

PARÁMETROS

USOS PERMITIDOS	
Explotaciones adecuadas al destino de la finca CORRESPONDENCIA CON EL PLAN TERRITORIAL DE LA COMARCA DE LA VERA: <u>AGROPECUARIO</u>	Parcela Mínima: Se establece una parcela mínima de 15000 m² Retranqueo a Linderos: 6 metros. Tipología de la Edificación: Edificaciones destinadas a la explotación de la finca y ajustadas a la normativa agraria Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m² Ocupación Máxima: 2 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura: 6,5 m Pendiente Máxima de Cubierta: 30 % La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones, de inclinación similar a los habituales en el entorno, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas. Otros: .- 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
Construcciones vinculadas con obras públicas CORRESPONDENCIA CON EL PLAN TERRITORIAL DE LA COMARCA DE LA VERA: <u>INFRAESTRUCTURAS</u>	Observaciones: Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, funcionamiento, conservación o el mantenimiento y mejora de infraestructuras de regadíos o servicios públicos incluidas las estaciones para el suministro de carburantes, así como servicios integrados en áreas de servicios de toda clase de carreteras. Parcela Mínima: 15000 m² Retranqueo a Linderos: 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) 10 metros del resto de linderos c) 250 metros a la vivienda más próxima ya existente. Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m² Ocupación Máxima: 2 %



	Número de Plantas: 1 Unidades Altura: 9 m Pendiente Máxima de Cubierta: 30 % Otros: Además deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones: - En relación con las carreteras sólo se admitirán como relacionadas con la conservación y servicio de las obras públicas las actividades y construcciones siguientes: a) Viveros de obras públicas b) Estaciones de servicios para suministro de carburante. c) Áreas destinadas a aparcamiento y zonas de reposo. d) Zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje y lugares de socorro público. - Las construcciones no podrán ser adscritas al uso de vivienda, salvo en el caso de que se trate de vivienda aneja vinculada a otros usos autorizados, destinada exclusivamente al propietario o al vigilante de las instalaciones. - 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.
Infraestructuras, Equipamiento. CORRESPONDENCIA CON EL PLAN TERRITORIAL DE LA COMARCA DE LA VERA: <u>INFRAESTRUCTURAS EQUIPAMIENTO</u>	Observaciones: Comprende aquellos servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas, así como la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de instalaciones o establecimientos de carácter dotacional público, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

**Limitaciones de uso por Plan Territorial de la Vera:**

Solo se permite el uso equipamiento o dotacional público:

- Dentro del Ámbito "Protección Ambiental" del Plan territorial, y a su vez dentro de las Áreas de Transición representadas en el plano o3 "Modelo Territorial de Actividades Económicas"

Parcela Mínima: 15000 m²

Retranqueo a Linderos: 6 m

Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m²

Ocupación Máxima: 2 %

Número de Plantas: 2 Unidades

Altura: 7 m

Pendiente Máxima de Cubierta: 30 %

Distancia al Núcleo Urbano: 200 m

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 LSOTEX, 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.
Vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación agropecuaria donde se asiente. CORRESPONDENCIA CON EL PLAN TERRITORIAL DE LA COMARCA DE LA VERA: RESIDENCIAL	Limitaciones de uso por Plan Territorial de la Vera: Solamente permitida : .-En alguna de las Áreas de Transición representadas en el plano o3 " Modelo Territorial de Actividades Económicas", que están en el Ámbito de "Protección Ambiental" En este caso la parcela mínima se limita a 1,5 Ha, la ocupación al 1% y la edificabilidad 0,01 m²/m² Parcela Mínima: 1,5 Ha Retranqueo a Linderos: 6 m Tipología de la Edificación: Vivienda unifamiliar aislada Edificabilidad Máxima: 0,01 m²/m² La superficie máxima construida será en todo caso inferior a 500 m² Ocupación Máxima: 1 % Número de Plantas: 2 Unidades Altura: 7 m Pendiente Máxima de Cubierta: 30 % Distancia al Núcleo Urbano: 200 m Otros: 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.



Explotaciones ganaderas sin tierra. CORRESPONDENCIA CON EL PLAN TERRITORIAL DE LA COMARCA DE LA VERA: AGROINDUSTRIAL	Observaciones: Granjas ganaderas industriales sin necesidad de estar vinculadas a una explotación agrícola. Limitaciones de uso por Plan Territorial de la Vera: Solamente permitidas en los Ámbitos “Alta Productividad Agrícola” del Plan Territorial. Parcela Mínima: 15000 m² Retranqueo a Linderos: 15 m Tipología de la Edificación: Nave agrícola Edificabilidad Máxima: 0,05 m²/m² Ocupación Máxima: 2 % Número de Plantas: 1 Unidades Entreplanta: Se permite la construcción de entreplantas que no superen el 30% de la superficie de la planta baja. Pendiente Máxima de Cubierta: 30 % Distancia al Núcleo Urbano: 200 m 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.
--	---

Artículo 3.5.2.2. Suelo no Urbanizable protegido: Tipo 4. Valor ecológico.

Se corresponden con aquellas zonas en las que se han plantado especies forestales de interés maderable, resinero o recreativo y de escaso valor ecológico.

Son extensos pinares o castaños que, por estar situados en lugares topográficos relevantes con alto valor paisajístico y encontrarse inmersos en zonas de elevado valor ecológico, gozan de un grado de protección.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no Urbanizable: SNU00004.