1. CONVENCIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROMULGACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

INICIATIVA Y AUTOR DEL DOCUMENTO

Desde la aprobación definitiva del planeamiento vigente al día de hoy, el conjunto del término municipal no ha experimentado transformaciones significativas de ámbito territorial, ni siquiera urbano, que inviten al replanteamiento del modelo existente. Como se ha podido ver en la memoria de información, la evolución poblacional es altamente regresiva, la economía experimenta una etapa de estancamiento, vinculada a sus puntales tradicionales derivados de la explotación agrícola de las tierras y el territorio mantiene sus infraestructuras y trazas básicas históricas.

No es por tanto, el desarrollo, el motor impulsor de la revisión del planeamiento. Pero sí lo son otros factores, como los que enumeramos a continuación:

- **Adaptación del planeamiento a esta realidad socioeconómica brevemente comentada, corrigiendo errores del anterior o enmendando sus determinaciones que, o bien no se han visto cumplidas en absoluto o son claramente perjudiciales para los intereses particulares de los afectados. Es un claro ejemplo la redacción del suelo urbano que se plantea en estas Normas.**

- Adecuación del instrumento de planeamiento al nuevo marco legislativo creado durante el tiempo que lleva vigente, de cuyo espíritu innovador había quedado muy alejado.

- Adaptación de la normativa urbanística a la realidad de la producción de ciudad.

- Necesidad de intervenir en la protección del entorno natural, una vez constatado su alto grado de conservación.

- Necesidad también de intervenir en el escaso patrimonio edificado, con fines conservacionistas, lo que nos llevará a la elaboración del correspondiente catálogo y de unas restrictivas ordenanzas de carácter estético.

- Deseo, en fin de contar con un correcto instrumento de intervención en el desarrollo y uso del suelo.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Benquerencia de la Serena promueve una Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, cuyo objetivo es la Ordenación Urbanística del Territorio, la Clasificación del Suelo y el establecimiento de los Regímenes Jurídicos correspondientes a las distintas categorías del mismo, así como la regulación de la urbanización, edificación y usos del suelo en la totalidad del término municipal, en sustitución del Plan General de Ordenación Urbana.

La iniciativa de la promulgación de estas Normas parte del Excmo. Ayuntamiento de Benquerencia de la Serena, siendo encargada su redacción al equipo técnico dirigido por el arquitecto Don Lucio Fernández Tena, con domicilio a efectos de notificación en la calle Zurbarán, número 5, de Castuera (Badajoz), según acuerdo de adjudicación del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de abril del año dos mil.

23 MAR. 2004

1.1. NATURALEZA Y CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

1.1.1. CONTENIDO

Las presentes Normas Subsidiarias constan de los siguientes documentos:

1. Información Urbanística constituida por memoria informativa y planos de información
2. Memoria Justificativa
3. Normas Urbanísticas
4. Planos de Ordenación

1.1.2. OBJETO

El objeto de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal es la Ordenación Urbanística del territorio, la clasificación del suelo y el establecimiento de los regímenes jurídicos correspondientes a las distintas categorías del mismo, y a la regulación de la urbanización, edificación y usos del suelo en la totalidad del término municipal de Benquerencia de la Serena, en sustitución del Plan General de Ordenación Urbana.

1.1.3. MARCO LEGAL

En todo lo regulado por estas Normas Urbanísticas, se aplicará la Normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

Normativa básica

De carácter básico, ***serán prioritarias y directamente aplicables, las disposiciones de la vigente Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en lo referente al régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución***, el Reglamento para su desarrollo y aplicación y demás normas que la desarrollan, así como la normativa específica de la Junta de Extremadura.

Supuestos no previstos en las presentes Normas

Para todos aquellos supuestos no recogidos expresamente en las presentes Normas Subsidiarias, serán de aplicación la Ley del Suelo, así como sus reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística y demás disposiciones complementarias que la desarrollan; la Ley de Carreteras y su correspondiente Reglamento y la legislación de Régimen Local.

