

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE

**MODIFICACIÓN Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
ACEDERA-LOS GUADALPERALES**

**(CONSISTENTE EN CAMBIAR EL SECTOR SR02 DE USO
RESIDENCIAL A INDUSTRIAL EN LA ENTIDAD LOCAL MENOR
DE LOS GUADALPERALES)**



OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LAS VEGAS ALTAS

Técnico redactor: PAZ ROMERO SANTOS, ARQUITECTO.

Peticionario: AYUNTAMIENTO DE LOS GUADALPERALES

Introducción

Promotor

El Ayuntamiento de Acedera, provincia de Badajoz, mediante solicitud dirigida a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Vegas Altas, solicita: “Modificación del Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales, consistente en cambio de uso de residencial a industrial del sector de suelo urbanizable SR02, en la entidad local menor de Los Guadalperales.

Planeamiento vigente

El instrumento de planeamiento vigente es el Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) el 28 de Abril de 2.011, y publicado en el DOE con fecha 30 de agosto de 2.011.

Posteriormente se han realizado modificaciones del PGM, intentando con las mismas adaptar la normativa urbanística a las necesidades que van surgiendo en la sociedad por las distintas evoluciones surgidas en el ámbito municipal.

Base documental gráfica utilizada

La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

1. Los Normas y Planos de Ordenación del Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales(Badajoz), obtenidos del SIGCAT de la DGUOT de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.
2. Cartografía digital en formato vectorial proporcionada por la Junta de Extremadura.

Normativa urbanística aplicable

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) y sus modificaciones, Ley 10/2015 de 8 de abril, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura
- Reglamento de Planeamiento de Extremadura Decreto 7/2007 de 23 de enero (en adelante RPEX)

Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales.

Documentación aportada

Documento ambiental estratégico

Documento modificación de norma

Memoria

Introducción

El artículo 49 de la Ley 16/2015 regula el “*Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental simplificada*” recogiendo una diversidad de supuestos

El artículo 50 de la Ley determina:

“Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico, cuyo contenido será el establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, recoge el contenido mínimo documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a. Los objetivos de la planificación.
- b. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c. El desarrollo previsible del plan o programa.
- d. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Se desarrollan a continuación los puntos señalados.

a. Objetivos de la planificación.

El objetivo principal perseguido por la modificación es cambiar el uso residencial de un sector de suelo urbanizable a industrial. Este sector se localiza en la margen izquierda a la entrada del municipio, y tanto la margen opuesta como los alrededores son de uso industrial. Al pretender modificar el uso, la ordenación detallada (viarios y manzanas) se modifica su distribución, de forma que las manzanas son más compactas pero los viales mucho más anchos.

b. Alcance y contenido de la modificación.

La modificación propuesta afecta únicamente al sector SR02 cuyos terrenos son de propiedad municipal, se localiza en la margen izquierda de la entrada al municipio desde el desvío de la N-430.

El contenido de la modificación se adjunta como anexo a este documento.

Alternativas

Dado lo concreto del objetivo perseguido, la única alternativa posible para alcanzar éste es la planteada, siendo la alternativa cero la otra opción. Esta opción cumple con los deseos de la corporación municipal, ya que, la zona a modificar de residencial a industrial, supone una revalorización del municipio, en cuanto que es más atrayente esta zona para establecer el uso industrial por la proximidad a la N-430, y porque se localiza en una zona rodeada de este uso, lo cual no es atractivo para el uso que estaba propuesto, el residencial.

Otra alternativa sería dejar una parte de residencial y otra de industrial pero dado la pequeña dimensión del sector y que éste está rodeado de terreno industrial se considera que no iría en la línea de un desarrollo sostenible.

c. Desarrollo previsible del plan o programa

El desarrollo de la zona dependería de la demanda existente para suelo industrial, según la corporación local la demanda es alta, por lo que se pretendería desarrollar lo antes posible dentro de las posibilidades económicas del municipio, las distintas subvenciones que se pudieran conseguir, etc, ya que, el terreno completo del sector es

de propiedad municipal. Además con la ordenación detallada propuesta se han reducido el número de acometidas (de agua, luz, saneamiento) por lo que el coste bajará lo cual favorece su desarrollo. Al ser terreno municipal, el desarrollo del sector puede realizarse por obra pública ordinaria.

d. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan.

