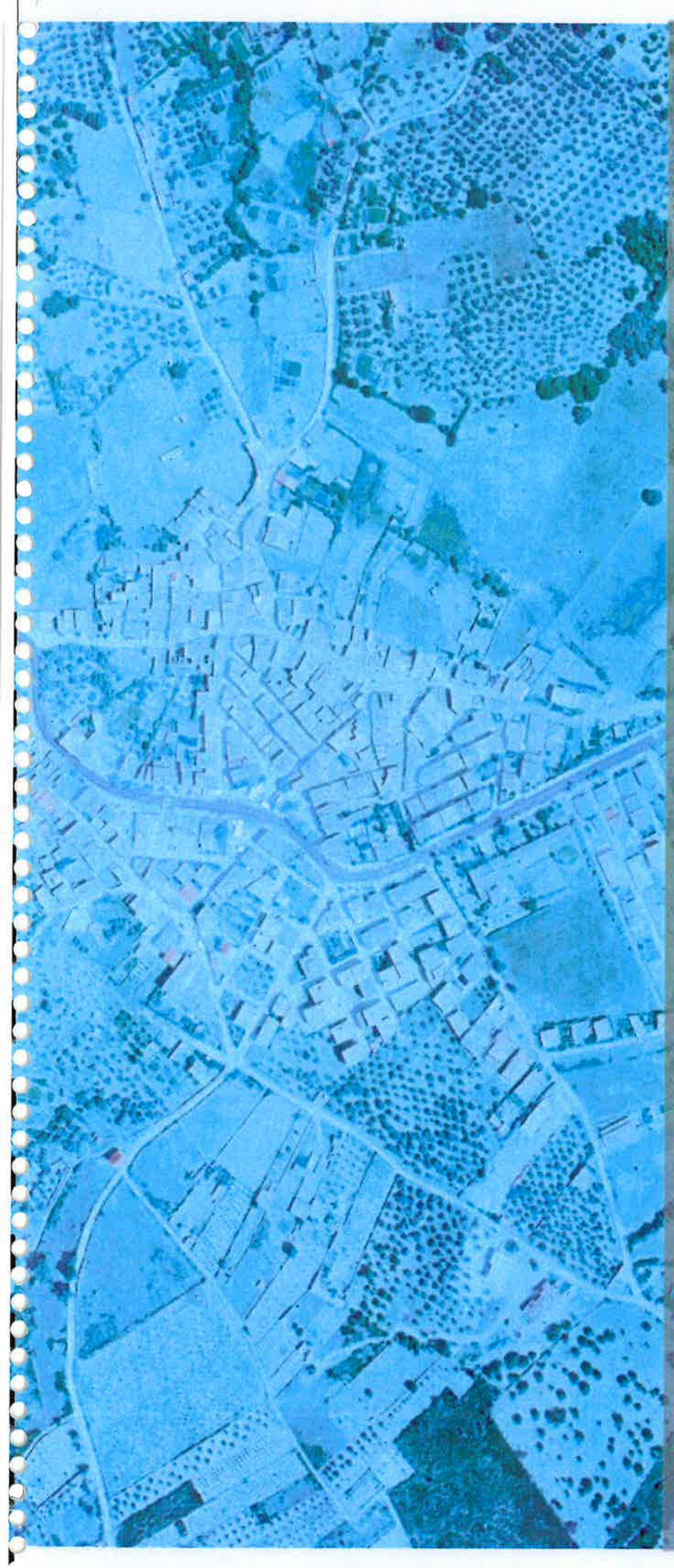


AYUNTAMIENTO DE

# ROBLEDOLLANO

CÁCERES

# PLAN GENERAL MUNICIPAL

## TOMO 1
## MEMORIA JUSTIFICATIVA
## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ABRIL 2017


JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
Jesús Rueda - Mª Angeles Vega, arquitectos
www.ruedavega.com

AYUNTAMIENTO DE
ROBLEDOLLANO

C Á C E R E S

# PLAN GENERAL MUNICIPAL

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

21 SEP 2017

ABRIL 2017

EQUIPO REDACTOR: Rueda y Vega arquitectos

21 SEP 2017

# ÍNDICE


0. PRESENTACIÓN. ..... 1
1. INTRODUCCIÓN. ..... 1
1.1 ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA. 1
1.2 FUNCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL. 1
1.3 TRAMITACIÓN DEL PGM. 1
1.4 CONTENIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL. 5
1.4.1 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL. 5
1.4.2 CONTENIDO DE LA MEMORIA. 5
1.5 CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN 6
1.5.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 6
1.5.2 ORDENACIÓN DETALLADA. 7
2. CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN. ..... 9
2.1 CRITERIOS GENERALES. 9
2.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL ENCUADRE COMARCAL Y EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR. 10
2.2.1 PLAN TERRITORIAL DE LA COMARCA VILLUERCAS – IBORES - JARA. 10
2.3 LA INCORPORACIÓN DEL CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD URBANA. 10
2.4 LA DEFINICIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO. 11
2.4.1 EL MODELO DE CRECIMIENTO. 11
2.4.2 CRITERIOS SOBRE EL SUELO URBANO EXISTENTE. 12
2.4.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA. 12
2.5 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO. 13
2.5.1 LA CUESTIÓN AMBIENTAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. 13
2.5.2 EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE PARA UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE. 13
2.5.3 EL CONCEPTO DE HUELLA ECOLÓGICA Y LA DISPONIBILIDAD ECOLÓGICA DE TERRITORIO. 14
3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. ..... 15
3.1 LA DEFINICIÓN DEL MODELO. 15
3.1.1 EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS. 15
3.1.2 ESQUEMA ESTRUCTURAL 15
3.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. 15
3.2.1 ESTRUCTURA GENERAL. 15
3.2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. 16
3.2.3 EL NÚCLEO URBANO Y SU EVOLUCIÓN. 17
3.2.3.1 EL CASCO TRADICIONAL. ..... 17
3.2.3.2 EL ENSANCHE RESIDENCIAL. ..... 17
3.3 EL SUELO URBANIZABLE. 18
3.4 EL SUELO NO URBANIZABLE. 18
3.5 DOTACIONES PÚBLICAS. 19
3.6 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS. 20
3.6.1 CÁLCULO DE NECESIDADES. 20
3.6.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA. 21
3.6.2.1 DESCRIPCIÓN Y SUFICIENCIA DE LAS CAPTACIONES Y LOS DEPÓSITOS. ..... 21
3.6.2.2 SUFICIENCIA EN RELACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA. ..... 23
3.6.3 SANEAMIENTO. 23
3.6.4 DESVÍOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN. 23
3.7 PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO. 23


JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 21 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
21 SEP 2017

3.7.1 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN: ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINANTES A PROTEGER EN LA EDIFICACIÓN. 24
3.7.1.1 ELEMENTOS PUNTUALES. 24
3.7.1.2 ASIGNACIÓN A NIVELES DE CATALOGACIÓN. 24
3.7.2 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. 25
3.7.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. 26
3.8 JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES. 26
3.8.1 SUELO URBANO. 26
3.8.2 SUELO URBANIZABLE. 27
3.9 TRÁFICO Y MOVILIDAD. 27
3.9.1 MOVILIDAD URBANA Y APARCAMIENTOS. 27
3.9.1.1 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD. 27
3.9.1.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DEL VIARIO. 28
4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 31
4.1 OBJETIVOS Y PROPUESTAS ESTRUCTURALES. 31
4.1.1 EL TERRITORIO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. 31
4.1.2 SUELO URBANO. 31
4.1.3 SUELOS DE NUEVO DESARROLLO. 32
4.1.4 DOTACIONES. 32
4.1.5 NORMATIVA DE PROTECCIÓN. 33
4.1.6 GESTIÓN URBANÍSTICA. 33
4.1.7 CAPACIDAD RESIDENCIAL. 33
4.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. 34
4.2.1 DEFINICIÓN. 34
4.3 SUELO URBANO. 34
4.3.1 DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS. 34
4.3.2 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 35
4.3.3 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. 35
4.3.4 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 38
4.3.5 SECUENCIA DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. 38
4.3.6 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. 39
4.4 SUELO URBANIZABLE. 39
4.4.1 DEFINICIÓN. 39
4.4.2 CONDICIONES DE DESARROLLO. 39
4.4.3 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE (ART. 5.2 RPLANEX). 39
4.4.4 DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE. 40
4.4.4.1 DETERMINACIONES. 40
4.4.4.2 SECTORIZACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN. 40
4.4.4.3 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 40
4.4.4.4 CUADRO RESUMEN. 41
4.5 SUELO NO URBANIZABLE. 41
4.5.1 DELIMITACIÓN. 41
4.5.2 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS 41
4.5.3 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN. 43
4.5.3.1 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN GENÉRICO (SNUC). 43
4.5.4 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP). 43
4.5.4.1 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL DE ZEPA Y ZEC "SIERRA DE LAS VILLUERCAS Y VALLE DEL GUADARRANQUE". (SNUP-N1). 43
4.5.4.2 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL. (SNUP-N2). 43
4.5.4.3 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE CAUCES (SNUP-A1). 44
4.5.4.4 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRARIA. (SNUP-E1). 44
4.5.4.5 SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN CULTURAL DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. (SNUP-C1). 44

4.5.4.6 SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SNUP-I) ..... 45
**4.5.5 OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES. 45**
**4.5.6 DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. 46**
**4.6 CUANTIFICACIÓN. 47**
**4.6.1 SUELO URBANO. 47**
**4.6.2 SUELO URBANIZABLE. 47**
**4.6.3 RESUMEN GLOBAL. 48**
**4.7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LSOTEX. 48**
**4.7.1 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 74.1 DE LA LSOTEX 48**
4.7.1.1 JUSTIFICACIÓN RELATIVA A LÍMITES DE EDIFICABILIDAD EN SUELO URBANO..... 48
4.7.1.2 JUSTIFICACIÓN RELATIVA AL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD RESPECTO AL PLANEAMIENTO ANTERIOR Y DEL CORRESPONDIENTE INCREMENTO DE DOTACIONES..... 49
**4.7.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 74.2 DE LA LSOTEX. 50**
4.7.2.1 LÍMITES MÁXIMOS DE EDIFICABILIDAD EN LOS NUEVOS DESARROLLO PREVISTOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE..... 50
**4.7.3 JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE VIVIENDAS CON ALGÚN TIPO DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (ART. 74.3). 51**
**4.8 RESERVAS MÍNIMAS DE REDES DOTACIONALES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 70 DE LA LSOTEX. 51**
**4.9 DOTACIONES PÚBLICAS. 51**
**4.9.1 DEFINICIÓN. 51**
**4.9.2 COMUNICACIONES: RED VIARIA. 51**
**4.9.3 DOTACIÓN DE ZONAS VERDES. 52**
4.9.3.1 DESCRIPCIÓN..... 52
**4.9.4 DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS. 53**
4.9.4.1 EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS..... 53
4.9.4.2 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS..... 53
4.9.4.3 PREVISIONES RELATIVAS AL CEMENTERIO..... 54
**4.10 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. 54**
**4.11 CALIFICACIÓN Y ÁMBITOS NORMATIVOS. 55**
**4.11.1 CALIFICACIÓN. 55**
**4.11.2 ZONAS DE ORDENANZA. 55**
**5. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA..... 57**
**5.1 SUELO URBANO. 57**
**5.1.1 ZONAS DE ORDENANZA. 57**
5.1.1.1 DEFINICIÓN..... 57
5.1.1.2 DETERMINACIONES..... 57
5.1.1.3 LISTADO..... 58
**5.1.2 ALINEACIONES. 58**
**5.2 SUELO URBANIZABLE. 58**
**5.2.1 INTRODUCCIÓN. 58**
**5.2.2 ZONAS DE ORDENANZA. 59**
**5.2.3 ALINEACIONES. 59**
**5.3 RED DOTACIONAL SECUNDARIA. 59**
**5.3.1 DEFINICIÓN. 59**
**5.3.2 RED SECUNDARIA DE VÍAS PÚBLICAS. 59**
**5.3.3 RED SECUNDARIA DE ZONAS VERDES. 59**
5.3.3.1 ZONAS VERDES..... 60
**5.3.4 RED SECUNDARIA DE EQUIPAMIENTOS. 60**
5.3.4.1 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO..... 60
5.3.4.2 RED SECUNDARIA DE REDES Y SERVICIOS..... 61
**6. PLANOS DE ORDENACIÓN..... 63**

Junta de Extremadura
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Mérida 21 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio



14 NOV 2017

7. ANEXO. RIESGOS Y ALTERNATIVAS DE LA ORDENACIÓN..... 65
7.1 INTRODUCCIÓN. 65
7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS EXISTENTES. 65
7.3 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS. 67
7.3.1 METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS. 67
7.3.2 PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS. 67
7.3.3 DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS. 68
7.3.4 VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS. 69
7.3.5 CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS. 70
7.3.6 VALORACIÓN Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS. 71

# 0. PRESENTACIÓN.

El presente documento forma parte del Plan General Municipal de Robledollano, contratado por la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo del Gobierno de Extremadura, y redactado por el gabinete de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.**

Su contenido incluye la Memoria Justificativa, ajustándose a los contenidos requeridos por el artículo 43.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero; DOE nº 12 de 30 de enero de 2007).

La redacción del presente documento, que recoge las modificaciones solicitadas por la CUOTEX (sesión celebrada con fecha 27/01/2017), se ha completado entre marzo y abril de 2017.

Han intervenido en las sucesivas fases de redacción del documento las siguientes personas:

Mª Ángeles Vega González, arquitecto.

Jesús Mª Rueda Colinas, arquitecto.

Y en anteriores fases, además:

Paula Vera Sánchez Ortiz, licenciada en Ciencias Ambientales.

Sara Tobalina del Val, arquitecto.

Fdo. Mª Ángeles Vega González, arquitecta

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Mérida 21 DIC 2017



21 SEP 2017

# 1. INTRODUCCIÓN.

## 1.1 ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

El planeamiento urbanístico vigente en el Municipio es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado el 10 de diciembre de 1985 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 4 de marzo de 1988.

En estas circunstancias, el planeamiento municipal vigente actual en Robledollano resulta un instrumento técnicamente insuficiente para las expectativas urbanísticas del municipio, debiéndose adaptar al marco jurídico vigente en la actualidad.

El objetivo genérico de un Plan General, definible como ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, se articula en una triple dirección: persiguiendo la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, la adecuación de su espacio físico para el correcto y ordenado desarrollo de las actividades capaces de generar riqueza y empleo, sin alterar las cualidades existentes en él, y la potenciación de su atractivo cara al aporte de recursos exteriores.

Por otro lado, se trata de un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación tanto en inversiones como en esfuerzo de gestión.

Desde este contexto, se plantea un Plan General Municipal para Robledollano con el doble enfoque de adaptación al nuevo contexto legal y de revisión de sus determinaciones, reconsiderando los aspectos de ordenación, el sistema normativo, los mecanismos de gestión, etc.

## 1.2 FUNCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

Conforme al artículo 69 de la LSOTEX, la función de un Plan General Municipal es determinar la ordenación del territorio del Municipio, distinguiendo determinaciones de ordenación estructural y detallada, y organizando la gestión de su ejecución.

El presente Plan General establece estas determinaciones, cumpliendo los objetivos señalados en el punto 3 del artículo 69 de la LSOTEX como se va describiendo en capítulos sucesivos.

## 1.3 TRAMITACIÓN DEL PGM.

En Abril de 2013 se redacta un Documento de Avance, con carácter también de Documento de Inicio de la Tramitación Ambiental, del Plan General Municipal de Robledollano. El Ayuntamiento de remite este Documento a la Dirección General de Medio Ambiente para que sea sometido a consultas y se redacte el Documento de Referencia correspondiente.

Durante esta fase se personan los siguientes Organismos:

1. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas.**

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 21 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio



21 SEP 2017

Con fecha 27/8/2013 remite **Informe** en el que describe las afecciones ambiéntales existentes. Todas estas consideraciones, delimitación de Red Natura 2000, hábitats inventariados y especies protegidas, son recogidas en el Documento del PGM aprobado inicialmente.

2. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.**

   Con fecha 29/5/2013 remite **Informe,** en el que señala que no existen terrenos gestionados por ese organismo en el municipio.

3. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Educación y Cultura. D.G. de Patrimonio Cultural.**

   Con fecha 3/6/2013 remite Informe en el que describe las cuestiones a ser tenidas en cuenta en el PGM.

4. **Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Tajo.**

   Con fecha 25/6/2013 remite **Informe** con consideraciones generales a tener en cuenta.

5. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Servicio de Ordenación del Territorio.**

   Con fecha 29/5/2013 remite Informe relativo a la compatibilidad del PGM con el Plan Territorial de Villuercas – Ibores - Jara, en fase de tramitación. Señala que el "***no se detecta afección sobre ningún PT aprobado***".

6. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Salud y Política Social. D.G. de Salud Pública.**

   Con fecha 6/6/2013 remite **Informe** en el que no realiza ninguna observación ni elemento a introducir en el PGM.

7. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de Vías Pecuarias.**

   Con fecha 20/5/2013 remite **Informe,** en le que señala que en el Municipio no existe ninguna Vía Pecuaria.

8. **Gobierno de Extremadura. Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Servicio de Carreteras y Obras Hidráulicas.**

   Con fecha 21/5/2013 remite Informe descriptivo de los aspectos de su competencia que deben incorporarse al PGM.

El Pleno del Ayuntamiento de Robledollano, en su sesión de 14 de julio de 2014, acordó aprobar inicialmente el Plan General Municipal y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, cumpliéndose posteriormente a estas aprobaciones los preceptivos periodos de exposición pública **y solicitándose la totalidad de los preceptivos Informes Sectoriales.**

Durante el periodo de exposición pública del PGM no se recibió ninguna alegación, siendo los Informes Sectoriales recibidos los siguientes:

- **Gobierno de Extremadura. Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Servicio de Carreteras y Obras Hidráulicas.**

  Con fecha 22/5/2014 remite Informe desfavorable, solicitando modificaciones en la Ordenación y la Normativa.

  Se realizan esas correcciones, remitiéndose a dicha Consejería la documentación pertinente en mayo de 2015, recibiéndose el **Informe Favorable** de ese organismo el 3 de julio de 2015.

- **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de Vías Pecuarias.**

Con fecha 28/8/2014 remite **Informe Favorable,** al no afectar el PGM a ninguna vía Pecuaria.

- **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.**

  Con fecha 10/9/2014 remite **Informe Favorable,** al no existir terrenos gestionados por ese organismo en el municipio ni afectar las propuestas a terrenos de carácter forestal.

- **Gobierno de Extremadura. Consejería de Salud y Política Social. D.G. de Salud Pública.**

  Con fecha 22/09/2014 remite **Informe Favorable**.

- **Gobierno de Extremadura. Consejería de Educación y Cultura. D.G. de Patrimonio Cultural.**

  Con fecha 3/10/2014 remite Informe desfavorable, solicitando la introducción de algunos elementos Arqueológicos, en el Catálogo de Protección y modificaciones en la Normativa.

  Se realizan esas correcciones, remitiéndose a dicha Consejería en mayo de 2015 la documentación pertinente. Con fecha 9/6/2015 el Ayuntamiento recibe **Informe Favorable** de ese organismo.

- **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas.**

  Con fecha 21/10/2014 remite **Informe** con consideraciones generales a incluir en el PGM, siendo recogidas en la Normativa.

- **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Medio Ambiente.**

  Con fecha 5/9/2014 remite **Informe** en el que describe la tramitación que debe llevar el PGM, remitiendo cualquier consideración a la preceptiva Memoria Ambiental.

- **Gobierno de Extremadura. Consejería de Empleo, Empresa e Innovación. D.G. de Ordenación Industrial y Energía.**

  Con fecha 18/8/2014 remite escrito en el que aporta información sobre los recursos geológicos y minerales del municipio. Esta información se incorpora como anexo al Documento de Información Urbanística.

