



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA**

PROMOTOR	<b>AIU UA-21 FUENTENUEVA</b>
ARQUITECTO	<b>FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE</b> Arquitecto Col. COADE 478040
FECHA	MAYO de 2018

**ÍNDICE:**

**0.- INTRODUCCIÓN.**

- 0.0.- ANTECEDENTES.
- 0.1.- DATOS.
- 0.2.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.
- 0.3.- PLANEAMIENTO EN VIGOR.
  - 0.3.1.- Planeamiento vigente.
  - 0.3.2.- Actuaciones en marcha.
- 0.4.- EVALUACIÓN AMBIENTAL.

**1.- MEMORIA INFORMATIVA.**

- 1.1.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA ZONA DE ACTUACIÓN.
  - 1.1.1.- Localización y delimitación del AU-21.
  - 1.1.2.- Características del terreno.
  - 1.1.3.- Estructura de la propiedad del suelo.
- 1.2.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN LA ZONA.
  - 1.2.1.- Viales.
  - 1.2.2.- Abastecimiento de agua.
  - 1.2.3.- Saneamiento.
  - 1.2.4.- Electricidad.
  - 1.2.5.- Alumbrado público.
  - 1.2.6.- Telefonía y telecomunicaciones.
  - 1.2.7.- Gas ciudad.
  - 1.2.8.- Recogida de residuos sólidos urbanos.
- 1.3.- TITULARES CATASTRALES AFECTADOS.

**2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.**

- 2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.
- 2.2.- ALCANCE.
- 2.3.- EFECTOS DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.
- 2.4.- CRITERIOS A EMPLEAR EN EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.
- 2.5.- CONTENIDO Y DESARROLLO.
- 2.6.- TRAMITACIÓN.
- 2.7.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA.
- 2.8.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS.
- 2.9.- INFRAESTRUCTURAS.
  - 2.9.1.- Sistema viario.
  - 2.9.2.- Abastecimiento.
  - 2.9.3.- Saneamiento.
  - 2.9.4.- Electricidad.
  - 2.9.5.- Alumbrado público.
  - 2.9.6.- Telefonía y telecomunicaciones.
  - 2.9.7.- Gas ciudad.
  - 2.9.8.- Recogida de residuos sólidos urbanos.

**3.- NORMAS URBANÍSTICAS.**

- 3.1.- ENSANCHE EXTENSIVO. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA.
- 3.2.- ENSANCHE EXTENSIVO. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA.
- 3.3.- ENSANCHE INTENSIVO. EDIFICACIÓN CERRADA.
- 3.4.- SISTEMA LOCAL VIARIO.
- 3.5.- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES.
- 3.6.- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

**4.- PLANOS.**

- 4.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- 4.2.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

## 0.- INTRODUCCIÓN.

---

### 0.0.- ANTECEDENTES.

Tras la recepción del informe técnico en relación con el expediente administrativo 9/2016-U, y tras posteriores reuniones para su aclaración, se revisa el Programa de Ejecución redactado, adecuándolo en aquellos aspectos que son convenientes. El marco jurídico de este Plan Especial en particular y del Programa de Ejecución en general, es la Ley del Suelo de Extremadura (LESOTEX), el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (REPLANEX) y el PGM de Navalmoral de la Mata. Respecto de este último, se aplican “como base” los parámetros coincidentes y definidos en dos de sus documentos, además de en la planimetría (referencia gráfica) para el desarrollo de la UA21.

- Normativa Urbanística, artículo 404.4. 21)
- Fichas Urbanísticas: UA 21.

Según el articulado del PGM, en cuanto a las condiciones de las unidades de actuación, se define en el artículo 410 las condiciones para su urbanización y edificación, definiendo:

**2. Las condiciones son las que reflejan las fichas correspondientes, completándose las de texto con las de planos.**

**4. Las condiciones señaladas en la ficha primarán respecto a las generales.**

### 0.1.- DATOS.

FIGURA:	Plan Especial de Ordenación.
FINALIDAD:	Desarrollo de la Unidad de Actuación UA-21 del Plan General Municipal de Navalmoral de la Mata.
REDACTOR:	Fco. Javier Robustillo Yagüe. Arquitecto Col. COADE 478040
PROMOTOR:	AIU UA-21 FUENTENUEVA. CIF V10467058 C/ Urbano González Serrano 51, 2ºE, de Navalmoral de la Mata Representante: Carlos Alberto Fernández García. NIF 28959895C

### 0.2.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.

El presente Plan Especial constituye el instrumento de planeamiento urbanístico necesario para el desarrollo de la Unidad de Actuación UA-21 de Navalmoral de la Mata.

Su alcance y contenido es conforme con lo requerido por la legislación urbanística aplicable y, en particular, con lo señalado en el Plan General Municipal y sus Modificaciones Puntuales.

### 0.3.- PLANEAMIENTO EN VIGOR.

El planeamiento vigente en Navalmoral de la Mata es el Plan General Municipal. Fue aprobado definitivamente el 12 de abril de 2005, con publicación en DOE el 29 de octubre del mismo año. Desde entonces se han tramitado varias Modificaciones puntuales, Estudios de Detalle y Planes Especiales de Ordenación.

### 0.4.- EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Se redacta como documento integrante del Programa de Ejecución el **Documento Ambiental Estratégico**, para dar cumplimiento a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## **1.- MEMORIA INFORMATIVA.**

---

### **1.1.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA ZONA DE ACTUACIÓN.**

#### **1.1.1.- Localización y delimitación de la UA-21.**

La UA-21 se ubica en el Molinillo, en la zona sur del núcleo urbano de Navalmoral de la Mata.

Se encuentra dentro de la delimitación de Suelo Urbano.

Linda con:

- la confluencia de la c/Olivares al Norte (calle resultante del ED Exp.08-15-U);
- suelo rústico al Sur;
- la c/ Puerto de Somosierra y solares al Este;
- la calleja Fuentenueva al Oeste.

El uso actual de las fincas que constituyen la unidad es agrícola y dispone de algunos caminos perimetrales, aunque el uso al que está destinado en el PGM es el residencial.

#### **1.1.2.- Características del terreno.**

##### **1.1.2.1.- Climatología.**

Por la situación del municipio, acusa un clima de transición entre Continental y Atlántico. Por su baja altitud media (291 msnm), se facilita la entrada de los vientos templados del Atlántico, lo que supone inviernos menos rigurosos y largos que los del centro de la meseta. Las precipitaciones se concentran en la estación de Invierno.

##### **1.1.2.2.- Hidrografía.**

No existe ningún arroyo ni ninguna corriente reseñable en la zona.

##### **1.1.2.3.- Flora y vegetación.**

En los alrededores de la unidad de actuación, y en la misma unidad, los terrenos se destinan a olivares. También existen algunas edificaciones en los límites Norte y Noreste y en el resto tenemos principalmente matorrales que han crecido por el abandono de las fincas, pero no representan especies de gran interés.

##### **1.1.2.4.- Fauna.**

Por la proximidad al núcleo de población, la fauna silvestre es prácticamente inexistente, reduciéndose a insectos y no habiendo ninguna especie de interés.

##### **1.1.2.5.- Paisajes y elementos naturales de interés.**

La zona no presenta paisajes ni elementos naturales de interés. Tan solo posee matorrales y olivos.

##### **1.1.2.6.- Viales.**

La unidad de actuación no es atravesada por ningún vial relevante. Cuenta únicamente con algunos caminos perimetrales de paso.

A trescientos metros en dirección Sur y ascendente se encuentra la A-5 Autovía de Extremadura, quedando el área de intervención fuera de cualquier afección.

**1.1.3.- Estructura de la propiedad del suelo.**

Según Catastro, la superficie de las parcelas que componen la UA-21 son las siguientes:

- Finca 1 (parcela 262)	10134A013002620000RW:	2.573 m2. (*)
- Finca 1 (parcela 12)	3286012TK8138N0001QO:	208 m2.
- Finca 2 (parcela 09)	3286009TK8138N0001QO:	1.396 m2.
- Finca 3 (parcela 08)	3286008TK8138N0001GO:	2.746 m2.
- Finca 4 (parcela 07)	3286007TK8138N0001YO:	4.048 m2.

Según levantamiento topográfico la superficie de dichas parcelas son diferentes a las establecidas por el catastro. Se adjunta, a continuación, una tabla comparativa de estas superficies.

Nº de parcela		Referencial catastral	Superficie según catastro (m2)	Superficie según levantamiento topográfico (m2)
Finca 1	parcela 262	10134A013002620000RW	2.573 (*)	1.874,90 (*)
	parcela 12	3286012TK8138N0001QO	208	
Finca 2	parcela 09	3286009TK8138N0001QO	1.396	1.459,34
Finca 3	parcela 08	3286008TK8138N0001GO	2.746	2.760,98
Finca 4	parcela 07	3286007TK8138N0001YO	4.048	4.190,03
Total superficie parcelas				10.285,25
Total superficie UA-21				11.117,50
Superficie viario				832,25

(\*) La finca con referencia catastral 10134A013002620000RW (según consta en la sede electrónica del catastro) se divide en dos subparcelas: la subparcela a, dentro de la delimitación de suelo urbano, con una superficie de 1.759 m2 y la subparcela b, exterior a la delimitación, con una superficie de 814 m2. Según el levantamiento topográfico realizado, la superficie correspondiente de la finca interior a la unidad es de 1.874,90 m2.

A continuación se adjuntan las fichas catastrales de cada una de las parcelas que componen la UA-21.

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Viernes, 10 de Noviembre de 2017

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
3286007TK8138N0001YO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**CJ FUENTENUEVA 7 Suelo**  
10300 NAVALMORAL DE LA MATA [CÁCERES]

USO PRINCIPAL  
**Suelo sin edif.**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
**-**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
**-**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN  
**CJ FUENTENUEVA 7  
NAVALMORAL DE LA MATA [CÁCERES]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
**0**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>) TIPO DE FINCA  
**4.048**

**Suelo sin edificar**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

**Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.**

283,200 Contenedores U.T.M. Huso 30 ETRS89

----- Límite de Parcela

----- Límite de Construcciones

----- Mobiliario y aceras

----- Límite zona verde

----- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
3286008TK8138N0001GO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	CJ FUENTENUEVA 5 Suelo		
	10300 NAVALMORAL DE LA MATA [CÁCERES]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edit.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN	CJ FUENTENUEVA 5		
	NAVALMORAL DE LA MATA [CÁCERES]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	2.746
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

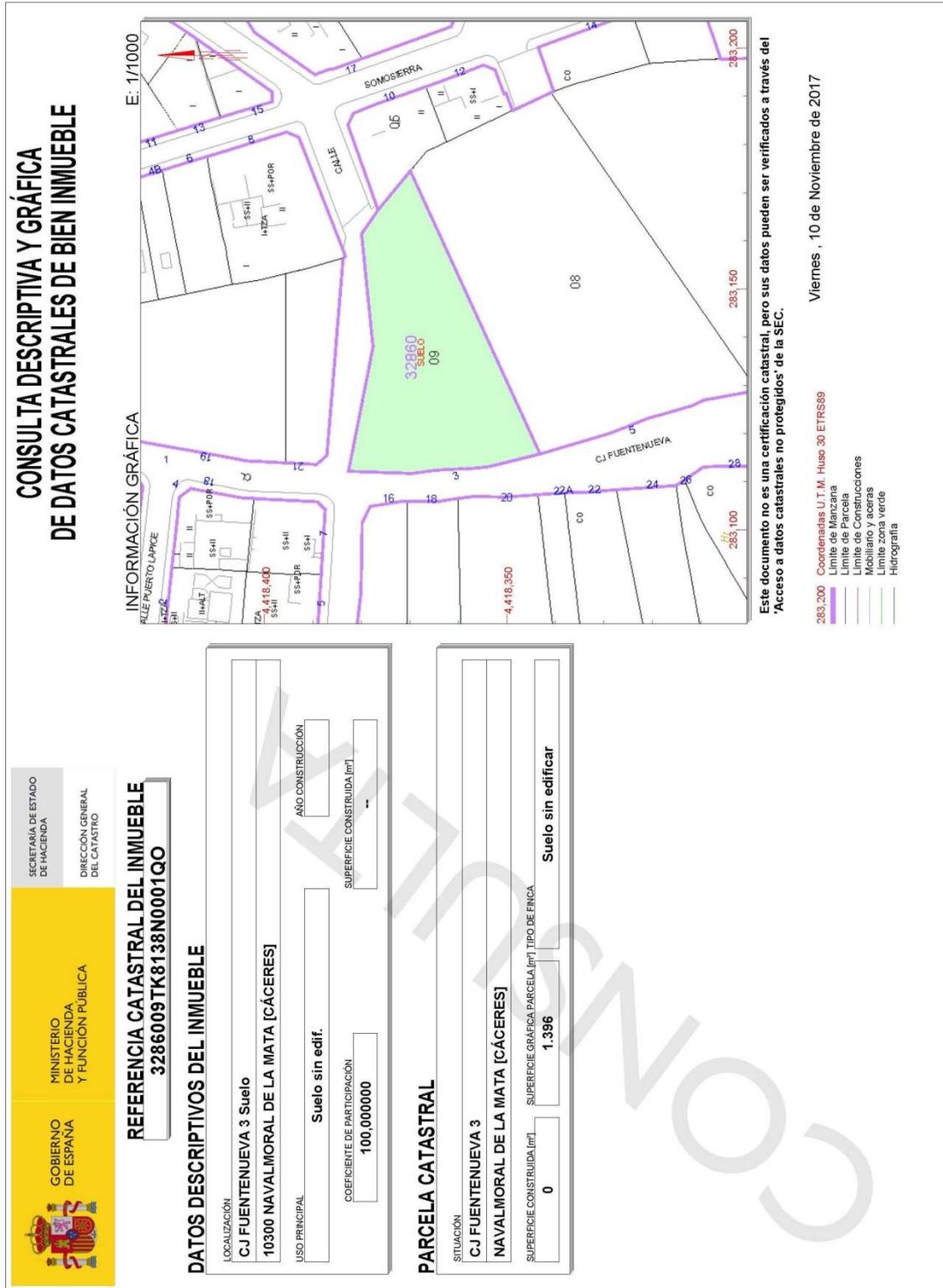
**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000

**Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.**

Viernes, 10 de Noviembre de 2017

283,200 **Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89**  
 Límite Manzana  
 Límite Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**

**3286012TK8138N0001QO**

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/946.857421875

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
CL PTO SOMOSIERRA 16 Suelo  
10300 NAVALMORAL DE LA MATA [CÁCERES]

USO PRINCIPAL  
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
--

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN  
CL PTO SOMOSIERRA 16  
NAVALMORAL DE LA MATA [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)  
208

TIPO DE FINCA  
Suelo sin edificar

283,250

4,418,350

4,418,300

283,150

262,200

283,250

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 10 de Noviembre de 2017

- Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



## **1.2.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN LA ZONA.**

### **1.2.1.- Viales.**

La unidad de actuación no es atravesada por ningún vial relevante.

Únicamente presenta algunos caminos de paso y de ellos, el de mayor importancia es el que se encuentra al Oeste de la UA, que es continuación de la calleja Fuentenueva. Este camino es compartido con la UA-20, al ser contigua, por lo que en el desarrollo de la UA-21 ya se le dota de entidad suficiente para su tránsito, a completar por el desarrollo futuro de la UA-20.

Perimetralmente cuenta con el viario siguiente: la mencionada calleja de Fuentenueva (camino), la calle Puerto Somosierra y la calle resultante del ED Exp.08-15-U, prolongación de la calle Olivares. Ésta última ya se encuentra urbanizada en la parte correspondiente al Estudio de Detalle mencionado, con las obras recepcionadas por parte del Ayuntamiento.

### **1.2.2.- Abastecimiento de agua.**

Actualmente, en el entorno de la unidad de actuación existen conductos de abastecimiento de agua pertenecientes a la red que da servicio a todo el núcleo urbano, gestionada por U.T.E. Aguas de Navalmoral de la Mata. No existe ningún tipo de conducción en el interior de la unidad.

### **1.2.3.- Saneamiento.**

La red saneamiento existente en el entorno de la unidad de actuación es del tipo unitario, y es gestionada por U.T.E. Aguas de Navalmoral de la Mata. No se conoce la existencia de conducciones en el interior de la unidad.

### **1.2.4.- Electricidad.**

La red municipal existente en el perímetro de la unidad de actuación es del tipo aérea en la calle Puerto de Somosierra y enterrada en el entorno norte de la calleja de Fuentenueva y en la calle de nueva creación mencionada en puntos anteriores, situada al norte de la unidad. La red es gestionada actualmente por Iberdrola.

### **1.2.5.- Alumbrado público.**

Actualmente no existe red de alumbrado público en el interior de la UA. En las calles adyacentes ya urbanizadas, el alumbrado público está formado por farolas tipo globo.

### **1.2.6.- Telefonía y telecomunicaciones.**

La red municipal existente en el perímetro de la unidad de actuación es del tipo aérea en la calle Puerto de Somosierra y enterrada en el Callejón Fuentenueva y en la calle de nueva creación (con proyecto de urbanización aprobado) situada al norte de la unidad.

### **1.2.7.- Gas ciudad.**

Existe red de gas ciudad en el municipio, gestionada por Gas Natural. Sin embargo, las calles próximas a la unidad de actuación no disponen aún de suministro.