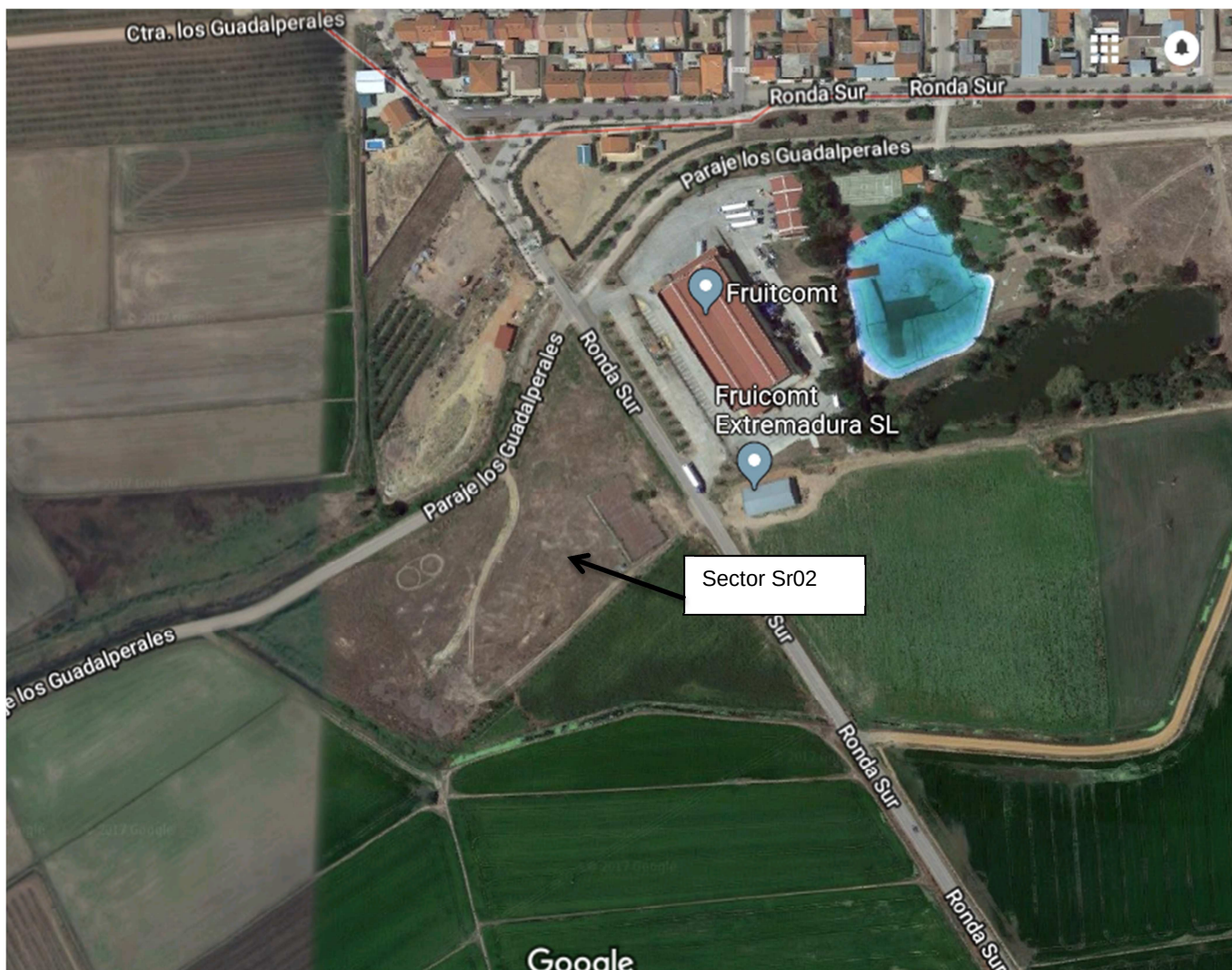
La situación de los terrenos es suelo urbanizable, y esto no varía, al desarrollar el sector la situación del medio ambiente es la misma antes y después del desarrollo del plan. Sólo se modifica el uso y la ordenación detallada, de forma que ahora los viales serían de mayor tamaño y el número de manzanas sería menor pero éstas pasarían a tener mayor dimensión.

e. Efectos ambientales previsibles

La ausencia de valores ambientales presentes en el ámbito, así como el alto grado de antropización del mismo, unidos a lo limitado de la innovación propuesta, permiten afirmar que esta no tendrá efectos ambientales.