- **Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Tajo.**

  Se recibe informe con fecha 29/7/2015, remitiéndose a dicho Organismo documento con las modificaciones solicitadas, para su conformidad.

- **Gobierno de Extremadura. Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía. D.G. de Medio Ambiente. Servicio de conservación de la naturaleza y áreas protegidas.**

  Con fecha 1/9/2015 remite **Informe Favorable.**

**Con fecha 9 de agosto de 2016 la Dirección General de Medio Ambiente remite al Ayuntamiento la Memoria Ambiental del PGM, en la que se incluyen algunos aspectos a modificar.**

Se tienen en consideración todos los puntos solicitados, incorporándose al presente documento, A SABER:

1. DIVERSOS DOCUMENTOS.
   a. Se comprueba que se cumple la legislación ambiental vigente.
   b. Actualización de la legislación a la que se hace referencia en todos los documentos.

21 DIC 2017



21 SEP 2017

c. Se incorporan todas las determinaciones de los distintos informes sectoriales.

2. **ISA:**

a. Se corrigen las deficiencias señaladas, a destacar la justificación de los efectos ambientales del SUNC de nueva delimitación (5.1 y 7.20.1).

b. Corrección de errores en la legislación sectorial.

3. **NORMATIVA.**

a. Establecimiento en el ámbito SNUP-N1 de la unidad mínima de cultivo como parcela mínima para todos los usos.

b. Artículo 3.2.2.2 con las condiciones para las nuevas actuaciones en SNU.

c. Modificación de las Fichas de SNUP:

i. SNUP-N1:

- Incorporación de lo señalado en el artículo 56 quarter de la Ley8/1998, de conservación de la naturaleza de Extremadura (mod. por la Ley 9/2006) y el Decreto 110/2015 por el que se regula la Red Natura 2000.
- Eliminación de los usos deportivos, culturales y las instalaciones de energías renovables en el ámbito.
- Incorporación de las condiciones del Plan de Gestión aprobado, enumerando las ZIP y ZAI existentes.
- Se incluye, además, como **Anexo a la Normativa**, el Plan de Gestión de la ZEPA y ZEC Sierra de las Villuercas y Valle del Guadarrranque.

ii. SNUP-N2:

- Se limitan las actividades extractivas.

iii. SNUP-A1

- Se limitan las extracciones de áridos.

4. **PLANOS.**

a. Se revisan las delimitaciones de los ámbitos ZEPA y ZEC con los datos más recientes.

b. Se incluyen en el plano del Término Municipal los dos Puntos de Interés Geológico existentes.

c. Se corrige errata en la leyenda de OE-2.

En 2016 se remite a la CUOTEX el Plan General Municipal, que es llevado a la Sesión de 21 de enero de 2017, en la que se Adopta un Acuerdo por el que se requieren modificaciones.

En el tiempo trascurrido entre el anterior documento y el actual se reciben los siguientes Informes sectoriales, favorables:

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. D. G. de Telecomunicaciones.
- Junta de Extremadura. Consejería de Sanidad. D.G. de Arquitectura.

## 1.4 CONTENIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

### 1.4.1 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

El Plan General de Robledollano organiza su contenido documental conforme al artículo 75 de la LSOTEX, y al artículo 42 y ss del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, integrando los siguientes documentos:

- Información Urbanística: Documentos de información necesarios para elaborar el análisis y diagnóstico del término municipal y servir de soporte a las determinaciones del Plan General. Los documentos de información carecen de valor normativo, incluyendo Memoria Informativa y Planos de Información.
- Memoria Justificativa: El presente documento.
- Informe de Sostenibilidad Económica: Recoge las determinaciones del Plan General sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas. Está incluido como anexo a la presente Memoria.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental, redactados en los términos previstos en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Normativa Urbanística (Texto articulado): Recoge las determinaciones escritas del Plan General con carácter normativo, aplicables a las diferentes clases y categorías de suelo.
- Catálogo de Protección: Recoge las determinaciones escritas y gráficas del Plan General sobre catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados.
- Planos de Ordenación: Recogen las determinaciones gráficas del Plan General.

Tratándose de un municipio de carácter netamente rural, sin problemas de accesibilidad importantes y con una dinámica urbanística de baja intensidad, no procede la redacción del estudio específico de Tráfico, Movilidad y Transporte Público a que hace referencia el epígrafe 2 del artículo 75 de la Ley 15/2001.

### 1.4.2 CONTENIDO DE LA MEMORIA.

En particular, la presente memoria recoge los siguientes contenidos:

- Relación de los objetivos y propuestas de ordenación del Plan General, justificando el cumplimiento de los criterios y fines del Título preliminar de la LSOTEX.
- Justificación de los criterios básicos de ordenación estructural definidos en el artículo 70-1-1.1 de la LSOTEX, y en el artículo 25 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Cuantificación del modelo de clasificación del suelo adoptado y valoración de la capacidad poblacional máxima que teóricamente permite, con justificación del cumplimiento de estándares legales en relación con superficie de sistemas generales.

21 DIC 2017
21 SEP 2017

- Justificación, para su validez, de las determinaciones de ordenación; se distinguen las que tienen carácter de ordenación estructural, conforme al artículo 25 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, detallando la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo, así como en las unidades urbanas, sectores de suelo urbanizable, así como los elementos que integran los sistemas generales.

- Justificación y relación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas.

- Relación de otras determinaciones del Plan General, relevantes en función de sus objetivos y propuestas de ordenación.

- Descripción de la propuesta de ordenación.

- Descripción de la propuesta en relación con las redes de servicios e infraestructuras básicas.

## 1.5 CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

De acuerdo con la sistematización de contenidos en torno a los conceptos de ordenación estructural y ordenación detallada señalada en el artículo 70-1-1.1 de la LSOTEX, y en los artículos 25 y 26 del Decreto 7/2007, Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se establece con carácter normativo la siguiente clasificación:

### 1.5.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Se han considerado con carácter de ordenación estructural, los siguientes contenidos:

- Fijación de las directrices que resulten 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.

- La clasificación del suelo, con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y categorías de suelo adoptadas.

- Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas para cada zona de ordenación territorial y urbanística.

- Tratamiento, conforme a su legislación reguladora y para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.

- La estructura y organización espacial adoptada para las Dotaciones de Red Básica.

- La catalogación de elementos merecedores de protección por sus valores o afecciones sectoriales.

- En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable:

    - La división en unidades de actuación urbanizadora y sectores.

- Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del plan, con señalamiento de usos globales y los mayoritarios, compatibles y prohibidos.
- La delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda.
- La densidad máxima de edificación y de número de viviendas.
- La reserva de viviendas con protección pública. Estas determinaciones serán, como mínimo, las precisas para permitir el cumplimiento del estándar establecido al efecto en el RDL 7/2015, Texto refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana, y la LSOTEX.

- En Suelo No Urbanizable:
  - Establecimiento de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable, correspondientes a los distintos valores merecedores de protección.
  - Calificación de los usos como permitidos, autorizables y prohibidos.
  - Parámetros y condiciones para usos permitidos y autorizables.

### 1.5.2 ORDENACIÓN DETALLADA.

Sobre el Suelo Urbano se establecen las siguientes determinaciones de ordenación detallada:

- Diseño de la Red Secundaria de dotaciones.
- En Suelo Urbano Consolidado:
  - Trazado pormenorizado de la trama urbana.
  - Para cada zona de ordenación urbanística:
    - Asignación de usos pormenorizados.
    - Tipología edificatoria.
    - Ordenanzas zonales de edificación y usos.
- En Suelo Urbano No Consolidado a desarrollar por Obras Públicas Ordinarias.
  - Asignación de usos, tipologías y ordenanzas, de manera análoga a lo previsto para el suelo urbano consolidado.
  - Delimitación, conforme con la contenida en la ordenación estructural, de las UA.
  - Reservas de suelo para sistemas locales, conforme al artículo 74 de la LSOTEX.

21 DIC 2017

21 SEP 2017

# 2. CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN.

## 2.1 CRITERIOS GENERALES.

El objetivo genérico de un Plan General Municipal es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio para el aporte de recursos exteriores.

El Plan General Municipal es un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y gestora.

Con estas premisas, y en aplicación de los principios constitucionales de política económica y social que deben orientar la actividad urbanística pública, el Plan General debe orientarse a la consecución de los siguientes objetivos generales:

A. Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

B. Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:

- El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.

- La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.

- La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas, así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.

- La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.

- La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
21 SEP 2017

- La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

C. Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.

D. Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.

E. Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.

F. Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

Para la concreción de estos objetivos genéricos, procede el previo establecimiento de unos criterios que definan las estrategias y líneas de actuación oportunas. El presente apartado recoge los criterios adoptado en la redacción del Plan General Municipal de Robledollano.

## 2.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL ENCUADRE COMARCAL Y EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

### 2.2.1 PLAN TERRITORIAL DE LA COMARCA VILLUERCAS – IBORES - JARA.

El Plan Territorial de la Comarca Villuercas – Ibores – Jara se encuentra en tramitación.

## 2.3 LA INCORPORACIÓN DEL CONCEPTO DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

De un tiempo a esta parte, tanto la legislación urbanística como las directivas europeas y las prácticas de planificación van recogiendo determinaciones y aspectos vinculados a la sensibilización que, sobre la sostenibilidad del desarrollo urbano, se va instalando en nuestra sociedad. Así, documentos como la Estrategia Española de Medio Ambiente Urbano, promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente en desarrollo de la Estrategia Europea de Desarrollo Sostenible, van encontrando continuidad en legislaciones como la del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, que en su artículo 3 establece una serie de elementos definidores de la sostenibilidad urbana como principios de la actuación pública con relación al territorio.

Más explícitamente, la nueva el Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal 2/2008, de 20 de junio, establece en su artículo 2.1 el "Principio de Desarrollo Sostenible" como elemento vinculado a las decisiones de planificación, teniendo en la reciente Ley 9/206, de Evaluación Ambiental de Planes y Programas su complemento normativo a estos efectos.

No obstante, la falta aún de un arraigo del concepto de sostenibilidad en nuestra cultura y en los hábitos de la gestión urbana, así como su banalización en torno a significados que no son propiamente los suyos, genera un marco de confusión que es el primer obstáculo para convertirlo en un elemento acotado como criterio de planificación urbanística.

Así pues, la primera premisa que hay que sentar es una definición del concepto "Sostenibilidad" desde una aproximación científica, para posteriormente centrar los parámetros que habrían de ser tenidos en cuenta para su implementación en el planeamiento urbanístico.

En esta línea, conforme a la definición clásica del concepto, señalaremos que la SOSTENIBILIDAD no es otra cosa que la OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS DISPONIBLES para la realización de cualquier actividad humana con criterios de máximo rendimiento; es decir, obtener el mayor rendimiento con el menor consumo posible de recursos. Así planteado, vemos que no se trata de un concepto alejado del principio de "economía de medios", que debe regir en cualquier proceso racional.

Aplicado este concepto a la realidad de las ciudades, la SOSTENIBILIDAD URBANA se definiría como la OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS, SOCIALES, ENERGÉTICOS Y DE SUELO, como principio básico de su organización y crecimiento. Y en este sentido, habría que hacer hincapié en el "recurso suelo" como recurso natural no renovable, cuya optimización de uso debe valorarse singularmente al considerar el modo en que se planifica la extensión de la ciudad ocupando nuevo territorio.

En esta línea, el Plan General perseguirá los siguientes objetivos:

1. La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en el núcleo urbano actual frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.
2. La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización para primera residencia en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías extensivas, de gran consumo territorial.
3. La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos
4. La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial valor por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.

## 2.4 LA DEFINICIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO.

Dentro del marco de referencia de los criterios de sostenibilidad antes descritos, el modelo del Plan General de Robledollano se define desde los siguientes criterios:

### 2.4.1 EL MODELO DE CRECIMIENTO.

Partiendo de la realidad consolidada en el municipio, del modelo de ocupación ya asentado con el planeamiento anteriormente vigente y tras la consideración del escenario de potencialidades urbanísticas descrito, la revisión plantea un modelo de ocupación del territorio cuyos puntos fundamentales son los siguientes:

- Planteamiento del suelo urbano en práctica coincidencia con el establecido en el PDSU anterior añadiendo las áreas que están ocupadas en la actualidad, en desarrollo de las mismas
- Creación de Suelo Urbanizable Residencial en continuidad con las áreas ya ocupadas.

21 DIC 2017



21 SEP 2017

Tal y como se concluye en el diagnóstico urbanístico realizado, la construcción de viviendas de forma indiscriminada en el entorno del núcleo urbano ha generado unos suelos que tiene todavía capacidad remanente, por lo que no es necesario ampliar más de las zonas ya semiocupadas.

### 2.4.2 CRITERIOS SOBRE EL SUELO URBANO EXISTENTE.

Siempre desde un criterio de sostenibilidad que obliga a plantearse las posibilidades de uso de la ciudad existente como primera opción, antes de consumir indiscriminadamente nuevo territorio, el Plan General orienta sus propuestas con los siguientes criterios:

1. Potenciación y protección del tejido urbano existente como espacio de referencia e identidad ciudadana.
2. Necesidad de reforzar la identidad de la ciudad con la creación de nuevos referentes urbanos singulares.
3. Exploración de las posibilidades de aprovechamiento sobre los "vacíos" urbanos que el crecimiento de la ciudad ha dejado tras de sí, en orden a eliminar discontinuidades en el tejido y optimizar el uso del territorio.

### 2.4.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.

Es importante poner de manifiesto la diferente necesidad del tipo de vivienda en relación con la evolución de los distintos grupos familiares, lo que denominaremos consideración dinámica de la demanda de vivienda, hecho este que hemos de considerar unido a la alta esperanza de vida, que complica aún más el análisis de las demandas reales de alojamiento en el municipio.

Tampoco se puede ignorar en el proceso de diagnóstico la existencia de una cada vez más numerosa población inmigrante que no es homogénea en su procedencia, situación socioeconómica, o hábitos de convivencia.

Ni la mayoría de los hogares alojan una "familia estándar" considerada desde el punto de vista de la oferta inmobiliaria, ni las necesidades de los grupos familiares se mantendrán estáticas a lo largo de la vida de los ciudadanos. Las demandas relacionadas con el alojamiento de un joven que se emancipa serán muy distintas a las que irán surgiendo a lo largo de su vida, llegando a singularizarse especialmente en el momento de su vejez, en la que estadísticamente puede vivir durante 20 años después de finalizar su vida laboral. Si perseguimos un horizonte en que los vecinos no se vean expulsados del municipio, la planificación de la oferta residencial tendrá que incorporar diversidad tanto en sus tipologías como en el tamaño y en su coste. Esta previsión habrá de ser más cuidadosa para la demanda de nuevos hogares y lo que podríamos llamar "hogares en declive" ligados a los hogares de vecinos de mayor edad, siempre que no les identifiquemos de entrada con población invisible.

Por otra parte, no podemos perder de vista el hecho de que la tendencia general es la de aumento de hogares monoparentales, derivado de situaciones de desagregación de grupos familiares por motivos diversos. Esto justifica una mayor demanda de vivienda aún en momentos en que la población se mantiene estable o con un escaso crecimiento. Este hecho, unido al criterio postulado en el presente Plan General de favorecer el incremento de población en el municipio, exige la creación de nuevos suelos para desarrollos urbanos más diversificados, puesto que en el momento actual la oferta de vivienda responde a un escaso abanico de tipologías edificatorias.

Otro dato que surge del análisis de la situación actual en el municipio es que la proporción de familias alojadas en viviendas en régimen de alquiler es bastante reducida. Esta exigüidad de la oferta del alquiler reduce la posibilidad para una serie de grupos familiares de mantenerse en el municipio, ante

la imposibilidad de poder hacer frente al coste de una vivienda en propiedad. Otro de los objetivos del Plan General será el de posibilitar este tipo de vivienda que pueda generar una oferta continuada de este régimen de tenencia.

A la luz de lo anterior, se deriva la necesidad de intentar reconducir estas tendencias actuales desde el Plan General, teniendo presente los siguientes criterios:

- La articulación de un modelo urbano que posibilite la promoción de vivienda con protección pública, en definitiva, vivienda a bajo coste, como parte de la oferta inmobiliaria en el término municipal, incorporando los regímenes tanto de propiedad como de alquiler.
- La incorporación de criterios de ordenación en ámbitos de nuevos desarrollos que favorezcan la diversidad de tipologías y tamaño de vivienda, con independencia del régimen de su promoción, que puedan generar oferta a la gran diversidad de grupos sociales existentes en el municipio, detectados en el proceso de análisis, sin dar prioridad a los monocultivos inmobiliarios relacionados con los bienes de inversión.
- La incorporación de criterios de ordenación que posibiliten la existencia de viviendas para grupos de población en situaciones de precariedad y coyuntura económica desfavorable en general, evitando la expulsión de población hacia ghettos periféricos o hacia fuera del municipio.

## 2.5 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO.

### 2.5.1 LA CUESTIÓN AMBIENTAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El tratamiento de los aspectos ambientales en la intervención urbanística ha adquirido una notable importancia en los últimos años, habiéndose extendido una mayor concienciación medio ambiental de los agentes sociales y de las autoridades responsables en materia de ordenación urbana. El planeamiento urbanístico debe buscar la integración de los condicionantes ambientales como un factor de oportunidad frente al crecimiento urbano, no solo respetándose aquellos elementos que han de ser protegidos, sino buscando el aprovechamiento de los mismos a través de su puesta en valor para la protección, el uso público, investigación o educación según sean los casos.

El plan se propone, por tanto, abordar una visión equilibrada del territorio que compone el municipio, en la que la conservación de los elementos ambientales, apoyados en una funcionalidad ecológica, ha de ser una apuesta intrínseca al propio hecho de "hacer ciudad". No se trata de enfrentar ambas opciones territoriales (suelo urbano versus suelo rústico), sino de armonizarlas y que una permita el funcionamiento de la otra.

### 2.5.2 EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE PARA UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE.

El medio físico, desde la perspectiva del metabolismo urbano, es el cuerpo sobre el que se realizan todas las funciones metabólicas que permiten el desarrollo y funcionalidad urbana. Todos los elementos territoriales propios del entorno, previos a la ciudad, se encuentran interrelacionados y son soporte y razón de ser la misma.

Adecuando este hecho a la situación actual de las ciudades, podría afirmarse que una ciudad que crezca en armonía y respeto con su entorno, que metabolice sus recursos de forma eficiente y armoniosa, respetando la funcionalidad ecológica y la biodiversidad del medio posibilitará el camino hacia la sostenibilidad urbana.

Los objetivos de protección ambiental se plantean, por tanto, desde el diagnóstico propositivo desde una perspectiva ecológica, es decir, desde el análisis de las relaciones de la ciudad con su entorno.

21 DIC 2017

21 SEP 2017

En este sentido, de entre las herramientas ambientales al servicio de la planificación ambiental se viene imponiendo una, relativamente reciente, que está sirviendo para esclarecer, y sobre todo para evidenciar la insostenibilidad del modelo de ordenamiento territorial basado en el crecimiento urbano. Se trata del concepto que hace referencia a la huella ecológica de una ciudad o un barrio, y que resulta especialmente ejemplarizante de la necesidad de salvaguardar ciertos territorios frente a la urbanización.

### 2.5.3 EL CONCEPTO DE HUELLA ECOLÓGICA Y LA DISPONIBILIDAD ECOLÓGICA DE TERRITORIO.

La sostenibilidad de las propuestas urbanísticas depende entre otras cosas de la permanencia de suficiente espacio libre, ecológicamente productivo, que se mantenga al margen del proceso urbanizador o dicho de otra forma, que no se incorpore al "ambiente construido".

Esta premisa se basa en el déficit actual de "disponibilidad ecológica" en las ciudades. Efectivamente, las ciudades se sustentan en la utilización de recursos que les son ajenos; es decir, para mantener sus niveles de consumo (energéticos, materiales, alimenticios, etc...) necesita un territorio mayor que su tamaño. Este concepto, conocido como la "huella ecológica" de una ciudad o un barrio, desde el punto de vista de la sostenibilidad apunta a la necesidad de que aquellos nuevos desarrollos urbanos deban planificarse atendiendo a la disponibilidad ecológica del territorio.