### **1.2.8.- Recogida de residuos sólidos urbanos.**

Navalmoral de la Mata dispone de un sistema de recogida de residuos sólidos urbanos mediante contenedores soterrados, formando una red ordenada y cercana a los usuarios. Los contenedores son específicos para cada tipo de residuo (orgánicos, envases, vidrio y papel).

**1.3.- TITULARES CATASTRALES AFECTADOS.**

Según indica la Oficina del Catastro, dentro de la delimitación de la UA-21 encontramos las siguientes fincas catastrales cuya titularidad se adjunta en la siguiente tabla:

REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR
10134A013002620000RW	ROMANOTECNICA, S.L.
3286012TK8138N0001QO	ROMANOTECNICA, S.L.
3286009TK8138N0001QO	ROMANOTECNICA, S.L.
3286008TK8138N0001GO	URBANOVA MORALA, S.L.
3286007TK8138N0001YO	RAFAEL VERA GRANDE MARÍA CARMEN VERA GRANDE ANDRÉS VERA GRANDE

## **2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.**

---

### **2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.**

El municipio de Navalmoral de la Mata en los últimos 10 años ha sufrido un ligero crecimiento de la población, ya que del año 2007 al 2016 la población ha aumentado de 16.931 a 17.247 habitantes.

En los últimos tiempos, se empieza a detectar un sensible aumento de la demanda de vivienda, en concreto de tipología aislada o pareada y en hilera, dentro del núcleo urbano. Cabe destacar que no existe apenas oferta de este tipo de suelo en el municipio.

De este modo, la AIU UA-21 Fuentenueva se constituye con el objeto de realizar la urbanización de la unidad de actuación procedente del Plan General para la obtención de suelo residencial con las citadas características.

### **2.2.- ALCANCE.**

El alcance del presente Plan Especial de Ordenación comprende a todos los terrenos de la Unidad de Actuación UA-21, y que suponen una superficie de 11.117,50 m<sup>2</sup>, tras la re-delimitación realizada después de realizar un levantamiento topográfico de la zona y aprobada en Pleno según se recoge en la Consulta Vinculante presentada.

### **2.3.- EFECTOS DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.**

La redacción y aprobación del plan, así como su desarrollo supondrá la obtención para el municipio de un sistema general de espacio libre de gran tamaño que pasará a formar parte del sistema general de espacios libres del municipio.

Además, como ya se ha mencionado, se cubrirá la demanda por parte de la población de suelo residencial, para la construcción de viviendas de tipología aislada o pareada y en hilera.

### **2.4.- CRITERIOS A EMPLEAR EN EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.**

Durante el desarrollo del Plan, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- Continuidad con la trama existente del municipio, así como de la proyectada por el Plan General Municipal.
- Cumplimiento de los estándares de calidad y de las cesiones de suelo establecidas en la ficha de la unidad de actuación (UA-21) del Plan General Municipal.
- Cumplimiento de los estándares de calidad y de las cesiones de suelo establecidas en la LSOTEX para los nuevos desarrollos urbanos.
- Habilitación de nuevo suelo residencial para la construcción de viviendas de tipología aislada y pareada.
- Continuidad de las dotaciones definidas por el Plan con las establecidas por el Plan General para el Sistema General de Espacios Libres.

### **2.5.- CONTENIDO Y DESARROLLO.**

El Plan Especial de Ordenación, se redacta en atención al artículo 72 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, como complemento de la ordenación detallada establecida por el Plan General. El contenido del mismo según se refleja en la propia Ley será el siguiente:

*Artículo 72. Planes Especiales de Ordenación.*

3. Los Planes Especiales de Ordenación deberán redactarse con el mismo grado de detalle y contendrán las mismas determinaciones que los instrumentos de planeamiento que complementen, mejoren o modifiquen.

Puesto que en este caso complementa al Plan General Municipal, y tal y como indica el propio artículo 69.2 de dicha Ley “El contenido de los PGM debe desarrollar con arreglo a los principios de mínimo contenido necesario, adecuación a las características del municipio y máxima simplicidad compatible con estas y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles que deban ser objeto de ordenación”. El contenido se fija en el artículo 70, y en este caso concreto, como mínimo tendremos:

- Clasificación del suelo afectado con la delimitación de la superficie adscrita y categorías de suelo.
- Señalamiento indicativo del perímetro geométrico del sector.
- Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades edificatorias máximas para las parcelas localizadas en dicho sector. Fijación del aprovechamiento medio.
- Tratamiento, conforme a su legislación reguladora y para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.
- Determinación de la red básica de reservas de terreno y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico.
- Ordenación detallada del suelo ordenado.

El Plan Especial seguirá en su desarrollo y tramitación las actuaciones indicadas en la vigente Ley del Suelo de Extremadura, entre otros, en los artículos 72, 77 y siguientes. Se espera obtener la aprobación definitiva en un plazo menor de 6 meses a partir de la aprobación inicial para poder continuar con el desarrollo de la actuación.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial de Ordenación y realizado y aprobado el proyecto de reparcelación, se acometerán las obras de urbanización necesarias

## 2.6.- TRAMITACIÓN.

El Reglamento de Planeamiento de Extremadura en el título cuarto “Tramitación de los instrumentos de ordenación”, cap. II, Sección IV, artículos 126 y 127 nos indica que la tramitación del presente Plan Especial de Ordenación deberá seguir los siguientes pasos:

*Artículo 126 Elaboración y tramitación de los Planes Especiales de Ordenación.*

*1. Corresponde a las Administraciones públicas, de oficio, la promoción y tramitación para, en su caso, instar la aprobación definitiva de Planes Especiales de Ordenación cuando se realicen con independencia y anterioridad respecto de los Programas de Ejecución o de las Actuaciones de Rehabilitación Integrada. Los particulares sólo pueden promover estos Planes Especiales de Ordenación cuando formen parte de un Programa de Ejecución o acompañen a una Actuación de Rehabilitación Integrada.*

*2. Presentada la documentación completa establecida en los artículos 68 y 84 del presente Reglamento y admitida a trámite por la Administración competente, antes de la aprobación inicial y dentro del mes siguiente, sólo podrá formularse un solo requerimiento de subsanación de eventuales deficiencias, suspendiéndose el transcurso del plazo máximo para resolver.*

*3. Aprobado inicialmente el Plan Especial de Ordenación por la Administración promotora, se someterá a información pública por un periodo mínimo de un mes, mediante anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y en un diario no oficial de amplia difusión en el Municipio, debiendo respetarse las siguientes reglas:*

*1º. Durante el periodo de información pública, el proyecto diligenciado del Plan Especial deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en la sede de la Administración actuante.*

2º. En el caso de un Plan Especial de Ordenación que comporte reclasificación de suelo en los términos previstos en el artículo 67.2 del presente Reglamento, junto con dicho plan se someterá a información pública el estudio medioambiental elaborado conforme a su legislación reguladora.

3º. Cuando el Plan comprenda terrenos contiguos a los pertenecientes al término de otro u otros Municipios, será preceptiva la concertación previa con ellos en los términos prescritos en el artículo 119 del presente Reglamento.

4º. El acuerdo de sometimiento a información pública, con indicación de la duración y objeto, se notificará a cuantos figuren en el catastro como propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Plan Especial de Ordenación para que el trámite surta los efectos propios de audiencia. La notificación se practicará siempre en el domicilio fiscal que figure en el catastro. Se exceptúan de esta regla los Planes Especiales que formen parte de Programas de Ejecución o acompañen a Actuaciones de Rehabilitación Integrada, en cuyo caso se estará al procedimiento correspondiente.

5º. Durante el periodo de información pública se habrán de requerir y evacuar informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, cuando estén previstos legalmente como preceptivos. La no emisión en plazo de los informes o dictámenes no interrumpirá la tramitación para la aprobación del Plan Especial de Ordenación.

#### Artículo 127 Aprobación Provisional y Definitiva de los Planes Especiales de Ordenación.

1. No será necesario reiterar el periodo de información pública, aun cuando, a la vista de las alegaciones e informes presentados durante la misma, la Administración promotora decidiese introducir cambios, incluso sustanciales, en la ordenación prevista en el Plan Especial de Ordenación. No obstante, excepto cuando el Plan forme parte de un Programa de Ejecución o acompañe a una Actuación de Rehabilitación Integrada, deberá otorgarse audiencia durante quince días, con carácter previo a su aprobación definitiva, a cuantos propietarios o titulares de derechos resulten directamente afectados, mediante notificación individual en el domicilio señalado a tal efecto a los que hubieran comparecido en el procedimiento y en el domicilio fiscal que conste en el Catastro a todos los restantes.

2. Una vez finalizados los trámites anteriores, la Administración promotora procederá a la aprobación provisional del Plan Especial de Ordenación.

3. La aprobación definitiva de los Planes Especiales de Ordenación corresponde:

a) A los Municipios cuando se trate de Planes Especiales de Ordenación de ámbito municipal, siempre que no afecten a la ordenación estructural y su objeto propio sea de interés exclusivamente municipal.

b) A la Comunidad Autónoma de Extremadura cuando se trate de Planes Especiales de Ordenación de ámbito supramunicipal, cuando afecten a la ordenación estructural del Plan General Municipal o cuando su objeto sea de competencia autonómica.

4. La Administración competente, a la vista del resultado de los trámites previstos en los artículos anteriores, resolverá la aprobación definitiva de los Planes Especiales de Ordenación.

En los planes con aprobación definitiva municipal, será preceptivo el informe previo de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio cuando el Municipio cuente con una población de derecho inferior a 10.000 habitantes. Este informe versará sobre cualesquiera aspectos de legalidad, respecto de los que será vinculante, así como sobre las cuestiones de oportunidad urbanísticas que sean procedentes en relación con las determinaciones de la ordenación estructural. Transcurridos dos meses desde la comunicación de su petición, se entenderá emitido en sentido favorable.

5. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación definitiva será de seis meses cuando la aprobación provisional sea, además, definitiva, y de cuatro meses a contar desde que el expediente completo tuviere entrada en el registro de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio cuando la aprobación definitiva sea de la competencia de la Comunidad Autónoma.

Transcurrido el plazo sin notificación de resolución expresa, ésta podrá entenderse desestimada a los efectos que fueren procedentes y, en todo caso, a los prevenidos en el artículo 77.3 de la Ley del Suelo

y Ordenación Territorial de Extremadura cuando la aprobación definitiva correspondiere a la Administración Municipal.

## 2.7.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA.

La ordenación detallada de la Unidad de Actuación se establece en la documentación gráfica, definiendo las alineaciones y rasantes, así como los distintos tipos de viario proyectado y definiéndose las ordenanzas reguladoras de las edificaciones en las Normas Urbanísticas.

## 2.8.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS.

Para el cálculo de aprovechamientos se han utilizado los coeficientes de ponderación siguientes, en función de valores medios de mercado y de construcción de las diferentes tipologías:

COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN USOS	
<b>VIVIENDAS</b>	
UNIFAMILIAR LIBRE AISLADA / PAREADA	1,2235
UNIFAMILIAR LIBRE EN HILERA	1,0000
PLURIFAMILIAR PROTEGIDA	0,4547

Estándares mínimos de calidad y cohesión urbana (LSOTEX).

**La edificabilidad bruta en la unidad de actuación es de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, inferior a 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que es el límite establecido para municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

**La reserva de suelo para dotaciones públicas excluido el viario será de 2.960,40 m<sup>2</sup>**, superior a 1.945,09 m<sup>2</sup> que es el valor resultante de aplicar los 35 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable en sectores donde se permita el uso residencial (mínimo exigido por el artículo 74 de la LSOTEX). Siendo la superficie destinada a zona verde mayor de 833,61 m<sup>2</sup> (15 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable).

En todo caso, al menos **0,5 plazas de aparcamiento** por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación deberán tener carácter público. En la unidad de actuación, la edificabilidad total de carácter residencial es de 5.557,39 m<sup>2</sup> y la superficie edificable máxima de la parcela destinada a equipamientos colectivos es de 1.003,95 m<sup>2</sup>, por lo que la superficie potencialmente edificable total de la unidad será de 6.561,34 m<sup>2</sup>. Por tanto, el número de plazas de aparcamiento de carácter público deberá ser superior a 33 plazas. Anexas al viario, se proyectan un total de 56 plazas de aparcamiento, a las que habrá que descontar aquellas que se perderán debido a la concesión de vados para el acceso de vehículos. Se prevé un máximo de 1 vado por parcela, y cada vado supondrá la pérdida de una plaza de aparcamiento. Los vados de las parcelas ubicadas en la manzana denominada como RE-2 (plano O.08) no supondrán la pérdida de plazas de aparcamiento, ya que se establece en la ordenanza la obligación de su situación en la "Calle D" (plano O.09). Así mismo, las parcelas destinadas a sistema general espacio libre y a la ubicación de un centro de transformación tampoco se computarán para el descuento de plazas de aparcamiento. Por lo tanto, **como mínimo se dispondrán 39 plazas de carácter público**, superior a las 33 plazas exigidas.

**La edificabilidad residencial sujeta a algún régimen de protección pública** (en la tipología de residencial plurifamiliar protegida en edificación cerrada) **supone un 30,00 % de la total edificabilidad residencial de la Unidad de Actuación**, tal y como se establece en el artículo 74 de la LSOTEX.

El **sistema general espacios libres** incluye una zona verde que cumple las condiciones que establece el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, para la categoría de "Área de Juegos" o "Jardines", definiéndose la tipología en el proyecto de urbanización. Su acceso se produce desde viario público, con una longitud de fachada suficiente para garantizar un acceso peatonal fácil. Además, por su orientación y dimensiones, tendrá garantizado su soleamiento y posee condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

Plan General Municipal.

Se adjunta a continuación la ficha resumen justificativa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General Municipal.

FICHERO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

U.A. n° 21

SUELO URBANO NAVALMORAL DE LA MATA

SITUACIÓN

El Molinillo "4"

ORDENACIÓN	PGM	P.E.
SUP. BRUTA M2	10.450,00	11.117,50
SUP. NETA M2	9.250,00	8.233,29
SUP. VIARIO M2	1.200,00	2.884,21
SUP. E. LIBRE Y Z. VERDES M2	2.198,00	2.402,65
SUP. SUELO LUCRATIVO M2	6.530,00	5.260,89
OTROS (Dotaciones) M2	522,00	557,75
OTROS (CT) M2	-	12,00
USO CARACTERÍSTICO	Resid.	Resid.

GESTIÓN	PGM	P.E.
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compen.	Compen.
SUELO A OBTENER	3.920,00	5.844,61
ÁREA DE REPARTO CÓDIGO:	S.U.U.A.-21	
A. MEDIO:	0,5088	0,4523

PROGRAMACIÓN

CUATRIENIO:	AÑO:	2018
-------------	------	------

USOS E INTENSIDADES

	USO	SUP. SUELO (M2)	ALTURA (PLANTAS)	RESIDENCIAL (M2)	COMERCIAL (M2)	TOTAL (M2)
PGM	Residencial	6.530,00	3	5.225,00		5.225,00
PGM (*)	Residencial	6.947,11	3	5.558,75		5.558,75
P.E.	Residencial	5.260,89	3	5.557,39		5.557,39

	PGM	P.E.
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	49	49

	PGM (*)	P.E.
SUP. EDIFICABLE TOTAL M2	5.558,75	5.557,39
DENSIDAD BRUTA VIV./HA.	44,07	44,07
DENSIDAD NETA VIV./HA.	52,97	59,51

CESIONES

	ZONAS V. Y E.LIBRES (M2)	VIARIO (M2)	OTROS (DOTAC.) (M2)	TOTAL (M2)
PGM	2.198,00	1.200,00	522,00	3.920,00
PGM (*)	2.338,40	1.276,65	555,34	4.170,39
P.E.	2.402,65	2.884,21	557,75	5.844,61

APROVECHAMIENTOS

	PGM	PGM (*)	P.E.
EDIFICABILIDAD BRUTA M2/M2	0,50	0,50	0,50
EDIFICABILIDAD NETA M2/M2	0,56	0,56	0,67
APROVECHAMIENTO REAL U.A.	5.317	5.657	5.029
APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN U.A.	4.785	5.091	4.526

OBSERVACIONES

(\*) Superficies indicadas en el Plan General incrementadas proporcionalmente debido al aumento de superficie de la unidad redelimitada.

## 2.9.- INFRAESTRUCTURAS.

### 2.9.1.- Sistema viario.

El viario proyectado cumple las condiciones establecidas en la orden VIV/561/2010, para itinerarios peatonales accesibles, tal y como se resume en los puntos siguientes:

- El itinerario peatonal discurre siempre de manera colindante a la alineación oficial establecida.
- La anchura libre de paso es siempre igual o superior a 1,80 m. Para ello se proyectan todos los elementos vegetales, equipos para el alumbrado público y mobiliario urbano en salientes del acerado de 1 metro de anchura que ocupan espacios de la franja destinada a aparcamientos, sin interrumpir en ningún caso la anchura mínima de paso señalada.
- No presenta escalones aislados ni resaltes. Todos los cruces de calle previstos se resuelven mediante vados y pasos de peatones, de acuerdo con las características establecidas en el artículo 20 de la Orden.
- La pendiente longitudinal proyectada es siempre inferior al 6%.