El suelo que rodea al sector es suelo no urbanizable estructural agrícola, forestal y ganadero.

Este sector es actualmente improductivo, en él se localiza una pista de fútbol, y el resto forma parte de un paisaje desagradado por la proximidad al núcleo urbano y por ser de propiedad municipal.



En la imagen se aprecia el sector SR02 que está perfectamente delimitado, porque es un terreno improductivo, y que actualmente se está destinando a la ubicación de pista deportiva, y el resto es una zona que carece de vegetación.

f. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

No se ven afectados elementos estratégicos del territorio, ni se afecta ninguna clase de planificación sectorial o territorial.

El vial de acceso al municipio se verá mejorado, porque se ha localizado junto a él la zona verde, creando una barrera vegetal que mejorará el aspecto de esta zona degradada, y además ayudará a suavizar los volúmenes industriales que se crearán en la zona.

g. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El artículo 49 de la Ley 16/2015, establece los supuestos de modificaciones sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada, sin que la modificación propuesta se corresponda con ninguno de estos, puesto que:

No puede incluirse entre los recogidos en el artículo 38 de la Ley, ni afectan a las materias mencionadas en éste.

No afecta a suelo no urbanizable, rústico en términos de la Ley.

No supone la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

h. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

La alternativa cero se descarta, ya que, el urbanismo se debe adaptar en lo posible a las necesidades que van surgiendo en el municipio, y actualmente se considera beneficioso modificar el uso de ese sector, dada la demanda que existe en el municipio sobre este terreno, y porque como la imagen aérea anteriormente mostrada se contempla que no es apto para uso residencial, ya que, está rodeado de zona industrial.

La alternativa de dejar parte residencial y parte industrial se descarta, ya que, al estar este sector rodeado de suelo industrial la corporación entiende que podría ser molesto para el uso residencial el posible ruido que la industria genera.

i. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

La modificación propuesta, por su contenido y la ausencia de valores ambientales en el ámbito, no puede producir efectos negativos en el medio ambiente, por lo que **no resulta precisa adoptar medidas preventivas o correctoras.**

En Madrigalejo, a diciembre de 2017

OGU. Vegas Altas

Paz Romero Santos, arquitecto

MODIFICACIÓN Nº 6

Del Plan General de Ordenación

ACEDERA-LOS GUADALPERALES

(CONSISTENTE EN CAMBIAR EL SECTOR SR02 DE USO RESIDENCIAL A INDUSTRIAL EN LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE LOS GUADALPERALES)



OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LAS VEGAS ALTAS

Peticionario:

AYUNTAMIENTO DE ACEDERA

Técnico redactor:

PAZ ROMERO SANTOS, ARQUITECTO

INDICE:

MEMORIA

1.1 Introducción

- 1.1.1 Autor del encargo
- 1.1.2 Planeamiento vigente
- 1.1.3 Base documental utilizada
- 1.1.4 Normativa urbanística aplicable

1.2 Memoria informativa

- 1.2.1 Antecedentes de hecho
- 1.2.2 Diagnóstico del planeamiento vigente

1.3 Memoria justificativa

- 1.3.1 Ámbito de la modificación
- 1.3.2 Fines y objetivos
- 1.3.3 Justificación de la modificación
- 1.3.4 Cuadros comparativos
- 1.3.5 Justificación normativa

1.4 Programa de actuación y estudio económico-financiero

1.5 Documentación del PGM afectada por la modificación

PLANOS

- **OE3.G.2.** DESARROLLO Y GESTIÓN. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, SECTORES Y ÁREAS DE REPARTO. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. CONCRECIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA. **ESTADO ACTUAL**
- **OE3.G.2.** DESARROLLO Y GESTIÓN. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, SECTORES Y ÁREAS DE REPARTO. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. CONCRECIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA. **ESTADO MODIFICADO.**

- **OE4.G.2.** USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATÁLOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO. **ESTADO ACTUAL.**
- **OE4.G.2.** USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATÁLOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO. **ESTADO MODIFICADO.**
- **OD1.G.3.** ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA. **ESTADO ACTUAL.**
- **OD1.G.3.** ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA. **ESTADO MODIFICADO.**
- **OD2.3.** REDES ESQUEMÁTICAS DE INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE. **ESTADO ACTUAL.**
- **OD2.3.** REDES ESQUEMÁTICAS DE INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE. **ESTADO MODIFICADO.**

ANEXO II. Resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales (artículo 79.2 de Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LESOTEX (DOE 10-04-2015)).