Dicho de forma más sencilla, solo será sostenible aquel barrio cuya su huella ecológica, es decir, que la superficie necesaria para mantener el nivel de consumo de cada habitante, no supere la disponibilidad ecológica del territorio. A modo de ejemplo, la cantidad de gasóleo que se consuma en una urbanización de nueva construcción debería estar proporcionada con la cantidad de superficie vegetal (ya sea forestada, arbustiva o cultivada) que se requiera para absorber la cantidad el dióxido de carbono emitido por la combustión del petróleo.

Con este criterio, y según estimaciones recientes, se ha concluido que en la actualidad la disponibilidad ecológica estimada a nivel mundial es de 1,5 ha por habitante, considerando la población mundial y la disponibilidad de territorio ecológicamente productivo.

Ante este dato, siempre será "más sostenible" aquella propuesta que considere el mantenimiento de la mayor superficie de territorio libre, y en el que los procesos ecológicos, sucesiones ecológicas, y competencias ecológicas tengan lugar de forma espontánea.

¿Cómo subsanar entonces esta deficiencia entre la huella ecológica generada por el crecimiento urbano y su necesidad de terrenos ecológicamente productivos, o terrenos ecológicos que palien su impacto?

El entorno de Robledollano, y en especial los suelos forestales de su territorio circundante, ofrecen una oportunidad privilegiada para contribuir al detrimento de la huella ecológica de los nuevos crecimientos proyectados desde el Plan, a través de la conservación de una superficie importante de territorio ecológicamente productivo, con dos objetivos fundamentales:

- Conservar y recuperar un patrimonio agrario de aprovechamiento tradicional del territorio.
- Permitir la existencia de procesos ecológicos naturales localizados en la recuperación y conservación del paisaje agrario y forestal en general.

La ordenación urbanística del municipio ha de plantearse por tanto desde la perspectiva del desarrollo sostenible. Es decir, se procura la conservación de aquellos elementos de paisaje culto, con toda su carga histórica, ecológica y educativa, al tiempo que se recuperan aquellas áreas degradadas producto de la vocación de "vacío" urbano que han desempeñado las zonas de cultivo periurbanas en los últimos años.

# 3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

## 3.1 LA DEFINICIÓN DEL MODELO.

### 3.1.1 EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

La estructura territorial de Robledollano está condicionada por la configuración fisiográfica del municipio, situando el único núcleo urbano existente en el municipio en la zona más llana del término municipal, atravesado por la carretera que une la A-V con Castañar de Ibor por Deleitosa.

El planeamiento vigente delimita el ámbito del núcleo tradicional como único Suelo Urbano, dejando fuera del mismo algunos edificios de carácter semirural.

Todos los crecimientos urbanos planteados se sitúan en continuidad con el núcleo existente, aún más cuando a lo largo de estos últimos años se han ido ocupando de forma irregular, si bien bastante ordenada, los suelos situados al Sur de la Carretera de Deleitosa a Castañar de Ibor.

El modelo a desarrollar por el nuevo Plan General Municipal deberá consolidar el sistema de asentamientos existente, no considerándose conveniente, tanto por razones medioambientales como de economía en la ejecución de infraestructuras y la prestación de servicios públicos, la aparición de nuevos núcleos urbanos residenciales alejados.

### 3.1.2 ESQUEMA ESTRUCTURAL

El esquema de asentamientos descrito se apoya en una red de comunicaciones fuertemente condicionada por la topografía, formada principalmente por la carretera que une Deleitosa con Castañar de Ibor, que atraviesa el municipio de Oeste a Este; y por la carretera que partiendo de la anterior va a Fresnedoso de Ibor y Bohornal de Ibor.

El sistema de comunicaciones del municipio resulta suficiente para vertebrar el Municipio y sus relaciones comarcales.

Partiendo de la realidad consolidada en el municipio, del modelo de ocupación ya asentado con el planeamiento anteriormente vigente y tras la consideración del escenario de potencialidades urbanísticas descrito, la revisión plantea un modelo de ocupación del territorio cuyos puntos fundamentales son los siguientes:

- Planteamiento del suelo urbano en práctica coincidencia con el establecido en el PDSU anterior añadiendo las áreas que están ocupadas en la actualidad, en desarrollo de las mismas

- Creación de Suelo Urbanizable Residencial en continuidad con las áreas ya ocupadas.

## 3.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

### 3.2.1 ESTRUCTURA GENERAL.

En términos globales, la propuesta de la revisión es continuista con respecto a los planteamientos del PDSU vigente en lo relativo a la ordenación del suelo urbano consolidado, basándose también en una delimitación acotada a los límites de las áreas consolidadas.

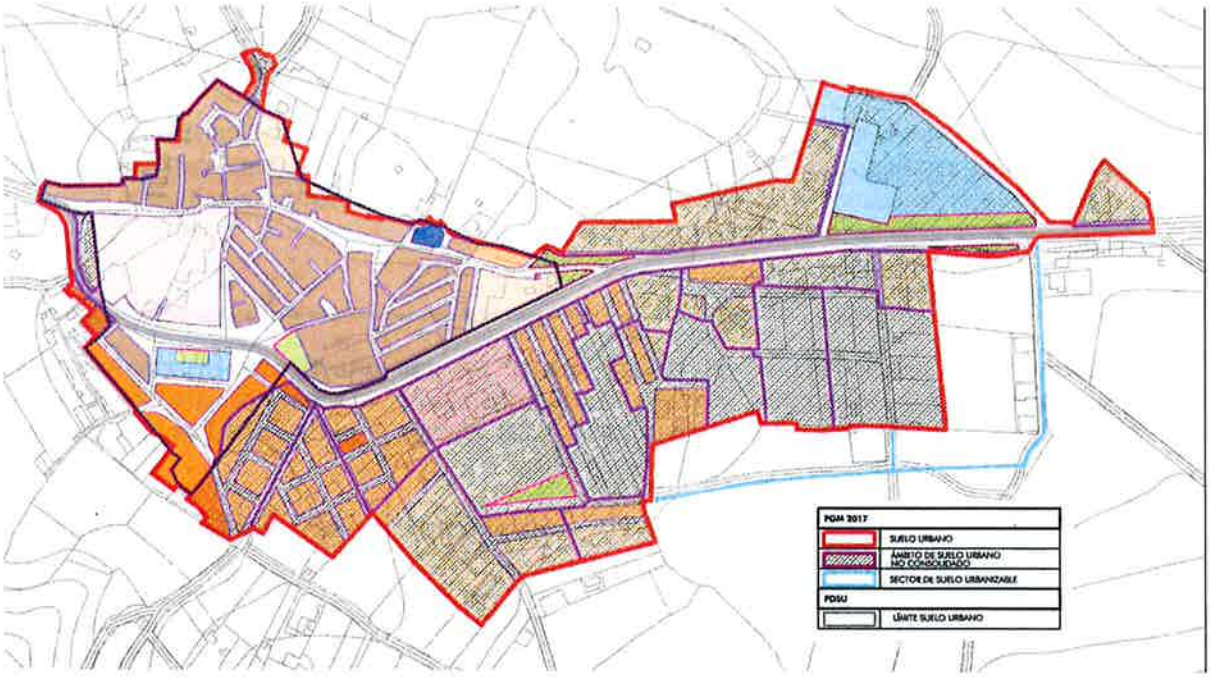
EXTREMADURA
Mérida 21 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Pinna Martín de Agar
21 SEP 2017

Así, el centro urbano queda consolidado con tipologías de manzana compacta, que es la configuración predominante, salvaguardando algunas áreas perimetrales con ordenanza unifamiliar.

En lo relativo a las áreas ocupadas de manera irregular, se ha optado por asumir su existencia, ordenando espacialmente los ámbitos y estableciendo las cargas urbanísticas correspondientes a su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado.

### 3.2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Para la clasificación del Suelo Urbano se parte del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1988, que corresponderán en la nueva ordenación con el Suelo Urbano Consolidado, completando con los ocupados exteriores a dicha delimitación además de los necesarios para la creación de una estructura urbana coherente. Son clasificados como Suelo Urbano No Consolidado.




Se clasifican como Suelo Urbanizable dos ámbitos situados al sur del núcleo urbano, en continuidad con las zonas de SUNC.

Conforme a lo explicado anteriormente, para el Suelo Urbano No Consolidado, se distinguen dos situaciones, según se trate de suelos ya ocupados y/o urbanizados, y suelos vacantes.

#### A. SUELOS OCUPADOS Y/O URBANIZADOS PARCIALMENTE.

El primer grupo corresponde con una primera corona situada al sur de la Travesía de Robledollano, donde han ido apareciendo viviendas con infraestructuras construidas simultáneamente, pero sin amparo del planeamiento.

Se delimitan así una serie de Unidades de Actuación de Regularización, que monetizan sus cesiones dotacionales, localizándose en la gran parcela propiedad municipal situada al Este del núcleo. Es allí donde se ubicarán las zonas verdes y los equipamientos correspondientes.

El motivo de la monetización de las cesiones en estos ámbitos es la alta ocupación en algunos de ellos y la ocupación en otras con viviendas de forma puntual, discontinua, que no dejan superficies de suficiente entidad para poder localizar las zonas verdes y los equipamientos en el propio ámbito.

**B. SUELOS VACANTES INTEGRADOS EN LA TRAMA URBANA.**

Son ámbitos que han quedado entre los señalados en el apartado anterior, sin ocupar pero que son necesarios para completar y suturar los fragmentos urbanos existentes.

Su desarrollo será a través de Actuaciones Urbanizadores, resolviendo sus cesiones en el propio ámbito. En el caso de que fuera viable por las circunstancias de gestión y propiedad se podrán concentrar todas o parte de las cesiones en un único ámbito de mayor funcionalidad.

## 3.2.3 EL NÚCLEO URBANO Y SU EVOLUCIÓN.

El casco tradicional es el área más importante del núcleo en lo que respecta a consolidación y calidad urbana. Conserva el trazado original de calles estrechas y tortuosas y la volumetría de las edificaciones.

### 3.2.3.1 EL CASCO TRADICIONAL.

Para el casco histórico, delimitado en los planos de ordenación, se establecen una serie de condiciones específicas para la edificación a través de las condiciones recogidas en la Normativa Urbanística.

El control de las características exteriores de los nuevos edificios se concentra sobre los siguientes aspectos:

1. Altura de la edificación.
2. Materiales de las fachadas y cerramientos de parcela.
3. Composición y proporción de huecos de la edificación.
4. Cubiertas: materiales y volumetría.
5. Plantas bajas y locales comerciales, muestras.
6. Cuerpos salientes.

### 3.2.3.2 EL ENSANCHE RESIDENCIAL.

Por otro lado, el presente Plan General se plantea la consideración de nuevos desarrollos, haciendo compatibles las necesidades de éstos con la racionalización de los procesos de crecimiento y dando respuesta a una posible necesidad de crecimiento y consolidación.

En esta línea, se desarrollan las siguientes intervenciones:

- Establecimiento y dimensionado de las cargas urbanísticas correspondientes a los suelos ya ocupados exteriores al límite del PDSU.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 21 DIC 2017
14 NOV 2017

- Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos para las nuevas construcciones que se puedan dar en el interior del casco, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que lo caracterizan como casco tradicional.

- Regulación, a través de la Normativa Urbanística, de los usos e intensidades que son admisibles dentro del casco, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.

- Regulación de los parámetros de parcela mínima que eviten la excesiva atomización de propiedad.

- Se favorece la ocupación de los solares vacantes, realizando para ello las operaciones necesarias sobre su tejido urbano que les pongan en disposición de ser ocupados.

- Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, de saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía, etc. Se definen los esquemas generales que completen las redes.

- Establecimiento de las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

- Ajuste de los parámetros de Aprovechamiento a lo establecido en el artículo 74 de la LSOTEX.

## 3.3 EL SUELO URBANIZABLE.

La propuesta que realiza el nuevo Plan General respecto a los suelos de nuevo desarrollo consolida la estructura del núcleo, suponiendo únicamente una corona alrededor de los suelos urbanos en el borde sureste.

## 3.4 EL SUELO NO URBANIZABLE.

Conforme al artículo 11 de la LSOTEX, a la Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de Apoyo en materia de Autopromoción de Viviendas, Accesibilidad y Suelo, así como al Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero) pertenecen al Suelo No Urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscrita a esta clase de suelo, por:

A. Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

B. Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

C. Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

D. Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y, en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Al Suelo no Urbanizable se incorpora el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo no Urbanizable según las categorías establecidas por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y según queda delimitada en el plano de ordenación a escala 1/10.000.

Dentro de la categoría de suelo no urbanizable, y con arreglo al artículo 11.2 de la LSOTEX, y al Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el Plan General Municipal distingue entre **Suelo No Urbanizable Común (SNUC)** y **Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)**, adscribiendo a la primera categoría en todo caso los terrenos cuya clasificación resulta de lo dispuesto en la letra D) del apartado anterior.

Se incluyen en el Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP) los siguientes terrenos:

1. Aquellos en los que se hacen presentes valores naturales o culturales, en la variedad específica de protección **ambiental**, **natural**, **paisajística**, **cultural**, **arqueológica** o de **entorno** que en cada caso proceda, y, en todo caso, los siguientes:

   a. Los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora, en la variedad específica de **protección ambienta**l.

   b. Los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas previstas en la legislación de conservación de la naturaleza y protección de espacios naturales protegidos, en la variedad específica de **protección natural**.

2. Aquellos cuyas características los hacen idóneos para asegurar la protección estructural del territorio por razón bien de su destino a las actividades propias del sector primario, ya sean hidrológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, bien de su potencialidad para los expresados aprovechamientos, en la variedad específica de **protección estructural**.

3. Aquellos 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, en la variedad específica de **protección de infraestructuras y equipamientos**.

## 3.5 DOTACIONES PÚBLICAS.

La Ley del Suelo de Extremadura prevé unos estándares de cesiones de suelo para dotaciones públicas. Si bien en el casco existen suficientes equipamientos y zonas verdes, son de poca entidad, siendo necesario completar esta oferta con las dotaciones a obtener en el desarrollo de los nuevos sectores de Suelo Urbanizable.

En la clasificación de las distintas dotaciones se deben distinguir en por su importancia en Red Básica y Red Secundaria, correspondiendo a determinaciones de Ordenación Estructural y de Ordenación Detallada, respectivamente.

21 DIC 2017

21 SEP 2017

Para el cumplimiento de los estándares de zonas verdes por habitante se computas las zonas verdes de mayor entidad, entre las que se encuentran dos grandes parques existentes en la actualidad y otro a obtener con el desarrollo de un sector de suelo urbanizable.

Conforme a su uso y destino cabe distinguir, conforme a la clasificación que establece el artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura son:

- **Zonas Verdes:**
  - Áreas de Juego;
  - Jardines;
  - Zonas de acompañamiento de viario;
  - Parques.
- **Equipamientos públicos:**
  - Educativos;
  - Deportivos;
  - Culturales;
  - Sanitarios;
  - Asistenciales;
  - Administrativos;
  - Institucionales;
  - Infraestructuras y Servicios Urbanos Éstos últimos, por sus especiales características serán objeto de otro apartado en esta memoria.

## 3.6 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

El nuevo Plan General incluye unos esquemas y determinaciones de diseño de las infraestructuras y servicios públicos básicos.

### 3.6.1 CÁLCULO DE NECESIDADES.

Se considera la población actual de 372 habitantes, que se podría incrementar hasta la capacidad total por nº de viviendas del Suelo Urbano, para lo cual se consideran los siguientes datos.

La población total estimada es la siguiente:

| CLASE DE SUELO | SUPERFICIES (m2) | | CAPACIDAD TEÓRICA | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Nº VIVIENDAS | Nº HABITANTES |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | 84.973 | Viv. principales | 145 | 372 |
| | | Capacidad remanente | 4 | 8 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | 100.887 | | 353 | 706 |
| ***TOTAL SUELO URBANO*** | ***185.860*** | | ***503*** | ***1.087*** |
| SUELO URBANIZABLE | 23.742 | Capacidad nuevos ámbitos | 47 | 95 |
| ***TOTAL SUELO URBANIZABLE*** | ***23.742*** | | ***47*** | ***95*** |
| ***TOTAL*** | ***209.602*** | | ***550*** | ***1.182*** |

### 3.6.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La red de abastecimiento de agua alcanza a la totalidad de las viviendas del núcleo urbano. El estado de conservación de la red es bueno en general.

El abastecimiento tiene sistema de potabilización por hipoclorito y las conducciones (transporte del agua desde la captación hasta el inicio de la distribución domiciliaria) son de titularidad y gestión municipal.

Todas las viviendas del núcleo disponen de red de saneamiento. No hay déficit en el servicio.

Diferenciando capacidades por clase de suelo, urbano consolidado, urbano no consolidado y urbanizable, la proyección arroja los siguientes resultados totales:

Para el Suelo Urbano, considerando que el Padrón Municipal de 2014 recoge 337 habitantes y que la evolución de la población presenta un crecimiento casi nulo, se supone que el resto de la capacidad prevista en el PGM se destina a segunda residencia.

Así, con una dotación de 200 y 250 litros por habitante y día para primera y segunda residencia respectivamente (a mayores de lo señalado en el documento de aprobación inicial que estimaba un consumo de 200 l/hab/día para todo tipo de vivienda), y considerando la ocupación de la vivienda permanente de 334 días al año mientras que la previsión de ocupación del resto de las viviendas se sitúa en una media de 84 días al año, tenemos:

**SUELO URBANO:** Capacidad total: 1.087 habitantes

Primera residencia: 337 habitantes x 200 l/hab/día = 67,40 $m^3$/día, que multiplicado por 334 días de ocupación al año resulta: 22.511,60 $m^3$/año (0,022512 $Hm^3$/año)

Segunda residencia: 750 habitantes x 250 l/hab/día = 150 $m^3$/día, que multiplicado por 84 días de ocupación al año resulta: 12.600 $m^3$/año (0,0126 $Hm^3$/año).

TOTAL SUELO URBANO: 0,0383 $Hm^3$/año.

**SUELO URBANIZABLE**, ocupado por segunda residencia, considerando una capacidad de 95 habitantes se necesitarían:

Segunda residencia: 95 habitantes x 250 l/hab/día = 23,75 $m^3$/día, que multiplicado por 84 días de ocupación al año resulta: 1.995 $m^3$/año (0,001995 $Hm^3$/año).

TOTAL SUELO URBANIZABLE: 0,001995 $Hm^3$/año.

No existe demanda industrial.

La demanda total de agua asciende a **0,04026 $Hm^3$/año**.