1.1.4. AMBITO DE APLICACION

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento son de aplicación en la totalidad del término municipal de Benquerencia de la Serena.

23 MAR. 2006

1.1.5. VIGENCIA

Las presentes Normas Urbanísticas entraran en vigor el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Extremadura del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes. Las Normas sustituyen y por tanto derogan, salvo excepción expresa en contra, las determinaciones de las presentes Normas aprobadas el día ... de 1.994 y las ulteriores reformas de las mismas, expresas o implícitas. Quedan asimismo derogadas todas aquellas disposiciones de las ordenanzas municipales que se hallen en contradicción con lo establecido en las presentes Normas.

La nulidad o modificación de alguna de las especificaciones de estas Normas Subsidiarias, no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

1.1.6. INTERPRETACION DE LA DOCUMENTACION

Las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si contradicciones entre mediciones y sobre plano y la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador) y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo), se consideran que prevalecen aquellas sobre éstas.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción y/o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

1.1.7. REFERENCIA A TEXTOS LEGALES

C.E.: Constitución Española de 1.978.
R.P.: Reglamento de Planeamiento: Real Decreto 2159/78 de 23 de junio.
R.G.: Reglamento de Gestión: Real Decreto 3288/78 de 25 de agosto.
LS90: Ley 8/90, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.
LS92: Real Decreto-Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
RD-L 5/96: Real Decreto-Ley 5/96 de 7 de junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y Colegios Profesionales.
Ley 7/97: Ley 7/97 de 14 de abril de medidas liberalizadoras proveniente del RD-L 5/96.

23 MAR. 2004

STC: Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, (BOE de 25 de abril de 1997) y su corrección de errores de 10 de abril de 1997.
LS98: Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones
L13/97: Ley de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanistica de la Comunidad Autónoma de Extremadura
LS98: Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones
LESOTEX: Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura

1.1.8. REVISION

Se entiende por revisión de las Normas Subsidiarias la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo establecida en las mismas, que supongan una modificación sustancial de su contenido (art. 126-4 T.R.L.S.).

1. No se establece un plazo máximo para la revisión de las Normas Subsidiarias, que se producirá cuando concurra alguna de las circunstancias que se establecen en el apartado siguiente, en relación a lo dispuesto en el art. 42.7 de la L.S., en las mismas condiciones del Plan General que suplen.

2. Procederá la revisión de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión de las Normas Subsidiarias o la modificación puntual de las mismas.

   Cuando se origine una mayor exigencia de espacios públicos, derivados de la propia evolución social o de cualquier disposición legal o reglamentaria que obligue a ello.

   Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación supramunicipal que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la modificación de dicho instrumento de ordenación.

Esa adaptación será automática o bien se tramitará en los plazos fijados por el procedimiento previsto por la Junta de Extremadura.

Supuestos generales de Revisión.

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las Normas precedentes, procederá la revisión de las Normas Subsidiarias siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

C1.- Elección de un modelo territorial o estructural general distinto del previsto en estas Normas.

C2.- Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.

C3.- Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en estas Normas.

C4.- Variaciones en la clasificación del suelo que no correspondan al interés general, municipal o comarcal.

23 MAR. 2004

pertinentes para una mayor operatividad de la normativa vigente en la resolución de la problemática urbanística detectada en su aplicación.

1.1.10. PRELACION NORMATIVA

Dentro del municipio de Benquerencia de la Serena y a los efectos prevenidos en las Normas Subsidiarias, serán de aplicación, en el orden que a continuación se expresa, las disposiciones y preceptos contenidos en los siguientes cuerpos normativos:

- Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.
- Legislación específica incidente en materia objeto de ordenación urbanística.
- Normas Urbanísticas reguladoras de las Normas Subsidiarias.
- Normas complementarias reguladoras de las Normas Subsidiarias.

1.1.11. COMPETENCIA

Corresponden al Ayuntamiento de Benquerencia de la Serena, y en su defecto y subsidiariamente a los órganos competentes de la Junta de Extremadura, tanto la interpretación de las determinaciones de las Normas Subsidiarias, como el velar por el cumplimiento de sus objetivos fundamentales.

