
- Se incentivará económicamente, a corto plazo, la adquisición de taxis accesibles.
- Se normalizará, a largo plazo, un único modelo de taxi, que sea accesible.
- Se potenciará un sistema de transporte "puerta a puerta" a la demanda.

*Comunicación sensorial.*

- Se potenciará una señalización accesible, teniendo en cuenta los problemas de los discapacitados sensoriales.
- Se incidirá en una mejora de la información en todos sus ámbitos.
- Se facilitará la orientación en los espacios públicos, tanto urbanos como edificados.

*Propuesta global.*

El Plan se plantea como un documento práctico, es decir como un conjunto de medidas programadas a partir de las necesidades prioritarias, de tal manera que su realización irá condicionada a la capacidad de ejecución, teniendo siempre en cuenta que la mejora de la accesibilidad del municipio se realice de un modo

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 174

continuado y equilibrado. Estas propuestas se desarrollan en la Sección Primera del Capítulo 14 de las Normas Urbanísticas de este Plan.



DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alía en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# CAPÍTULO 11: JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACTUAR SOBRE LA ORDENACIÓN DE TÉRMINOS MUNICIPALES COLINDANTES.

Las determinaciones del Plan General Municipal de Alía más allá de los límites de su término municipal afectan al término municipal colindante de Sevilleja de la Jara, ya que sobre estos dos términos municipales se asienta el núcleo de Puerto Rey.

Sobre este núcleo el Plan General Municipal de Alía prevé el desarrollo de dos sectores de suelo urbanizable, uno de uso global residencial y otro industrial, estas previsiones del planeamiento ineludiblemente afectaran a la totalidad del núcleo y por tanto al municipio colindante de Sevilleja de la Jara.

Estas determinaciones del Plan General se deberán transmitir al municipio colindante para que valore la posibles afecciones tanto a aspecto infraestructurales como demográficos de los desarrollos urbanos previstos dentro del término municipal de Alía.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 12: JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

En la actualidad no existen instrumentos de ordenación territorial que afectan al término municipal de Alía.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



# CAPÍTULO 13: ESTUDIO ECONÓMICO Y FINACIERO, ANALISIS DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

## 13.1 Estudio Económico y financiero

La ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura ofrece escasas referencias al contenido económico de los Planes Generales centrándose en su exigencia (Art. 75.4) como un documento más de los Planes Generales.

*"Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio."*

Con este referente se redacta el siguiente Estudio Económico.

El Estudio Económico del Plan General es una anticipación de los costes que tiene la ejecución de este para la Administración Municipal comparado con las posibles las retribuciones percibidas de estos desarrollos, este estudio se estructurará en dos bloques, uno será un análisis económico, en la que se comparan los coste directos que son los que provienen de la ejecución de las infraestructuras de carácter general con ingresos directos provenientes de la monetarización de los solares procedente de las cesiones del 10%.

El Plan general determina necesidades de inversión y se presentan en tres bloques:

- Para cobertura de la demanda de infraestructuras y equipamientos de los nuevos desarrollos urbanos.
- Impacto económico de las acciones de ampliación de viario, por modificación de alineaciones en suelo urbano consolidado.
- Implicaciones derivadas de los desarrollos urbanos previstos mediante gestión directa, sobre suelos de titularidad municipal.

Se excluyen de estos costes los debidos a la ejecución de grandes equipamientos de trascendencia supramunicipal, entendemos que lo ejecutará un organismo supramunicipal, por tanto esto no supondrá ningún coste para las arcas municipales.

En este Estudio Económico valorará todas las actuaciones propuestas por el Plan General, que correspondan únicamente a la administración pública (estatal, autonómica y municipal), obviando las inversiones de carácter privado.