#### 3.6.2.1 DESCRIPCIÓN Y SUFICIENCIA DE LAS CAPTACIONES Y LOS DEPÓSITOS.

La Captación de Aguas se encuentra en el **Río Viejas en el término municipal de Cabañas del Castillo**, sirve conjuntamente a los municipios de Robledollano y Castañar de Ibor. **Latitud 39º 33' 31.42" N y Longitud 5º 25' 53.33" W; HUSO UTM 30; Coordenadas X 291.107.65 m y Coordenada Y 4.381.605.88 m.**

21 DIC 2017

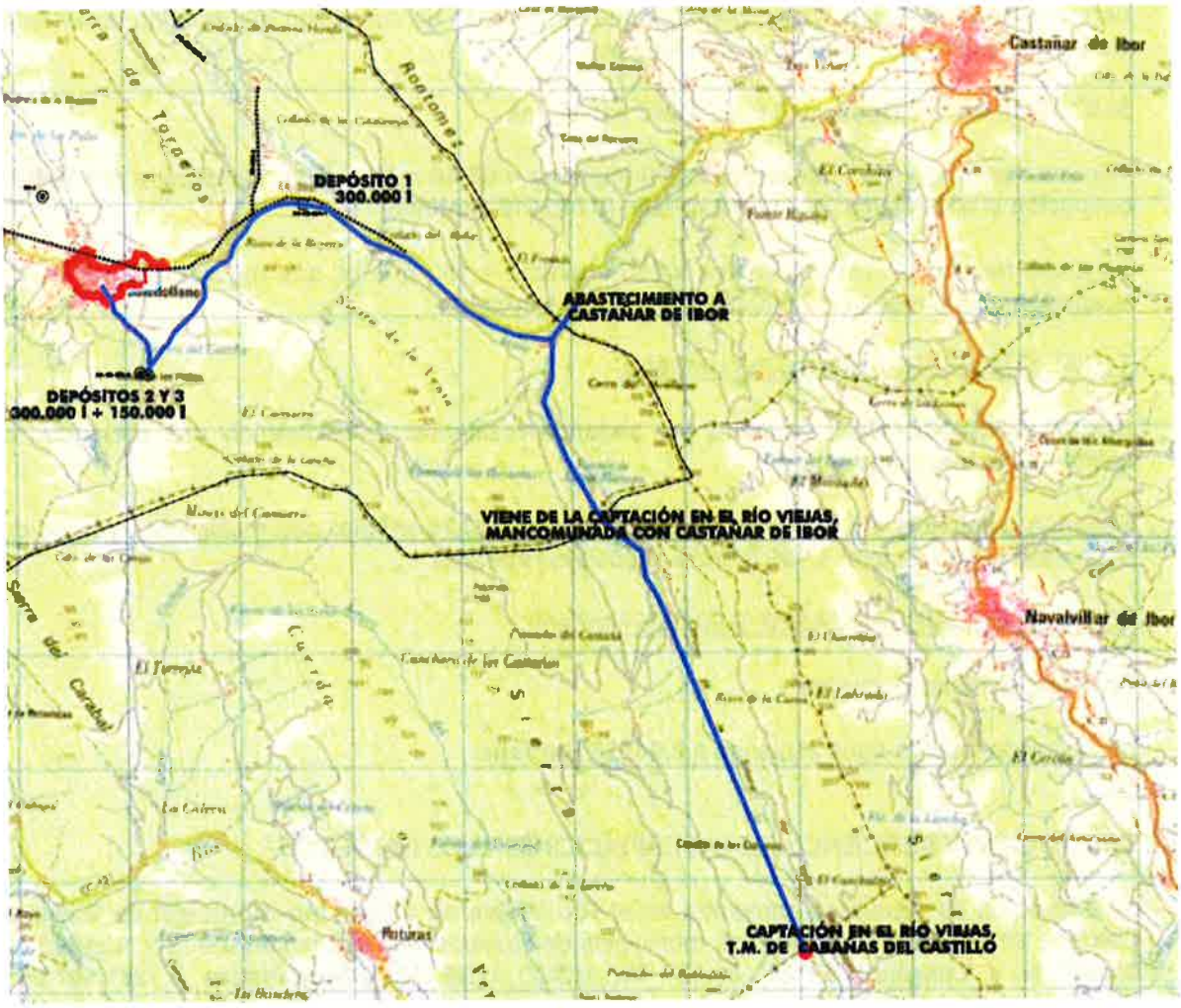
21 SEP 2017

Consta de una pequeña presa y de un filtro (tamiz), la tubería es hierro forjado de 200 mm de diámetro, tiene un recorrido de 6,1 km aproximadamente hasta llegar al Geositio llamado Cancho de las Narices, donde el caudal se bifurca para Castañar de Ibor y para Robledollano.

Desde la bifurcación va al depósito DEPÓSITO Nº 1 de 300.000 litros en la carretera Castañar de Ibor – Robledollano **Latitud 39º 36' 55.84" N; Longitud 5º 29' 13.09" W ; HUSO UTM 30; Coordenadas X 286.514.59 m y Coordenada Y 4.388.039.46 m,** donde se almacena, la longitud de recorrido desde donde se bifurca el caudal de agua hasta dicho DEPÓSITO Nº 1 es de 2,4 km.

Desde este punto por medio de motores eléctricos se bombea a los DEPÓSITOS DE PILILLAS (DEPÓSITO Nº 2) 300.000 litros y (DEPÓSITO Nº3) 150.000 litros respectivamente, **Latitud 39º 36' 5,86" N ; Longitud 5º 30' 11,68" W; HUSO UTM 30; Coordenadas X 285.074,38 m y Coordenada Y 4.386.537,21 m**; ambos comunicados entre sí por tubería subterránea en forma de Y griega, y a la vez independientes, con una longitud del DEPÓSITO Nº 1 a los DEPÓSITOS Nº 2 y Nº 3 de 2,1 km, de los cuales por su propio peso se abastece el municipio de Robledollano con una longitud desde los depósitos al casco urbano de 800 metros de tubería de 125 mm de diámetro.

El caudal que entra al DEPÓSITO 1 de la carretera Castañar de Ibor – Robledollano es de 25.000 litros / hora, los tres depósitos están semi-enterrados, la cloración con hipoclorito sódico se realiza en el DEPÓSITO Nº 2 por medio de un dosificador automático por impulsos.



Además, existen dos fuentes y un pozo que ya no se utilizan para el sistema de abastecimiento de agua.

**FUENTES NO CONECTADAS:** Robleseco, Serillas, El caño,

**POZO SONDEO Los Robles:** 90 metros de profundidad X 30 cm de ancho,

El volumen de agua total diario garantizado por la capacidad de los depósitos es de 750 $m^3$, superior a los 241,15 $m^3$/día en los que se estima el consumo previsible. Queda así acreditada la suficiencia de recursos hídricos para satisfacer dicha demanda, siendo la capacidad de los depósitos suficiente para abastecer al municipio durante más de 3 días, quedando así acreditada la suficiencia de la capacidad de almacenaje.

#### 3.6.2.2 SUFICIENCIA EN RELACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA.

Conforme a la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Cuenca del Tajo aprobada mediante RD 270/2014, de 11 de abril, y publicado en el BOE nº 89, de 12 de abril de 2014, el municipio está integrado en la Unidad de Demanda Urbana denominada Aguas arriba de Valdecañas (SXP10A01). El citado documento estima la demanda de esta UDU en 4,389 $Hm^3$/año para 2015, de los cuales **0,049 $hm^3$/año corresponden al municipio de Robledollano**, satisfaciéndose según los criterios de garantía de la instrucción de planificación hidrológica.

Tal y como se justifica en el apartado anterior, la estimación de demanda de agua en el municipio correspondiente a las previsiones del PGM, asciende a 0,04026 $hm^3$/año, inferior a la previsión de 0,049 $hm^3$/año del Plan Hidrológico. Queda así acreditada también la suficiencia de recursos hídricos desde el punto de vista de la planificación hidrológica.

Dada la irregularidad del régimen de lluvias en la cuenca, se consideran insuficientes los depósitos de regulación existentes, debiéndose valorar con los desarrollos previstos la conveniencia de aumentar la capacidad de acumulación. En el caso de que sea necesaria la construcción o ampliación de depósitos correrá a cargo de los distintos sectores.

### 3.6.3 SANEAMIENTO.

El Municipio no cuenta con depuradora, debiéndose construir una EDAR que recoja las aguas de la totalidad de los vertidos de carácter urbano del municipio.

Se remiten las condiciones técnicas al Proyecto de ejecución que en su momento se tramite para su construcción que habrá de ajustarse a los requerimientos y exigencias de la CHT, requiriendo se su informe favorable y autorización de vertido previamente a su entrada en funcionamiento.

Las redes de nuevos desarrollos deberán ser separativas, con un factor de dilución de al menos 1:10.

### 3.6.4 DESVÍOS DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN.

Los promotores de sectores de Suelo Urbanizable que estén atravesados por líneas eléctricas deberán desviarlas o soterrarlas, corriendo a cargo de ellos los gastos de estas actuaciones.

## 3.7 PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

En la Ley 15/2001, modificada por la Ley 9/2010, del Suelo de Extremadura, en el artículo 70.1-1.1i se establece dentro del Contenido de los Planes Generales y como determinación estructural, la protección del patrimonio edificado, tanto a través del catálogo como de una normativa adecuada.

21 DIC 2017

21 SEP 2017

## 3.7.1 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN: ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINANTES A PROTEGER EN LA EDIFICACIÓN.

### 3.7.1.1 ELEMENTOS PUNTUALES.

La inclusión de un elemento en el catálogo de protección y la asignación de determinado nivel viene determinada por los siguientes factores:

1. Antigüedad;
2. Singularidad artística, tanto en el municipio como en un ámbito más amplio;
3. Calidad arquitectónica y constructiva;
4. Importancia histórica por haber albergado hechos de trascendencia;
5. Existencia de elementos arquitectónicos singulares propios del edificio o en su interior, que podemos clasificar:
   a. Sistema estructural.
   b. Organización interna.
   c. Fachadas.
   d. Elementos singulares.
   e. Portada.
   f. Blasones o Escudos.
   g. Espadaña.
   h. Campanas
   i. Alero.
   j. Arco.
   k. Patio.
   l. Corredor o Galería.
   m. Rejería y otros elementos de cerrajería.
   n. Carpinterías.
   o. Vidrieras.
   p. Chimeneas.
   q. Escaleras.
   r. Contraventanas de madera tradicionales.
6. Existencia en su interior de otro tipo de bienes culturales;
7. Uso singular ligado a la edificación.

### 3.7.1.2 ASIGNACIÓN A NIVELES DE CATALOGACIÓN.

**A. PROTECCIÓN INTEGRAL.**

Corresponde a edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.

En relación con los edificios con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura; y de la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español.

**B. PROTECCIÓN PARCIAL.**

Correspondiendo a edificios, elementos y agrupaciones que, por su significación arquitectónica, constructiva o tipológica, o por contener parcialmente elementos de especial valor, se singularizan dentro del conjunto.

**C. PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Corresponde a:

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que, situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Estén situados en espacios urbanos de calidad destacada.

## 3.7.2 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

En la Ley del Suelo de Extremadura entre los objetivos de los Planes Generales se encuentra la protección del patrimonio edificado, tanto a través del catálogo como de una normativa adecuada, siendo el Reglamento de Planeamiento de Extremadura el que incluye el Catálogo de Protección entre los Documentos que debe incluir el PGM.

**ELEMENTOS EDIFICADOS Y SINGULARES.**

| Nº | ELEMENTO | PROTECCIÓN CULTURAL | | PROTECCIÓN URBANÍSTICA | SITUACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | IGLESIA DE SAN BLAS | IPHE | | INTEGRAL | SU |
| 2 | ESCUDO | IPHE | | INTEGRAL | SU |
| 3 | FUENTE DE LA SERILLA | IPHE | IAVE | INTEGRAL | SNU |
| 4 | PUENTE DE LAS VEGAS | IPHE | | INTEGRAL | SNU |
| 5 | ANTIGUO SANATORIO | IPHE | IAVE | INTEGRAL | SNU |
| 6 | ANTIGUA HERRERÍA | IPHE | | INTEGRAL | SNU |
| 7 | ABREVADERO | | IAVE | INTEGRAL | SU |
| 8 | APRISCOS | | IAVE | PARCIAL | SU |
| 9 | CALERA I | | IAVE | INTEGRAL | SNU |
| 10 | CALERA II | | IAVE | INTEGRAL | SNU |
| 11 | VIVIENDA DE TRABAJADOR | | IAVE | AMBIENTAL | SU |
| 12 | VIVIENDA MEDIANO PROPIETARIO | | IAVE | AMBIENTAL | SU |
| 13 | VIVIENDA MEDIANO PROPIETARIO | | IAVE | AMBIENTAL | SU |
| 14 | VIVIENDA MEDIANO PROPIETARIO | | IAVE | AMBIENTAL | SU |
| 15 | VIVIENDA GRAN PROPIETARIO | | IAVE | AMBIENTAL | SU |

21 DIC 2017
21 SEP 2017

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 16 | CASA TRADICIONAL | | | AMBIENTAL | SU |
| 17 | CASA TRADICIONAL | | | AMBIENTAL | SU |
| 18 | CORTIJO | | | AMBIENTAL | SU |
| 19 | PUENTE MOLINILLOS | | | INTEGRAL | SNU |
| 20 | MOLINO VENTA VIEJA | | | PARCIAL | SNU |
| 21 | CEMENTERIO | | | PARCIAL | SNU |
| 22 | CASA TRADICIONAL | | | AMBIENTAL | SU |
| 23 | LAGAR. ANTIGUA ALMAZARA | | IAVE | PARCIAL | SNU |

**ESPACIOS PÚBLICOS**

| ID. | ELEMENTO | PROTECCIÓN CULTURAL | PROTECCIÓN URBANÍSTICA |
|---|---|---|---|
| EP-1 | PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN | - | AMBIENTAL |
| EP-2 | PLAZA DE SAN BLAS | - | AMBIENTAL |

### 3.7.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Para garantizar la protección de estos yacimientos conforme al artículo 453.3 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, el Plan General relaciona los elementos incluidos en la Carta Arqueológica del municipio.

**A. SIERRA DEL CARABAL (PINTURA RUPESTRE)**

Pintura rupestre esquemática: puntos y barras (Alvarado et al. 1991: 140-144).[1]

## 3.8 JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES.

El artículo 74 de la LSOTEX, establece una serie de límites de la potestad del planeamiento relativos a estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a través de la fijación de unas edificabilidades máximas y unas superficies mínimas para dotaciones públicas. Se analiza en el capítulo 3 el cumplimiento de estos estándares, diferenciadamente para el suelo urbano y el urbanizable.

### 3.8.1 SUELO URBANO.

En el Suelo Urbano se establecen una Zona de Ordenación Urbanística, que corresponde con el núcleo urbano.

En el artículo 4.3.1 de la presente Memoria se analiza y justifica el cumplimiento de lo establecido en el artículo 74 de la LSOTEX.

El **Suelo Urbano No Consolidado** que clasifica el presente Plan General incluye:

- Suelos clasificados como SNU en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente y que han sido ocupados de forma irregular;

[1] *ALVARADO GONZALO, M.; GONZÁLEZ CORDERO, A. (1991): "Pinturas y grabados rupestres de la provincia de Cáceres. Estado de la investigación". I Jornadas de Prehistoria y Arqueología en Extremadura (1986-1990). Extremadura Arqueológica II. Mérida- Cáceres: 139-156.*
*GARCÍA ARRANZ, J.J. (1997): "La pintura rupestre esquemática en la provincia de Cáceres". Jornadas sobre arte rupestre en Extremadura, Cáceres-Mérida, 1997. Extremadura Arqueológica 7. Cáceres: 119-140.*

- Nuevos Ámbitos que quedan integrados en la trama urbana.

### 3.8.2 SUELO URBANIZABLE.

En Suelo Urbanizable, el cumplimiento de los estándares del artículo 74.2 de la LSOTEX queda garantizado por la remisión de su ordenación pormenorizada a planes parciales de ordenación, para cuya aprobación debe justificarse el cumplimiento de las diferentes reservas mínimas legales.

Respecto al límite máximo de aprovechamiento, se remite al artículo 4.4.4.4 de la presente Memoria.

## 3.9 TRÁFICO Y MOVILIDAD.

Dada la escasa dinámica del tráfico rodado del municipio no se considera necesaria la redacción de un Estudio específico de Tráfico y movilidad, si bien conviene hacer las siguientes consideraciones, incorporadas en los correspondientes documentos de ordenación y normativos del presente Plan General.

### 3.9.1 MOVILIDAD URBANA Y APARCAMIENTOS.

#### 3.9.1.1 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD.

Una vez realizada una aproximación al conocimiento de la población para la que se realiza la planificación del Plan General, es imprescindible la valoración del parámetro de movilidad, incluido entre los principales fines de la ordenación urbanística, que podríamos definir como la configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.

Un somero análisis a partir de la realidad demográfica del municipio nos permite identificar una serie de características de la población cuya consideración nos lleva a incluir como criterios explícitos del Plan General los relacionados con la movilidad.

En el horizonte previsto para el Plan General más de un 25 % de la población se va a encontrar excluida por motivos de edad de la posibilidad de conducir un vehículo a motor. Para el 75% restante podremos valorar, a partir de los análisis relativos a la movilidad en la región y extrapolables al municipio, que solamente la mitad tendrá acceso a un automóvil en el caso de mantenerse las condiciones actuales. Resulta por lo tanto oportuno favorecer un modelo de desarrollo urbano que prime la autonomía en los movimientos que hayan de desarrollarse en el término municipal, apoyando la instalación de servicios urbanos y Equipamientos que no obliguen a realizar desplazamientos fuera del propio municipio para resolver las demandas diarias y ocasionales y que no exija el uso del automóvil en la mayor parte de los desplazamientos internos.

Hemos de tener en cuenta que, desde el punto de vista de la racionalidad en la administración de nuestros recursos energéticos, el control de la movilidad y su traducción en la optimización de los tránsitos diarios en el municipio se acuña como un objetivo de primera categoría para la ordenación urbana en el mismo. La racionalización de la consideración y el tratamiento de los viajes internos en el municipio será uno de los objetivos que primen en el modelo propuesto para el desarrollo urbano municipal.

21 DIC 2017

21 SEP 2017

Desde estas premisas, se deducen los siguientes criterios para la ordenación urbanística del municipio:

I. Para el modelo de desarrollo global:

A. La preferencia de los desarrollos compactos a partir del núcleo urbano consolidado como lugar principal de servicios y equipamientos frente a la dispersión de núcleos.

B. El diseño de una estructura urbana como ampliación de la existente en el municipio y en continuidad con ella.

C. Evitar la aparición de nuevos núcleos autónomos de primera residencia inconexos del núcleo principal, con demanda de servicios por parte de sus moradores que solo pueden ser resueltos en el núcleo urbano principal, con la consiguiente aparición de continuos desplazamientos y el consiguiente aumento de la dependencia familiar y la merma de autonomía en la mayor parte de la población allí localizada.

D. La localización de los nuevos suelos destinados a equipamiento colectivo y dotaciones de forma tal que resuelvan en primera instancia las demandas de la población actual y en segundo término la de la futura, primando en todo caso su utilización sin dependencia del vehículo privado, potenciando su uso con criterios de accesibilidad total para la totalidad de la población.

II. Para el desarrollo de los nuevos ámbitos de urbanización

A. La localización de suelos para nuevos desarrollos que incorporen espacios para servicios diversos considerados como de cercanía a la vivienda, en sus propios ámbitos, lo que favorece la independencia en el funcionamiento de los nuevos barrios y no genera tránsitos continuos para resolver necesidades de abastecimiento diario.

B. La obligatoriedad de inclusión en los ámbitos de nuevos desarrollos (como condiciones de estructura para las ordenaciones futuras) de lugares que favorezcan la oferta de empleo, localizaciones no residenciales que contribuyan a minimizar los desplazamientos diarios residencia-trabajo para una parte de los residentes en el municipio y posibiliten una mayor autonomía de la totalidad de los mismos.

C. Fomentar la diversificación de usos en los ámbitos de nuevos desarrollos, incorporando lugares destinados al empleo mayoritario y a la producción, que eviten o minimicen los desplazamientos por razones de trabajo a los vecinos del municipio

### 3.9.1.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DEL VIARIO.

En la Normativa de Urbanización se contemplan las determinaciones de la Ley 8/1997, de promoción de la accesibilidad de Extremadura y el Decreto 153/1997, por el que se prueba el Reglamento de la Ley de promoción de accesibilidad, en lo relativo a dimensiones de viario y de sus elementos, situación de elementos en la vía pública, materiales, etc.