A tales efectos el Ayuntamiento, previos los informes técnicos pertinentes, podrá condicionar la autorización de aquellas actuaciones que, aún cuando observaren las condiciones específicas señaladas, resultaren contraproducentes respecto del ordenamiento general establecido.

El desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias, a través de los instrumentos jurídico-urbanísticos aplicables según la clase de suelo y el objetivo perseguido corresponde al ámbito de sus propias competencias.

El desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos, corresponderá a las distintas administraciones públicas dentro del ámbito de sus específicas atribuciones, así como a los promotores privados de acuerdo con la Ley del Suelo.

Todo ello sin perjuicio de la posible participación en las tareas de planeamiento, para lo que el Ayuntamiento y demás organismos públicos facilitarán a las corporaciones y asociaciones sus posibles efectos previstos en la Ley del Suelo y reglamentos que la desarrollan, durante la elaboración y ejecución del planeamiento.

También podrán los particulares promover Planes de Ordenación para el desarrollo de las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias.

1.1.12. EFECTOS. INFORMACION URBANISTICA

Las Normas Subsidiarias, conforme a los artículos 131, 133 y 134 del TRSL, constituyen un documento público, ejecutivo y obligatorio.

La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar debidamente integrado y diligenciado en los términos del artículo 164 del R.P. y a tal efecto estará a disposición del público en donde señale el Ayuntamiento.

La ejecutoriedad lleva consigo la inmediata eficacia de las determinaciones de las Normas, una vez publicada la aprobación definitiva.

23 MAR. 2004

1. ADECUACION DE LAS NORMAS A LA LEGISLACION URBANISTICA VIGENTE

AYTO. DE BENQUERENCIA DE LA SERENA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado [illegible] de [illegible] de 2002

Las presentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento se adecuan, en cuanto a su contenido, a lo establecido al respecto en las determinaciones de los artículos 77, 78 y 80.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (por remisión al artículo único de la Ley 18/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura), así como a los artículos 91, 92, 93, 94 y 97 de su Reglamento de Planeamiento, en cuanto:

1.- Clasifican el Suelo en las siguientes clases:

a) **Suelo Urbano**: delimitando su perímetro y estableciendo su ordenación pormenorizada.

b) **Suelo No Urbanizable**: fijando las áreas de protección.

2.- Contiene las siguientes determinaciones

2.1 Fines y objetivos de su promulgación.
2.2 Infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario.
2.3 Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano y en el suelo no urbanizable.
2.4 Definición del concepto de núcleo de población.
2.5 Asignación de usos y niveles de intensidad aplicables a las diferentes zonas en suelo urbano.
2.6 Normas urbanísticas reguladoras.
2.7 Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes.
2.8 Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable.
2.9 Orden de prioridades con fijación de los plazos para su ejecución.

3.- Contiene los siguientes documentos:

3.1 Memoria Justificativa de sus fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad, y de todas y cada una de sus determinaciones, con expresión del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de Normas.
3.2 Planos de Información de la totalidad de su ámbito territorial a escala adecuada.
3.3 Planos de Ordenación que expresen, según los distintos supuestos, las determinaciones a que se refiere el apartado 2.
3.4 Normas Urbanísticas de la ordenación que se establece.

2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

Las presentes Normas Subsidiarias son altamente conservadoras en cuanto al planteamiento del modelo de territorio propuesto. Desde el momento de la redacción del Planeamiento hasta el día de hoy, el conjunto del término municipal no ha experimentado transformaciones significativas, fuera del ámbito puramente urbano, por lo que no se dan circunstancias concretas que inviten a replantear dicho modelo territorial.

No se ha modificado la estructura de los sistemas generales, como tampoco existen previsiones de desarrollo que vayan a incidir en el marco territorial de modo alguno.