Se ha establecido como criterio general, que el coste de las inversiones previstas por el Plan, inicialmente se deberán asumir por la administración municipal, a pesar de las siguientes cuestiones:

- Algunas de las actuaciones previstas no deberían computarse como gasto directo del propio Plan ya que responden a un déficit histórico de infraestructuras y equipamientos.
- Se podría considerar que la ejecución de diversos viarios de competencia no municipal, deberá realizarse en su momento a través de convenios entre el Ayuntamiento y la Administración pública competente. Puesto que este Plan General no puede obligar a la

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 174

vinculación económica de las administraciones que no sean la municipal, se ha establecido este criterio, que con toda seguridad no tendrá trascendencia en la economía del municipio.

Los ingresos obtenidos del desarrollo urbanístico provienen de:

- Retribución por la venta de solares obtenidos de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, se deberá vender al menos un 40% de solares para garantizar la sostenibilidad económica, el resto se deberá destinar a vivienda de promoción pública o ampliación de los sistemas de equipamientos.

### *13.1.1. Análisis de costes e ingresos de las actuaciones propuestas*

**Ingresos obtenidos por las cesiones**

| RECUROS OBTENIBLES POR LAS CESIÓNES OBLIGATORIAS 10% SUELO URBANO | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN | SUP. m² | AM(UA/m²) | CESIÓN 10% m²e | R. MONETARIZABLES | REPER. SUELO €/UA | RECURSOS OBTENIBLES |
| U.A.1-R | 3650 | 0,71 | 258,06 | 103,22 | 200,00 | 20644,40 |
| U.A.2-R | 7384 | 0,71 | 522,05 | 208,82 | 200,00 | 41763,90 |
| | | | | | | |
| Total | | | | | | 62408,30 |

| RECUROS OBTENIBLES POR LAS CESIÓNES OBLIGATORIAS 10% SUELO URBANIZABLE | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SECTORES | SUP. m² | AM(UA/m²) | CESIÓN 10% m²e | R. MONETARIZABLES | REPER. SUELO €/UA | RECURSOS OBTENIBLES |
| S.URB. 1-I | 27.948 | 0,63 | 1760,72 | 704,29 | 200,00 | 140857,92 |
| S.URB. 2-R | 28968,00 | 0,71 | 2048,04 | 819,22 | 200,00 | 163843,01 |
| S.URB. 3-R | 10286,00 | 0,71 | 727,22 | 290,89 | 200,00 | 58177,62 |
| S.URB. 4-R | 9370,00 | 0,71 | 662,46 | 264,98 | 200,00 | 52996,72 |
| S.URB. 5-R | 15646,00 | 0,71 | 121,00 | 848,4 | 200,00 | 169680,0 |
| | | | | | | |
| Total | | | | | | 679.859,03 |
| | | | | | | |

| RECUROS OBTENIBLES POR LA VENTA DE SOLARES EN DESARROLLOS DIRECTOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | SUP. m² | AM(UA/m²) | CESIÓN 10% m²e | R. MONETARIZABLES | REPER. SUELO €/UA | RECURSOS OBTENIBLES |
| U.A. 3-I | 8350 | 0,63 | 526,05 | 5260,5 | 90 | 473445 |
| Total | | | | | | 473445,00 |
| | | | | | | |
| TOTAL INGRESOS POR EL DESARROLLO URBANISTICO | | | | | | 1.215.712,33 |
| | | | | | | |

**Costes generados por los desarrollos urbanos propuestos**

| DESARROLLO DE ÁMBITOS DE GESTIÓN DIRECTA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Denominación | Prioridad | Superficie | Sup. A obtener | Obtención | Coste del Suelo€ | Coste de ejecución | Coste total |
| U.A.3-I | | 8.350 | 0 | GESTIÓN DIRECTA | 0 | 30E/m2 | 250500 |
| Gasto total red viaria | | | | | | | 250500,00 |
| | | | | | | | |
| TOTAL GASTOS PREVISTOS POR LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL | | | | | | | 250500,00 |
| | | | | | | | |

## 13.2 Estudio de Sostenibilidad económica

En este documento analizaremos costes derivados de la implantación, mantenimiento de las infraestructuras necesarias propuestas en el plan general.