El sistema de viario interior de la unidad de actuación se compone de cuatro viales:

- Calle A: Atraviesa el área ordenada de este a oeste, continuando con la trama existente municipal (oeste) y adaptándose a la nueva trama proyectada por el Plan General (este). Con un ancho total de 12 m, será un viario de un solo carril con plazas de aparcamiento “en cordón” a ambos lados.
- Calle B: Situado en la frontera oeste de la unidad de actuación, queda dividido en dos por su eje, que coincide con el límite con la unidad UA-20. Con un ancho total de 14 m, el viario completo dispondrá de dos carriles (uno para cada sentido) con aparcamiento “en cordón” a ambos lados. En el interior del área ordenada se proyecta la mitad del viario, con un ancho total de 7 m, un carril y aparcamiento “en cordón” a un lado.
- Calle C: Situado en la frontera norte de la unidad de actuación, queda dividido en dos por su eje, estando en ejecución actualmente la mitad exterior a esta unidad. Con un ancho total de 10 m, el viario completo dispondrá de un carril con aparcamiento “en cordón” a un lado. En el interior del área ordenada se proyecta la mitad del viario, con un ancho total de 5 m, y aparcamiento “en cordón” anexo a la mitad ya en ejecución.
- Calle D: Interior al área ordenada, la atraviesa de este a oeste y da continuidad a un viario existente. Con un ancho total de 10 m, el viario completo dispondrá de un carril con aparcamiento “en cordón” a un solo lado.

En la documentación gráfica se definen acotadas las diferentes secciones de los distintos tipos de viario.

El paquete de firme para la calzada estará compuesto de las siguientes capas:

- Explanada de categoría E1.
- Capa de subbase de zahorras artificial, husos ZA(40)/ZA(25) en capas de base, con 75% de caras de fractura de 20 cm de espesor, compactada al 100% Proctor Modificado.
- Capa de base de hormigón HM-12,5 vibrado de 20 cm de espesor, con tratamiento de las juntas de contracción y dilatación con un mastic asfáltico.
- Capa de pavimento de mezcla bituminosa en caliente tipo AC-16 SURF 50/70 D, con áridos de desgaste de los ángeles < 25 y 6 cm de espesor.

El paquete de firme para las aceras estará compuesto de las siguientes capas:

- Bordillo prefabricado tipo bicapa de hormigón HM-25 con un canto mínimo de 28 cm, asentado sobre dado de cimentación de dimensiones de 40 x 40 cm de hormigón HM-25.
- Explanada mejorada con CBR comprendido entre 1 y 3.
- Capa de subbase de zahorras artificial, husos ZA(40)/ZA(25) en capas de base, con 75% de caras de fractura de 15 cm de espesor, compactada al 100% Proctor Modificado.
- Capa de base de hormigón HM-12,5 de 10 cm de espesor, vibrado y formación de juntas con corte mecánico.
- Capa de pavimento con solado de baldosa a definir por el Servicio Municipal de Infraestructuras.

Se dispondrá señalización horizontal y vertical para la ordenación del tráfico.

Se colocarán árboles de hoja caduca en alcorque con tapa de hormigón color blanco de 1 x 1 m de dimensiones, tapa de fundición o tapado con adoquines de piedra de granito o prefabricados.

### 2.9.2.- Abastecimiento.

La red de abastecimiento de agua potable garantizará el consumo interno de agua potable con un mínimo de dotación de 300 litros por habitante y día y la velocidad estará comprendida entre 0,5 y 1,5 metros por segundo. El diámetro mínimo proyectado será de 90 mm.

La red se mallará en lo posible según criterio del Servicio Municipal de Infraestructuras.

La red se compondrá de la siguiente forma:

- Ramales de tubería de fundición dúctil y 10 atm. de presión mínima de trabajo envuelta en arena de río y sobre lecho de 15 cm. de espesor, rellenando el resto de la zanja con material procedente de la excavación sin árido de diámetro mayor de 40 mm compactándose hasta una densidad mínima del 95 % Próctor Normal en tongadas de 25 cm de espesor máximo.
- En los cruces de calzada se protegerá la tubería alojándola en tubos de hormigón centrifugado hormigonando la zanja hasta una altura de 30 cm con hormigón en masa HM-10.
- Se colocarán válvulas compuertas de fundición de cierre elástico, alojadas en pozo de válvula modelo oficial de diámetro de 1,10 m., con tapa de fundición dúctil de una resistencia D-400 y cerco de sección troncoconoidal con junta de goma para su aislamiento sonoro. Así mismo la tapa llevará la grabación "AYUNTAMIENTO DE NAVALMORAL-ABASTECIMIENTO" o bien con trampillón.
- Se instalarán los ramales de abastecimiento en zanja a una profundidad mínima desde la rasante del pavimento de 1,00 m. separándose como mínimo 1,00 m. tanto en sentido vertical como horizontal del ramal del saneamiento.
- Las acometidas se ejecutarán con tubería de polietileno para una presión de trabajo mínima de 10 atm. Las piezas serán de latón y la válvula de cuadrillo irá alojada en arqueta de 15x15 cm. con tapa de fundición. Los puntos de enganche de la red proyectada a la red existente se realizarán donde designe el Servicio de Infraestructuras Municipal.
- Se instalarán bocas de riego tipo Barcelona cada 50 m. de red con llave de esfera alojada en arqueta de fundición; se han de colocar hidrantes contra incendios por bloqueo antiderrame pro impacto cada 200 m. de red, con una boca de salida de 100 mm. y dos de 70 mm., llevando campana de protección.
- Las zonas ajardinadas y el arbolado irán dotadas con riego automático por programador, suficiente para dicha superficie y especies, a base de aspersores, microdifusores y riego por goteo. El suministro se realiza con tuberías de PVC de junta elástica o de polietileno de 10 atm. de presión de trabajo, de distintos diámetros que se definirán en el plano correspondiente. La red irá completada con las lvees, válvulas, arquetas correspondientes que sean necesarias.

### 2.9.3.- Saneamiento.

La red de saneamiento se define básicamente:

- La red será de tipo unitario.
- Se proyectará con tubo de hormigón de enchufe-campana o de PVC con un diámetro mínimo de 300 mm y con una resistencia al aplastamiento de 90kN/m<sup>2</sup>, irá sobre un lecho de 15 cm de arena de río o zahorra, rellenando el resto de la zanja procedente de la excavación sin árido de diámetro mayor de 40 mm; compactado hasta una densidad mínima del 95% Próctor Normal en tongadas de 25 cm de espesor máximo.
- Se colocarán los pozos de registros modelo oficial de diámetro mínimo de 1,10 m, distanciados como máximo 50 m, en los cambios de alineación, de pendiente y donde sea necesario. Dispondrán de tapas de fundición dúctil de una resistencia D-400 y cerco de sección troncoconoidal con junta de goma para su aislamiento sonoro. Así mismo la tapa llevará la grabación "AYUNTAMIENTO DE NAVALMORAL-SANEAMIENTO".
- Para la recogida de aguas pluviales se proyectarán sumideros sifónicos, se dispondrán distanciados como máximo 25 m y en todos aquellos puntos donde sea necesario. Las rejillas de los sumideros serán de fundición dúctil tipo C-250 y donde sea necesario por las cargas a soportar, serán D-400. Las acometidas de los sumideros a la red serán de 200 mm y se conectarán a pozo.
- Las acometidas domiciliarias a la red de saneamiento dispondrán de arquetas registrables situadas en el acerado con una dimensión mínima de 40x40 cm. con tapa de fundición dúctil.
- La profundidad mínima de la rasante de a la vía pública a la generatriz superior del tubo será de 110 cm.
- Se calculará el diámetro y para que se mantenga una velocidad mínima del agua fecal de 0,5 m/s.

### 2.9.4.- Electricidad.

Se dotará a la unidad de actuación del suministro eléctrico necesario para la potencia que se requiere para los usos previstos y para el alumbrado público, siendo la canalización subterránea. Los centros de transformación se ubicarán en las parcelas o locales que se destinen a tal fin no pudiendo ubicarse en las parcelas dotacionales ni en zonas verdes.

### 2.9.5.- Alumbrado público.

Todas las calles irán dotadas de alumbrado público a base de puntos de luz del tipo y las características que se defina por el Servicio Municipal de Infraestructuras.

Se requerirán los siguientes parámetros lumínicos:

- Iluminancia media,  $E_m = 20$  lux.
- Luminancia media,  $L_m = 0,50$  cd/m<sup>2</sup>.
- Uniformidad media,  $U_m = 0,40$ .
- Deslumbramiento perturbador máximo,  $TI = 15$  %.

Se proyectará con regulador de flujo luminoso.

Los conductores irán enterrados bajo tubo de plástico a una profundidad media de 60 cm. y en los cruces con calzadas a 1,00 m., debidamente señalizados y protegido con capa de arena de río, rasilla y cinta señalizadora con la leyenda de "PELIGRO - CABLES ELECTRICOS".

En los cruces de calzadas los tubos serán de fibrocemento especial y se dejará un tubo más de reserva. Se rellenará la zanja con hormigón HM-10 hasta la cota del pavimento. En los extremos de los cruces de calzada se dispondrán arquetas para la posterior localización del cruce.

Las luminarias no producirán contaminación lumínica.

Las luminarias no serán de polietileno.

#### **2.9.6.- Telefonía y telecomunicaciones.**

Se ha de realizar la preinstalación de las canalizaciones subterráneas por el viario público para el tendido de teléfonos y las arquetas necesarias de acuerdo con la normativa de las compañías de teléfonos.

Se ejecutará la preinstalación de infraestructura de telecomunicación por el viario público.

Se deberán resolver todas las conexiones de los nuevos viales e instalaciones con las existentes, incluyéndose las demoliciones necesarias y enlaces.

#### **2.9.7.- Gas ciudad.**

Las vías públicas dispondrán de las redes de gas ciudad necesarias para las edificaciones previstas, de acuerdo con la normativa de la compañía suministradora.

#### **2.9.8.- Recogida de residuos sólidos urbanos.**

Se proyectarán contenedores soterrados del tipo y características de los que utiliza este Excmo. Ayuntamiento para el servicio municipal de recogida de residuos sólidos urbanos.

La dotación a instalar será la siguiente:

- 1 ud. contenedor para recogida de residuos orgánicos + 1 ud. contenedor para recogida de envases por cada 45 viviendas colectivas o por cada 20 viviendas unifamiliares.
- 1 ud. contenedor para recogida de vidrios + 1 ud. contenedor para recogida de papel por cada 100 viviendas.

Se tratará de agrupar los contenedores formando isletas de tal forma que ningún punto de vertido quede a más de 100 m. de cualquier usuario.

Para zonas de actuación con otros usos de suelo distinto al residencial (hotelero, actividades, industrial, etc.), se ha de instalar una isleta completa de contenedores formado al menos por uno de residuos orgánicos, uno de envases, uno de vidrios y uno de papel; de tal forma que la distancia máxima desde cualquier usuario hasta la isleta, sea inferior a 100 m., pudiéndose modificar y/o aumentar esta dotación a criterio del servicio municipal si se prevé su necesidad.

El volumen de los contenedores soterrados será de 4 m<sup>3</sup>.

Componentes y características básicas:

- Depósito de hormigón prefabricado de dimensiones 1850x1850x2354 mm y 10 cm de espesor de paredes.
- Contenedor de chapa de acero de 2 mm de espesor, galvanizado en caliente con compuertas galvanizadas en caliente. La base y recogedor de lixiviados.

- Buzón exterior para la entrada de los residuos, fabricado en chapa de acero galvanizado en caliente con pintura de poliéster al horno con tratamiento antigrafitis.
- Plataforma de seguridad y protección de resistencia de 1,50 kN para evitar riesgos de abertura tipo "boca de hombre", que permita el acceso al depósito de hormigón para su eventual operación de limpieza, sin tener que desmontar dicha plataforma.

### **3.- NORMAS URBANÍSTICAS.**

---

Para las ordenanzas de aplicación, se asumen las ordenanzas definidas en el plan general para las tipologías existentes en la unidad de actuación, con modificaciones puntuales. Se corresponden con tipologías asignadas por el Plan General en las inmediaciones de la unidad, pertenecientes a áreas de ensanche intensivo y ensanche extensivo.

#### **3.0.- ZONAS EDIFICADAS LIMÍTROFES A ÁREAS FORESTALES.**

Todos los artículos de las ordenanzas a continuación expuestos, se someten y complementan con lo definido en el CTE DB SI 5, 1.1.2., punto 6; en la franja de 25 m que separe la zona edificada de la forestal, independientemente de su ordenanza particular.

#### **3.1.- ENSANCHE EXTENSIVO. VIVIENDA LIBRE UNIFAMILIAR EN HILERA.**

##### Tipología de la edificación:

Se trata de una edificación residencial de vivienda individual acoplada a otras viviendas en similar situación, sobre dos medianerías laterales y generalmente con dos fachadas: una principal y otra posterior dando sobre suelo libre privado.

##### Condiciones de volumen:

- 1.- Alineaciones: Las definidas en los planos de ordenación.
- 2.- Retranqueos: No se permitirán retranqueos en la "Calle A" (plano O.09). En el resto de casos, se permiten retranqueos libres a fachada. Para manzanas completas promovidas de una sola vez se podrá proponer un Estudio de Detalle para ajuste o modificación de parámetros urbanísticos.
- 3.- Vuelos: Se permitirán según el artículo general de vuelos, nº 236 de las Normas Urbanísticas del PGM de Navalmoral de la Mata.
- 4.- No se permiten áticos. Sólo se permiten los "bajo cubierta", regulados según el artículo 103 de las NNUU del PGM de Navalmoral de la Mata.
- 5.- Edificabilidad máxima: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 6.- El fondo máximo edificable en todas las plantas será de 20 m.
- 7.- Altura máxima: 3 plantas más "bajo cubierta".
- 8.- No se establecen parcela mínima ni ocupación máxima. No se permitirán segregaciones inferiores a 100 m<sup>2</sup>.
- 9.- El fondo máximo en el caso de solares que dan frente a dos calles opuestas con distinto aprovechamiento de alturas se medirá desde el eje de la parcela, sin superar en ningún caso el fondo máximo de 20 m.

##### Condiciones de uso:

- 1.- Uso específico: Residencial en todos sus grados.
- 2.- Usos compatibles: Industrial (talleres domésticos y de servicio en 1 y 2ª categoría), terciario y equipamientos.
- 3.- Usos prohibidos: Naves industriales y de almacenaje y agropecuario (ganadería estabulada y explotación industrial).

Plazas de aparcamiento:

Se cumplirá lo establecido en el artículo 228 de las NNUU del PGM de Navalmoral de la Mata.

Condiciones para la concesión de vados:

- 1.- Las parcelas incluidas en la manzana RE-2 (plano O.08) tendrán el acceso de vehículos siempre desde la "Calle D". Caso contrario, deberá justificarse en proyecto.
- 2.- En todo caso, los vados deberán diseñarse y dimensionarse de tal forma que sólo se pierda como máximo una plaza de aparcamiento por cada uno de ellos.

Condiciones de edificación sobre terreno inclinado:

Las parcelas situadas al sur de la "Calle A" (plano O.09), se sitúan en terrenos con fuerte pendiente, limitando su parte más baja con un vial público situado al norte y en su parte alta (lindero sur) con el sistema general espacios libres definido por el Plan General como sistema general de espacios libres. Las edificaciones que en ellas se proyecten, deberá resolver el cambio de cota entre los dos espacios públicos mencionados, cumpliendo las siguientes condiciones:

- A efectos de la definición de la Planta Baja, según lo establecido en el Artículo 101 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Navalmoral de la Mata, se considerará la parcela con frente a dos viales opuestos, y por tanto, la cota de la planta baja en cada frente, se referirá como si se tratase de parcelas independientes, cuya profundidad alcanza a la línea media de la manzana.
- Se aplicará lo expuesto en el párrafo anterior para la definición de las plantas semisótano y sótano, según lo establecido en los Artículos 99 y 100 de las Normas Urbanísticas.
- No obstante de los párrafos anteriores, el acceso a las parcelas se realizará obligatoria y exclusivamente desde el vial público, no permitiéndose el acceso desde el sistema general espacios libres.
- En los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, éstas se dispondrán de tal forma que la cota de cada una cumpla las siguientes condiciones: 1) las plataformas de nivelación junto a los lindes no podrán situarse a más de 1,50 m por encima o a más de 2,20 m por debajo de la cota natural del linde; 2) la plataforma de nivelación en interior de parcela (excepto los sótanos) deberán disponerse de modo que no rebasen unos taludes ideales de pendiente 1:3 (altura: base) trazados desde las cotas por encima o por debajo, posibles de los lindes. Los muros de nivelación de tierras en los lindes no alcanzarán, en ningún punto, una altura superior a 1,50 metros por encima de la cota natural del linde ni una altura superior a 2,20 metros por debajo de la cota natural del linde. Los muros interiores de contención de tierras no podrán rebasar, en la parte vista, una altura de 3,70 metros.

### **3.2.- ENSANCHE EXTENSIVO. VIVIENDA LIBRE UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA.**

Tipología de la edificación:

Vivienda única asociada a parcela, retranqueada de lindero excepto medianerías en adosados con proyecto conjunto.

Condiciones de volumen:

- 1.- Alineaciones: Las definidas en los planos de ordenación.
- 2.- Retranqueos: Obligados de 2 m a lindero principal, testeros y todos los demás linderos. Se podrá adosar a alineación principal con una sola planta hasta un 30% de la longitud de fachada.

En caso de viviendas pareadas, se permitirá adosar a lindero lateral cuando se adose el edificio colindante mediante proyecto único o vinculado con documento registral y cuando preexista edificación medianera o privativa edificada en lindero.