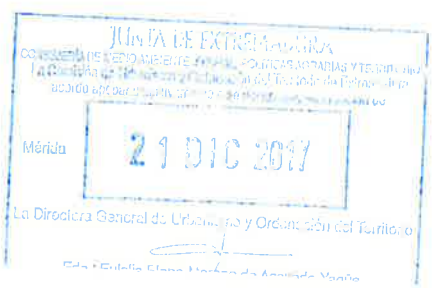
La totalidad de los viarios interiores de los ámbitos de nueva urbanización serán preferentemente proyectados como viarios de coexistencia, justificando la capacidad para soportar los tránsitos propios de los sectores y los de paso, sin dar prioridad a los aparcamientos que en todo caso habrán de resolverse en las condiciones señaladas por la legislación vigente.

Se excluirán de las nuevas ordenaciones los fondos de saco en el interior de cualquiera de los sectores y todos los viarios públicos permitirán la continuidad de itinerarios de transporte no motorizado y emergencias. Los nuevos desarrollos definirán la estructura de red viaria secundaria como de ordenación detallada, justificando su integración en la red viaria principal definida en el Plan General.

En todo caso los criterios de diseño habrán de incorporar la normativa propia de la urbanización para todo el término municipal.

Se promocionan desde el Plan General otras alternativas de transporte como son recorridos peatonales y carriles bici que enlacen los nuevos barrios que se definen.

La previsión de mayores secciones en las calles de los Suelos Urbanizables permite la instalación de carriles bici.






21 SEP 2017

# 4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

## 4.1 OBJETIVOS Y PROPUESTAS ESTRUCTURALES.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, y conforme al artículo 70-1-1.1) de la LSOTEX, el presente Plan General establece para todo el término municipal una serie de criterios, objetivos y propuestas generales que se recogen en este apartado.

### 4.1.1 EL TERRITORIO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

En una primera escala de planeamiento, comprensiva de todos aquellos aspectos referidos a la ordenación de la globalidad del término municipal, el Plan General persigue los siguientes objetivos:

- Delimitación de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.
- La no existencia de motivos que aconsejen la adopción de un modelo de ocupación del territorio distinto del ya consolidado, implica una delimitación ajustada de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.
- Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.
- Creación del marco jurídico adecuado para la intervención de la administración local en el sentido de eliminar las actuaciones urbanísticas ilegales y los factores generadores de especulación.
- Revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés tanto paisajístico como ecológico.
- En cualquier caso, se determinarán las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones en los suelos no urbanizables, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio.
- Planificación de las ampliaciones y mejoras de las redes y servicios de infraestructuras, en respuesta a las necesidades del conjunto de los núcleos.
- Establecer el modelo global de ocupación del territorio municipal, junto con la ordenación del sistema estructural que lo articule, completando la estructura viaria que vertebra el territorio del término.
- Establecer un esquema de programación en el que se ordenen, por prioridades, las distintas actuaciones previstas, tanto con cargo a la administración local como a los particulares, con el fin de que el Ayuntamiento pueda ir planificando su gestión en función de su capacidad inversora anual.

### 4.1.2 SUELO URBANO.

La ordenación establecida en el Proyecto de Delimitación de SU en las áreas urbanas consolidadas se considera válida para su mantenimiento en el Plan General Municipal, si bien se introducen



Mérida 21 DIC 2017
21 SEP 2017

algunos ajustes de alineaciones, límites zonales y otras correcciones, derivadas en gran medida de la disponibilidad de una cartografía más actualizada y fiable.

Se incluyen así algunos suelos de borde, que cuentan con servicios urbanos, y cumplirían con las condiciones del artículo 9 de la LSOTEX.

Es en el nivel normativo, tanto en cuanto a condiciones generales como a condiciones particulares de zona, donde se interviene con un mayor alcance. En relación con la normativa anterior, se resuelven algunas indefiniciones, se aclaran algunos aspectos confusos de las determinaciones, etc.

En orden a conseguir esta meta, el Plan General ha de cubrir además los siguientes objetivos:

- Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas. Definición los esquemas generales que completen las redes.

- Establecimiento de las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

### 4.1.3 SUELOS DE NUEVO DESARROLLO.

Los sectores de Suelo Urbanizable se delimitan siguiendo los siguientes criterios:

1. Elección de las soluciones más económicas desde el punto de vista del aprovechamiento de las infraestructuras existentes, de su posible ampliación futura y de las condiciones topográficas más favorables.

2. En la medida de lo posible se procura que la dotación de infraestructuras, equipamientos y espacios libres de las nuevas áreas pueda contribuir a reducir los déficits existentes en las áreas consolidadas.

3. Creación de una oferta de suelo afecta a condiciones de gestión y planeamiento que garanticen su correcta ejecución.

4. Una vez determinadas estas zonas de expansión, se habrá de prever desde el planeamiento los siguientes extremos:

    a. Establecer los espacios libres, equipamientos y viario que se deban obtener como cesión en desarrollo de estas áreas.

    b. Garantizar y definir la participación conjunta de la administración y los particulares beneficiados de cada actuación en sus costes y beneficios.

5. La ordenación de los sectores se remite a su desarrollo por Plan Parcial, estableciéndose para ellos tan sólo las determinaciones de ordenación general.

### 4.1.4 DOTACIONES.

El Plan General prevé las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las carencias dotacionales del municipio en el orden del equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, deportivo, etc.

Asimismo, establece las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de las redes básicas, así como las

calificaciones de suelo precisas para la localización de depósitos, depuradoras, escombreras, cementerios etc.

### 4.1.5 NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

La Normativa Urbanística establece las condiciones de protección de las zonas o elementos que lo requieren, en virtud de sus características o interés, así:

- Se delimitan las zonas que por poseer valores ecológicos, medioambientales, agrícolas o de cualquier otro tipo, merecen protegerse de la posible implantación de construcciones o instalaciones que desvirtúen sus cualidades.
- Se determinan las condiciones bajo las cuales sí son posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos que no reúnan valores que les hagan merecedores de especial protección.
- Se indican las infraestructuras del territorio que determinen algún régimen de protección en sus márgenes en virtud de su legislación sectorial, al objeto de poder determinar las bandas de afección y el contenido de la protección, en cada caso.
- Se establecen las condiciones de protección del patrimonio edificado que por sus características lo merece, así como el histórico-artístico y arqueológico.

### 4.1.6 GESTIÓN URBANÍSTICA.

Como última meta global del Plan General, cabe señalar la necesidad de redactar un documento eficaz para la gestión urbanística, que recoja en la medida de lo posible los intereses de la mayoría de los habitantes, y que sirva de instrumento práctico para encauzar la actividad urbanística y edificatoria del municipio.

### 4.1.7 CAPACIDAD RESIDENCIAL.

Para valorar la capacidad residencial del modelo de ocupación del territorio planteado por el presente Plan General, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

Se considera la población actual de 372 habitantes, que se podría incrementar hasta la capacidad total por nº de viviendas del Suelo Urbano, para lo cual se consideran los siguientes datos.

La población total estimada es la siguiente:

| CLASE DE SUELO | SUPERFICIES (m2) | | CAPACIDAD TEÓRICA | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Nº VIVIENDAS | Nº HABITANTES |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO | 84.973 | Viv. principales | 145 | 372 |
| | | Capacidad remanente | 4 | 8 |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | 100.887 | | 353 | 706 |
| ***TOTAL SUELO URBANO*** | ***185.860*** | | ***503*** | ***1.087*** |
| SUELO URBANIZABLE | 23.742 | Capacidad nuevos ámbitos | 47 | 95 |
| ***TOTAL SUELO URBANIZABLE*** | ***23.742*** | | ***47*** | ***95*** |
| ***TOTAL*** | ***209.602*** | | ***550*** | ***1.182*** |

21 DIC 2017

21 SEP 2017

## 4.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

### 4.2.1 DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, y conforme al artículo 70 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el presente Plan General clasifica el Suelo del Término Municipal en Urbano Consolidado y No Consolidado, Urbanizable y No Urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento y conforme al régimen específico que se desarrolla en el Título 3 de la Normativa Urbanística.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

La delimitación de las distintas clases de suelo que establecen el presente Plan General se ajusta a los criterios de los artículos 9, 10 y 11 de LSOTEX.

La Ley del Suelo, establece las situaciones básicas del suelo a efectos urbanísticos, que deber ser asimiladas a las clases de suelo definidas en la LSOTEX. Se establece así la siguiente correspondencia con las clases de suelo establecidas por la LSOTEX:

| LSOTEX, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura | Ley del Suelo Estatal |
|---|---|
| Suelo Urbano Consolidado | Suelo Urbanizado |
| Suelo Urbano No Consolidado | Suelo Rural |
| Suelo Urbanizable | Suelo Rural |
| Suelo No Urbanizable | Suelo Rural |

El Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable tendrán consideración de Suelo Rural en tanto no concluya su urbanización, pasando a la situación de Suelo Urbanizado cuando se complete la misma.

## 4.3 SUELO URBANO.

### 4.3.1 DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS.

La delimitación de Suelo Urbano propuesta se ajusta a los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 9 de la LSOTEX, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan General.

Conforme al artículo 9 de la LSOTEX, existen dos categorías dentro de esta clase de suelo:

- Suelo Urbano Consolidado: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante obras de pequeño alcance.

- Suelo Urbano no Consolidado: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define una única Zona de Ordenación Urbanística en el Suelo Urbano, conforme al artículo 70 de la LSOTEX. Se verifica el cumplimiento de las condiciones del artículo 27-1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Resumen de las superficies en SU:

| | | |
|---|---|---|
| **SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO:** | | **185.860 m²** |
| SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO: | 84.973 m² | |
| SUPERFICIE SUELO URBANO A DESARROLLAR POR ACTUACIONES AISLADAS : | 68.087 m² | |
| **TOTAL SUPERFICIE SUC + SU/ OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS** | | **153.060 m² (82,35%)** |
| **SUPERFICIE SUELO URBANO A DESARROLLAR POR ACTUACIÓN URBANIZADORA:** | | **32.800 m² (17,13%)** |

## 4.3.2 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

El Plan General establece para el Suelo Urbano las siguientes determinaciones de ordenación estructural:

- Adscripción de usos globales y compatibles;
- Determinación de la Red de Dotaciones;
- Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima;
- En las áreas residenciales, densidad máxima de población.

## 4.3.3 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define la sectorización y los parámetros de ordenación general en el Suelo Urbano No Consolidado, conforme al artículo 70 de la LSOTEX.

Se delimitan 20 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado.

Conforme a lo explicado anteriormente se distinguen dos situaciones, según se trate de suelos ya ocupados y/o urbanizados, y suelos vacantes.

### A. SUELOS OCUPADOS Y/O URBANIZADOS PARCIALMENTE.

El primer grupo corresponde con una primera corona situada al sur de la Travesía de Robledollano, donde han ido apareciendo viviendas con infraestructuras construidas simultáneamente, pero sin amparo del planeamiento.

21 DIC 2017



21 SEP 2017

Se delimitan así una serie de Unidades de Actuación a desarrollar por Obras Públicas Ordinarias, que monetizan sus cesiones dotacionales, localizándose en la gran parcela propiedad municipal situada al Este del núcleo. Es allí donde se ubicarán las zonas verdes y los equipamientos correspondientes.

El motivo de la monetización de las cesiones en estos ámbitos es la alta ocupación en algunos de ellos y la ocupación en otras con viviendas de forma puntual que no dejan superficies de suficiente entidad para poder localizar las zonas verdes y los equipamientos en el propio ámbito.

### ACTUACIONES DE REGULARIZACIÓN (SUNC-*/AA)

| Nº | SUPERFICIE | EDIF TOTAL | EDIF. COEF. | CESIONES ZV | CESIONES EQ | CESIONES TOTAL | Nº VIVIENDAS | DENSIDAD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | 6.160 | 3.900 | 0,63 | 390 | 390 | **780** | 29 | 46 |
| **2** | 5.566 | 2.891 | 0,52 | 289 | 289 | **578** | 23 | 41 |
| **3** | 5.028 | 2.869 | 0,57 | 287 | 287 | **574** | 22 | 44 |
| **4** | 10.532 | 6.307 | 0,60 | 631 | 631 | **1.261** | 37 | 35 |
| **5** | 4.283 | 2.290 | 0,53 | 229 | 229 | **458** | 18 | 42 |
| **6** | 2.939 | 1.626 | 0,55 | 163 | 163 | **325** | 10 | 34 |
| **7** | 3.463 | 1.829 | 0,53 | 183 | 183 | **366** | 11 | 33 |
| **8** | 4.583 | 2.809 | 0,61 | 281 | 281 | **562** | 14 | 31 |
| **9** | 8.966 | 5.405 | 0,60 | 540 | 540 | **1.081** | 28 | 31 |
| **10** | 2.022 | 1.196 | 0,59 | 120 | 120 | **239** | 6 | 30 |
| **11** | 4.496 | 2.365 | 0,53 | 237 | 237 | **473** | 18 | 40 |
| **12** | 2.686 | 1.519 | 0,57 | 152 | 152 | **304** | 9 | 35 |
| **18** | 660 | 463 | 0,70 | 46 | 46 | **93** | 8 | 121 |
| **19** | 1.441 | 1.010 | 0,70 | 101 | 101 | **202** | 7 | 47 |
| **20** | 5.262 | 3.334 | 0,63 | 526 | 263 | **789** | 0 | 0 |

La necesidad total de cesiones dotacionales asciende a 13.074 m² de suelo, que quedan cubiertos por las parcelas señaladas en los Planos OE-3 y OD-5 como dotacionales RDA, tanto zonas verdes como equipamientos, como la gran parcela de usos mixtos.

**DOTACIONES PREVISTAS EN LA AMPLIACIÓN DEL NÚCLEO URBANO PARA CUBRIR LAS CESIONES DEL SUNC-*/AA**

| SUNC-*/AA | CESIONES ZV | CESIONES EQ | CESIONES TOTAL |
|---|---|---|---|
| 1 | 390 | 390 | 780 |
| 2 | 289 | 289 | 578 |
| 3 | 287 | 287 | 574 |
| 4 | 631 | 631 | 1.261 |
| 5 | 229 | 229 | 458 |
| 6 | 163 | 163 | 325 |
| 7 | 183 | 183 | 366 |
| 8 | 281 | 281 | 562 |
| 9 | 540 | 540 | 1.081 |
| 10 | 120 | 120 | 239 |
| 11 | 237 | 237 | 473 |
| 12 | 152 | 152 | 304 |
| 18 | 46 | 46 | 93 |
| 19 | 101 | 101 | 202 |
| 20 | 526 | 263 | 789 |
| | **4.175** | **3.912** | **8.085** |

El Área Mixta de equipamiento y zona verde situada en la Avenida de la Nava tiene una superficie de 10.057 $m^2_{suelo}$, suficientes para cubrir las obligaciones establecidas en el artículo 74 de la LSOTEX para los SUNC-*/AA.

## B. SUELOS VACANTES INTEGRADOS EN LA TRAMA URBANA.

Son ámbitos que han quedado entre los señalados en el apartado anterior, sin ocupar pero que son necesarios para completar y suturar los fragmentos urbanos existentes.

Su desarrollo será a través de Actuaciones Urbanizadores, resolviendo sus cesiones en el propio ámbito. En el caso de que fuera viable por las circunstancias de gestión y propiedad se podrán concentrar todas o parte de las cesiones en un único ámbito de mayor funcionalidad.

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
21 SEP 2017

A DESARROLLAR POR ACTUACIÓN URBANIZADORA. SUNC-*/UR

| Nº | SUPERFICIE | EDIF TOTAL | EDIF. COEF. | CESIONES ZV | CESIONES EQ | CESIONES TOTAL | Nº VIVIENDAS | DENSIDAD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 7.056 | 3.669 | 0,52 | 734 | 0 | **734** | 24 | 49 |
| 14 | 6.077 | 3.160 | 0,52 | 316 | 316 | **632** | 21 | 35 |
| 15 | 4.329 | 2.251 | 0,52 | 225 | 225 | **450** | 15 | 35 |
| 16 | 6.180 | 3.214 | 0,52 | 321 | 321 | **643** | 21 | 35 |
| 17 | 9.158 | 4.762 | 0,52 | 476 | 476 | **952** | 32 | 35 |

## 4.3.4 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

El Plan General establece para las Unidades de Actuación Urbanizadora de Suelo Urbano No Consolidado las condiciones de ordenación estructural que se recogen de forma individualizada en las fichas de la normativa urbanística.

En cada ficha se detallan las siguientes determinaciones:

- Indicación expresa, en su caso, de la asunción de la ordenación detallada de la Unidad.
- Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
  - El uso mayoritario.
  - Los usos compatibles.
  - Los usos prohibidos.
- Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m2 construibles brutos como en m2 construibles por cada m2 de suelo de sector
- Aprovechamiento Medio Máximo. Coeficiente que se obtiene de dividir los $m^2$ construibles totales por la superficie del sector.
- Área de reparto.
- En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de viviendas por hectárea.
- El porcentaje de aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública.

## 4.3.5 SECUENCIA DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Se establece para las UAs a desarrollar por Obras Públicas Ordinarias la obligación de cumplir la totalidad de sus deberes urbanísticos (urbanización y cesión) en un plazo máximo de 4 años desde la Aprobación Definitiva del PGM, siendo el plazo de 8 años para las UAs a desarrollar como Actuación Urbanizadora (Programa de Ejecución).

### 4.3.6 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

A los efectos del cumplimiento del artículo 9 de la LSOTEX se calcula sobre la ZOU el grado de consolidación, conforme a la siguiente tabla.

Resumen de las superficies en SU:

| | | |
|---|---|---|
| **SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO:** | | **185.860 m²** |
| SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO: | 84.973 m² | |
| SUPERFICIE SUELO URBANO A DESARROLLAR POR ACTUACIONES AISLADAS : | 68.087 m² | |
| **TOTAL SUPERFICIE SUC + SU/ OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS** | | **153.060 m² (82,35%)** |
| **SUPERFICIE SUELO URBANO A DESARROLLAR POR ACTUACIÓN URBANIZADORA:** | | **32.800 m² (17,13%)** |

Se cumple el artículo 9.1 de la LSOTEX, superando los 2/3 de consolidación.

## 4.4 SUELO URBANIZABLE.

### 4.4.1 DEFINICIÓN.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, conforme al criterio del artículo 10 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El ejercicio de los derechos de los propietarios de estos suelos habrá de ajustarse a las reglas básicas previstas en la Ley del Suelo Estatal, así como a lo establecido en la LSOTEX.

Se delimitan 2 sectores de Suelo Urbanizable en el municipio de Robledollano, destinadas a usos residenciales.

Cada Sector constituye una ZOU independiente.

### 4.4.2 CONDICIONES DE DESARROLLO.

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable establecido por el presente Plan General, requerirá la previa aprobación del Proyecto de Ejecución y del Plan Parcial de Ordenación correspondiente a cada sector de Suelo Urbanizable, según lo establecido en el artículo 71 de la LSOTEX.

Conforme al artículo 71, el Plan General establece, el límite de los sectores, su aprovechamiento y otros parámetros, así como las dotaciones urbanísticas incluidas.

### 4.4.3 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE (ART. 5.2 RPLANEX).

Los suelos clasificados como Urbanizables en el PGM responden a un desarrollo racional del municipio, estando los ámbitos residenciales en continuidad con el Suelo Urbano del núcleo y apoyándose en infraestructuras existentes y generando ámbitos en los que es posible completar las necesidades de viario y equipamientos del municipio.

La capacidad residencial del Suelo Urbanizable (95 habitantes) pretende dar un margen que pudiera absorber tanto el crecimiento propio del municipio como el que pudiera cubrirse con viviendas de segunda residencia, justificado por el entorno en que se encuentra.

21 DIC 2017



21 SEP 2017

## 4.4.4 DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE.

### 4.4.4.1 DETERMINACIONES.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define la sectorización y los parámetros de ordenación estructural en el Suelo Urbanizable, conforme al artículo 70 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

### 4.4.4.2 SECTORIZACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Se incluye a continuación la relación y los plazos para el comienzo de su desarrollo, entendiéndose como tal la presentación del Programa de Ejecución, en el siguiente listado:

| Nº | NOMBRE | USO | PLAZO PARA PROGRAMA | GESTIÓN | INICIATIVA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ensanche Sur I | Residencial | 8 AÑOS | Indirecta | Privada |
| 2 | Ensanche Sur II | Residencial | 8 AÑOS | Indirecta | Privada |

### 4.4.4.3 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

El presente Plan General establece para cada sector de Suelo Urbanizable las condiciones de ordenación estructural que se recogen de forma individualizada en las fichas de la normativa urbanística.