Del análisis efectuado, que se recoge pormenorizadamente en la Memoria Informativa de las presentes Normas, se pueden extraer las siguientes consideraciones generales:

- La población presenta un alarmante proceso de descenso y de envejecimiento. El crecimiento natural es negativo en la última década, en torno al –4,5 por mil anual y más de la mitad de la población es anciana.
  Por otra parte, toda la población está concentrada en los núcleos urbanos y con una cifra final de 1.102 habitantes, según el último padrón.
  Se encuentra equilibrada en cuanto a sexos.

  Se deriva, obviamente, de estos datos, una proyección negativa a corto y medio plazo, lo que incide de forma determinante en las previsiones de suelo residencial a considerar.

- La tasa de actividad económica es baja, con un valor total del 36% de población activa.
  El índice de paro es muy elevado, en torno al 38% de la población activa.
  La agricultura es la principal fuente económica, pero no es por ello el motor principal de la actividad económica, debido a la generación de excedentes laborables por su paulatina modernización y la necesidad de reducir costes de producción.

- La construcción manifiesta una escasa y lenta dinámica, debido a ese proceso de despoblación y envejecimiento poblacional. Se da el fenómeno de la existencia de un gran número de viviendas deshabitadas en todos los núcleos de población y el suelo no aparece como un elemento especialmente especulativo por su valor o escasez.

- En cuanto a los equipamientos, el municipio es autosuficiente en casi todas las dotaciones básicas, entendido este dato desde su pertenencia a la Mancomunidad de Municipios de La Serena, dependiendo del exterior sólo prácticamente en lo que a sanidad específica se refiere.

Resulta de las anteriores consideraciones que el ciudadano de Benquerencia goza, en definitiva, de una buena calidad de vida, teniendo cubiertas básicamente todas sus necesidades.

Los cascos urbanos se encuentran en un más que buen estado de conservación, al margen de la existencia de un gran número de viviendas desocupadas durante una buena parte del año, ocupadas por población emigrante.

El territorio municipal o campo se explota de la misma forma que hace una década, sin que se hayan introducido nuevos tipos de cultivo o variantes de tipo ganadero que impliquen reformas normativas a considerar.

Por todo ello se propone, en definitiva, un modelo territorial idéntico al existente, por tratarse de una sociedad que mantiene sus señas de identidad estables, una dinámica económica mantenida, sin evolución y con altos índices de paro y una población decreciente.

Por ello, las presentes Normas Subsidiarias, además de los ajustes puntuales en la Ordenación, vienen a resolver la necesidad de un mayor control en los actos de uso del suelo, adaptado a las normativas actuales al respecto.

Por otra parte, dado el tratamiento "mimético" utilizado en la delimitación del suelo urbano y en la ubicación de los usos, así como al señalamiento de las áreas de protección tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable, puede concluirse que la Evaluación del **IMPACTO AMBIENTAL** es positiva, dado que se mejoran tanto las características espaciales o paisajísticas del casco urbano como de su entorno y se garantiza el mantenimiento de los recursos naturales de que dispone el municipio.

AYTO. DE BENQUERENCIA DE LA SERENA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobada inicialmente en sesión plenaria de fecha 31 JUL. 2001

Y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de fecha 30 NOV. 2001

Benquerencia de la Serena 16 DIC. 2002

EL SECRETARIO

3. SUELO URBANO. DELIMITACION. ORDENACION

AYTO. DE BENQUERENCIA DE LA SERENA
... hacer constar
... aprobado
inicialmente en la sesión plenaria de
fecha 31 JUL 2007
definitivamente en sesión
plenaria de fecha
EL SECRETARIO

La superficie clasificada como suelo urbano en el actual planeamiento, así como su correspondencia con la calificada en las presentes Normas, se expone en el siguiente cuadro comparativo:

	Superficie actual	Superficies NNSS	Diferencia
Benquerencia	98.419 m2	132.709 m2	Benquerencia 34.290 m2 = 35%
Helechal	390.333 m2	400.934 m2	10.601 m2 = 27%
La Nava	90.628 m2	103.820 m2	13.192 m2 = 15%
Puerto Hurraco	63.706 m2	88.107 m2	24.401 m2 = 38%

Estos datos que por sí mismos no son significativos, adquieren su verdadero valor cuando se pormenoriza el incremento de suelo calificado.