- 3.- Cuerpos volados: Se permitirán en las condiciones generales del artículo 236 de las NNUU del PGM de Navalmoral de la Mata.
- 4.- No se permiten áticos. Sólo se permitirán los "bajo cubierta" en las condiciones del artículo 103 de las NNUU del PGM de Navalmoral de la Mata.
- 5.- Edificabilidad máxima: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 6.- Ocupación máxima de parcela 50 %.
- 7.- Altura máxima: 2 plantas + "bajo cubierta".
- 8.- Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup> en tipología de viviendas pareadas y 350 m<sup>2</sup> en tipología de viviendas aisladas.

Se admitirá la segregación en parcelas de menor tamaño siempre que el propietario sea a su vez propietario de alguna de las parcelas adyacentes, ya sean interiores o exteriores a la unidad de actuación y adquiera el compromiso de agregar ambas propiedades, resultando de la agregación una parcela que cumpla las condiciones de parcela mínima.

Condiciones de uso:

- 1.- Uso específico: Vivienda unifamiliar aislada o pareada.
- 2.- Usos compatibles: Industrial (talleres domésticos en 1ª categoría), terciario y equipamientos.
- 3.- Usos prohibidos: Vivienda entre medianerías, industrial (talleres de servicio en 2ª categoría, naves industriales y almacenaje), terciario en 2ª categoría.

Plazas de aparcamiento:

Se cumplirá lo establecido en el artículo 228 de las NNUU del PGM de Navalmoral de la Mata.

**3.3.- ENSANCHE INTENSIVO. VIVIENDA PLURIFAMILIAR PROTEGIDA EDIFICACIÓN CERRADA.**

Forma de actuación:

- 1.- Cuando se realice una edificación que deje una medianería al descubierto, ésta se tratará con la misma calidad y materiales que la fachada.
- 2.- Se permiten los retranqueos siempre que se continúe la alineación hasta la altura de planta baja con la edificación, mediante falsas fachadas dejando en esta falsa fachada al menos un 30% de su superficie en huecos. Se permitirán verjas en lugar de falsas fachadas con una altura mínima de planta baja. Las medianerías vistas, quedarán siempre tratadas.
- 3.- En las zonas saturadas por acumulación de ruidos, señalados en el plano de ordenación, se prohíben los establecimientos destinados a uso socio-cultural categoría 5ª.

Condiciones de uso:

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

- Vivienda: Unifamiliar o colectiva, en todas las plantas sobre la rasante del terreno. Deberá estar sujeta a alguno de los regímenes de protección pública vigentes.
- Garaje-aparcamiento: De categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Condiciones de aprovechamiento y volumen:

- 1.- No se establecen parcela mínima ni ocupación máxima. No se permitirán segregaciones inferiores a 100 m<sup>2</sup>.
- 2.- Edificabilidad máxima: 2,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 3.- Altura máxima de la edificación será 3 plantas.

Condiciones estético-compositivas:

- 1.- Se permitirá el bajo cubierta en las mismas condiciones del Casco Antiguo para 1, 2, 3 o más plantas.
- 2.- En la cubierta no podrá superar la pendiente de 30°.
- 3.- Se permite el ático en las siguientes condiciones:
  - Retranqueo obligado de fachadas en todo su perímetro de 30° medido desde el vuelo máximo del alero.
  - Se adosará obligatoriamente a las medianerías existentes.
- 4.- El fondo máximo edificable será libre.

Plazas de aparcamiento:

Se cumplirá lo establecido en el artículo 228 de las NNUU del PGM de Navalmoral de la Mata.

Condiciones de edificación sobre terreno inclinado:

Las parcelas situadas al sur de la "Calle A" (plano O.09), se sitúan en terrenos con fuerte pendiente, limitando su parte más baja con un vial público situado al norte y en su parte alta (lindero sur) con el sistema general espacios libres definido por el Plan General como sistema general de espacios libres. Las edificaciones que en ellas se proyecten, deberá resolver el cambio de cota entre los dos espacios públicos mencionados, cumpliendo las siguientes condiciones:

- A efectos de la definición de la Planta Baja, según lo establecido en el Artículo 101 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Navalmoral de la Mata, se considerará la parcela con frente a dos viales opuestos, y por tanto, la cota de la planta baja en cada frente, se referirá como si se tratase de parcelas independientes, cuya profundidad alcanza a la línea media de la manzana.
- Se aplicará lo expuesto en el párrafo anterior para la definición de las plantas semisótano y sótano, según lo establecido en los Artículos 99 y 100 de las Normas Urbanísticas.
- No obstante de los párrafos anteriores, el acceso a las parcelas se realizará obligatoria y exclusivamente desde el vial público, no permitiéndose el acceso desde el sistema general espacios libres.
- En los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, éstas se dispondrán de tal forma que la cota de cada una cumpla las siguientes condiciones: 1) las plataformas de nivelación junto a los lindes no podrán situarse a más de 1,50 m por encima o a más de 2,20 m por debajo de la cota natural del linde; 2) la plataforma de nivelación en interior de parcela (excepto los sótanos) deberán disponerse de modo que no rebasen unos taludes ideales de pendiente 1:3 (altura: base) trazados desde las cotas por encima o por debajo, posibles de los lindes. Los muros de nivelación de tierras en los lindes no alcanzarán, en ningún punto, una altura superior a 1,50 metros por encima de la cota natural del linde ni una altura superior a 2,20 metros por debajo de la cota natural del linde. Los muros interiores de contención de tierras no podrán rebasar, en la parte vista, una altura de 3,70 metros.

### 3.4.- SISTEMA LOCAL VIARIO.

#### Definición:

Es aquél que garantiza el funcionamiento del área en que se encuentra y su conexión con el sistema general viario. Comprende todo el viario interurbano local.

#### Condiciones de las vías del sistema local viario:

- 1.- Su funcionamiento, régimen y control estará regido por la normativa de estas Normas y todas las disposiciones específicas sobre ellas elaboradas por el Ayuntamiento a los que se derivan de la Ley 8/1997 de la Comunidad Autónoma.
- 2.- La construcción, reparación y mejora de la red local, así como la realización de obras que afectan a la misma, estarán reguladas por las Normas específicas de los Organismos de la Administración Local y Regional.
- 3.- En el interior del perímetro de suelo urbano de los núcleos urbanos, el conjunto de la red deberá estar pavimentado y dotado de aceras y drenajes, salvo que el ancho viario lo impida o no se considere otro sistema.
- 4.- Las vías del sistema local de nueva construcción tendrán un ancho mínimo de calle de 10 m en residencial y 12 m en los industriales.
- 5.- Los accesos y conexiones a la red principal deberán justificarse en cuanto a situación y diseño asegurando en todo caso el buen funcionamiento de los mismos.
- 6.- Las conexiones de una acción urbanizadora deberán ser las suficientes para que aseguren el buen funcionamiento tanto de la red principal de la ciudad como de la interna de la actuación urbanizadora.
- 7.- Si fuera necesario deberán emitir informe al respecto los Servicios Técnicos Municipales.
- 8.- Prioridad de circulación: Las intersecciones a nivel entre vías de tráfico rodado de carácter local y ejes peatonales deberán estar señalizados con "pasos cebra" y siempre cumpliendo el capítulo U.1. "Normas de diseño de los elementos de urbanización del Decreto de Accesibilidad".

### 3.5.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

#### Definición:

- 1.- Comprende los suelos destinados a parques urbanos, parques deportivos y áreas recreativas en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. Serán de uso público y no edificables. Cuando fueran de extensión inferior a los 1.000 m, se destinarán a jardines para juego de niños, descanso y reposo de las personas y protección y mejora de la calidad ambiental de la ciudad. Según las cualidades del área definida como sistema general, la tipología del espacio libre se adecúa a los *parques deportivos* (desarrollo de *CrossFit*, *campo a través*...) Con complemento de *área recreativa ligada al medio natural* (*cerros*); según establecen los *artículos 156 y 157* del PGM.

#### Condiciones de los espacios libres:

- 1.- Estos suelos deberán ordenarse con arbolado, jardinería y equipamiento de elementos accesorios, sin que estos últimos ocupen más del 5% de la superficie. Cuando por su extensión tuvieran la consideración de parque, admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva, o edificios culturales, quioscos, servicios sanitarios, etc., siempre que su superficie sea inferior al 5% de la superficie total del parque ya ejecutado y se trate de suelo urbano o urbanizable. Las instalaciones o construcciones no perjudicarán ni limitarán el disfrute del parque por los ciudadanos, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas panorámicas internas o sobre el área urbana contigua.

- 2.- La altura máxima de estas construcciones será de una planta o de 5 m hasta la cumbre de su cubierta.
- 3.- Previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, el Ayuntamiento podrá autorizar la alteración de las rasantes de los Espacios Libres.
- 4.- El proyecto de urbanización deberá definir el espacio libre proyectado. En particular, el diseño de los espacios y vegetación, será compatible con lo establecido en el CTE DB SI 5, 1.1.2, punto 6, debiendo justificarse en los proyectos correspondientes.

### **3.6.- OTRAS DOTACIONES. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.**

#### Definición:

- 1.- Comprende los suelos y las instalaciones destinadas a usos públicos colectivos al servicio de interés comunitario y social, para fines educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, de la Administración Pública, esparcimiento, ocio y religioso, para el abastecimiento y otros análogos, al servicio del ámbito para el que se dispongan.
- 2.- Serán aquellos que con independencia de las reguladas en la estructura general y orgánica del territorio, deberán fijar, los Programas de Ejecución, Planes Parciales o Planes Especiales, al servicio directo del sector o zona en que se encuadren. Estas dotaciones constituyen los sistemas complementarios de los generales, prolongando las prestaciones, servicios y mejoras de aquéllos, dependiendo, conforme se regula en estas Normas del programa concreto de la zona.

#### Recomendación:

Se recomienda la definición de equipamientos deportivos y/o de ocio al aire libre, como complemento al Sistema General de Espacios Libres definido en la UA-21.

#### Condiciones de los equipamientos colectivos:

- 1.- Los edificios de equipamientos no ocuparán más de un 60% de la superficie de la parcela y serán exentos.
- 2.- La altura máxima será la aplicable en cada zona, de acuerdo con lo especificado en el Plan General. En ningún caso se sobrepasará una altura máxima de 15 m, salvo para casos excepcionales debidamente justificados.
- 3.- En los edificios de equipamiento se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesario para guarda y conservación del equipamiento.
- 4.- En todo caso, las actuaciones correspondientes a los usos y volumen de los distintos equipamientos estarán sujetas, además de a lo precisado en estas Normas, a las disposiciones vigentes o que en el futuro se adopten para cada uno de ellos, así como a las disposiciones que el Ayuntamiento acuerde dictar dentro de su esfera de competencias.
- 5.- Los equipamientos satisfarán las condiciones estéticas que sean de aplicación en cada una de las zonas de normativa dentro de cuyo perímetro se encuentren situados.
- 6.- Condiciones específicas de edificación aislada para algunos tipos de equipamientos:

#### Equipamiento educativo:

- Edificabilidad máxima: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima: 50%.

#### Equipamiento sanitario – asistencial:

Ambulatorios y similares:

- Edificabilidad máxima: 2,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima: 55%.

Residencias de ancianos y similares:

- Edificabilidad máxima: 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima: 50%.

Equipamiento socio-cultural:

- Altura máxima: PB +2.

- Edificabilidad máxima: 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Equipamiento público-administrativo:

- Edificabilidad máxima: 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

7.-Todas las condiciones en cuanto a parámetros urbanísticos exigidas a los equipamientos colectivos podrán ser modificadas, según se justifiquen en proyecto específico atendiendo al programa definido, con informe favorable de la Administración Local. Además se podrán implementar cualquiera de los usos incluidos como dotaciones en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura es esta área de ordenanza.

Condiciones de edificación sobre terreno inclinado:

Las parcelas situadas al sur de la "Calle A" (plano O.09), se sitúan en terrenos con fuerte pendiente, limitando su parte más baja con un vial público situado al norte y en su parte alta (lindero sur) con el sistema de espacios libres definido por el Plan General como sistema general de espacios libres. Las edificaciones que en ellas se proyecten, deberá resolver el cambio de cota entre los dos espacios públicos mencionados, cumpliendo las siguientes condiciones:

– A efectos de la definición de la Planta Baja, según lo establecido en el Artículo 101 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Navalmoral de la Mata, se considerará la parcela con frente a dos viales opuestos, y por tanto, la cota de la planta baja en cada frente, se referirá como si se tratase de parcelas independientes, cuya profundidad alcanza a la línea media de la manzana.

– Se aplicará lo expuesto en el párrafo anterior para la definición de las plantas semisótano y sótano, según lo establecido en los Artículos 99 y 100 de las Normas Urbanísticas.

– No obstante de los párrafos anteriores, el acceso a las parcelas se realizará obligatoria y exclusivamente desde el vial público, no permitiéndose el acceso desde el sistema espacio libre.

– En los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, éstas se dispondrán de tal forma que la cota de cada una cumpla las siguientes condiciones: 1) las plataformas de nivelación junto a los lindes no podrán situarse a más de 1,50 m por encima o a más de 2,20 m por debajo de la cota natural del linde; 2) la plataforma de nivelación en interior de parcela (excepto los sótanos) deberán disponerse de modo que no rebasen unos taludes ideales de pendiente 1:3 (altura: base) trazados desde las cotas por encima o por debajo, posibles de los lindes. Los muros de nivelación de tierras en los lindes no alcanzarán, en ningún punto, una altura superior a 1,50 metros por encima de la cota natural del linde ni una altura superior a 2,20 metros por debajo de la cota natural del linde. Los muros interiores de contención de tierras no podrán rebasar, en la parte vista, una altura de 3,70 metros.

### **3.7.- INTERPRETACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.**

En caso de distintas interpretaciones entre los documentos, del Plan Especial, se atenderá por orden con el siguiente criterio: 1-normas urbanísticas del Plan Especial, 2- ficha urbanística del Plan Especial, 3- planimetría, de mayor a menor escala.

#### 4.- PLANOS.

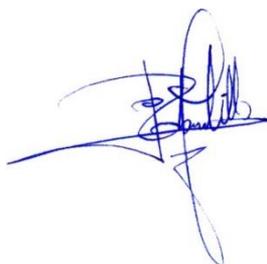
---

##### 4.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

I.01	SITUACIÓN	E: VARIAS
I.02	DELIMITACIÓN DE UA-21	E: 1/1.000
I.03	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	E: 1/1.000
I.04	TOPOGRÁFICO Y AFECCIONES	E: 1/1.000
I.05	INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO	E: 1/2.000
I.06	INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO	E: 1/2.000
I.07	INFRAESTRUCTURAS. RED DE MEDIA TENSIÓN	E: 1/2.000

##### 4.2.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

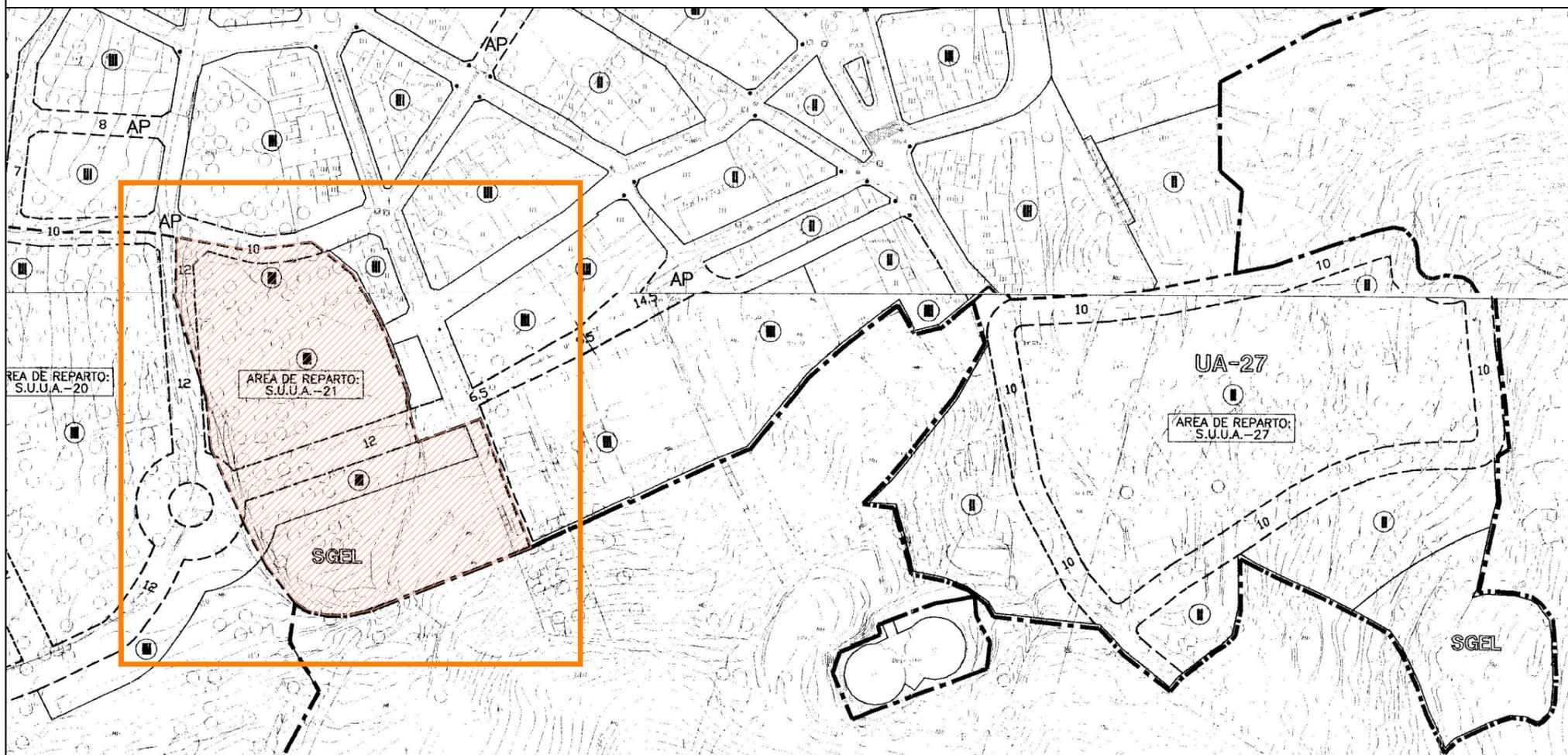
O.08	CALIFICACIÓN	E: 1/1.000
O.09	ALINEACIONES Y RASANTES	E: 1/1.000
O.10	INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO	E: 1/1.000
O.11	INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO	E: 1/1.000
O.12	INFRAESTRUCTURAS. RED ELÉCTRICA	E: 1/1.000
O.13	INFRAESTRUCTURAS. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	E: 1/1.000
O.14	INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES	E: 1/1.000
O.15	INFRAESTRUCTURAS. RED DE GAS CIUDAD	E: 1/1.000
O.16	INFRAESTRUCTURAS. RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	E: 1/1.000



Fdo.: **Francisco Javier Robustillo Yagüe**, arquitecto, col. COADE 478.040.  
Navalmoral de la Mata, Mayo de 2018.



SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO DE NAVALMORAL DE LA MATA



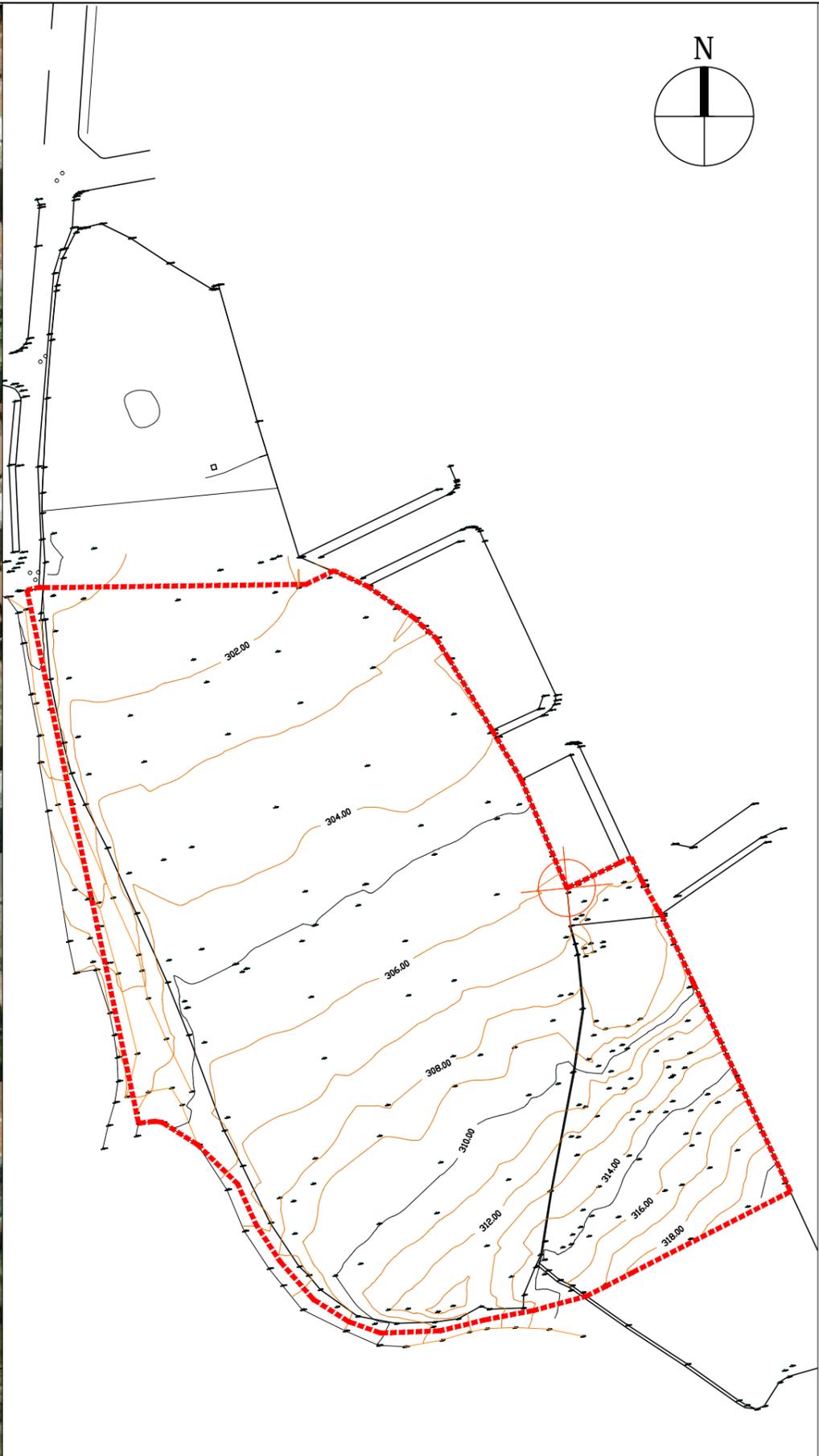
SITUACIÓN SOBRE PLANO DE GESTIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE NAVALMORAL DE LA MATA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

PLANOS DE INFORMACIÓN:

**I.01**  
SITUACIÓN

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



**LEYENDA**

 DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21 (\*)

(\*) SEGÚN CONSULTA DE VIABILIDAD, INFORMADA FAVORABLEMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE NAVALMORAL DE LA MATA, EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)**

PLANOS DE INFORMACIÓN: **1.02**  
**DELIMITACIÓN DE UA-21**

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE

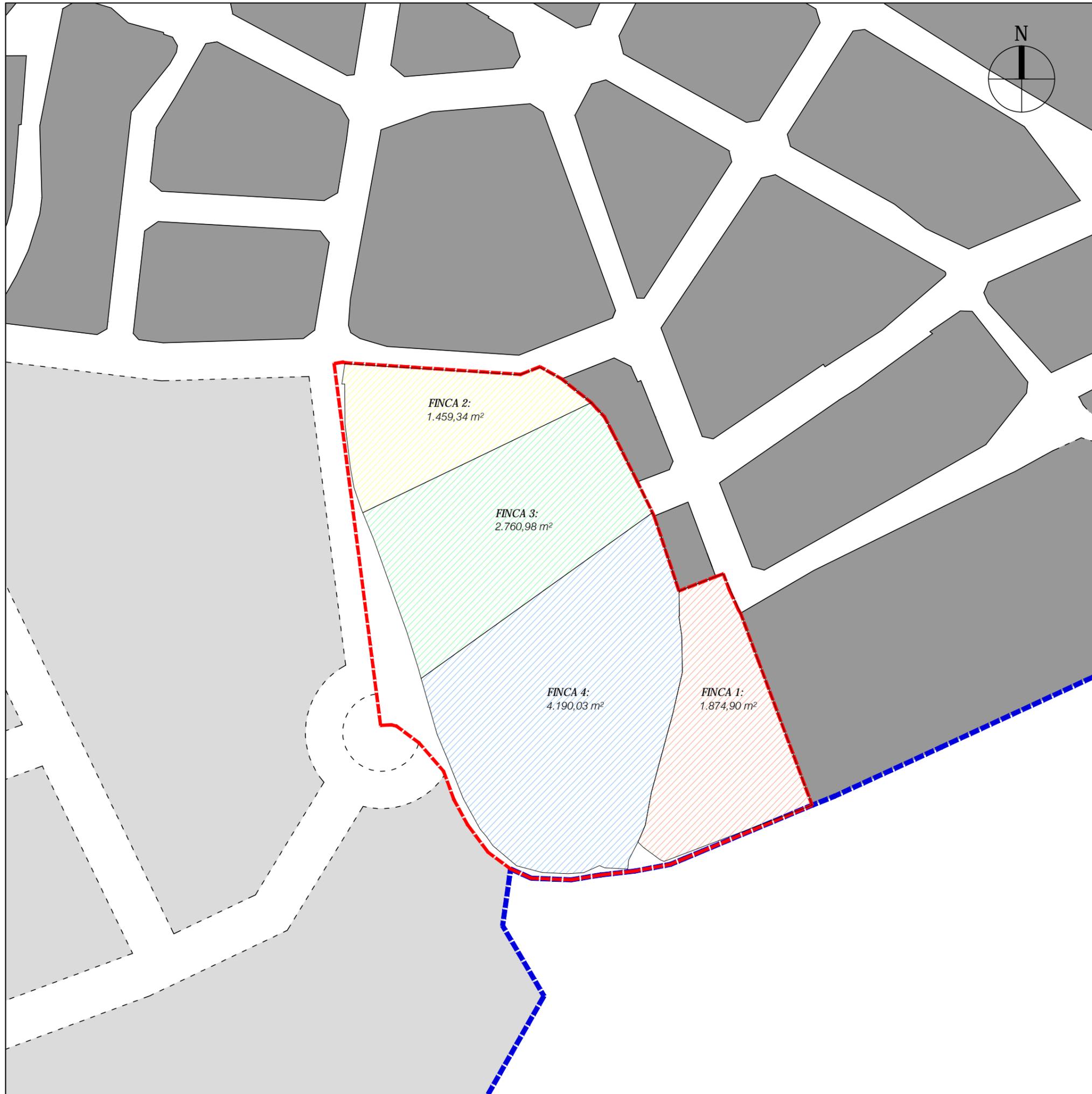


**Sistema de referencia**  
UTM29N, ETRS89 - EPSG:25829



DELIMITACIÓN, SOBRE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ORTOFOTO

DELIMITACIÓN, SOBRE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



LEYENDA

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE	TITULAR
1	10134A013002620000RW 3286012TK8138N0001QO	1.874,90 m <sup>2</sup>	ROMANOTECNICA, S.L.
2	3286009TK8138N0001QO	1.459,34 m <sup>2</sup>	ROMANOTECNICA, S.L.
3	3286008TK8138N0001GO	2.760,98 m <sup>2</sup>	URBANOVA MORALA, S.L.
4	3286007TK8138N0001YO	4.190,03 m <sup>2</sup>	RAFAEL VERA GRANDE MARÍA CARMEN VERA GRANDE ANDRÉS VERA GRANDE

-  DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
-  DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

FINCA 2:  
1.459,34 m<sup>2</sup>

FINCA 3:  
2.760,98 m<sup>2</sup>

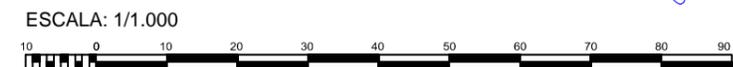
FINCA 4:  
4.190,03 m<sup>2</sup>

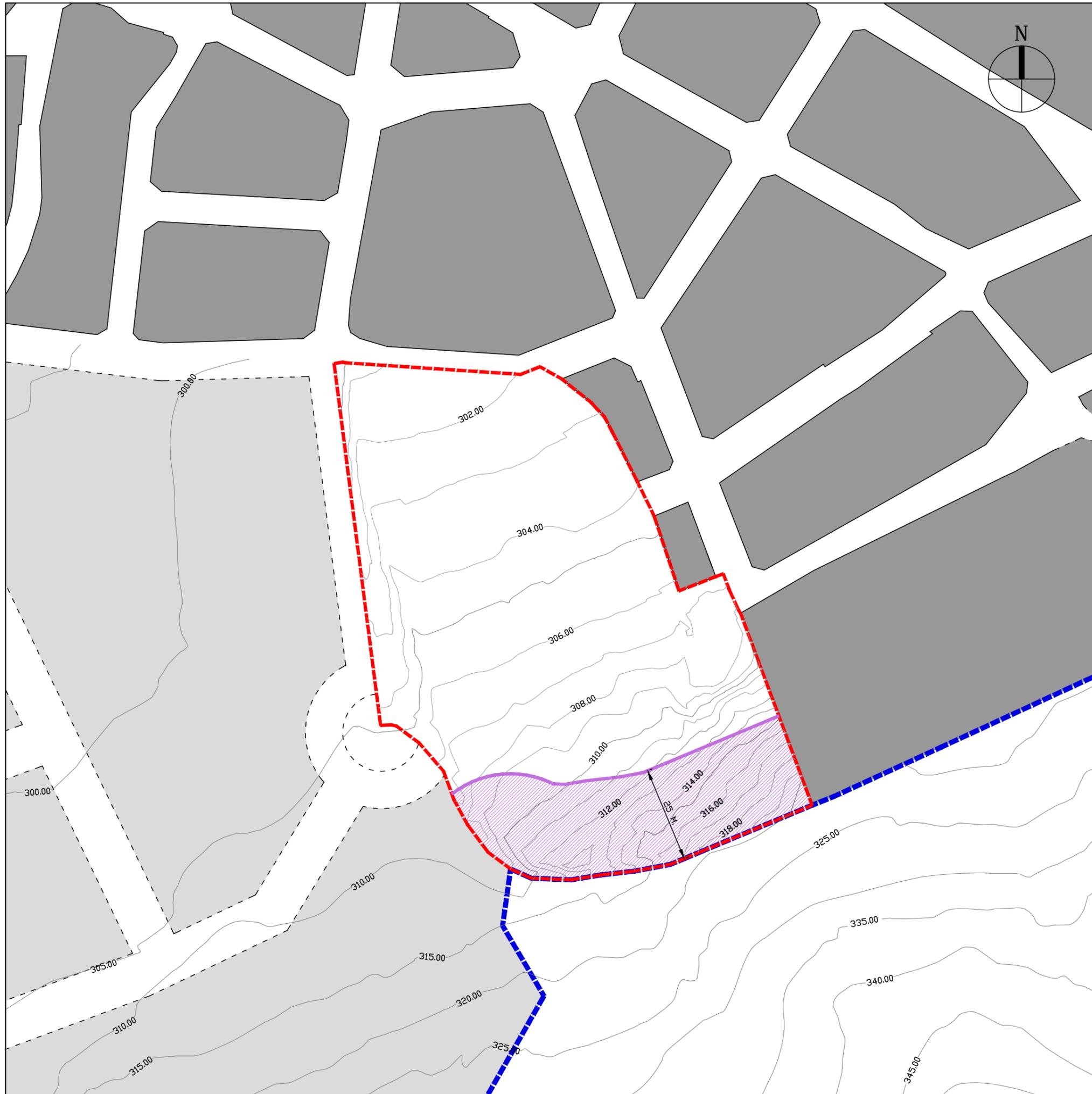
FINCA 1:  
1.874,90 m<sup>2</sup>

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

PLANOS DE INFORMACIÓN: **1.03**  
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



LEYENDA

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE	TITULAR
1	10134A013002620000RW 3286012TK8138N0001QO	1.874,90 m <sup>2</sup>	ROMANOTECNICA, S.L.
2	3286009TK8138N0001QO	1.459,34 m <sup>2</sup>	ROMANOTECNICA, S.L.
3	3286008TK8138N0001GO	2.760,98 m <sup>2</sup>	URBANOVA MORALA, S.L.
4	3286007TK8138N0001YO	4.190,03 m <sup>2</sup>	RAFAEL VERA GRANDE MARÍA CARMEN VERA GRANDE ANDRÉS VERA GRANDE

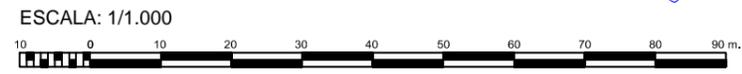
-  LÍMITE DE EDIFICACIÓN  
DB - SI 5. SEPARACIÓN CON ZONA FORESTAL
-  FRANJA DE SEPARACIÓN CON ZONA FORESTAL

