



PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
<p>Actuaciones de naturaleza forestal, cinegética y agropecuaria.</p> <p>CORRESPONDENCIA CON EL PLAN TERRITORIAL DE LA COMARCA DE LA VERA: PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AGROPECUARIO RESIDENCIAL</p>	<p>Observaciones: Las obras y construcciones destinadas a explotaciones forestal, cinegética al servicio de la gestión medio ambiental o análoga, y agropecuaria, adecuadas a la naturaleza y destino de la finca.</p> <p>A.- Vivienda anexa: Con carácter excepcional se podrá autorizar la edificación de viviendas familiares siempre que se den las siguientes circunstancias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solamente se permite si la edificación se asienta dentro de alguna de las siguientes áreas: <p style="margin-left: 40px;">Dentro del Ámbito de "Protección Ambiental" y a su vez esté asentada dentro de alguna de las Áreas de Transición representadas en el plano o3 " Modelo Territorial de Actividades Económicas" del Plan Territorial de la Comarca de la Vera.</p> - Que la vivienda sea necesaria para el funcionamiento de una explotación forestal, cinegética o agropecuaria existente o de nueva instalación, en cuyo caso la autorización se solicitará en el mismo expediente. En el caso de que en la finca existieran otras viviendas habrá de justificarse que todas son necesarias para la explotación. - Que la vivienda quede vinculada a la explotación mencionada y a la finca a la que se adscribe. - Que no exista riesgo de formación de un núcleo de población - En cualquier caso la superficie construida máxima será de 150 m², salvo que la composición familiar permita justificar la necesidad de un programa de vivienda mayor, justificación que deberá ser apreciada por la Consejería competente de Extremadura. Además se limita la parcela mínima en 1,5 Ha, la ocupación no será mayor al 1% y la edificabilidad no superará 0,01 m²/m². <p>Para el resto de los casos:</p> <p>Parcela Mínima: 20 hectáreas.</p> <p>Retranqueo a Linderos: 20 m</p> <p>Tipología de la Edificación: -</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,002 m²/m² Se limita un volumen máximo edificable en 1.500 m³.</p> <p>Ocupación Máxima: 0,002 %</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura: 4 m</p> <p>Entreplanta: -</p>

**Pendiente Máxima de Cubierta: 30 %**

Otros: Las edificaciones se situarán como mínimo a las siguientes distancias mínimas:

a) 25 metros como mínimo frente a carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de 20 metros para carreteras clasificadas como vecinales, salvo que exista una separación preceptiva mayor para el caso.

b) 6 metros del resto de linderos

c) 250 metros a la vivienda más próxima ya existente.

- No se autorizará ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.

- Los movimientos de tierras no podrán dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. en cualquier caso los taludes serán arborizados.

- Entre los edificios y la carretera deberá quedar en cualquier caso un espacio libre de al menos la misma superficie que la ocupada por la construcción. Este espacio deberá ser arbolado y ajardinado, y contará con plazas suficientes de aparcamiento.

- El espacio no ocupado por la edificación y aparcamientos deberá estar adscrito exclusivamente a un uso agrícola o forestal. Únicamente en el caso de hoteles y restaurantes podrá autorizarse la construcción de piscinas y pistas deportivas de tenis o equivalente.

- Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida, no autorizándose en ningún caso los pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar construidos y/o instalados antes de la finalización del forjado de la construcción a la que sirvan.

- Deberá asegurarse asimismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida y eliminación de basuras, por sistemas respetuosos con el entorno ambiental.

- Las construcciones, de libre composición armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales, texturas y colores se utilizarán preferentemente los tradicionales de la zona, si son compatibles con el destino de la edificación.

Cerramientos de fincas: La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,20 metros de altura. Se recomienda utilizar en los cerramientos la piedra del país.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- Cuatro metros a cada lado del eje de los caminos públicos.

- Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

Condiciones Higiénico Sanitarias: Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería competente de la Junta de Extremadura solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

A.- Construcciones existentes: Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y Órgano Administrativo competente ordenar la Actuación de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

Condiciones Estéticas de Composición: A.- Condiciones estéticas generales: En aplicación de lo establecido en el artículo 16 de la LSA, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

B.- Arbolado: Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno y las recomendadas en la Memoria de la información Urbanística de las presentes Normas.

C.- Condiciones específicas: En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Órganos de la Junta de Extremadura competentes para la calificación urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.