La sostenibilidad económica de suelo urbano no consolidado y urbanizable supondrá que los costes de su puesta en servicio, mantenimiento y funcionamiento nunca serán superiores a los ingresos en forma de impuestos derivados de los desarrollos urbanos propuestos.

En al análisis de los costes se diferencian: Directos derivados de la ejecución de las nuevas infraestructuras y servicios, e indirectos derivados del mantenimiento de los mismos.



Fdo. Eulalia Bena 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: 27 de mayo de 2021
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alia a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alia, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alia

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

### *13.2.1. Costes directos sobre la hacienda pública*

Son los derivados de la ejecución de los sistemas generales destinados infraestructuras, servicios urbanos y equipamientos, que ya fueron anal izados en el apartado anterior. En este apartado solo se ana lizaran los referidos a su mantenimiento.

### *13.2.2. Costes indirectos sobre la hacienda pública*

Para la evaluación de la totalidad de los gastos que ocasiona en la hacienda local el mantenimiento de la nueva red de infraestructuras, servicios y dotaciones públicas.

Se ha estudiado los costes de mantenimiento del casco urbano co nsolidado que se ex trae del capítulo de gastos de bienes corrientes y servicios del presupuestos municipal facilitado por el ayuntamiento de Alía.

Basado en experiencias previas se ha estimado que el mantenimiento de la urbanización no supera el 55% del capítulo de Gastos de Bienes Corrientes y Servicios según el presupuesto municipal de 2010. (65% de 387.670€ es: 251.895.50 €)

Los gastos de bienes corrientes y servicios derivados del mantenimiento del casco urbano consolidado y por tanto equiparable a los generados a los nuevos desarrollos urbanos, se segregan en los siguientes capítulos:

Para poder extrapolar estos datos a l os nuevos desarrollos urbanos, se calcula la repercusión del gasto de mantenimiento por m$^2$ construido, estudiado en el capítulo 6 punt o 6.3 d e la memoria justificativa, que después de la revisión y adaptación del Plan General son 267.703,38 m$^2$ construidos.

Los ámbitos de suelo clasificados como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, previstos proponen una superficie destinada a usos lucrativos de 82.324,20 m$^2$ construibles.

| COSTE DE MANTENIMIENTO SUELO URBANO | SUPERFICIE CONSTRUIDA | COSTE/m2e |
|---|---|---|
| 65% 387.670= 251.985,50€ | 267.703,38 m$^2$e | 0,95 €/m$^2$e (cociente de las dos anteriores) |

| SUPERFICIE S.U.N.C Y S.URB. | COSTE/ m2e | COSTE DE MANTENIMIENTO |
|---|---|---|
| 88.169,20 m$^2$e | 0,95 €/m$^2$e | 83.760,74 € |

### *13.2.3. Ingresos derivados de la puesta en servicio del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable*

Estimaremos los ingresos del ayuntamiento derivados de los siguientes conceptos:

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.
- Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Para calcular los ingresos que el ayuntamiento recibirá por la aplicación del el IBI en los desarrollos urbanísticos previstos, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:

- Valor Catastral del m² edificable:
  - Residencial: 242€/m²
  - Industrial: 228€/m²
- Superficie edificable para cada uso en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:
  - Residencial: 169.671,35 m²e
  - Industrial: 25.408,60 m²e
  - Agropecuario: - m²e
  - Terciario: - m²e
- Cálculo de los ingresos del IBI

Aplicando el tipo de gravamen general 0,60 establecido en el anuario de Caja España, el valor catastral del suelo propuesto:

- IBI Anual residencial.

IBI=169.671,35 X 242€/m² x 0,60 / 100= 246.362 €

- IBI Anual industrial.