Es de señalar, en primer lugar, que se han vuelto a recalificar como suelo No Urbanizable, algunos sectores perimetrales de suelo urbano que no habían alcanzando al día de hoy las condiciones urbanísticas mínimas y que se prevee no las alcancen en el periodo de vigencia de las presentes Normas. Ello es debido a diversos factores, fundamentalmente de tipo topográfico y de propiedad del suelo. Es por ello que se ha visto conveniente suprimir esa calificación innecesaria.

En segundo lugar, la casi totalidad del suelo que se incrementa tiene uso de espacio público o zona verde y tan sólo un porcentaje menor se califica como de uso residencial. Este dato es muy importante a la hora de valorar la propuesta de ordenación, pues considera un crecimiento muy contenido en la construcción de viviendas, derivado de las proyecciones de población antes analizadas y considera que la mayor parte de este incremento se concretará en la rehabilitación o sustitución de viviendas existentes.

La nueva Delimitación del suelo urbano, en todos los núcleos, se define a partir de una serie de criterios determinantes.

- Ajuste a las alineaciones definidas por los viales actualmente consolidados, en aquellas zonas que no presentan desarrollo alguno .
- Debido a la escarpada silueta del perímetro en todos los núcleos, se ha ajustado la delimitación urbana, en la medida de lo posible, a la propia delimitación de propiedades, con el fin de evitar las construcciones incontroladas en el espacio que el fondo máximo permitiría, pero sin acceso a los viales y redes de servicio.
- Inclusión de las zonas de propiedad municipal, que en su mayor parte se califican como Espacios Públicos y Zonas Verdes, así como zonas de Equipamiento, que permitan cualquier desarrollo futuro de éstos.
- Conservación de la peculiar trama viaria de los núcleos, que confiere su potente carácter a los mismos y es el hilo conductor para el conocimiento de su historia.

AYTO. DE BENQUERENCIA DE LA SERENA
Copia que concuerda con el documento aprobado inicialmente en sesión plenaria de fecha 31 JUL. 2001
Y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de fecha 30 NOV. 2001
Benquerencia de la Serena 16 DIC. 2002
EL SECRETARIO

- Preservación y potenciación de los espacios públicos como son las plazas y los parques urbanos existentes, o esos pequeños y magníficos rincones que, en cascos como el de Benquerencia, ha creado la topografía y que le confieren un sabor único en toda la comarca.

La Ordenación final puede, por tanto, describirse de la siguiente forma:

- Los núcleos originales del casco urbano, que se desarrollan a partir de los equipamientos históricos –iglesia o ayuntamientos- albergan las áreas propiamente **Residenciales**, dentro de la cuales coexisten los citados equipamientos, fundamentalmente de tipo administrativo, cultural y religioso.

  Las alineaciones apenas experimentan variaciones sobre el trazado actual, limitándose la Norma a correcciones puntuales o a completar los trazados existentes.

- Nos se califica suelo **Industrial**, por no existir demanda en el municipio y por entenderse, desde la concepción del propio Planeamiento, que los usos previsibles que pudieran llegar a demandarse, pueden complementarse con el residencial específico.

  Si durante el periodo de vigencia de las Normas surgiese alguna iniciativa de carácter industrial, debería considerarse su ubicación de forma específica, existiendo procedimientos en la actual legislación urbanística para atender dicha modificación puntual.

- Los **Equipamientos** docentes se mantienen en su ubicación actual, sin incrementos de en su reserva de suelo.

  El Ayuntamiento dispone, por otra parte, de suficiente suelo en el interior del casco urbano para cubrir cualquier necesidad futura de implantación de equipamientos.