<p>Construcciones vinculadas con obras públicas, equipamientos.</p> <p>CORRESPONDENCIA CON EL PLAN TERRITORIAL DE LA COMARCA DE LA VERA: <u>INFRAESTRUCTURAS</u> <u>EQUIPAMIENTO</u></p>	<p>Observaciones: Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, funcionamiento, conservación o el mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos, además de construcciones o instalaciones para dotaciones públicas (equipamiento)</p> <p>Limitaciones de uso por Plan Territorial de la Comarca de la Vera: Las construcciones o instalaciones para dotaciones públicas solamente permitidas en los Ámbitos de "Parque Territorial Natural" y "Protección Ambiental" del Plan Territorial. Dentro del ámbito "Parque Territorial Natural", el equipamiento y dotaciones se limita a los relacionados con la educación y la investigación</p> <p>Parcela Mínima: 20 hectáreas.</p> <p>Retranqueo a Linderos: 20 m</p> <p>Edificabilidad Máxima: 0,008 m³/m²</p> <p>Ocupación Máxima: 0,002 %</p> <p>Número de Plantas: 1 Unidades</p> <p>Altura: 4 m</p> <p>Pendiente Máxima de Cubierta: 30 %</p> <p>Otros: Las edificaciones se situarán como mínimo a las siguientes distancias mínimas:</p> <ul style="list-style-type: none">a) 25 metros como mínimo frente a carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de 20 metros para carreteras clasificadas como vecinales, salvo que exista una separación preceptiva mayor para el caso.b) 20 metros del resto de linderosc) 250 metros a la vivienda más próxima ya existente. <ul style="list-style-type: none">- No se autorizará ningún tipo de edificación en parcelas con pendiente media superior al 20%.- Los movimientos de tierras no podrán dar lugar a taludes con pendientes superiores al 30%. en cualquier caso los taludes serán arborizados.- Entre los edificios y la carretera deberá quedar en cualquier caso un espacio libre de al menos la misma superficie que la ocupada por la construcción. Este espacio deberá ser arbolado y ajardinado, y contará con plazas suficientes de aparcamiento.- El espacio no ocupado por la edificación y aparcamientos deberá estar adscrito exclusivamente a un uso agrícola o forestal. únicamente en el caso de hoteles y restaurantes podrá autorizarse la construcción de piscinas y pistas deportivas de tenis o equivalente.
---	--



- Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, por métodos de validez reconocida, no autorizándose en ningún caso los pozos ciegos. Los sistemas de depuración deberán estar construidos y/o instalados antes de la finalización del forjado de la construcción a la que sirvan.

- Deberá asegurarse asimismo, estando recogido en el proyecto, el sistema de recogida y eliminación de basuras, por sistemas respetuosos con el entorno ambiental.

- Las construcciones, de libre composición armonizarán con el entorno, no autorizándose ninguna perturbación de las perspectivas paisajísticas del lugar. Entre los materiales, texturas y colores se utilizarán preferentemente los tradicionales de la zona, si son compatibles con el destino de la edificación.

Cerramientos de fincas: La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,20 metros de altura. Se recomienda utilizar en los cerramientos la piedra del país.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- Cuatro metros a cada lado del eje de los caminos públicos.
- Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

Condiciones Higiénico Sanitarias: Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería competente de la Junta de Extremadura solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

A.- Construcciones existentes: Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y Organo Administrativo competente ordenar la Actuación de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.



	<p>Condiciones Estéticas de Composición: A.- Condiciones estéticas generales: En aplicación de lo establecido en el artículo 16 de la LSA, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.</p> <p>B.- Arbolado: Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno y las recomendadas en la Memoria de la información Urbanística de las presentes Normas.</p> <p>C.- Condiciones específicas: En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Organos de la Junta de Extremadura competentes para la calificación urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.</p>
--	--

CAPÍTULO 6

GESTIÓN

SECCIÓN 1: CONDICIONES GENERALES.

Artículo 3.6.1. Condiciones generales.

La ejecución del planeamiento requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, y que será:

1. En Suelo Urbano podrán darse tres supuestos:
 - a. Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando éste incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
 - b. En los casos que el Plan General no señale la ordenación detallada, se deberá redactar un Plan Especial de Reforma Interior en el suelo urbano para definirla.
 - c. No obstante, en Suelo Urbano en el que el Plan establezca la ordenación detallada, podrán aprobarse Estudios de Detalle, atendiendo a las limitaciones relacionadas en el artículo 92 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo para el desarrollo de la actuación.
2. En Suelo Urbanizable, podrán darse también dos supuestos:
 - a. Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando este incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.