IBI=25.408,60 X 228€/m² x 0,60 / 100= 34.759 €

- Cálculo de los ingresos del IVTM

Para realizar el estudio de los ingresos que el ayuntamiento recibirá por la aplicación del el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, estimamos que el parque de vehículos aumentara en 1,5 por vivienda de primera residencia proyectada de los que se deduce que se incrementará en 54 vehículos.

Suponiendo la aplicación de la tarifa media de 65€ la recaudación anual previsible será:

IVTM=54Vehículos X 65€/Vehículos= 3.510 €

- Cálculo de los ingresos del ICIO

Para calcular el ICIO estimamos que el coste real y efectivo de la construcción, coste de ejecución material según módulos establecidos por el COADE, 550 €/m2e en residencial, 200€/m2e en industrial, 200€/m2e en agropecuario y 550 €/m2e en terciario, que multiplicado por los metros cuadrados edificables propuestos por el Plan General y por el impuesto sobre construcciones e instalaciones de obra, establece el tipo de gravamen en 3%, obtendremos los ingresos debidos a este impuesto.

| Superficie Edificable | | Tipo Impositivo | Coste de Construcción | Cuota ICIO |
|---|---|---|---|---|
| Residencial | 169.671,03 m²e | 3% | 550 €/m² | 2.799.572 € |
| Industrial | 25.408,60 m²e | 3% | 200 €/m² | 152.451,60 € |
| **Total Ingresos** | | | | **2.952.023,60 €** |

DILIGENCIA –para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Sin embargo, debe considerarse que el ICIO se abona una sola vez en el momento de autorización de la edificación, por lo que no es aplicable a la periodicidad anual de ingresos como resulta ser el resto de éstos. Por tanto y desde la prudencia, no debería computarse como ingreso, más aun resultando el saldo positivo sin contar con este ingreso.

### *13.2.4. Garantía de sostenibilidad económica*

La sostenibildad económica de plan general queda garantizada por el balance previsto entre costes de mantenimiento e ingresos:

| | |
|---|---|
| Gasto anual equivalente al S.UN.C Y S.URB. | 83.760,74 € |
| Ingresos procedentes de impuestos | 284.631 € |
| Saldo | 368.391.74 € |

Se concluye que produce un superávit de 368.391,74 € derivados de la puesta en servicio de los nuevos desarrollos urbanos, por lo que la sostenibilidad económica está garantizada.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## CAPÍTULO 14: JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL.

Este Plan General Municipal incorpora en los distintos documentos que lo integran todas las determinaciones vinculantes establecidas en la memoria ambiental.

A continuación se enumeran estas determinaciones finales,que incorpora la Memoria Ambiental, una vez elevada a definitiva, siendo las siguientes:

- El Sector 5 -R se reduce a los límites expresados en la Memoria Ambiental, al considerar ésta incompatible ambientalmente la masa arbórea incluida inicialmente en el sector.
- Se elimina el Sector 7-R, de los nuevos desarrollos propuestos por el PGM, al considerar la Memoria Ambiental que no resultacompatible por generar un fuerte impacto visual al verse desde la presa del Cíjara.
- La determinaciones sobre el Suelo No Urbanizable común aparecen grafiadas en los planos de ordenación.
- Tanto en la Normativa como en los planos de ordenación, aparece referenciada la categoría Suelo No Urbanizable de Protección Cauces.
- En la Normativa del PGM, dentro de la categoría de Suelo No Urbanizabe de Protección de Servidumbres de Tendidos Eléctricos, se especifica que su regulación se *aplicará a las líneas eléctricas de alta tensión que discurren en la actualidad por el término municipal de Alía o que se pudieran instalar en el futuro, aunque no estuvieran reflejados específicamente en la documentación gráfica integrante de este Plan General.*
- Se incluye una nueva categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística.
- Las consideraciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, solamente hacen mención al marco jurídico de la Ley de Aguas de competencia estatal, por tanto resulta innecesario incorporarlo en este documento urbanístico.
- En el Suelo No Urbanizable de Protección Natural zona de Uso Tradicional y zonas de Uso Común, se modifican y se adaptan a las determinaciones establecidas en la memoria ambiental,respecto alas condiciones establecidas de parcelación y uso.
- El resto de determinaciones hacen referencia a legislaciones sectoriales de rango superior y obligado cumplimiento, por tanto resulta inncesario su transcripción en la Normativa del PGM, en base a los principios de mínimo contenido necesario, según el artículo 69.2 de la LESOTEX.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