- Los **Espacios Libres y Zonas Verdes** se suceden a lo largo de la trama urbana del pueblo, bien como un corredor continuo y paralelo a la carretera, como en el caso de Benquerencia, o alternándose en la trama urbana de forma homogénea, dada la singularidad y extensión de algunos cascos, como Helechal o Puerto Hurraco.

  En general, el municipio, es pródigo respecto de estos equipamientos.

Datos numéricos de la Ordenación en Suelo Urbano:

Este cuadro recoge las superficies de los usos principales en el suelo urbano, distribuyéndolas por municipios.

	Benquerencia	Helechal	La Nava	Puerto Hurraco
Residencial	87.109 m2	278.537 m2	64.082 m2	62.524 m2
Zonas Verdes y Jardines	16.553 m2	50.553 m2	16.928 m2	11.764 m2

AYTO. DE BENQUERENCIA DE LA SERENA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente en la sesión plenaria de fecha
para información pública mediante anuncio publicado en el
plenaria de fecha
Benquerencia de la Serena,
EL SECRETARIO

4. DOTACION DE ZONAS VERDES

Ya hemos comentado en los capítulos anteriores su distribución en el entorno del casco urbano. Vamos por ello a pasar al análisis del cumplimiento de los estándares urbanísticos al uso.

1.- Cálculo del número de viviendas:

En la actualidad existen en el municipio un total de 1.159 viviendas, según el estudio realizado por este equipo redactor (punto 1.3.2 de la memoria informativa).

Dado que apenas se construyen nuevas viviendas, podríamos considerar este dato para el cálculo de las necesidades de zonas verdes, pero ciñéndonos a la reglamentación urbanística al respecto, lo vamos a hacer sobre la proyección total de viviendas que posibilitan estas Normas.

Para ello, nos basamos en dos criterios determinantes de las ordenanzas:

1.- Fachada mínima a efectos de edificación: 6 metros
2.- Prohibición de construir viviendas interiores

De esta forma, para la determinación del número máximo de viviendas a construir en cada núcleo, obtenemos previamente el perímetro total en las manzanas residenciales y dividimos dicha cantidad por 6.

Es obvio que con este sistema nos encontramos del lado de la seguridad, puesto que lo más común es encontrarse fachadas de longitud muy superior en estos municipios. Además, también es de considerar que una buena parte del perímetro obtenido corresponde al borde exterior de algunas manzanas, donde no se puede ofrecer fachada, con lo cual el número de viviendas real sería también inferior, al deducir dichas longitudes.

Pero basándonos en el criterio inicial, encontramos que el número máximo de viviendas para cada municipio sería el siguiente:

Bienquerencia:	5.514 m2 / 6 mt =	919 vvdas.
Helechal:	16.505 m2 / 6 mt =	2.750 vvdas.
La Nava:	5.587 m2 / 6 mt =	931 vvdas.
Puerto Hurraco:	3.864 m2 / 6 mt =	644 vvdas.

2.- Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos:

El estándar de superficie de zonas verdes es de 18 m2 vivienda, por lo que resultaría una previsión, para cada núcleo, de:

Bienquerencia:	919 vvdas.	x	18 m2	=	16.380 m2	< 16.553 m2
Helechal:	2.750 vvdas.	x	18 m2	=	49.500 m2	< 50.553 m2
La Nava:	931 vvdas.	x	18 m2	=	16.758 m2	< 16.928 m2
Puerto Hurraco:	644 vvdas.	x	18 m2	=	11.512 m2	< 11.764 m2

Hay que destacar también que la proporción de zonas verdes creadas, respecto del incremento de suelo urbano de las presentes Normas, es abrumadora, de orden del 90%, por lo que, referidos los estándares a esta superficie concreta, éstos quedarían más que cubiertos.

Por último, no hay que olvidar la pequeña dimensión de los cascos urbanos que tratamos y la inmensa "Reserva" de zona verde que suponen las Serranías y otras áreas protegidas del término municipal, pudiendo incorporarse su superficie con total legitimidad a la dotación de espacios libres y zonas verdes que la población existente demanda.