1.1 Introducción

1.1.1 Autor del Encargo

El Ayuntamiento de Acedera, provincia de Badajoz, mediante solicitud dirigida a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Vegas Altas, solicita: “Modificación del Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales, consistente en cambio de uso de residencial a industrial del sector de suelo urbanizable SR02, en la entidad local menor de Los Guadalperales.

1.1.2 Planeamiento vigente

El instrumento de planeamiento vigente es el Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) el 28 de Abril de 2.011, y publicado en el DOE con fecha 30 de agosto de 2.011.

Posteriormente se han realizado modificaciones del PGM, intentando con las mismas adaptar la normativa urbanística a las necesidades que van surgiendo en la sociedad por las distintas evoluciones surgidas en el ámbito municipal.

Base documental utilizada

La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

1. Los Normas y Planos de Ordenación del Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales(Badajoz), obtenidos del SIGCAT de la DGUOT de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.
2. Cartografía digital en formato vectorial proporcionada por la Junta de Extremadura.

Normativa urbanística aplicable

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) y sus modificaciones, Ley 10/2015 de 8 de abril, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura
- Reglamento de Planeamiento de Extremadura Decreto 7/2007 de 23 de enero (en adelante RPEX)
- Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales.

1.2 Memoria informativa

1.2.1. Antecedentes de hecho

El Ayuntamiento de Acedera pone de manifiesto la necesidad de redactar una modificación del Plan General Municipal para adaptar el mismo a las realidades existentes en la entidad Local Menor de Los Guadalperales.

El hecho de ser un PGM sometido a diferentes modificaciones a lo largo de su aprobación, no hace nada más que reafirmar el urbanismo como una realidad cambiante y sometida a continuas evoluciones, intentando adaptarse, buscando una correlación entre la normativa y la realidad.

Debido a la situación del municipio, rodeado de terrenos de regadío, destinado principalmente a frutales ha hecho que la demanda de suelo industrial se incremente. Como lugar idóneo para absorber esta demanda se ha considerado por parte del municipio el sector SR02 que actualmente es de uso residencial. Además este sector se localiza entre dos áreas industriales, una perteneciente a suelo urbano consolidado y otra al sector SR03. De esta forma la industria estaría localizada y formaría un continuo urbano, en cambio, si continuase como residencial, las viviendas resultantes sufrirían las incomodidades de estar rodeado de zona industrial.

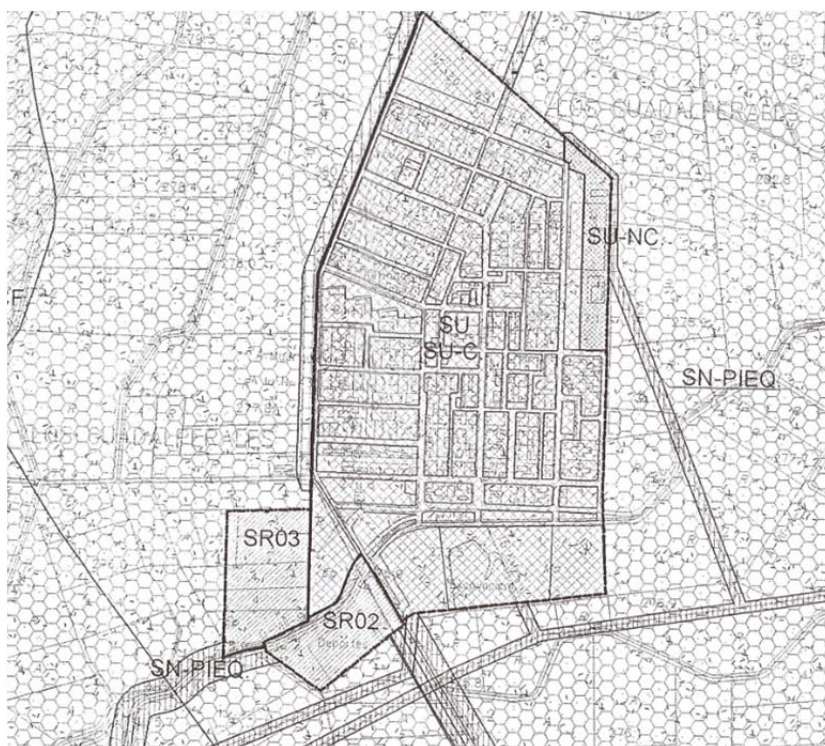


Grafico 1. Situación de las distintas unidades y sectores del municipio.