En dichas fichas se detallan las siguientes determinaciones:

- Definición y cuantificación de los Sistemas Generales adscritos a cada sector, con indicación expresa de aquellos casos en que además de la carga de obtención de suelo se asigna la de ejecución.
- Indicación expresa, en su caso, de la asunción de la ordenación detallada de un Plan Parcial aprobado para el sector.
- Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
  - El uso mayoritario.
  - Los usos compatibles.
  - Los usos prohibidos.
- Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m2 construibles brutos como en m2 construibles por cada m2 de suelo de sector.
- Aprovechamiento Medio Máximo. Coeficiente que se obtiene de dividir los m2 construibles totales por la superficie del sector, incluidos los sistemas generales adscritos.
- Áreas de reparto.
- En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de viviendas por hectárea.
- El porcentaje de aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública.

#### 4.4.4.4 CUADRO RESUMEN.

La siguiente tabla recoge el listado de los sectores de Suelo Urbanizable establecidos por el presente Plan General, junto con las Determinaciones de Ordenación estructural que el Plan General establece para cada uno y el Área de Reparto en que se encuentran.

| Nº | USO | ÁREA DE REPARTO | SUPERFICIE TOTAL (m2s) | SUPERFICIE SECTOR (m2s) | SUPERFICIE RED BÁSICA (m2s) | APROVECHAMIENTO MEDIO ÁREA REPARTO (m2/m2) (sobre total) | EDIF. TOTAL (m2c) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Residencial | A | 15.109 | 15.109 | 0 | 0,45 | 6.799 |
| 2 | Residencial | A | 8.633 | 8.633 | 0 | 0,45 | 3.885 |

## 4.5 SUELO NO URBANIZABLE.

### 4.5.1 DELIMITACIÓN.

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por este Plan General, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

### 4.5.2 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

Conforme al artículo 11 de la LSOTEX, a la Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de Apoyo en materia de Autopromoción de Viviendas, Accesibilidad y Suelo, así como al Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero) pertenecen al Suelo No Urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscrita a esta clase de suelo, por:

A. Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

B. Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

C. Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

D. Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y, en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Al Suelo No Urbanizable se incorpora el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

21 DIC 2017



21 SEP 2017

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo no Urbanizable según las categorías establecidas por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y según queda delimitada en los planos de ordenación a escala 1/10.000.

Dentro del suelo no urbanizable se ha distinguido entre las categorías de suelo común y protegido, adscribiendo a la primera en todo caso los terrenos cuya clasificación resulta de lo dispuesto en la letra D) del apartado anterior.

En resumen, con esta clasificación se pretende dotar a estas áreas del territorio de un marco jurídico de protección que garantice la conservación de sus valores ambientales y territoriales, a la vez que se recoja desde el planeamiento la legislación sectorial vigente de incidencia territorial en la zona, como sucede en el caso de la Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, Ley de Conservación de la Naturaleza, Ley de Aguas, la Ley de Carreteras, La Ley de Montes o la Ley de Vías Pecuarias.

La delimitación de este tipo de suelo ha de ser entendida como un todo continuo, en el que si bien se definen las categorías de manera desagregada, algunos suelos están afectados por varias protecciones distintas, derivadas de legislaciones sectoriales complementarias. Así, se distinguen en el plano dos tipos de coberturas:

Un primer nivel incluiría las representadas por rellenos de color, que cubren la totalidad del municipio y que corresponden con las distintas condiciones físicas del territorio.

1. SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.
2. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.
    a. SNUP-N1 de Protección Natural Red Natura 2000.
    b. SNUP-N2 de Protección Natural Forestal.
    c. SNUP-A1 de Protección Ambiental de cauces.
    d. SNUP-E1 de Protección Estructural agraria.
    e. SNUP-C1 de Protección Cultural de yacimientos arqueológicos.
    f. SNUP-I de Protección de Infraestructuras.

Un segundo nivel, representado por tramas o líneas, añadiría condiciones complementarias a las afectadas por legislación sectorial o figura de protección específica.

Además de las categorías de Suelo No Urbanizable serán de aplicación condiciones complementarias conforme a las siguientes afecciones sectoriales en los ámbitos correspondientes:

1. Protección Hidrológica, conforme a la Ley de Aguas.
2. Protección de Hábitats de Interés, conforme a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
3. Protección Infraestructuras: Afecciones de carreteras que incluye las bandas a ambos lados de las carreteras con limitaciones a las actividades. Conforme a la Ley de Carreteras de Extremadura.
4. Protección Cultural de Yacimientos Arqueológicos, conforme a la Ley 2/1999, de 29 de Marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

## 4.5.3 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

### 4.5.3.1 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN GENÉRICO (SNUC).

Con arreglo al Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a la categoría de Suelo No Urbanizable Común (**SNUC**) los terrenos que resultan objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

## 4.5.4 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP).

### 4.5.4.1 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL DE ZEPA Y ZEC "SIERRA DE LAS VILLUERCAS Y VALLE DEL GUADARRANQUE". (SNUP-N1).

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 constituyen 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.

En estos lugares se han de aplicar las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o reestablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies para las cuales se haya designado el lugar.

Se ha considerado oportuno establecer una categoría específica de protección para estos suelos, como integrantes de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura con arreglo a la Ley de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura.

El Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regulala Red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura incluye el Plan de Gestión de la ZEPA – ZEC "Sierra de Villuercas y Valle del Guadarranque", incluyéndose como anexo de la Normativa del presente PGM.

### 4.5.4.2 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL. (SNUP-N2).

Se refiere a los terrenos forestales existentes en el municipio. El interés forestal de estos terrenos, a los que se añade un alto valor ecológico y paisajístico hace que los mismos deban ser mantenidos al margen del proceso urbanizador.

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017



21 SEP 2017

La difícil topografía del municipio condiciona fuertemente el tipo de vegetación existente, dominando los Quercus y el matorral Los bosques de frondosas se reservan a los lugares con mejores suelos y las márgenes de los ríos.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, en especial la actividad ganadera extensiva, así como la preservación de la valiosa fauna que estos espacios acogen y sostienen. Esto no significa que el resto de los suelos protegidos bajo otras figuras carezcan de valor faunístico, sino que es en estos suelos donde la fauna encuentra su mejor refugio y fuente de alimentación, presentándose esta como uno de los principales argumentos para su protección.

Su conservación requiere una limitación total frente a la urbanización y cierta limitación de uso, permitiéndose aquellos que han venido desarrollándose tradicionalmente y potenciándose los usos encaminados a la preservación de su valor ambiental y de producción ganadera extensiva.

#### 4.5.4.3 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE CAUCES (SNUP-A1).

Estos suelos incluyen los cauces y lagunas del municipio, que no están en otras figuras de protección natural, y sus zonas de dominio público hidráulico, con arreglo a la legislación de aguas.

El objetivo de protección de estos cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas y terrenos inundables, es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencias de actuaciones antrópicas.

#### 4.5.4.4 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRARIA. (SNUP-E1).

Se trata de los suelos de mayor valor agrícola del término municipal.

Bajo esta categoría de suelo se incluyen los terrenos situados sobre la llanura cultivada, situados en las zonas más bajas del municipio, limitadas por la zona de piedemonte, ocupada por matorral y las dehesas arboladas. Estos suelos agrupan cultivos agrícolas de regadío, parcelas de secano, frutales y pastizales situados sobre esta zona.

#### 4.5.4.5 SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN CULTURAL DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. (SNUP-C1).

Con arreglo al artículo 7 del Reglamento de de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos en los que se hagan presentes valores naturales o culturales y en concreto los siguientes:

Se trata de aquellos terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección, así como aquellos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la Ley 2/1999, de 29 de Marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

#### 4.5.4.6 SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SNUP-I)

Con arreglo al artículo 7 del Reglamento de de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los 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, en la variedad específica de protección de infraestructuras y equipamientos.

**A. PROTECCIÓN DE CARRETERAS.**

Conforme a:

- Ley 37/2015, de 29 de setiembre, de Carreteras (estatal).
- Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

**B. PROTECCIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN.**

Conforme al Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09; así como al R.D. 1955/2000, que regula diversos aspectos de las instalaciones de energía eléctrica.

### 4.5.5 OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES.

Las protecciones y/o afecciones incluidas en este artículo se superponen a las categorías de Suelo No Urbanizable establecidas en el artículo anterior, generando condiciones complementarias en las actuaciones.

**a. Hábitats de Interés.**

Incluye aquellos terrenos que, no perteneciendo a categorías de protección anteriores, sí que presentan hábitats de interés. La mayor parte de estos terrenos pertenecen a hábitats naturales de importancia para la biodiversidad, con arreglo al Inventario Nacional de Hábitats de Importancia del Ministerio de Medio Ambiente, recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

Son hábitats naturales cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, al amparo de la Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Dentro de esta categoría se incluyen matorrales de jara y retama, dehesas y bosques de encina, pastizales y formaciones de matorral mediterráneo de interés natural.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la valiosa fauna que estos espacios acogen y sostienen.

Conforme a:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
21 SEP 2017

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

**b. Protección hidrológica.**

El objetivo de protección de estos cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas y terrenos inundables, es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencias de actuaciones antrópicas.

La protección de este entorno de los cauces ha de ser entendida además como margen de seguridad con el objetivo de minimizar los riesgos de inundación, o cuanto menos sus efectos negativos sobre instalaciones, infraestructuras o edificaciones, preservándose así unos terrenos poco aptos para ningún tipo de edificación.

Conforme a:

- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. (BOE de 14-04-2007).

### 4.5.6 DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Con carácter de Determinaciones Ordenación estructural, el presente Plan General establece en Suelo No Urbanizable las siguientes condiciones, conforme al artículo 70 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

- Normas de protección que procedan en cada suelo, en función de los criterios que hayan justificado su clasificación y la categoría en la que hayan sido incluidos.
- Aplicación de la normativa sectorial vigente, así como de los planes de protección que pudieran existir.
- Para cada clase de suelo, calificación de los usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos.
- Parámetros y condiciones para los diferentes usos permitidos y sujetos a autorización, y modulada así mismo según la categoría de SNU, que garanticen su adaptación al entorno, en concreto para los siguientes aspectos:
  - Parcela mínima;
  - Ocupación máxima de parcela;
  - Edificabilidad máxima en parcela;
  - Edificabilidad máxima por edificio;

- Altura máxima;
- Retranqueos a linderos y caminos;
- Condiciones estéticas referidas a volumetría, materiales y acabados;
- Condiciones para los cercados de fincas.

## 4.6 CUANTIFICACIÓN.

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo del presente Plan General.

### 4.6.1 SUELO URBANO.

| | SUPERFICIE TOTAL m² |
|---|---|
| *Suelo Urbano Consolidado* | 84.973 |
| *Suelo Urbano No Consolidado AA* | 98.087 |
| *Suelo Urbano Consolidado UR* | 32.800 |
| ***SUELO URBANO*** | **185.860** |

### 4.6.2 SUELO URBANIZABLE.

| Nº | NOMBRE | USO | SUPERFICIE TOTAL (m2s) | SUPERFICIE SECTOR (m2s) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Ensanche Sur I | Residencial | 15.109 | 15.109 |
| 2 | Ensanche Sur II | Residencial | 8.633 | 8.633 |
| TOTALES | | | **23.742** | **23.742** |






21 SEP 2017

### 4.6.3 RESUMEN GLOBAL.

| | SUPERFICIE TOTAL m² |
|---|---|
| *Suelo Urbano Consolidado* | 84.973 |
| *Suelo Urbano No Consolidado AA* | 68.087 |
| *Suelo Urbano No Consolidado UR* | 32.800 |
| ***SUELO URBANO*** | **185.860** |
| *Suelo Urbanizable residencial* | 24.663 |
| **SUELO URBANIZABLE** | **24.663** |
| *SNUC* | 219.936 |
| **TOTAL SNUC** | **219.936** |
| *SNUP-N1* | 17.757.200 |
| *SNUP-N2* | 24.559.101 |
| *SNUP-A1* | 11.673.500 |
| *SNUP-E1* | 6.630.090 |
| *SNUP-I1* | 709.650 |
| **TOTAL SNUP** | **61.329.541** |
| **SUELO NO URBANIZABLE** | **61.549.477** |
| **TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL** | **61.760.000** |

## 4.7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LSOTEX.

### 4.7.1 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 74.1 DE LA LSOTEX

#### 4.7.1.1 JUSTIFICACIÓN RELATIVA A LÍMITES DE EDIFICABILIDAD EN SUELO URBANO.

Para la verificación del cumplimiento de las condiciones del artículo 27-1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura se calcula la edificabilidad materializable en el conjunto del suelo urbano.

En Suelo Urbano Consolidado:

| ORDENANZA | SUPERFICIE (m2s) * | COEF. EDIF. | EDIF. TOTAL (m2c) |
|---|---|---|---|
| CASCO TRADICIONAL | 26.928 | 1,8 | 48.470 |
| ENSANCHE SUC | 4.908 | 1,3 | 6.380 |
| UNIF. INTENSIVA | 604 | 1,2 | 725 |
| UNIF. EXTENSIVA | 11.242 | 0,65 | 7.307 |
| **TOTAL** | **43.682** | | **62.883** |

**** Sólo manzanas referidas a la ordenanza.***

La superficie total de SUC es de 84.973 m2s, siendo entonces la edificabilidad del SUC de 0,74 m2/m2.

Para los ámbitos de SUNC:

| Nº | SUPERFICIE | EDIF. COEF. | EDIF TOTAL |
|---|---|---|---|
| 1 | 6.160 | 0,63 | 3.900 |
| 2 | 5.566 | 0,52 | 2.891 |
| 3 | 5.028 | 0,57 | 2.869 |
| 4 | 10.532 | 0,60 | 6.307 |
| 5 | 4.283 | 0,53 | 2.290 |
| 6 | 2.939 | 0,55 | 1.626 |
| 7 | 3.463 | 0,53 | 1.829 |
| 8 | 4.583 | 0,61 | 2.809 |
| 9 | 8.966 | 0,60 | 5.405 |
| 10 | 2.022 | 0,59 | 1.196 |
| 11 | 4.496 | 0,53 | 2.365 |
| 12 | 2.686 | 0,57 | 1.519 |
| 13 | 7.056 | 0,52 | 3.669 |
| 14 | 6.077 | 0,52 | 3.160 |
| 15 | 4.329 | 0,52 | 2.251 |
| 16 | 6.180 | 0,52 | 3.214 |
| 17 | 9.158 | 0,52 | 4.762 |
| 18 | 660 | 0,70 | 463 |
| 19 | 1.441 | 0,70 | 1.010 |
| 20 | 5.262 | 0,63 | 3.334 |
| | 100.887 | | 56.869 |

La edificabilidad en el conjunto del SUNC es de 0,563 m2/m2, siendo la más alta de 0,70 m2/m2, cumpliendo además lo establecido en el artículo 74.2.

Para el conjunto del Suelo Urbano es de 0,644 m2/m2, cumpliendo así en todos los grupos y en conjunto las especificaciones de la LSOTEX.

### 4.7.1.2 JUSTIFICACIÓN RELATIVA AL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD RESPECTO AL PLANEAMIENTO ANTERIOR Y DEL CORRESPONDIENTE INCREMENTO DE DOTACIONES.

Conforme al artículo 74.1 de la LSOTEX y el 27.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en aquellas ZOUs donde el planeamiento anterior prevea una edificabilidad superior a 1 m²/m² no pueden plantearse incrementos de aprovechamiento, debiendo procurarse su disminución. Examinando la tabla anterior, se deduce que ninguna se encuentra en esta situación; pudiendo ser el resto del suelo urbano objeto de actuaciones y determinaciones que pudieran aumentar su edificabilidad, con la única limitación del mantenimiento del nivel de dotaciones públicas.

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
21 SEP 2017

Al mantenerse unas ordenanzas de edificación y una distribución de ellas similares a las actuales no se incrementan aprovechamientos respecto a los permitidos en el PDSU anterior, por lo que no es necesario el incremento de reservas dotacionales.

Para el SUNC-AA se justifica el en apartado 4.3.3-A, la asignación de los mínimos establecidos por la legislación.

Para el Suelo Urbano No Consolidado las Unidades de Actuación Urbanizadora resuelven sus cesiones cumpliendo siempre los mínimos de la legislación vigente, conforme a lo descrito en el apartado 4.4.2.1 de la presente memoria.

## 4.7.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 74.2 DE LA LSOTEX.

### 4.7.2.1 LÍMITES MÁXIMOS DE EDIFICABILIDAD EN LOS NUEVOS DESARROLLO PREVISTOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE.

Al ser Robledollano un municipio situado en el tramo de población inferior a 20.000 habitantes, la edificabilidad máxima para los nuevos desarrollos es de 0,70 m² / m², cumpliéndose en todos los ámbitos de SUNC y todos los Sectores de SUB.

En estos ámbitos se deberán prever las siguientes reservas mínimas:

1) Ámbitos con uso residencial:
   a) 20 m² de suelo para dotaciones públicas por cada 100 m² construidos, distribuidos de la siguiente forma:
      i) Zonas Verdes > 10 m²/ 100 m² construidos;
      ii) Equipamientos resto hasta 20 m²/ 100 m² construidos.

En las siguientes tablas se justifican los estándares anteriores.

| Nº | SUPERFICIE m2s | EDIF TOTAL m2c | EDIF. COEF. m2c/m2s | CESIONES ZV m2s | CESIONES EQ m2s | CESIONES TOTAL PGM m2s | CESIONES TOTAL (s/LSOTEX) m2s |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6.160 | 3.900 | 0,63 | 390 | 390 | 780 | 780 |
| 2 | 5.566 | 2.891 | 0,52 | 289 | 289 | 578 | 578 |
| 3 | 5.028 | 2.869 | 0,57 | 287 | 287 | 574 | 574 |
| 4 | 10.532 | 6.307 | 0,60 | 631 | 631 | 1.261 | 1.261 |
| 5 | 4.283 | 2.290 | 0,53 | 229 | 229 | 458 | 458 |
| 6 | 2.939 | 1.626 | 0,55 | 163 | 163 | 325 | 325 |
| 7 | 3.463 | 1.829 | 0,53 | 183 | 183 | 366 | 366 |
| 8 | 4.583 | 2.809 | 0,61 | 281 | 281 | 562 | 562 |
| 9 | 8.966 | 5.405 | 0,60 | 540 | 540 | 1.081 | 1.081 |
| 10 | 2.022 | 1.196 | 0,59 | 120 | 120 | 239 | 239 |
| 11 | 4.496 | 2.365 | 0,53 | 237 | 237 | 473 | 473 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 2.686 | 1.519 | 0,57 | 152 | 152 | 304 | 304 |
| 13 | 7.056 | 3.669 | 0,52 | 734 | 0 | 734 | 734 |
| 14 | 6.077 | 3.160 | 0,52 | 316 | 316 | 632 | 632 |
| 15 | 4.329 | 2.251 | 0,52 | 225 | 225 | 450 | 450 |
| 16 | 6.180 | 3.214 | 0,52 | 321 | 321 | 643 | 643 |
| 17 | 9.158 | 4.762 | 0,52 | 476 | 476 | 952 | 952 |
| 18 | 660 | 463 | 0,70 | 46 | 46 | 93 | 93 |
| 19 | 1.441 | 1.010 | 0,70 | 101 | 101 | 202 | 202 |
| 20 | 5.262 | 3.334 | 0,63 | 526 | 263 | 789 | 789 |
| | **100.887** | **56.869** | | **6.247** | **5.250** | **11.496** | **11.496** |

### 4.7.3 JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE VIVIENDAS CON ALGÚN TIPO DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (ART. 74.3).