Por todo ello, puede concluirse que los cascos urbanos del municipio se encuentran dotados de Espacios Libres y Zonas Verdes muy por encima de la media de cualquier municipio de referencia del territorio nacional y superando con creces los estándares urbanísticos al uso.

AYTO. DE BENQUERENCIA DE LA SERENA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente en la sesión plenaria de fecha 31 JUL. 2001
Y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de fecha 30 NOV. 2001
Benquerencia de la Serena 6 DIC. 2002
EL SECRETARIO

5. ZONAS PROTEGIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE

El suelo No Urbanizable del término municipal de Benquerencia de la Serena, ofrece un altísimo grado de conservación, habiendo quedado al abrigo de la colonización residencial e industrial, lo que hay que agradecer en buena parte a ese factor negativo para otras cuestiones como es la importante despoblación que sufre el territorio.

Es por ello que todo este territorio se merece la calificación de **Zona de Protección Agropecuaria**, definiéndose en las ordenanzas los usos y edificaciones permitidas, así como las condiciones de aprovechamiento y estéticas para los mismos.

Se define una bolsa continua como **Zona de Protección Ambiental** en toda la Serrania, delimitándose ésta a partir de la cota + 625 metros., debido a sus especiales condiciones de singularidad paisajística y a los ecosistemas de vital importancia para la flora y la fauna que alberga.

Por último, como **Zona de Protección de Riqueza Natural** se establece la ocupada por la aldea de Puerto Mejoral, donde se encuentra un paso de grullas de enorme interés para la zona. Esta zona queda protegida de la forma más integral posible, limitando los usos y las construcciones de forma determinante.

AYTO. DE BENQUERENCIA DE LA SERENA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente en la sesión plenaria de fecha 3 JUL. 2002
Y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de fecha [illegible]
Benquerencia de la Serena 16 DIC. 2002
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO BENQUERENCIA DE LA SERENA BADAJOZ

6. ZONAS PROTEGIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE

El suelo No Urbanizable del término municipal de Benquerencia de la Serena, ofrece un altísimo grado de conservación, habiendo quedado al abrigo de la colonización residencial e industrial, lo que hay que agradecer en buena parte a ese factor negativo para otras cuestiones como es la importante despoblación que sufre el territorio.

Es por ello que todo este territorio se merece la calificación de **Zona de Protección Agropecuaria**, definiéndose en las ordenanzas los usos y edificaciones permitidas, así como las condiciones de aprovechamiento y estéticas para los mismos. Se determina o define su delimitación por exclusión de las otras dos zonas de protección.

Se definen las zonas de Protección Ambiental, integradas por los siguientes elementos:

- Los montes forestales
- Los paisajes pintorescos
- Los cursos de agua continuos, arroyos y riberas.
- En general, todos los terrenos que, por su singularidad paisajística o por su integración en el panorama territorial, deban ser protegidos a criterio municipal.

Se define de forma particular una bolsa continua como **Zona de Protección Ambiental** en toda la Serranía, delimitándose ésta a partir de la cota + 625 metros., debido a sus especiales condiciones de singularidad paisajística y a los ecosistemas de vital importancia para la flora y la fauna que alberga.

Por último, como **Zonas de Protección de Riqueza Natural** se establecen las siguientes:

1. La ocupada por la aldea de Puerto Mejoral, donde se encuentra un paso de grullas de enorme interés para la zona.

2. Las zonas ocupadas por las Vías pecuarias, según la delimitación de las mismas realizadas en el proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Término municipal, aprobado por la Orden Ministerial de 08/01/60 (BOE 13/01/60) y que se concretan en las siguientes:

   - Cañada Real del Puerto de Mejorada
   - Cordel de Castuera
   - Cordel de Taberneros
   - Abrevadero del Puerto de mejorada

3. Las zonas de yacimientos arqueológicos recogidas en el Catálogo de estas Normas Subsidiarias.

Estas zonas quedan protegidas de la forma más integral posible, limitando los usos y las construcciones de forma determinante.