# ANEXO I ESTUDIOS HÍDRICOS

Recibido el Documento de Referencia del Plan General Municipal de Alía en el que se incluye el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana URBA 105/10, se procede incorporar la documentación solicitada en este, en el presente anexo incluido en el documento de la memoria informativa y justificativa.

Este anexo incluye las siguientes justificaciones:

- 1. Estudio de afección de zonas inundables del arroyo tributario del arroyo Jariguela al suelo urbano de La Calera en el término municipal de Alía.
- 2. Existencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas.
- 3. Redes de saneamiento, depuración y vertido.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 1.- Estudio de afección de las zonas inundables.

Una vez redactado el estudio de inundabilidad del arroyo tributario del arroyo Jariguela por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos D. Andrés Pérez Molina y superpuesto con el plano de Ordenación del PGM, estimamos que la llanura de inundación para un periodo de retorno de 500 años, no supone afección a nuevos desarrollos urbanos propuestos, si bien es cierto que afecta a alguna edificación en suelo urbano consolidado y se demuestra que el dimensionado actual de las obras de drenaje longitudinal de las obras de fábrica es insuficiente, puesto de manifiesto los siguientes problemas el organismo responsable deberá estudiar pormenorizadamente el ámbito y establecer medidas para corregir las observaciones realizadas.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

## 2.- EXISTENCIA DE RECURSOS SUFICIENTES PARA SATISFACER NUEVAS DEMANDAS HÍDRICAS.

Antes de comenzar con estudio de la demanda de recursos hídricos necesarios para la satisfacción de los nuevos desarrollos propuestos, explicaremos la estructura de población y su distribución en el territorio del municipio de Alía.

Estimaremos la demanda del municipio por núcleo de población y captación de aguas.

El Plan Hidrológico del Guadiana solamente estima un solo dato de consumo que pertenece a la captación del embalse Carrasco de la Luz, obviando los núcleos que realizan la captación desde otros puntos, como expondremos más adelante.

En el término municipal de Alía actualmente existen cinco núcleos de población que a continuación enumeramos y explicamos sus particularidades:

**1.- Alía:** Núcleo principal del municipio, se abastece del embalse Carrasco de la Luz, solamente se prevé dos unidades de actuación con un número aproximado de 36 viviendas. Para el cálculo de las nuevas demandas hídricas del núcleo de Alía se realizaran junto con el de La Calera, puesto que se abastecen de la misma captación.

**2.- La Calera:** Núcleo situado al norte del casco urbano de Alía, se abastece de la misma captación que este, sobre este núcleo no se prevén nuevos desarrollos urbanos, la población según datos del INE año 2.015 este núcleo de población tiene 71 habitantes.

**3.- Guadisa:** Núcleo de población construido para ser habitado por el personal de la presa del Cíjara. En los datos recogidos por el INE este núcleo no tiene población asociada. El Plan General Municipal mantiene la clasificación otorgada por las NNSS. Actualmente este núcleo cuenta con una nueva instalación de depuración de aguas residuales y una mejora de la red de abastecimiento cuyo promotor es la Confederación Hidrográfica del Guadiana, no disponemos de datos sobre la concesión a esta captación y vertidos autorizada, pero entendemos que esta cumple con la demanda actual y por tanto con la futura ya que la propuesta del PGM sobre este ámbito es establecer una figura para la regularización de su situación, y no un incremento de la superficie residencial construida, es decir no habrá incrementos poblacionales.