Conforme a lo establecido en el artículo 74.3 de la LSOTEX, el Plan General debe hacer una previsión de viviendas sometidas a algún régimen de protección.

Como justificación del cumplimiento de esta condición se incluye en las fichas correspondientes la obligación de reservar un porcentaje de la edificabilidad.

## 4.8 RESERVAS MÍNIMAS DE REDES DOTACIONALES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 70 DE LA LSOTEX.

La capacidad residencial máxima prevista en el Plan General asciende a 1.182 habitantes por lo que no es necesario establecer una reserva mínima de Red Básica de Parques y Jardines públicos, conforme al artículo 25.8-a) del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

## 4.9 DOTACIONES PÚBLICAS.

### 4.9.1 DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define la Red Básica de reservas de terrenos y construcciones para usos dotacionales públicos del municipio, conforme al desglose del artículo 70-1.1-h) de la LSOTEX. Está formado por los elementos fundamentales de dotación colectiva que definen la estructura general de la ordenación del territorio establecida por el Plan General, conforme al modelo de desarrollo adoptado para el municipio.

### 4.9.2 COMUNICACIONES: RED VIARIA.

Se entiende por Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en el presente Plan General, distinguiéndose:

1. Viario de primer orden:

21 DIC 2017

14 NOV 2017

La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.

2. Viario de segundo orden:

A Viario estructurante en zonas urbanas y urbanizables.

B Caminos Vecinales Estructurantes.

La siguiente tabla recoge los distintos elementos del Sistema General de la Red Viaria Pública, junto con su descripción, titularidad y asignación a efectos de obtención y ejecución.

| RED | CÓDIGO | Nº | DENOMINACIÓN | TITULARIDAD |
|---|---|---|---|---|
| RB | RV-1 | EX-386 | Carretera de N-630 a Castañar de Ibor por Deleitoso | Junta de Extremadura |
| RB | RV-2 | CC-163 | Carretera de la EX-163 a Fresnedoso de Ibor | Diputación Provincial |

## 4.9.3 DOTACIÓN DE ZONAS VERDES.

### 4.9.3.1 DESCRIPCIÓN

Constituye la Dotación de Zonas Verdes de Red Básica el conjunto de espacios libres públicos, arbolados o ajardinados, destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Se clasifican conforme al artículo 30.I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- Áreas de Juego (AJ);
- Jardines (J);
- Zonas de acompañamiento de viario (ZAV) y
- Parques (P).

*(En los planos de ordenación se designan estos elementos con la letra V delante y conforme a las leyendas correspondientes).*

El sistema de zonas verdes propuesto, se desagrega en tres niveles:

- La Red Dotacional Básica de Zonas Verdes;
- La Red Secundaria de Zonas Verdes, que corresponde también a los distintos tipos señalados en el artículo 30.I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y;
- Los pequeños espacios libres públicos, áreas ajardinadas y espacios libres ligados al viario.

La Red Secundaria de Zonas Verdes se describirá en el capítulo de Determinaciones de Ordenación Detallada.

Al ser un municipio de menos de 3.000 habitantes no es necesario justificar el cumplimiento del estándar mínimo de 5 m2 de zonas verdes por habitante.

## 4.9.4 DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

### 4.9.4.1 EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Constituye la dotación de equipamientos el conjunto de centros e instalaciones dotacionales al servicio de la población del municipio.

Los distintos elementos se indican gráficamente en los Planos de ordenación. Se distinguen los equipamientos de Red Básica y de Red Secundaria, incluyendo la primera, elementos que son Sistema General y elementos que no lo son.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- ED: Equipamiento Deportivo.
- EM: Servicios de la Administración.
- ES: Equipamiento Sanitario
- EA: Equipamiento Asistencial.
- EN: Equipamiento Institucional.
- EC: Equipamiento Cultural.
- EO: Otros equipamientos y Equipamiento Genérico.
- EU: Servicios Urbanos.
- EE: Equipamiento Educativo - Docente.

La Red Básica de equipamientos existente en Robledollano está integrada por:

| ELEMENTO | SUPERFICIE (m2) | PROPIEDAD | OBTENCIÓN |
|---|---|---|---|
| AYUNTAMIENTO | 150 | Municipal | Ya es público |

### 4.9.4.2 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

La Red Básica de Infraestructuras está formada por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, almacenamiento y tratamiento de residuos, suministro de telecomunicaciones, gas y energía eléctrica y otros que tengan carácter esencial o de interés general y que puedan considerarse al servicio del término municipal, sin perjuicio de su titularidad o gestión pública o privada.

Dentro de este sistema se distinguen los siguientes elementos, con el código que les identifica en los planos de ordenación:

| | | | SUPERFICIE (m2) | TITULARIDAD | OBTENCIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| SERVICIOS URBANOS | | | | | |
| RB | EU-1 | CEMENTERIO | 1.815 | Municipal | Ya es público |
| INFRAESTRUCTURAS-INSTALACIONES | | | | | |
| RB | EIA-1 | DEPÓSITOS | 1.936 | Municipal | Ya es público |

21 DIC 2017
21 SEP 2017

Además:

- Los aductores principales para el abastecimiento de agua potable que alimentan o alimentarán los depósitos existentes y propuestos;
- Los emisarios principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales;
- La red básica de telefonía.

#### 4.9.4.3 PREVISIONES RELATIVAS AL CEMENTERIO.

Conforme al Capítulo V, artículo 23, del Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, el PGM analiza las necesidades de ampliación del Cementerio.

En la actualidad el Cementerio tiene una superficie de 1.815 m² con un grado de saturación del 50%. Dada la dinámica poblacional del municipio, con los siguientes datos de defunciones en los últimos años cabe suponer que no va a ser necesaria una ampliación en los próximos años.

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|
| DEFUNCIONES | 5 | 5 | 15 | 16 | 8 |
| TASA BRUTA DE MORTALIDAD (‰) | 12,3 | 12,5 | 37,6 | 40,6 | 21,1 |

## 4.10 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General incluye el Catálogo de Protección de elementos a que hace referencia el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura. En él se recogen aquellos elementos y edificios que, por su interés cultural, arquitectónico, ambiental, etc, merecen algún tipo de protección. El Catálogo forma parte del presente Plan General como documento incluido en la Normativa Urbanística, incluyendo la normativa aplicable a cada elemento en función de su grado de protección.

El documento se compone los siguientes capítulos:

- Relación de elementos protegidos, separados en los siguientes grupos:
  - Parcelas, Edificios y otros elementos construidos, descritos en una colección de fichas individualizadas.
  - Yacimientos arqueológicos, que se clasifican, en su caso, como Suelo No Urbanizable con Protección Cultural.
- La Normativa de Catálogo, en la que se define el contenido de la protección establecida en cada caso.

Asimismo, se incluyen planos de localización y delimitación de los elementos catalogados, tanto en el medio urbano como en el rústico.

## 4.11 CALIFICACIÓN Y ÁMBITOS NORMATIVOS.

### 4.11.1 CALIFICACIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General de Ordenación Urbana establece en determinados ámbitos la calificación urbanística pormenorizada, conforme al artículo 70-2.1-a de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Se determina mediante la división del suelo en una serie de Zonas de Ordenación Urbanística para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las respectivas áreas urbanas consolidadas.

La relación de ZOUs, recogidas en los planos OE3, es la siguiente:

**SUELO URBANO**

1 NÚCLEO DE ROBLEDOLLANO

**SUELO URBANIZABLE**

2 ENSANCHE SUR 1

3 ENSANCHE SUR 2

### 4.11.2 ZONAS DE ORDENANZA.

El Plan General Municipal establece una serie de Zonas de Ordenanza para las que se regulan los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

Las determinaciones edificatorias de las Zonas de Ordenanza son de carácter detallado, a excepción de las siguientes, que serán de carácter estructural:

- La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos.

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
21 SEP 2017

# 5. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

## 5.1 SUELO URBANO.

En el Suelo Urbano, el presente Plan General Municipal establece las siguientes determinaciones de Ordenación Detallada:

- Trazado pormenorizado de la trama urbana.
- Para cada zona de ordenación urbanística:
  - Asignación de usos pormenorizados.
  - Tipología edificatoria.
  - Ordenanzas zonales de edificación y usos.
- Red secundaria dotacional.

### 5.1.1 ZONAS DE ORDENANZA.

#### 5.1.1.1 DEFINICIÓN

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General Municipal regula la edificación mediante Zonas de Ordenanza, adecuando a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, y definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

Los planos de ordenación de la serie OD-1 establecen la zona de ordenanza que es de aplicación en cada caso. Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas del Título 5 de la Normativa.

#### 5.1.1.2 DETERMINACIONES

Las determinaciones edificatorias para cada Zona de Ordenanza se consideran condiciones de Ordenación Detallada **a excepción de la asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad**, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie o de forma volumétrica, que tal como se ha definido en el título anterior, son determinaciones de Ordenación Estructural.

Las determinaciones propias de cada zona de ordenanza que definen la calificación urbanística se recogen en las fichas integradas en el Título 5 de la Normativa, indicando para cada zona:

1. La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ordenanza.
2. La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos.

21 DIC 2017

21 SEP 2017

3. La asignación de los usos pormenorizados compatibles y prohibidos del suelo, adscribiendo los usos definidos en el Título 2 de la normativa.

#### 5.1.1.3 LISTADO

La siguiente tabla recoge el listado de las diferentes ordenanzas que se establecen:

| | NOMBRE | USO CARACTERÍSTICO |
|---|---|---|
| R1 | CASCO TRADICIONAL | Residencial |
| R2 | RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA | Residencial |
| R3 | UNIFAMILIAR INTENSIVA | Residencial |
| R4 | UNIFAMILIAR EXTENSIVA | Residencial |
| T1 | MIXTA TERCIARIO SERVICIOS - AGROPECUARIO | Terciario - Servicios- agropecuario |
| E1 | DOTACIONAL COMPACTO | Dotacional |
| E2 | DOTACIONAL EXENTO | Dotacional |
| EL | ZONAS VERDES | Espacios Libres |
| I | INFRAESTRUCTURAS | Infraestructuras |

### 5.1.2 ALINEACIONES.

Los planos de ordenación de la serie OD-1, recogen gráficamente las alineaciones de los viales, que señalan el límite entre el espacio público de las calles y las parcelas privadas.

El planteamiento básico pasa por mantener las alineaciones consolidadas por la edificación tradicional, respetando incluso su irregularidad de trazado en el casco antiguo de Robledollano como un valor urbanístico en sí mismo en la medida en que resulta un importante elemento caracterizador de la imagen formal del espacio urbano del núcleo.

En las áreas de borde, donde no existen condicionamientos de edificaciones existentes que restrinjan los anchos de calle, se adopta un criterio de mayor intervención, buscando que las calles que van a albergar nuevas edificaciones tengan anchos mayores, salvo excepciones en las que no sea posible por existir construcciones u otros elementos, o no sea necesario.

En aquellos casos en que la alineación se retranquea respecto a la construcción actual, se entenderá que cuando se renueve la edificación en el solar afectado, la nueva construcción habrá de ajustarse a la nueva alineación marcada.

## 5.2 SUELO URBANIZABLE.

### 5.2.1 INTRODUCCIÓN.

En función del instrumento que ha de establecer la ordenación detallada de un sector de suelo urbanizable, el Plan General regula diferenciadamente las siguientes situaciones:

I. SECTORES CON PLANEAMIENTO DIFERIDO.

Aquellos sectores cuya ordenación detallada se remite a Plan Parcial de Ordenación, estableciéndose para ellos tan sólo las determinaciones de ordenación estructural.

II. SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA PROPIA.

Se trata de aquellos sectores de Suelo Urbanizable cuya ordenación detallada se incorpora al PGM por tener planeamiento de desarrollo ya aprobado.

El presente Plan General Municipal NO establece la ordenación detallada de ningún Sector.

### 5.2.2 ZONAS DE ORDENANZA.

La definición de las ordenanzas de los sectores se desarrolla en la Normativa Urbanística del presente Plan General Municipal.

### 5.2.3 ALINEACIONES.

No se establecen alineaciones en Suelo Urbanizable, al no haber ningún Sector con Ordenación Detallada.

## 5.3 RED DOTACIONAL SECUNDARIA.

### 5.3.1 DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General establece la definición de la Red Secundaria Dotacional, que incluye los sistemas locales, conforme al artículo 70-2.1-a de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Se trata del conjunto de dotaciones urbanísticas, públicas o privadas, al servicio de ámbitos de ordenación detallada. Están formados elementos urbanos de dotación colectiva con alcance de servicio más limitado a ámbitos concretos, completando el papel de la Red Básica en el conjunto del municipio.

### 5.3.2 RED SECUNDARIA DE VÍAS PÚBLICAS.

La Red Secundaria de vías públicas está integrada por los espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, incluidas las superficies de aparcamiento y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a las vías públicas. Comprende:

- Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.
- Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo No Urbanizable.

En los planos de ordenación, se distinguen los elementos generales y locales del sistema viario.

### 5.3.3 RED SECUNDARIA DE ZONAS VERDES.

Constituye la Red Secundaria de Zonas Verdes conjunto de espacios e instalaciones asociadas destinados a expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte, que no tengan carácter de red básica.

En Robledollano existe un elemento singular, destinado a **usos mixtos de equipamiento y zonas verdes**, con una superficie de **10.061 m2**.



JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
14 NOV 2017

#### 5.3.3.1 ZONAS VERDES.

Constituye la Dotación de Zonas Verdes el conjunto de espacios libres públicos, arbolados o ajardinados, destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Se clasifican conforme al artículo 30.I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- Áreas de Juego (AJ);
- Jardines (J);
- Zonas de acompañamiento de viario (ZAV) y
- Parques (P).

*(En los planos de ordenación se designan estos elementos con la letra V delante y conforme a las leyendas correspondientes).*

El sistema de zonas verdes propuesto, se desagrega en tres niveles:

- La Red Dotacional Básica de Zonas Verdes;
- La Red Secundaria de Zonas Verdes, que corresponde también a los distintos tipos señalados en el artículo 30.I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y;
- Los pequeños espacios libres públicos, áreas ajardinadas y espacios libres ligados al viario.

| ELEMENTO | USO | SUPERFICIE (m2) |
|---|---|---|
| 2 | Parque Infantil | 575 |
| 3 | Zona de acompañamiento de viario | 1.369 |
| 4 | Área de Juego | 595 |
| 5 | Área de Juego | 277 |
| 6 | Área de Juego | 218 |
| 7 | Plaza del Ayuntamiento | 276 |
| 8 | Plaza de San Blas | 495 |
| | **TOTAL** | **3.805** |

### 5.3.4 RED SECUNDARIA DE EQUIPAMIENTOS.

#### 5.3.4.1 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Constituye la Red Secundaria de Equipamientos el conjunto de las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios a la población que no tengan carácter de Red Básica.

La siguiente tabla recoge una identificación precisa de cada uno de los elementos del Sistema Local de Equipamientos, diferenciando uso específico, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

No quedan recogidos en la tabla los Sistemas Locales que habrían de obtenerse por cesión gratuita en los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable que aún no tienen ordenación detallada, ya que corresponde a su desarrollo su determinación precisa.

La siguiente tabla recoge una identificación precisa de cada uno de los elementos de la Red Básica de Equipamientos, diferenciando uso específico, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

| ELEMENTO | SUPERFICIE (m2) | PROPIEDAD | OBTENCIÓN |
|---|---|---|---|
| AYUNTAMIENTO | 150 | Municipal | Ya es público |
| CONSULTORIO LOCAL | 141 | Municipal | Ya es público |
| COLEGIO RURAL AGRUPADO | * | Junta de Extremadura | Ya es público |
| HOGAR DEL PENSIONISTA | 165 | Municipal | Ya es público |
| BIBLIOTECA EN CONSTRUCCIÓN | | Municipal | Ya es público |
| IGLESIA DE SAN BLAS | 421 | Iglesia Católica | No se prevé obtener |
| ERMITA DE NTRA SEÑORA DE LAS NIEVES | | Iglesia Católica | No se prevé obtener |

* Incluido en la Zona mixta.

### 5.3.4.2 RED SECUNDARIA DE REDES Y SERVICIOS.

La Red Secundaria está formada por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, recogida de residuos, suministro de gas, energía eléctrica y telecomunicaciones y otros que tengan carácter esencial o de interés general, y que no tengan la condición de red básica, sin perjuicio de su titularidad o gestión pública o privada.






21 SEP 2017

# 6. PLANOS DE ORDENACIÓN.

Se acompañan a continuación los Planos de Ordenación del documento de Plan General Municipal de Robledollano.

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

| | | |
|---|---|---|
| **OE-1** | DIRECTRICES DE ORDENACIÓN. | 1 /20.000 |
| **OE-2** | CLASIFICACIÓN DEL SUELO, RED DOTACIONAL BÁSICA Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN EN SNU. | 1 /10.000 |
| **OE-3** | SUELO URBANO Y URBANIZABLE. | 1 /1.500 |
| **OE-4.1** | CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. | 1/10.000 |
| **OE-4.2** | CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS. | 1 /1.000 |

**ORDENACIÓN DETALLADA**

| | | |
|---|---|---|
| **OD-1** | ORDENACIÓN Y GESTIÓN. | 1 /1.000 |
| **OD-2** | INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. | 1/1.000 |
| **OD-3** | INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO Y RECOGIDA SELECTIVA DE R.S.U. | 1/1.000 |
| **OD-4** | INFRAESTRUCTURAS. RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO. | 1 /1.000 |
| **OD-5** | RESULTADO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA | 1 /1.500 |

Además de estos planos se incluyen los correspondientes al **Informe de Sostenibilidad Ambiental**:

| | | |
|---|---|---|
| **ISA-1.** | TÉRMINO MUNICIPAL. RIESGOS | E: 1/20.000<br>1/5.000 |





21 SEP 2017

# 7. ANEXO. RIESGOS Y ALTERNATIVAS DE LA ORDENACIÓN.

## 7.1 INTRODUCCIÓN.

Conforme a lo requerido en el acuerdo de la CUOTEX DE 22/9/17 que se reproduce literalmente:

> *"Deberá actualizarse su contenido de acuerdo con las previsiones finales del Plan, y en relación, tanto de la obligada identificación de los riesgos advertidos en la Memoria Ambiental, como en la necesaria valoración de las diferentes alternativas estudiadas y la finalmente elegida para eliminar o reducir estos riesgos y/o la posible regularización de su situación jurídica (art. 33 de la Ley 5/2010 de 23-6, de prevención y calidad ambiental de la CAEX/DOE 24-6-10)."*

Se incluyen en la presente Memoria Justificativa dichos contenidos.

## 7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS EXISTENTES.

El artículo 15.2 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo por el que se aprueba la ley del suelo, establece que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

Adjunto a este documento se incluye un mapa de riesgo, y uno de peligrosidad a una escala que se considera adecuada y que permite determinar sobre el terreno su afección y evaluar sus grados de importancia. A la hora de realizar el mapa de riesgos, se han tenido en cuenta los siguientes riesgos naturales:

- Inestabilidad de laderas.
- Sismicidad por terremotos.
- Expansividad del terreno.
- Kasrtificación.
- Vulnerabilidad de acuíferos.
- Inundaciones.
- Erosión.
- Incendios forestales.

**De todos ellos únicamente se dibujan los considerados significativos.** El riesgo natural que puede ser más relevante en el municipio de Robledollano es el riesgo de incendio forestal.





14 NOV 2017

En cuanto a los **incendios forestales**, se ha optado por señalar como zonas de riesgo todas las superficies arboladas del término, no habiéndose tenido constancia de incendios recientes de importancia.

Además, como ya se ha citado en el artículo 3.13 del presente Informe, el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que establece las medidas generales para la prevención de los incendios forestales, sitúa al término municipal como municipio de peligro potencial de riesgo III, perteneciendo a zonas de alto riesgo con arreglo al Decreto 207/2005 de 30 de agosto.