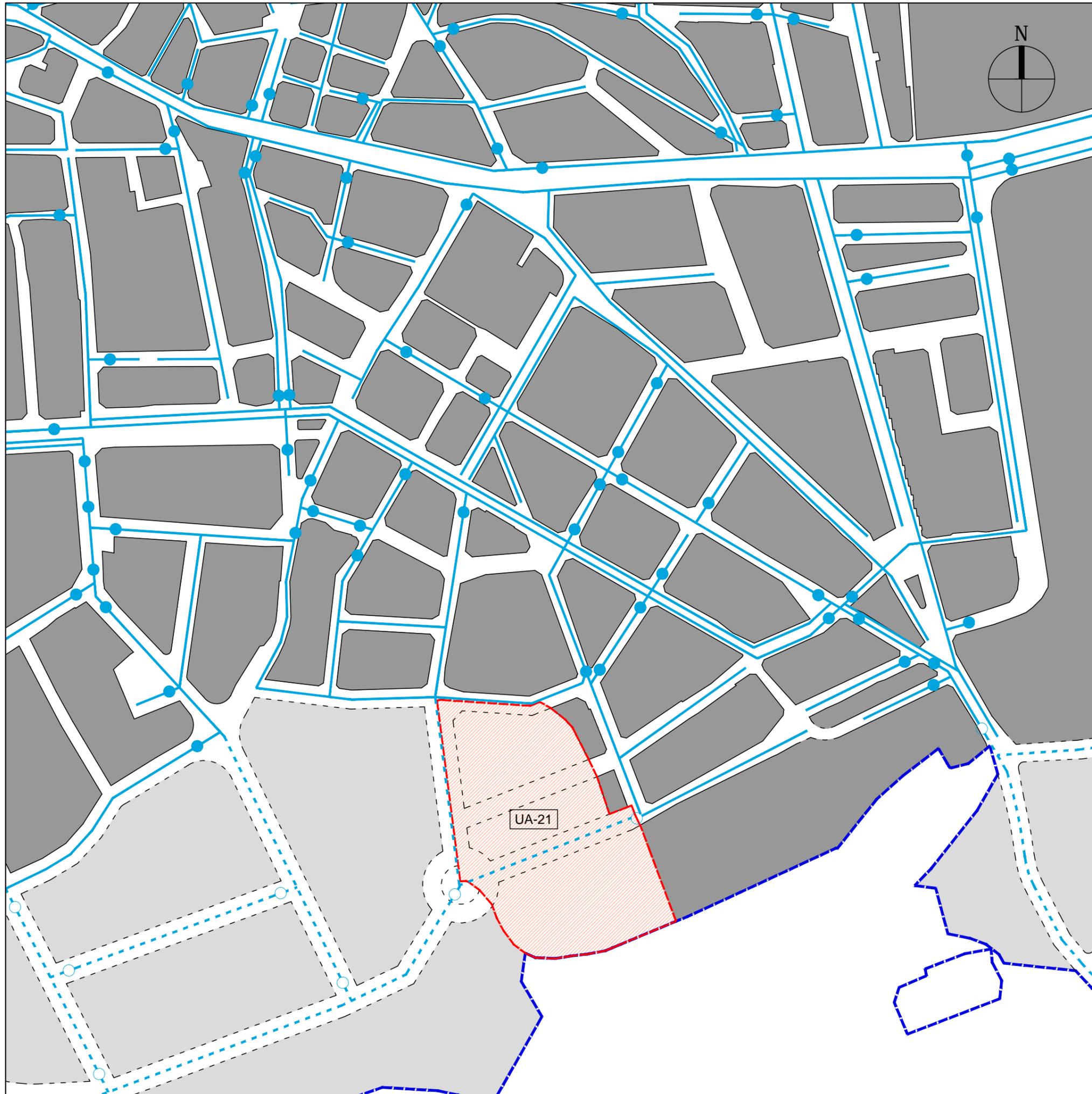
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
-  DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

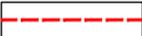
PLANOS DE INFORMACIÓN: **1.04**  
TOPOGRÁFICO Y AFECCIONES

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE





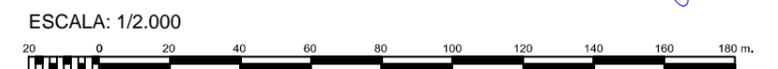
LEYENDA

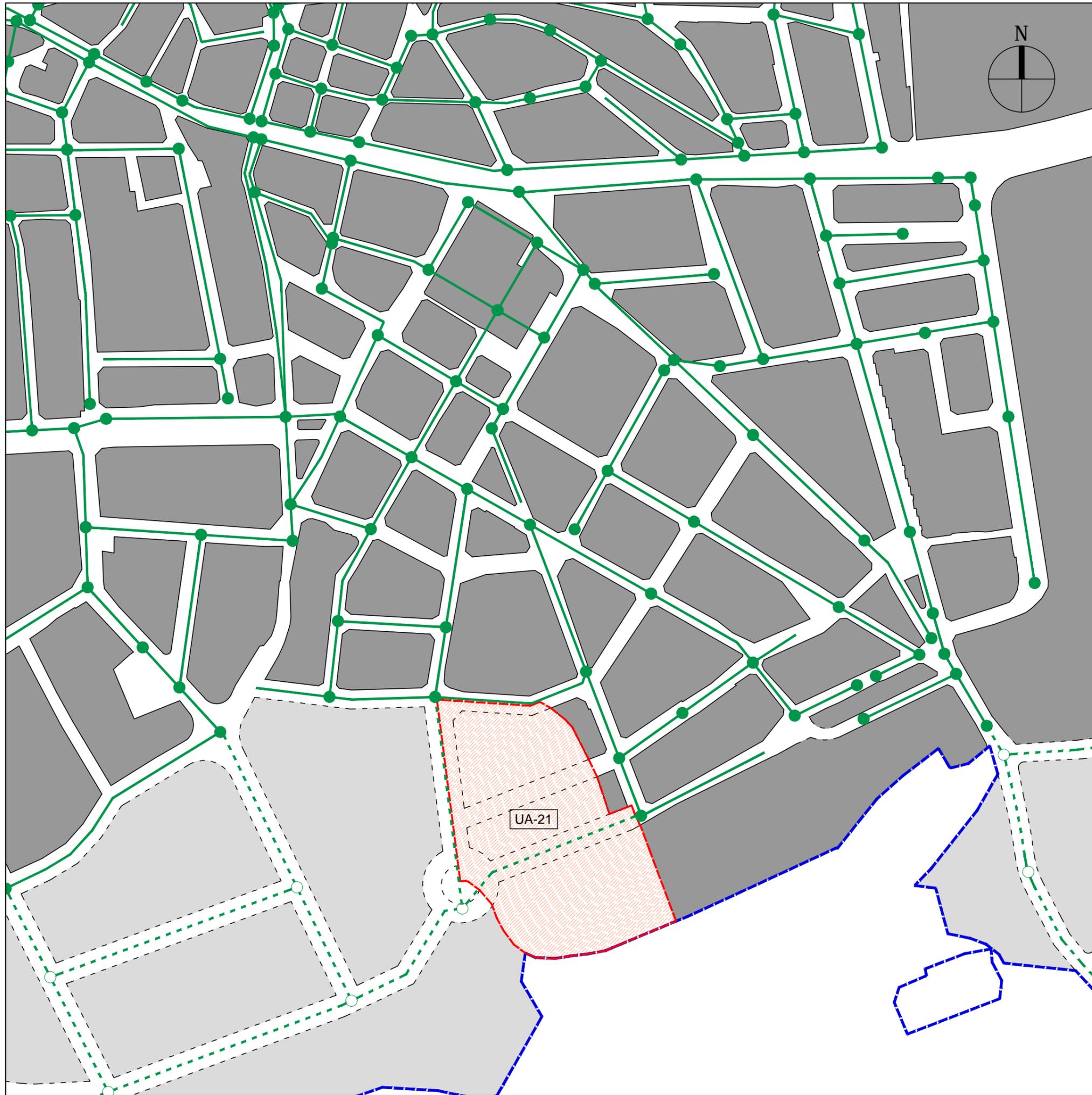
-  RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
-  VÁLVULA EXISTENTE
-  RED DE ABASTECIMIENTO PREVISTA (PGM)
-  VÁLVULA PREVISTA (PGM)
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
-  DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

PLANOS DE INFORMACIÓN: **1.05**  
INFRAESTRUCTURAS  
RED DE ABASTECIMIENTO

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



LEYENDA

-  RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
-  POZO DE REGISTRO EXISTENTE
-  RED DE SANEAMIENTO PREVISTA (PGM)
-  POZO DE REGISTRO PREVISTO (PGM)

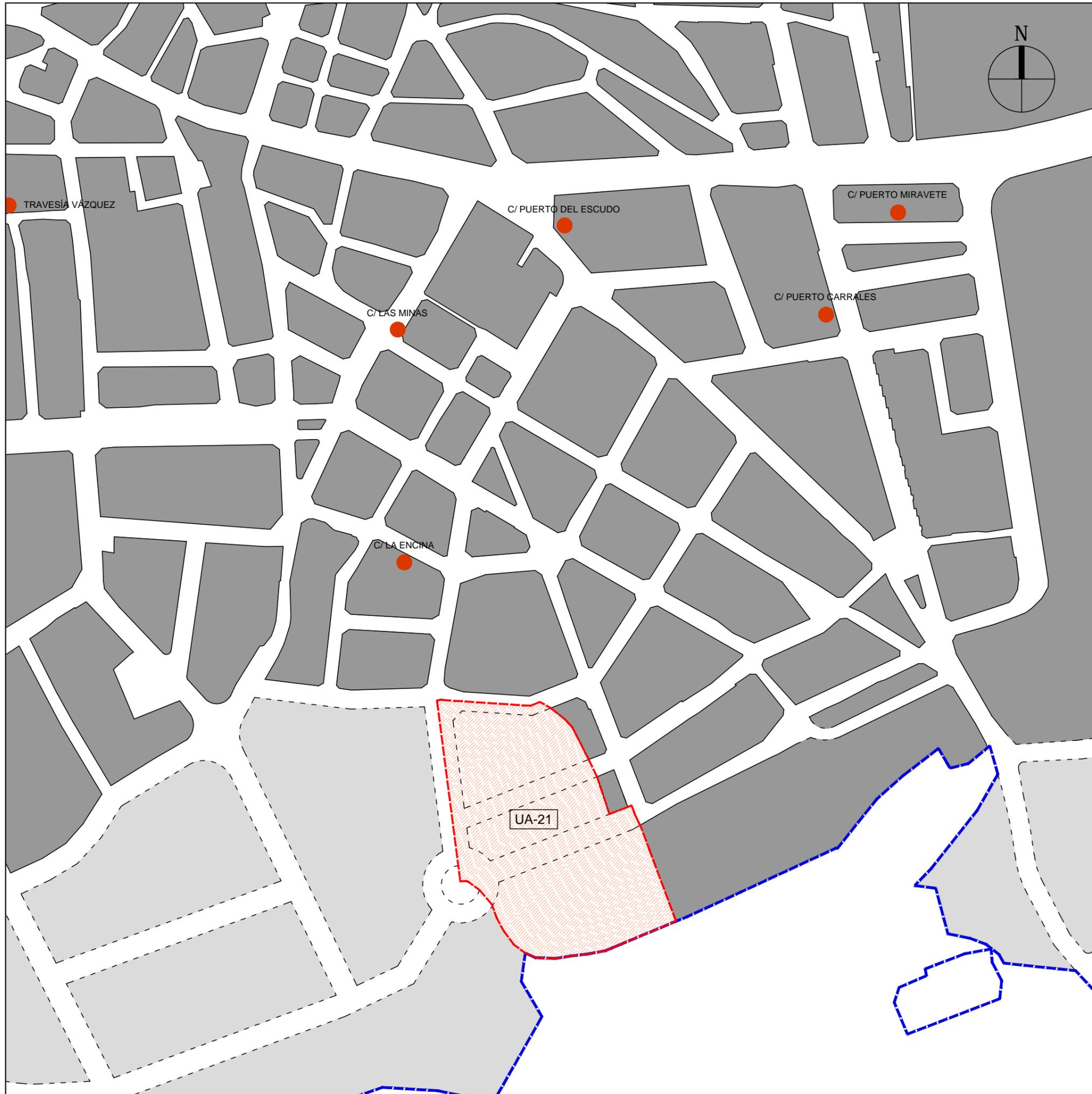
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
-  DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

PLANOS DE INFORMACIÓN: **1.06**  
INFRAESTRUCTURAS  
RED DE SANEAMIENTO

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



LEYENDA

 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

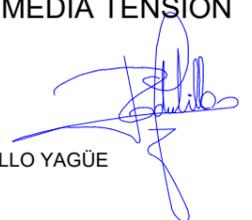
 DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21

 DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

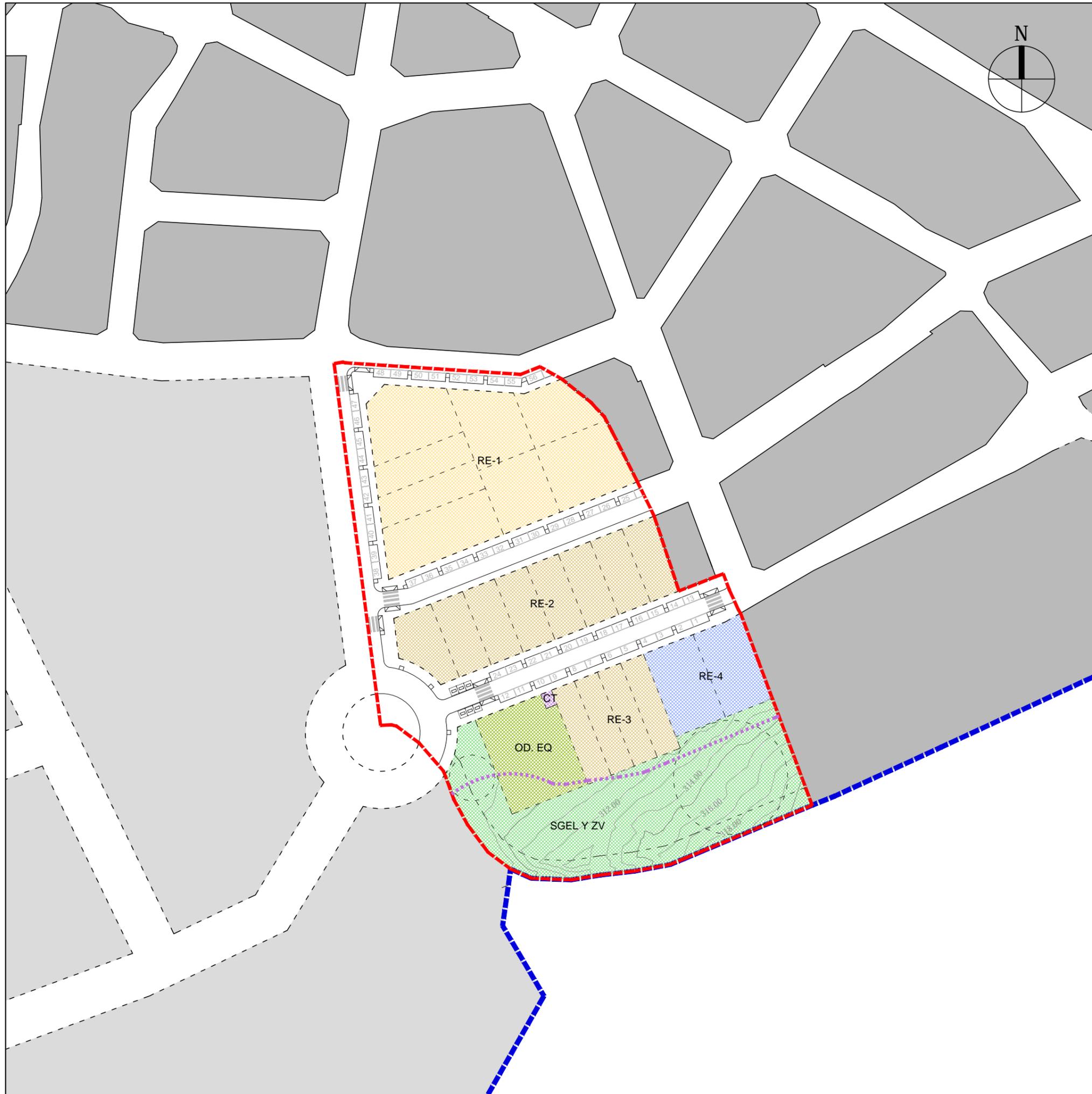
PLANOS DE INFORMACIÓN: **1.07**  
INFRAESTRUCTURAS  
RED DE MEDIA TENSIÓN

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



ESCALA: 1/2.000





LEYENDA

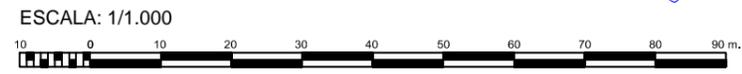
- ENSANCHE EXTENSIVO  
VIVIENDA LIBRE UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
- ENSANCHE EXTENSIVO  
VIVIENDA LIBRE UNIFAMILIAR EN HILERA
- ENSANCHE INTENSIVO  
VIV. PLURIFAMILIAR PROTEGIDA EDIFICACIÓN CERRADA
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- OTRAS DOT. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- LÍMITE DE EDIFICACIÓN  
DB - SI 5. SEPARACIÓN CON ZONA FORESTAL
  
- DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

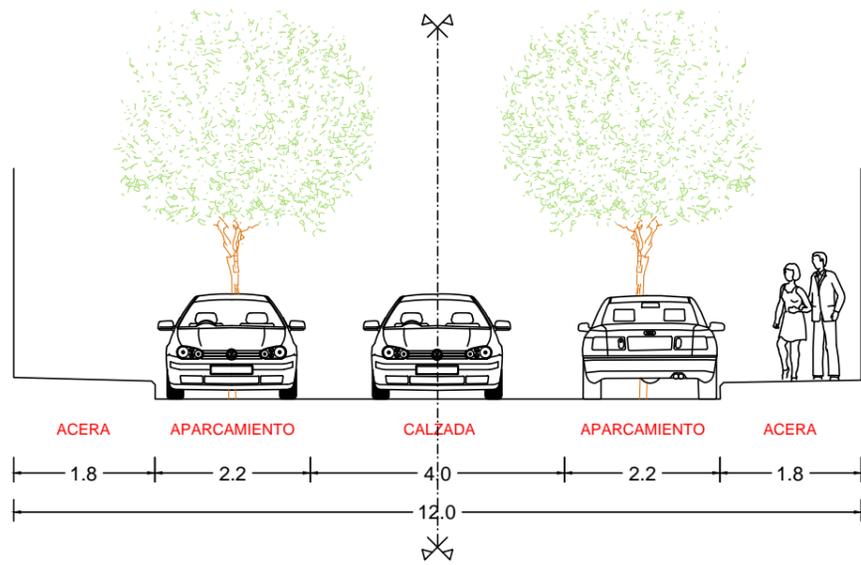
MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº MÁX. VIV.
SGEL	2.402,65 M2	-	-
EQ	557,75 M2	1.003,95 M2	-
CT	12,00 M2	-	-
RE-1	2.431,77 M2	1.702,24 M2	10
RE-2	1.498,85 M2	1.498,85 M2	10
RE-3	689,00 M2	689,00 M2	4
RE-4	641,27 M2	1.667,30 M2	25
VIARIO	2.884,21 M2	-	-
<b>TOTAL UA-21</b>	<b>11.117,50 M2</b>	<b>6.561,34 M2</b>	<b>49</b>