Por todo lo anteriormente expuesto no lo incluiremos dentro del cálculo de las necesidades generadas por los desarrollos urbanos propuestos.

**4.- Poblado del Cíjara:** Situado a unos 2 km dirección noreste de la presa del embalse del Cíjara en el paraje conocido como Cerro del Molinillo, cuenta con una población de 69 habitantes según datos del INE, actualmente para dar cobertura a las necesidades de la población se ha realizado una nueva captación desde el embalse del Cíjara en el año 2.014 que a falta de datos de la nueva concesión suponemos que disponen de recursos suficientes para la población actual. Sobre este núcleo se proponen tres nuevos sectores de suelo urbanizable S.URB. 3-R, S.URB. 4-R, S.URB. 5-R, de los cuales el S.URB 3-R se propone para regularizar la situación de una viviendas fuera de ordenación, actualmente este se encuentra ocupado en más de un 75% de su superficie por tanto el incremento de nuevas dotaciones de abastecimiento será para el 25 % restante. Estos nuevos desarrollos serán de baja densidad y destinados a segunda residencia.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

.

Como no disponemos de datos del consumo actual, del previsto en la concesión ni encontramos referencia en el Plan Hidrológico del Guadiana, este informe no podrá justificar la adecuación a los recursos disponibles, estos deberán condicionarse a la viabilidad en cuanto a los recursos disponibles previo al desarrollo de cada ámbito. Si calcularemos el consumo derivado de los nuevos desarrollos urbanos, en un punto particular e independiente del núcleo principal de Alía,

**5.- Puerto Rey:** situado al este del núcleo urbano de Alía en la frontera con la provincia de Toledo, este núcleo pertenece a dos municipios de diferentes provincias y comunidades autónomas, por una parte el municipio de Alía, de la provincia de Cáceres perteneciente a la comunidad autónoma de Extremadura, por otra Sevilleja de la Jara provincia de Toledo perteneciente a la comunidad autónoma de Castilla la Mancha. Este núcleo se abastece de la Mancomunidad de Aguas de Río Frío a la cual pertenece Sevilleja de la Jara, esta mancomunidad de aguas pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Tajo, por tanto no justificaremos en este informe. En este núcleo se proponen dos sectores de suelo urbanizable uno de uso industrial y otro residencial, los sectores son los siguientes S.URB 1-I y S.URB. 2-R.

El municipio de Alía, como hemos explicado anteriormente, dispone de cuatro puntos de captación que abastecen a los núcleos de la siguiente:

**1 -** Captación situada en el embalse Carrasco de la Luz que abastece a los núcleos de Alía y La Calera.

**2.-** Captación situada aguas debajo de la presa del Cíjara, que abastece al núcleo de Guadisa o S.URB 6-R, este núcleo no será objeto de la justificación de recursos hídricos ya que sobre él no se prevé incrementos de suelo.

**3.-** Captación situada en el embalse del Cijara, que abastece al núcleo de Poblado del Cíjara.

**4.-** Captación situada en el embalse de Río Frío que abastece a la mancomunidad de aguas Río Frío, perteneciente a la cuenca hidrográfica del Tajo, este núcleo no será objeto de justificación en el presente informe.

Por tanto para la estimación de los recursos hídricos necesarios la estructuraremos en dos bloques diferentes, por una parte analizaremos el núcleo de Alía y La Calera y por otro el poblado del Cijara

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 2.1.- CÁLCULO DE DEMANDA PARA EL NÚCLEO DE ALÍA Y LA CALERA.