Esta clasificación, no obstante, se podrá extender a otras posibles zonas cuyo conocimiento o descubrimiento sea posterior a la redacción de estas Normas.

23 MAR. 2004

7.4. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

7.4.1. DELIMITACION

Hasta la formulación y aprobación de los Planes Especiales, se considerarán áreas de Protección todos los terrenos del término municipal clasificados como Suelo No Urbanizable, en las categorías ya definidas, según concurran alguna de las siguientes condiciones:

Areas de Protección Agropecuaria.

Incluida entre las definidas por la LESOTEX como de Protección Estructural. Se incluye es estas áreas toda la superficie destinada en la actualidad a la explotación agrícola o ganadera de la tierra y aquella otra que por sus condiciones idóneas para dicho uso, pueda ser puesta en explotación en el futuro y que no se encuentre incluida en otra área específica de protección.

Areas de Protección Ambiental.

Se incluirán en estas áreas:

- Los montes forestales.
- Los parajes pintorescos.
- Los cursos de agua contínuos, arroyos, ríos y riberas, así como sus márgenes en un mínimo de 5 metros a cada lado (zona de dominio público).
- Embalses.
- Y, en general, todos los terrenos que por la flora y fauna que albergan, por su singularidad paisajística o por su integración en el panorama territorial, deban ser protegidos a criterio municipal.

Específicamente, se define en el Planeamiento con este tipo de protección, toda la superficie de serranía, situada por encima de la cota de + 625 metros.

Areas de Protección de Riqueza Natural.

Incluida entre las definidas por la LESOTEX como de Protección Estructural y ambiental. Corresponderá tal protección a las áreas del territorio municipal en las que existan o se detecten Riquezas Naturales, tales como yacimientos mineros, arqueológicos paleontológicos, o las que no incluyéndose en los apartados anteriores, se destinen a servicios urbanos e infraestructuras, a la red de transporte y comunicaciones y a usos dotacionales e institucionales, obligadamente emplazados en medio rural.

En estas Normas, como **Zona de Protección de Riqueza Natural** se establecen las siguientes:

1. La correspondiente a la zona ocupada por la aldea de Puerto Mejoral, donde se encuentra un paso de grullas de enorme interés ecológico para la zona.

2. La correspondiente a la zona ocupada por las Vías Pecuarias, según la delimitación de las mismas realizada en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Término municipal, aprobado por la Orden Ministerial de 08/01/60 (BOE 13/01/60), y que se concretan en las siguientes:

23 MAR. 2006

- Cañada Real del Puerto de Mejorada
- Cordel Castuera
- Cordel de Taberneros
- Abrevadero del Puerto de Mejorada

3. Las zonas de yacimientos arqueológicos recogidas en el Catálogo de estas Normas Urbanísticas.

Estas zonas quedan protegidas de la forma más integral posible, limitando los usos y las construcciones de forma determinante.

Esta clasificación, no obstante, se podrá extender a otras posibles zonas cuyo conocimiento o descubrimiento sea posterior a la redacción de estas Normas.

23 MAR. 2004

7. CATALOGO

Se establece un Catálogo de edificios o conjuntos protegidos, definiéndose en las ordenanzas las condiciones especiales de protección y se establecen niveles para las mismas.

El Catálogo incluye los edificios o conjuntos de edificios, las calles, plazas y demás elementos urbanos que su especial significación o por su valor histórico o ambiental conforman la imagen de la ciudad.

También se incluyen aquellos elementos no urbanos pero definidos como de especial protección en suelo no urbanizable, por sus valores arqueológicos o históricos.

El Catálogo que se incluye no es exhaustivo y queda abierto a futuras incorporaciones, debidas a la reconsideración de los criterios de inclusión o al descubrimiento o puesta en valor de nuevos elementos o conjuntos.

Cualquier actuación en estos elementos o en el entorno de los mismos, quedará sujeta para la concesión de la oportuna licencia municipal de obras o actividad al Informe Vinculante de la Comisión de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico.

23 MAR. 2004