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

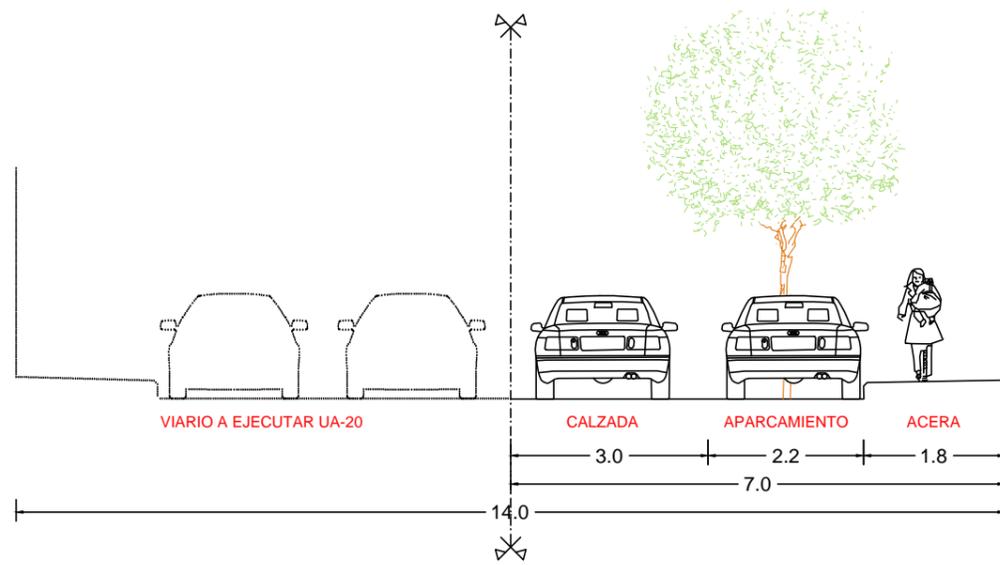
PLANOS DE ORDENACIÓN: **0.08**  
CALIFICACIÓN

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE

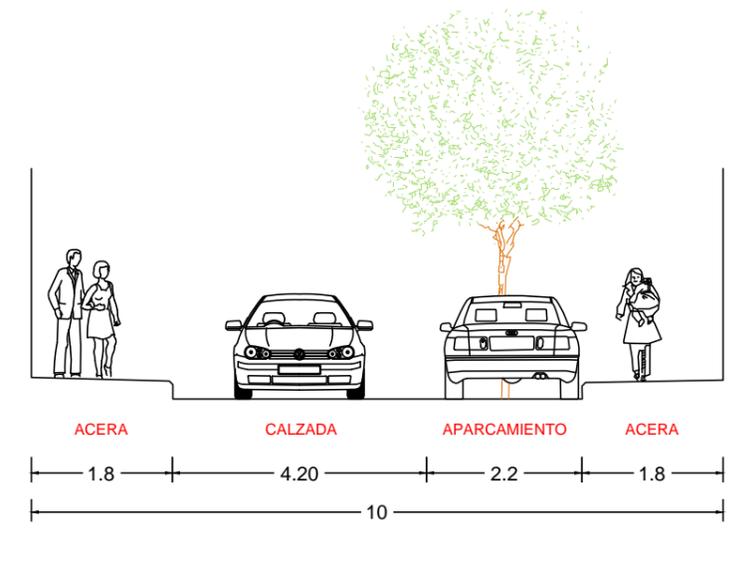




VIARIO Calle A. Ancho total: 12 m.



VIARIO Calle B. Ancho total: 14 m.



VIARIO Calles C y D. Ancho total: 10 m.



LEYENDA

-  ALINEACIONES EXISTENTES
-  ALINEACIONES PROPUESTAS
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
-  DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

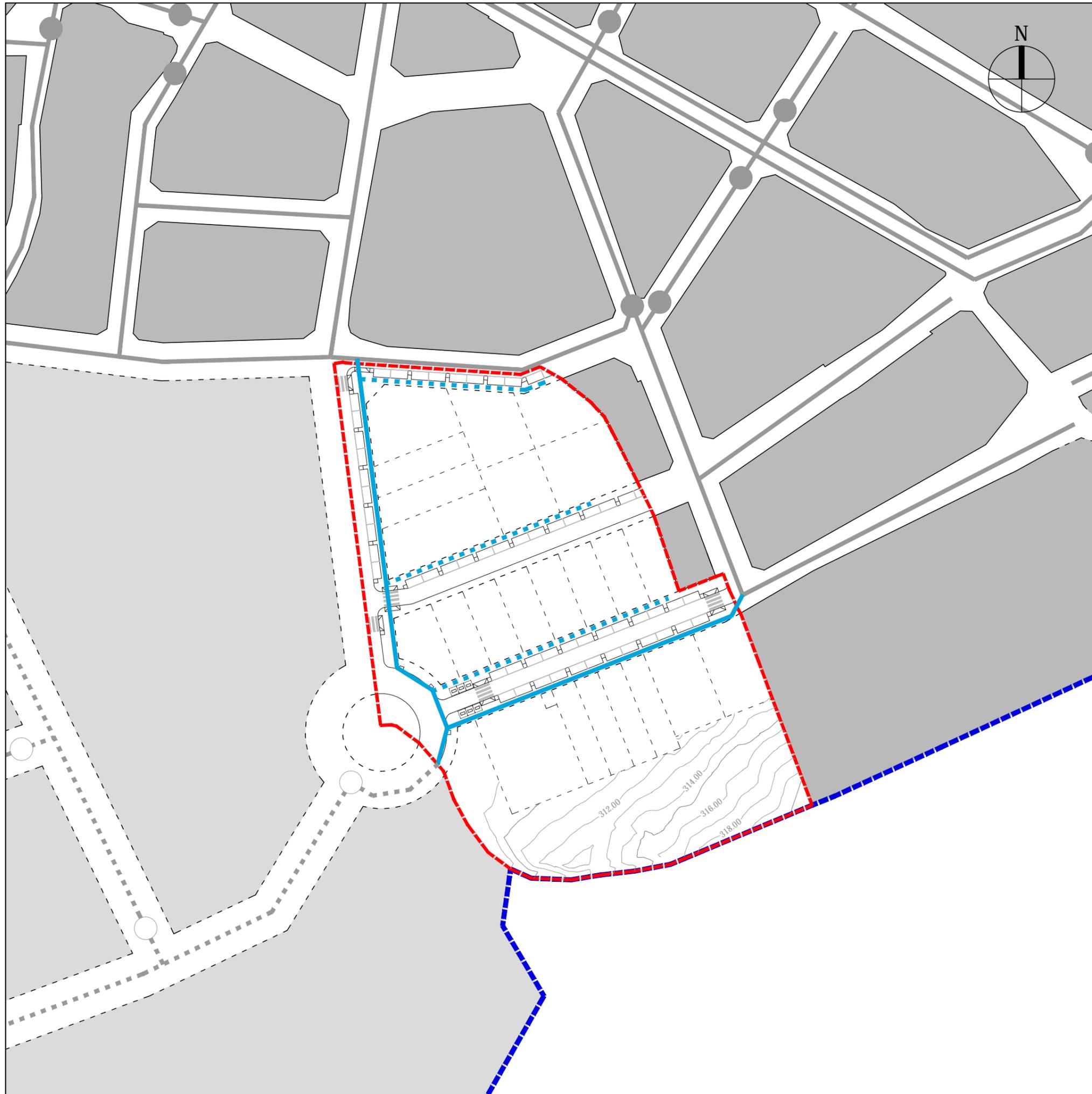
PLANOS DE ORDENACIÓN: **0.09**  
ALINEACIONES Y RASANTES

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



ESCALA: 1/1.000





LEYENDA

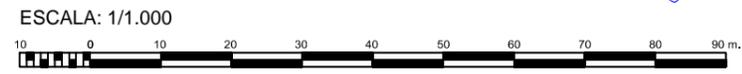
-  RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
-  VÁLVULA EXISTENTE
-  RED DE ABASTECIMIENTO PREVISTA (PGM)
-  VÁLVULA PREVISTA (PGM)
-  RED PROYECTADA (RED PRINCIPAL)
-  RED PROYECTADA (RAMAL INTERIOR)

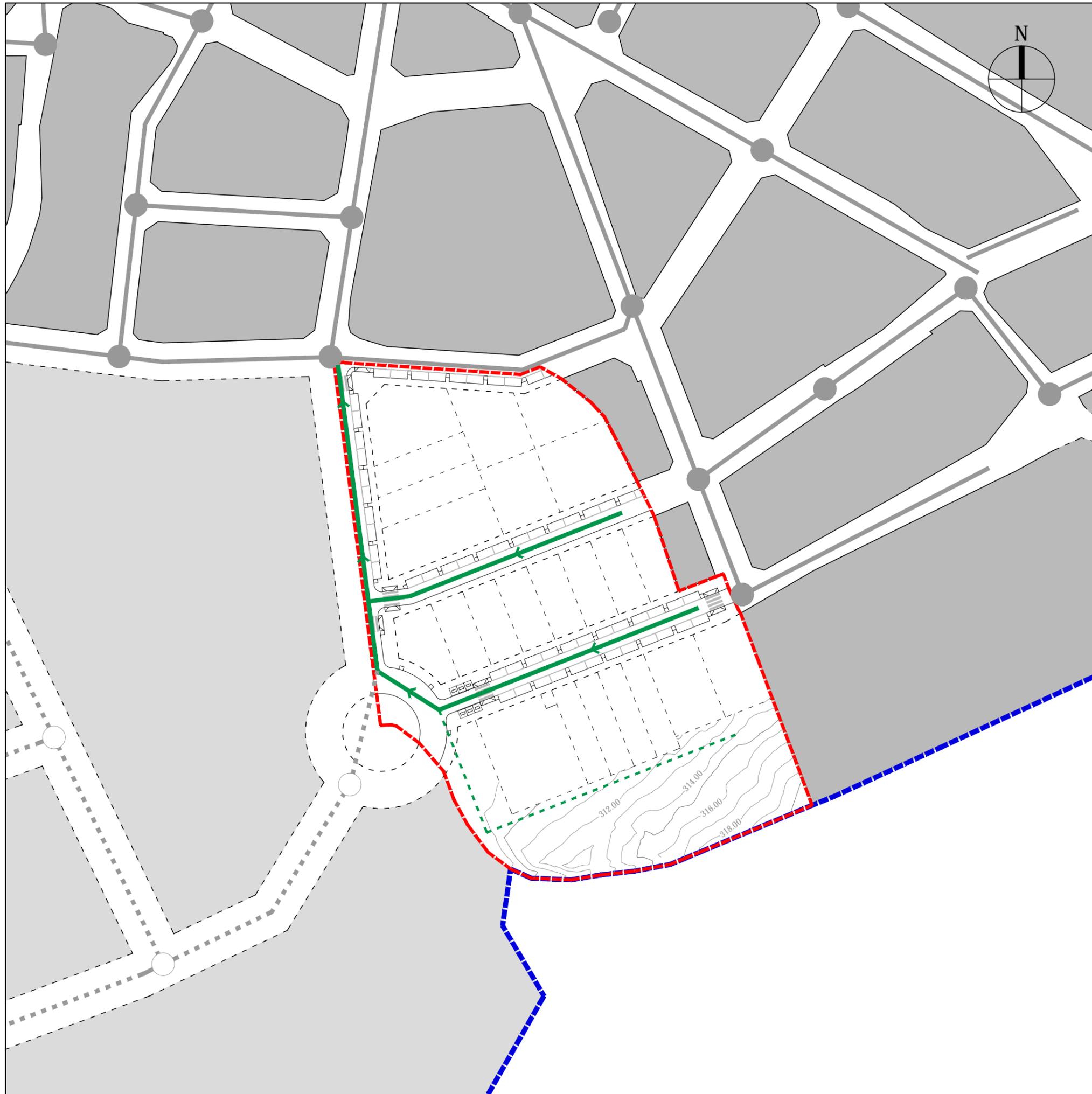
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
-  DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

PLANOS DE ORDENACIÓN: **O.10**  
INFRAESTRUCTURAS  
RED DE ABASTECIMIENTO

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



LEYENDA

-  RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
-  POZO DE REGISTRO EXISTENTE
-  RED DE SANEAMIENTO PREVISTA (PGM)
-  POZO DE REGISTRO PREVISTO (PGM)
-  RED PROYECTADA UNITARIA
-  RED PROYECTADA DE DRENAJE DE ZONAS VERDES
  
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
-  DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

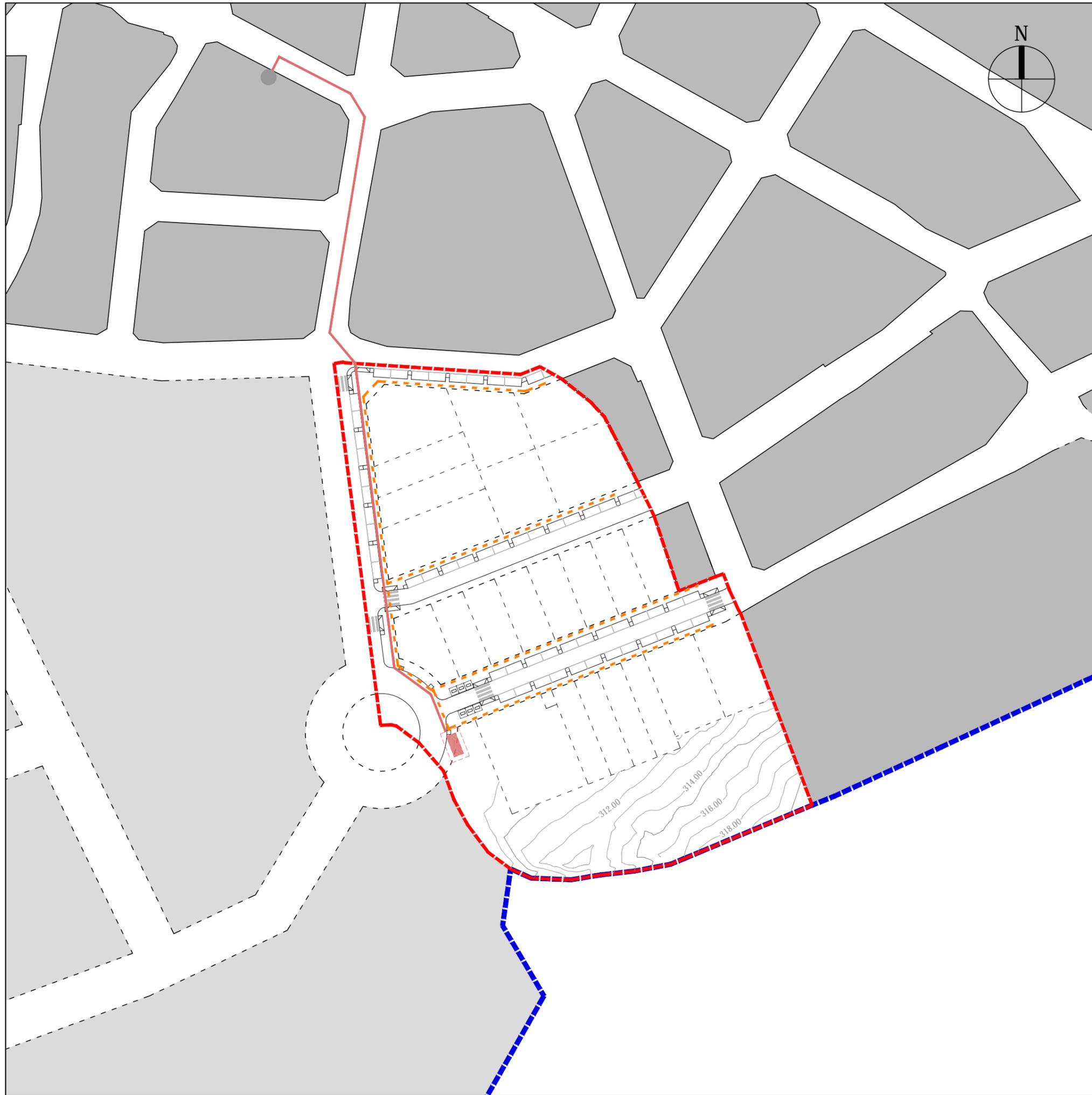
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

PLANOS DE ORDENACIÓN: **0.11**  
INFRAESTRUCTURAS  
RED DE SANEAMIENTO

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE

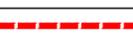
ESCALA: 1/1.000





LEYENDA

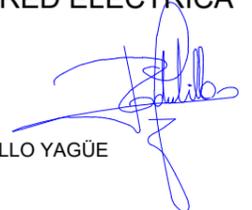
-  CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EXISTENTE
-  CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PROYECTADO
-  RED DE MEDIA TENSIÓN
-  RED DE BAJA TENSIÓN