### *2.1.1.-DATOS ACTUALES DE CONSUMO*

VOLUMEN SUMINISTRADO DE AGUA EN EL AÑO 2014. APORTADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALÍA.

| **MES** | **VOLUMEN** |
|---|---|
| PRIMER TRIMESTRE | 12.967 m³/año |
| SEGUNDO TRIMESTRE | 12.488 m³/año |
| TRECER TRIMESTRE | 19.443 m³/año |
| CUARTO TRIMESTRE | 13.446 m³/año |
| **TOTAL VOLUMEN AÑO 2014** | **58.344 m³/año** |

Consumo en el Año 2014: 58.344 $m_3$/año.

### *2.1.2.- INVENTARIO DE APROVECHAMIENTOS DE AGUAS*

Concesión actual: 879.000 m³/año.

### *2.1.3.-DATOS DEL PLAN HIDROLÓGICO DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DHGN.*

Volúmenes brutos estimados:

Año 2012: 82.000 m³/año.

Año 2021: 71.000 m³/año.

Año 2027: 63.000 m³/año.

Año 2033: 56.000 m³/año.

### *2.1.4.-DATOS DE CÁLCULO*

Nº de habitantes según I.N.E. (2015) Alía y La Calera (h): 858 Habitantes.

Consumo (Ltr habitantes/día) 2014: 186 Ltr.hab/día

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 174

*2.1.5.- DESARROLLOS URBANÍSTICOS PROPUESTOS EN EL NÚCLEO DE ALÍA Y LA CALERA, LA PROGRAMACIÓN EN EL TIEMPO PREVISTA PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN, EJECUCIÓN Y OCUPACIÓN DE ESTOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS PROPUESTOS.*

| ÁMBITO DE ORDENACIÓN | PRIORIDAD | USO | SUPERFICIE | MÁXIMA EDIFICABILIDAD | Nº APROXIMADO DE VIVIENDAS |
|---|---|---|---|---|---|
| UA-1-R | I | RESIDENCIAL | 3.650 m² | 2.555 m² | 12 |
| UA-2-R | I | RESIDENCIAL | 7.384 m² | 5.168,8 m² | 24 |
| TOTAL | | | 11.034 m² | 7.723,8 m² | 36 |

*2.1.6.- ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE AGUA.*

- CÁLCULO DEL INCREMENTO POBLACIONAL.

Como hemos venido explicando en todo el documento, Alía tiene cierta singularidad en relación a su distribución de población y su interconexión infraestructural, tanto es así que de los cinco núcleos existentes solamente 2 comparten la infraestructura de abastecimiento.

En el caso del cálculo del ratio de Hab./viv. esta singularidad también se convierte en un problema puesto que no disponemos de datos individualizados de viviendas por entidad de población. A falta de estos datos, utilizaremos para la estimación, del ratio nº habitantes/viv., los datos del Instituto Nacional de Estadística contenidos en el Censo de Vivienda y Población. El resultado de aplicar el cociente de los datos de población y vivienda principales, sin incluir las viviendas No Principales, secundarias, vacías, para hacer una aproximación al alza de la tendencia municipal de la demanda inmobiliaria, da como resultado 1,7 hab/viv.

Este aumento del número de viviendas daría satisfacción para un incremento poblacional de 60 habitantes que entendiendo que estas dos unidades se desarrollasen en el primer quinquenio, estas no estarían ocupadas con ese ratio de ocupación antes del tercer quinquenio, es decir antes de 2.030.

- CONSUMO DE AGUA PARA EL NÚCLEO DE ALÍA Y LA CALERA.

Población actual Alía y La Calera: 858

Consumo por habitante: 168 lxhabxd

Población para el año 2.021: 918 habitantes

Consumo para el año 2.030: 56.200 m³/año.

Esta previsión de demanda resultaría compatible con las previsiones realizadas en el Plan Hidrológico del Guadiana.

**2.2.- CÁLCULO DE DEMANDA PARA EL NÚCLEO DE POBLADO DEL CÍJARA.**

*2.2.1.-DATOS ACTUALES DE CONSUMO*

Como hemos explicado en apartados anteriores no disponemos de datos de consumos de este núcleo.