En el mapa de riesgos se muestran las consecuencias adversas potenciales asociadas al peligro natural en los escenarios y alternativas de planeamiento.

**En combinación con los riesgos señalados anteriormente se ha zonificado el territorio en función de la frecuencia del suceso. Se diferencian los escenarios siguientes:**

- Peligrosidad baja escenarios de eventos extremos.
- Peligrosidad media o escenarios de eventos probables.
- Peligrosidad alta o escenario de eventos recientes.

En cuanto a la peligrosidad en las infraestructuras de transporte viario, se puede considerar **baja.**

Aquellos terrenos del término dedicados a cultivos agrícolas de regadío y las zonas urbanas, presentan una peligrosidad de ocurrencia de riesgos naturales, prácticamente **nula**.

RESUMEN DE LOS RIESGOS.

| RIESGOS NATURALES | NIVEL DE PELIGROSIDAD | ELEMENTO | |
|---|---|---|---|
| INCENDIO FORESTAL | MUY ALTO | X | BOSQUE DENSO |
| | ALTO | X | BOSQUE CLARO |
| | MEDIO | X | ZONAS DE MATORRAL |
| DESPRENDIMIENTOS | BAJO | X | LADERAS CON FUERTE PENDIENTE |
| EROSIÓN | BAJO | X | LADERAS CON PENDIENTE Y SIN VEGETACIÓN |
| INUNDACIÓN | BAJO | X | RÍOS Y EMBALSES |
| AHOGAMIENTO | BAJO | X | |
| SISMICIDAD | BAJO A NULO | | |
| EXPANSIVIDAD DEL SUELO | BAJO | | |
| KARSTIFICACIÓN | NULO | | |

| RIESGOS ANTRÓPICOS | NIVEL DE PELIGROSIDAD | ELEMENTO | |
|---|---|---|---|
| INCENDIO | BAJO | X | LÍNEAS ELÉCTRICAS |
| INCENDIO | BAJO | X | TRANSPORTE POR CARRETERA |
| VERTIDOS DE SUSTANCIAS PELIGROSAS | BAJO | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS | BAJO A NULO | | VERTIDOS |
| CONTAMINACIÓN DEL SUELO | BAJO A NULO | | |

Tal como señala la memoria ambiental, la ubicación del núcleo urbano en una zona llana y con poca vegetación en el entorno hace que los riesgos para la población sean bajos.

## 7.3 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

Con arreglo al Documento de Referencia, el informe de sostenibilidad ambiental ha de contemplar un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación.

Este capítulo recoge la descripción de estas alternativas, incluyéndose una comparación ambiental de las diferentes alternativas analizadas.

### 7.3.1 METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Uno de los aspectos fundamentales que introduce la evaluación de planes y programas frente a la tradicional evaluación de proyectos, es el que hace referencia al análisis de las repercusiones ambientales de las alternativas al plan y en concreto el análisis de la alternativa "cero".

Tanto en la legislación ambiental, a través de la Ley 9/2006, como en la legislación urbanística, se hace explicita la necesidad de describir dichas alternativas, así como de los motivos de selección de las mismas tenidas en cuenta para la elaboración del Plan General, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación.

En el presente PGM se aborda esta cuestión con una metodología articulada en la siguiente secuencia:

- Se define un listado de propuestas básicas concretas sobre determinados elementos del territorio y determinados suelos.
- De las diversas posibilidades de combinación de estas propuestas surgen las distintas alternativas posibles que deben ser evaluadas.
- Se evalúan las distintas alternativas así configuradas conforme a su correspondencia con la satisfacción de una serie de objetivos del plan, otorgándose una puntuación a cada una en función de unos criterios previamente establecidos.
- Se justifica la elección de la alternativa que mayor puntuación haya obtenido, no sin antes considerar también su coincidencia con el criterio de la corporación municipal y con las demandas ciudadanas manifestadas.

### 7.3.2 PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.

El siguiente listado recoge una enumeración de propuestas básicas de planeamiento de cuya consideración combinada habrían de surgir las distintas alternativas a evaluar:

**ROBLEDOLLANO.**

P-1. Mantenimiento de la delimitación y ordenación del Suelo Urbano del PDSU como SUC.

21 DIC 2017

14 NOV 2017

P-2. Ampliación del Suelo Urbano del PDSU con las zonas ya ocupadas parcialmente por edificación.

P-3. Delimitación de sectores Suelo Urbanizable al sur del núcleo.

P-4. Incorporación de la zona suroeste del núcleo al Suelo Urbano.

P-5. Ampliación por el Norte del casco, entre las últimas casas del Camino del Cementerio y la zona deportiva, como Suelo Urbanizable para viviendas unifamiliares.

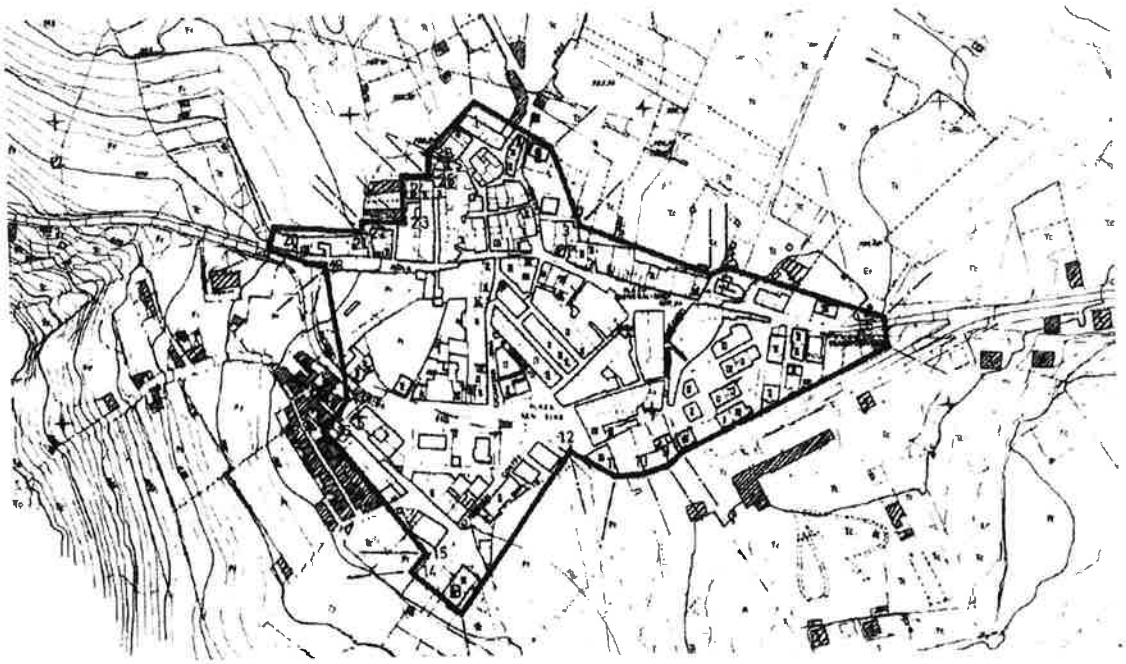
P-6. Ampliación por el Sur en una nueva corona residencial.

### 7.3.3 DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS.

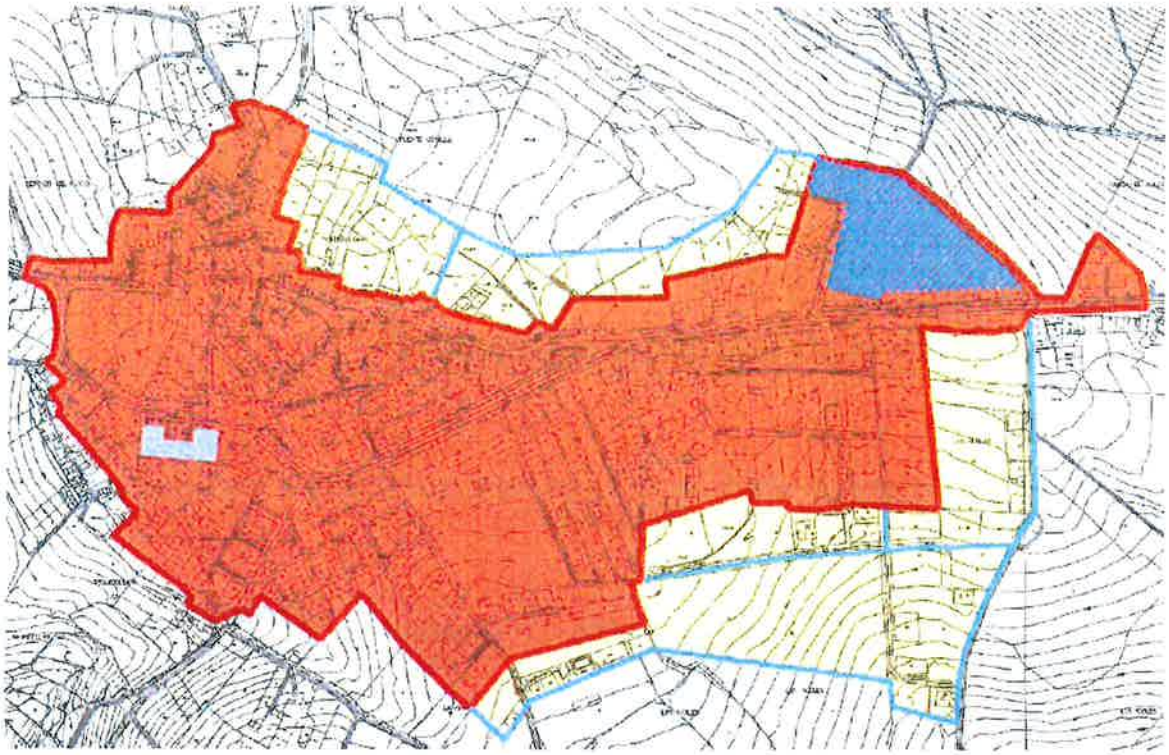
Conforme al esquema metodológico antes descrito, las distintas alternativas se configuran combinando y descartando las distintas propuestas enumeradas.

Descartadas otras opciones, se configuran las siguientes:

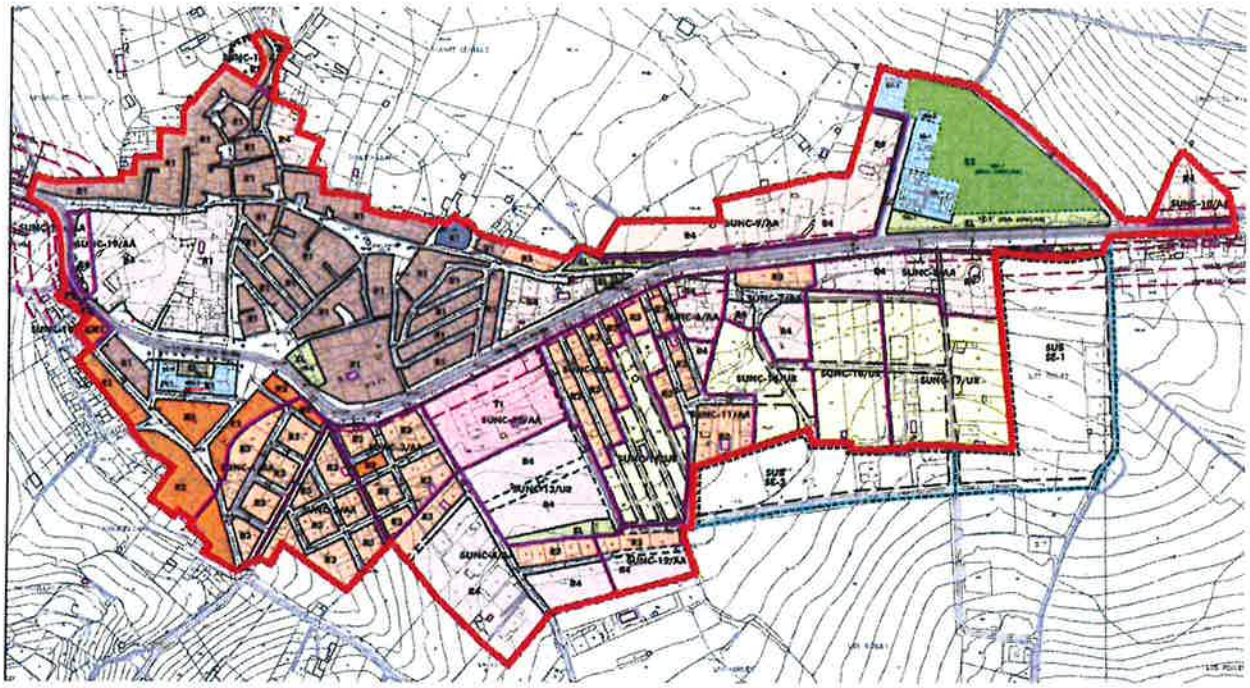
- **Alternativa 0:** Basada en el mantenimiento del esquema de ocupación del territorio actual, suponiendo que no se revisa el planeamiento, siendo en la actualidad vigente aquel de 1985.



- **Alternativa 1:** Supone la opción "a saturación" de las propuestas viables.



- **Alternativa 2:** Completa el núcleo de Robledollano con la delimitación como SUNC de las zonas ya ocupadas parcialmente por edificación además de una primera corona urbanizable residencial al Sur en continuidad con las zonas ya ocupadas.



## 7.3.4 VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.

### 7.3.4.1 CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.

21 DIC 2017

14 NOV 2017

| PROPUESTAS BÁSICAS | ALTERNATIVA 0 | ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 |
|---|---|---|---|
| P1 | X | X | X |
| P2 | | X | X |
| P3 | | X | X |
| P4 | | | |
| P5 | | X | |
| P6 | | X | |

## 7.3.5 CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS.

### 7.3.5.1 SUELO URBANO.

La siguiente tabla recoge el dimensionado del suelo urbano planteado en la propuesta, junto con una valoración aproximada de capacidades residenciales.

| | SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (Has.) | CAPACIDAD (viv) | SUPERFICIE USO INDUSTRIAL (Has) |
|---|---|---|---|
| ALTERNATIVA 0 | 5,95 | 164 | 0 |
| ALTERNATIVA 1 | 19,07 | 503 | 0 |
| ALTERNATIVA 2 | 19,07 | 503 | 0 |

### 7.3.5.2 SUELO URBANIZABLE.

La siguiente tabla recoge los parámetros básicos de los ámbitos de Suelo Urbanizable propuestos por las distintas alternativas.

**ALTERNATIVA 0.**

| ÁMBITO | Superficie total (Has) | Aprovechamiento (m2c/m2s) | Edificabilidad (m2c) | Densidad (viv/Ha) | Nº Máx. de viv. |
|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL | 0 | 0,48 | 0,00 | 0,00 | 0 |
| INDUSTRIAL | 0 | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| **TOTAL** | **0** | | **0,00** | | **0** |

**ALTERNATIVA 1.**

| ÁMBITO | Superficie total (Has) | Aprovechamiento (m2c/m2s) | Edificabilidad (m2c) | Densidad (viv/Ha) | Nº Máx. de viv. |
|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL | 8,06 | 0,45 | 36.270,00 | 20,00 | 161 |
| INDUSTRIAL | 0 | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| **TOTAL** | **8,06** | | **36.270,00** | | **161,20** |

**ALTERNATIVA 2**

| ÁMBITO | Superficie total (Has) | Aprovechamiento (m2c/m2s) | Edificabilidad (m2c) | Densidad (viv/Ha) | Nº Máx. de viv. |
|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL | 2,37 | 0,45 | 10.683,90 | 20,00 | 47 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| INDUSTRIAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 |
| **TOTAL** | **2,37** | | **10.683,90** | | **47,48** |

7.3.5.3 RESUMEN TOTAL.

A partir de los datos anteriores es posible estimar el dimensionado de cada alternativa, conforme a esta otra tabla:

**CUANTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS.**

| TOTAL SUELO URBANO + URBANIZABLE | | | |
|---|---|---|---|
| **ALTERNATIVAS** | **SUELO BRUTO RESIDENCIAL (Has)** | **Nº VIVIENDAS** | **SUELO BRUTO INDUSTRIAL (Has)** |
| Alternativa 0 | 5,95 | 164 | 0 |
| Alternativa 1 | 27,13 | 664 | 0 |
| Alternativa 2 | 21,44 | 551 | 0 |

## 7.3.6 VALORACIÓN Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

La evaluación de las diferentes alternativas se lleva a cabo puntuándolas del 1 al 3, según el grado de cumplimento de los objetivos específicos del plan descritos en capítulos anteriores, siendo la suma de puntuaciones la que indica la propuesta urbana a desarrollar. Cuando el grado de cumplimento de un objetivo es equivalente para todos los modelos la puntuación asignada a cada uno es de 1.

| OBJETIVOS ESPECÍFICOS | | PUNTUACIÓN DE ALTERNATIVAS | | |
|---|---|---|---|---|
| **ÁMBITO SECTORIAL** | **OBJETIVO** | **0** | **1** | **2** |
| **Medio ambiente y condiciones del territorio. Medio rural y urbano** | **1) Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos, teniendo en cuenta que más allá de las protecciones sectoriales de espacios y elementos naturales todo el territorio municipal forma parte de un ecosistema conjunto de gran riqueza ecológica.** | **1** | **1** | **2** |
| | **2) Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio** | **1** | **1** | **1** |
| | **3) Mejora de la calidad ambiental de espacios naturales existentes** | **1** | **1** | **1** |
| Actividades Económicas | 1) Ampliación del suelo urbanizable para actividades productivas como estrategia para evitar la aparición de industria dispersa en el SNU. | 1 | 1 | 1 |
| | 2) Situación de actividades relacionadas con el Medio Ambiente y el ocio. | 1 | 1 | 1 |
| Dinámicas urbanas: Vivienda, redes públicas y recualificación urbana, protección del patrimonio, movilidad, etc. | 1) Recomponer y renovar la estructura urbana existente, lo que permite desarrollos residenciales sin entrar en contradicción con la protección de los espacios naturales del municipio | 1 | 3 | 3 |
| | 2) Diseño de las redes de equipamientos y servicios en la estructura urbana propuesta con el fin de asegurar su articulación con las redes existentes. La viabilidad de esta operación depende de la consecución de suelo convenientemente situado por parte del municipio. | 1 | 2 | 3 |

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
14 NOV 2017

| OBJETIVOS ESPECÍFICOS | | PUNTUACIÓN DE ALTERNATIVAS | | |
|---|---|---|---|---|
| ÁMBITO SECTORIAL | OBJETIVO | 0 | 1 | 2 |
| | 3) Impulsar desde el planeamiento políticas de vivienda encaminadas al alojamiento de las rentas más bajas del municipio, ya sea en régimen de propiedad o alquiler. Dentro de las posibilidades de consecución de suelo por parte del Ayuntamiento, ligadas a los desarrollos residenciales e industriales necesarios en el municipio podrían englobarse las operaciones encaminadas a suplir este déficit residencial | 1 | 1 | 1 |
| | 4) Protección del patrimonio arquitectónico y urbano existente, teniendo en cuenta la morfología urbana, la imagen, y los tipos de vivienda unifamiliar de del núcleo principal, así como el valor histórico y artístico de sus elementos más señalados. | 1 | 2 | 2 |
| Gestión y desarrollo de las determinaciones del Plan General | 1) Dotar al PGM de instrumentos y criterios de diseño que hagan viable la gestión y desarrollo de las operaciones urbanísticas propuestas en las determinaciones del mismo | 1 | 2 | 3 |
| | 2) Adecuación de la ordenanza a la estructura parcelaria existente para que no se produzcan distorsiones tipológicas que modifiquen los valores paisajísticos, patrimoniales y urbanos de la estructura urbana actual. | 1 | 2 | 2 |
| **VALORACIÓN GLOBAL** | | **11** | **18** | **22** |

La mejor valorada es la Alternativa 3.