-  DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
-  DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

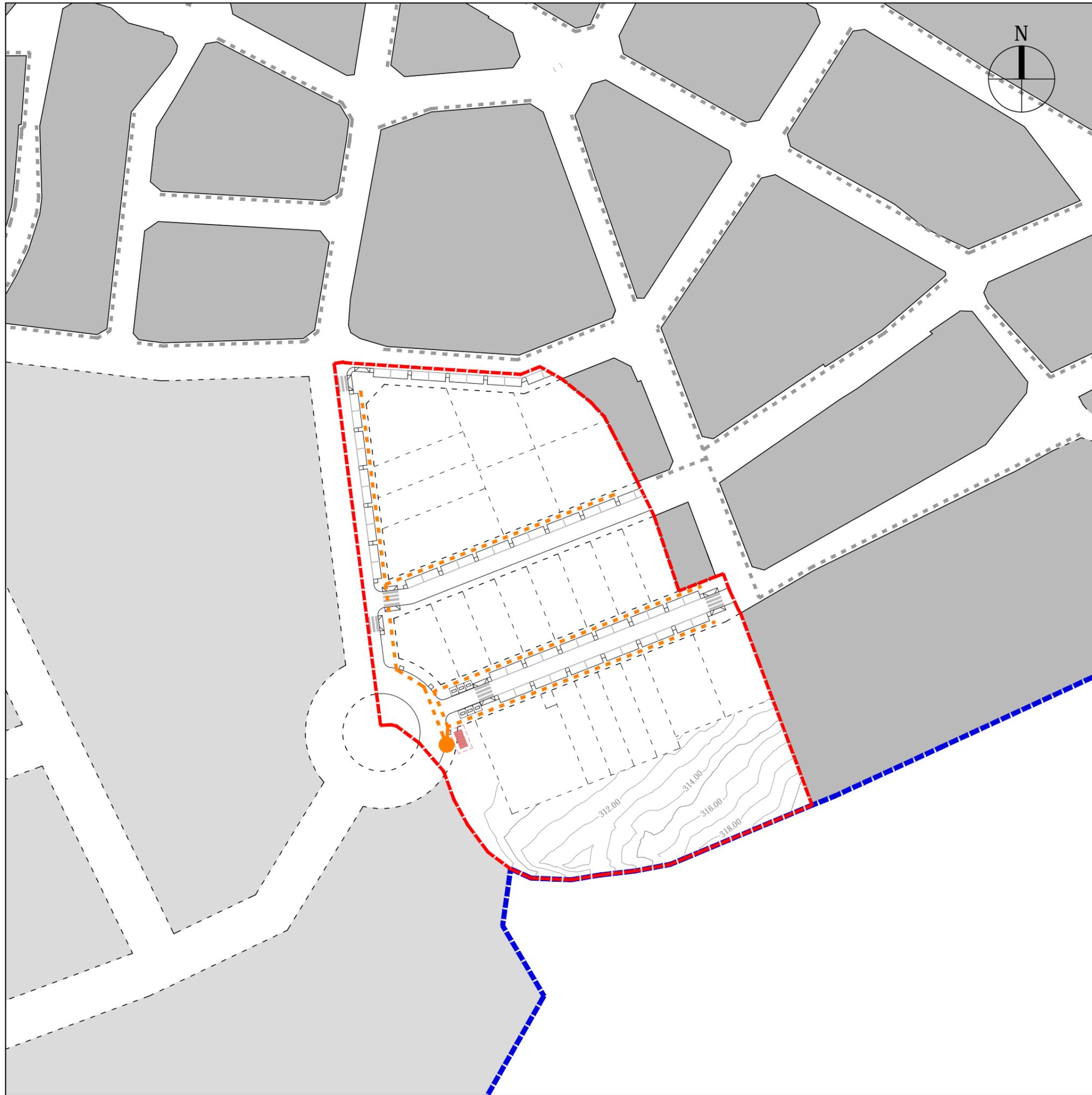
PLANOS DE ORDENACIÓN: **0.12**  
INFRAESTRUCTURAS  
RED ELÉCTRICA

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



ESCALA: 1/1.000





LEYENDA

-  RED EXISTENTE DE ALUMBRADO PÚBLICO
-  RED PROYECTADA DE ALUMBRADO PÚBLICO
-  CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PROYECTADO
-  CUADRO DE ALUMBRADO

-  DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
-  DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

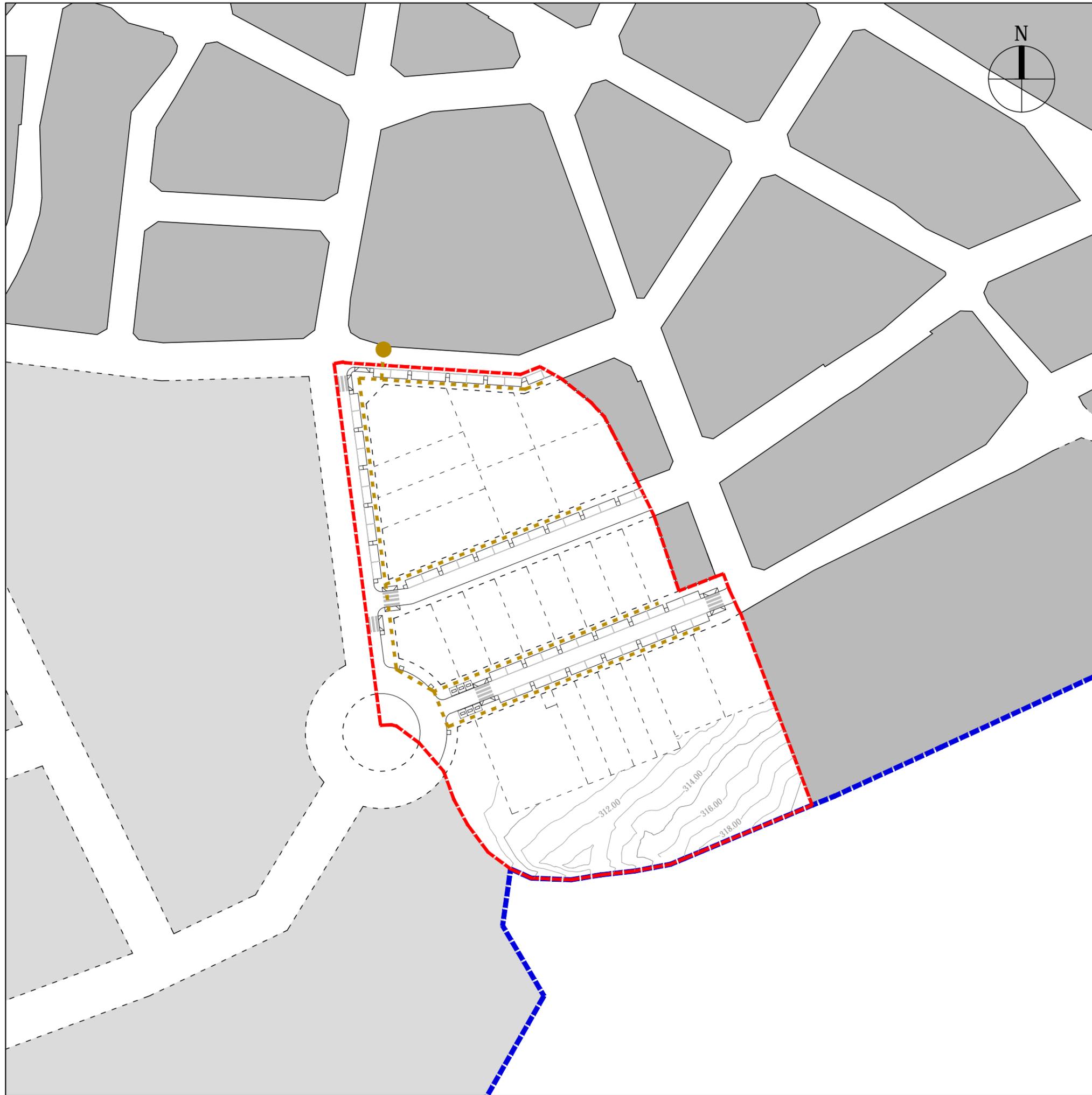
PLANOS DE ORDENACIÓN: **0.13**  
INFRAESTRUCTURAS  
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



ESCALA: 1/1.000





LEYENDA

-  CANALIZACIONES PARA REDES DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES
-  CONEXIÓN CON RED MUNICIPAL EXISTENTE

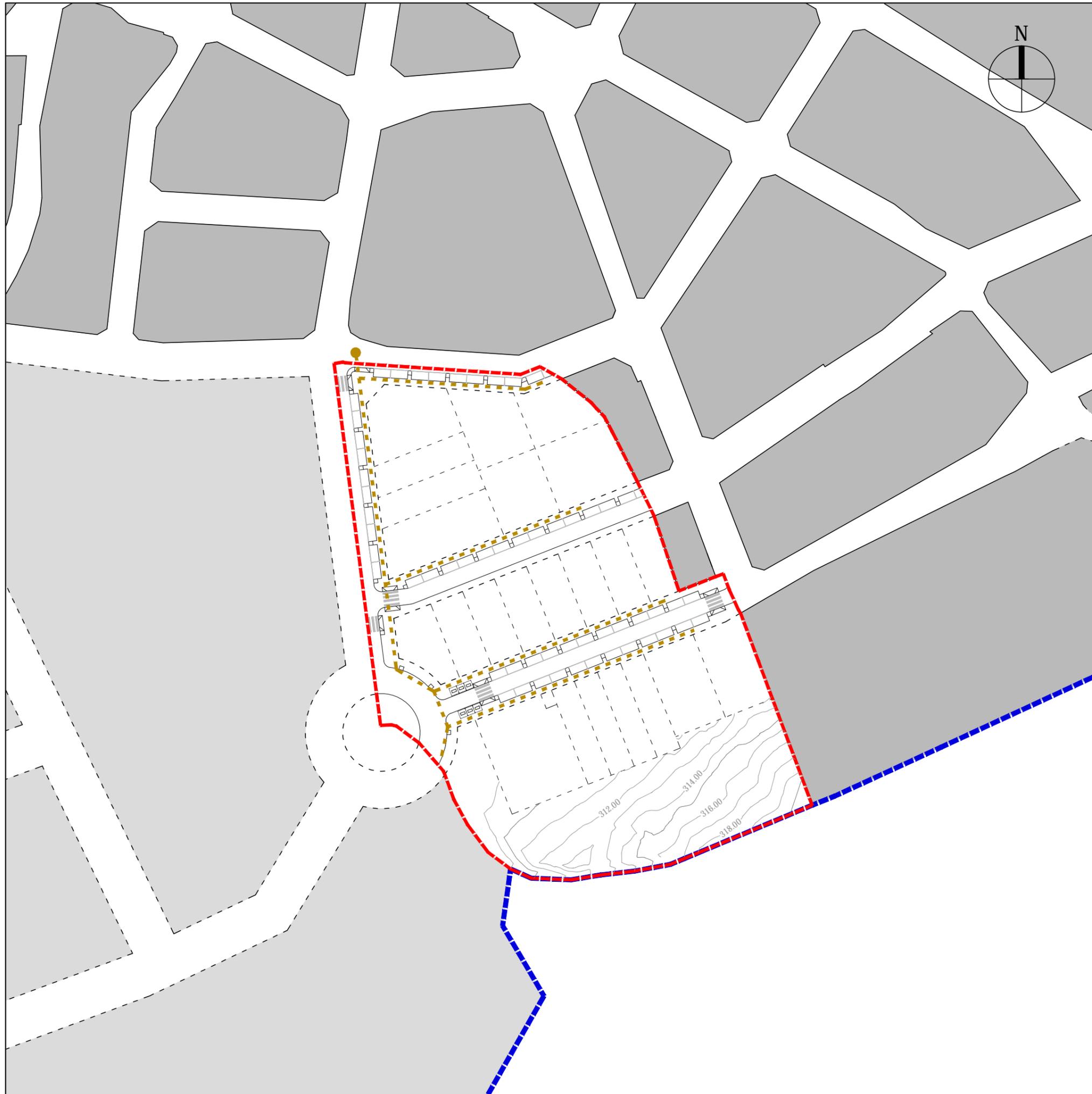
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

PLANOS DE ORDENACIÓN: **O.14**  
INFRAESTRUCTURAS  
RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE

ESCALA: 1/1.000





LEYENDA

 RED DE GAS CIUDAD

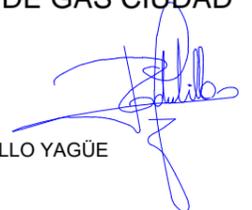
 DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21

 DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

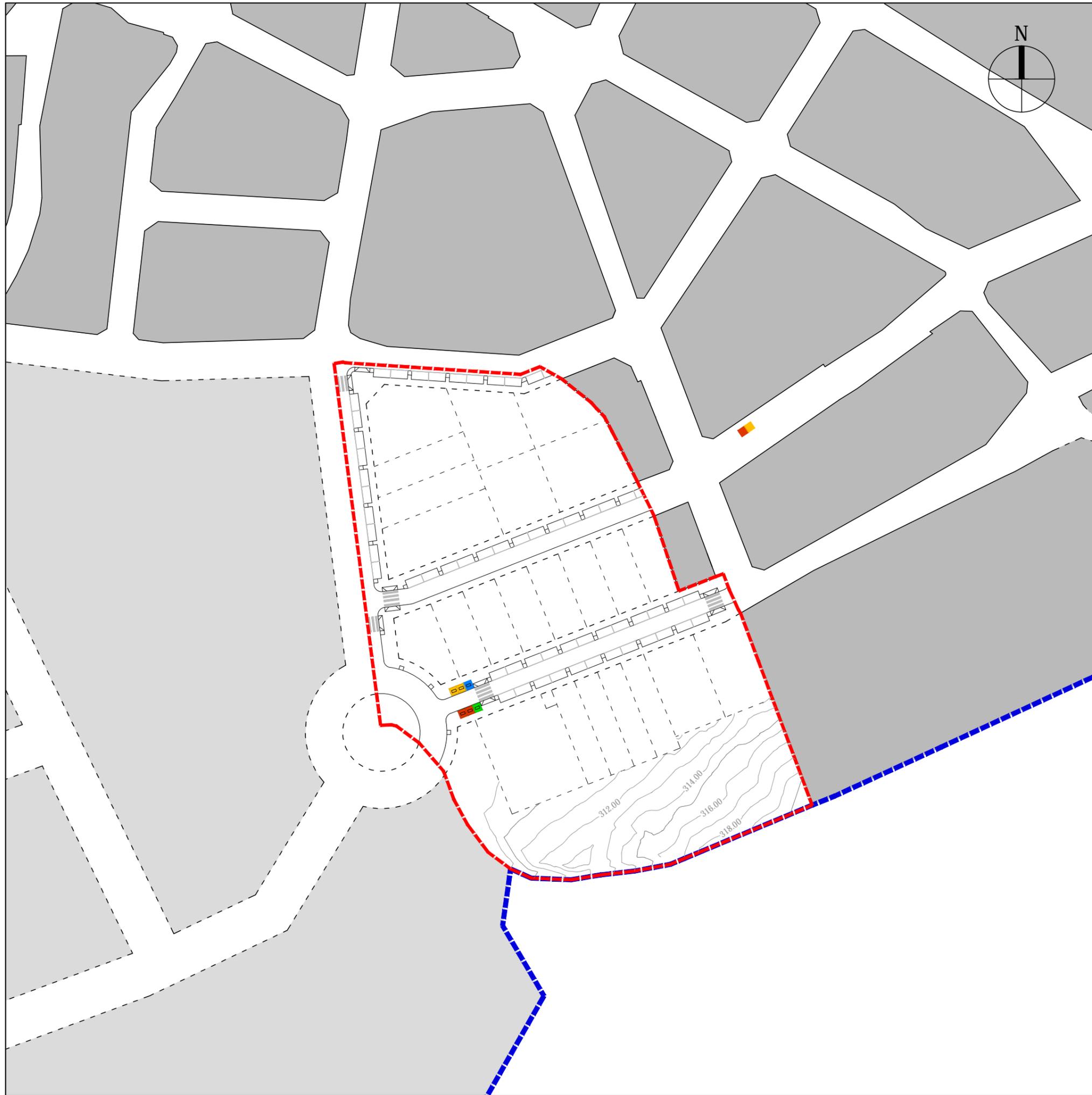
PLANOS DE ORDENACIÓN: **0.15**  
INFRAESTRUCTURAS  
RED DE GAS CIUDAD

MAYO DE 2018  
EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE



ESCALA: 1/1.000





LEYENDA

- CONTENEDOR SOTERRADO PARA RESIDUOS ORGÁNICOS
- CONTENEDOR SOTERRADO PARA ENVASES
- CONTENEDOR SOTERRADO PARA VIDRIOS
- CONTENEDOR SOTERRADO PARA PAPEL

- DELIMITACIÓN ÁMBITO UA-21
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
UA-21 NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

PLANOS DE ORDENACIÓN: **O.16**  
**INFRAESTRUCTURAS**  
 RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

MAYO DE 2018  
 EQUIPO REDACTOR: FCO. JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE

ESCALA: 1/1.000