*2.2.2.-DATOS DEL PLAN HIDROLÓGICO DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DHGN.*

El plan hidrológico no contempla la captación actual del Poblado del Cíjara.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alía (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de mayo de 2021
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

*2.2.3.-DATOS DE CÁLCULO*

Nº de habitantes según I.N.E. (2015) Poblado del Cíjara (h): 69 Habitantes.

Para las viviendas de carácter estacional o segundas residencias se prevé un consumo de 350 l/hab./día una ocupación de 100 días a año y 4 personas por vivienda.

Las viviendas propuestas en el poblado del Cíjara la mayoría se destinaran a viviendas de segunda residencia.

*2.2.4.- DESARROLLOS URBANÍSTICOS PROPUESTOS EN EL NÚCLEO DE ALÍA Y LA CALERA, LA PROGRAMACIÓN EN EL TIEMPO PREVISTA PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN, EJECUCIÓN Y OCUPACIÓN DE ESTOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS PROPUESTOS.*

| ÁMBITO DE ORDENACIÓN | PRIORIDAD | USO | SUPERFICIE | EDIFICABILIDAD MÁXIMA | Nº APROXIMADO DE VIVIENDAS |
|---|---|---|---|---|---|
| S.URB. 3-R | II | RESIDENCIAL | 10.286 m² | 7.200,20 m² | 9 |
| S.URB. 4-R | II | RESIDENCIAL | 9.370 m² | 6.559 m² | 35 |
| S.URB. 5-R | III | RESIDENCIAL | 15.646 m² | 10.952,20 m² | 52 |
| | | | | | |
| TOTAL | | | 35.302 m² | 24.711,40 | 96 |

*2.2.5.- ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE AGUA.*

- CÁLCULO DEL INCREMENTO POBLACIONAL.

Los nuevos desarrollos previstos en el Plan General Municipal no se prevén crecimientos poblacionales ya que la previsión es que estos ámbitos residenciales se destinen a viviendas para segunda residencia. De los cuatro sectores programados, el S.URB. 3-R se proyecta para la regularización de unas viviendas, estas suponen aproximadamente el 75 % de la superficie total del ámbito, por tanto solamente serán 9 las viviendas que generen nuevas demandas, ya que el resto actualmente cuenta con todos los servicios.

Aunque sea demasiado optimista, estimamos que la ocupación total de los tres sectores se realizará en 2.030, es decir cuando terminan las previsiones de implantación del PGM.

- CONSUMO DE AGUA PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS.

Consumo por habitante para viviendas de segunda residencia: 350 lxhabxd durante 100 días al año con una ocupación de 4 personas de ocupación, según Plan Hidrológico.

Nº de viviendas para el año 2030: 96

Población estacional para el año 2.030: 384 habitantes

Consumo para el año 2.030: 13.440 m³/año.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.
Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía
Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 174

JUNTA DE EXTREMADURA | Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio | En Mérida, Sesión de: 27 de mayo de 2021 | La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA: | APROBAR DEFINITIVAMENTE | La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio | Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe



## 3.- REDES DE SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y VERTIDO.

Actualmente el único núcleo del municipio de Alía que cuenta con sistema de depuración de aguas es Guadisa, poblado de la presa del Cíjara.

DILIGENCIA .-para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Alia en la Sesión celebrada el día **17 de marzo de 2021** acordó aprobar de manera PROVISIONAL este documento que forma parte del Plan General Municipal de Alia (Cáceres).
En Alía a la fecha de su firma electrónica verificable en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alía, cuya creación fue publicada en el BOP de Cáceres Nº 95 del 22 de Mayo de 2017 siendo su dirección electrónica http://aytoalia.sedelectronica.es.

Fdo. Lorenzo López Marrupe , Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Alía



Cód. Validación: 675NDQXESEW5MTR7A9KPLG6SM | Verificación: https://aytoalia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 174