El sector SR02 a modificar se localiza en la zona suroeste de la entidad local menor.

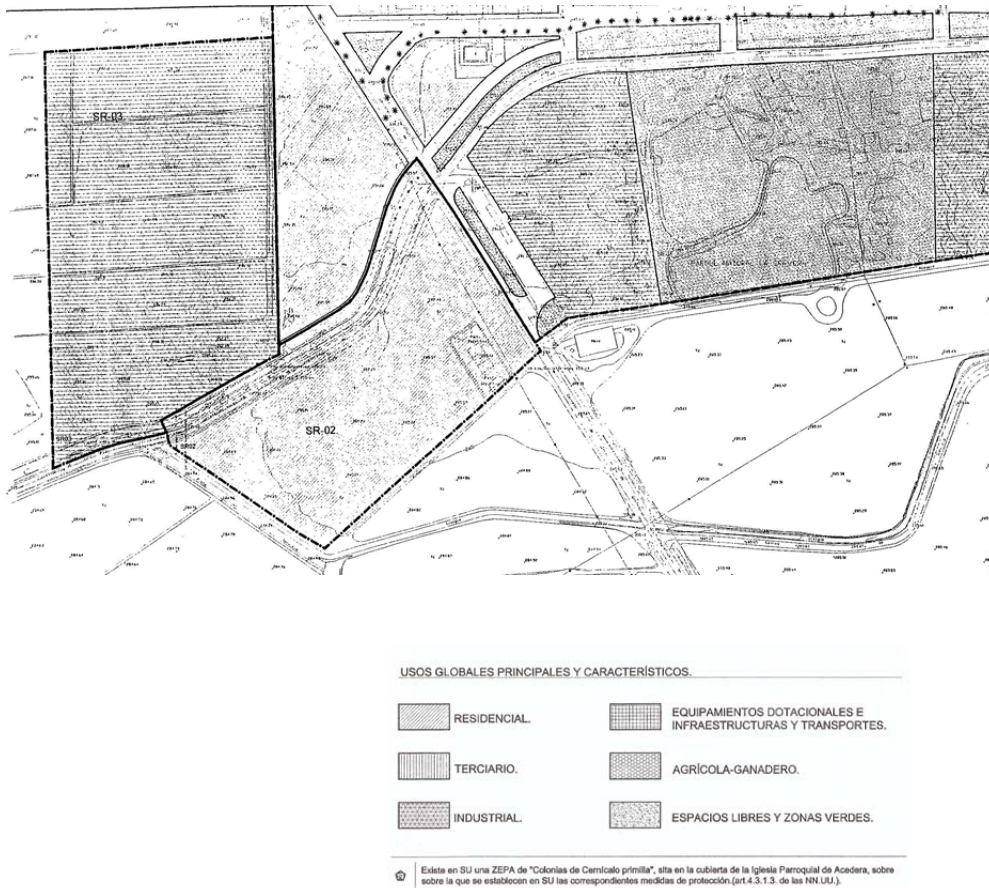


Gráfico 2. Porción de plano OE4.G.2. Usos globales principales y característicos. Intensidades urbanísticas. Catálogo estructural en suelo urbano.

En este gráfico se aprecia como el sector SR02 actualmente residencial linda con suelo industrial en suelo urbano y por el sector SR03 de uso global industrial. Es por ello que se pretende modificar para que todo sea industrial.

Diagnóstico del planeamiento vigente

Como se ha visto en el apartado anterior el sector SR02 está clasificado como suelo urbanizable de uso residencial y se pretende cambiar a industrial.

1.3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.1. Ámbito de la modificación

La modificación afecta al uso del sector SR02 que se pretende cambiar de residencial a industrial y la ordenación detallada de éste, ya que, se adapta al nuevo uso al que se quiere cambiar.

1.3.2 Fines y Objetivos

La modificación afecta al uso del sector SR02 que se pretende cambiar de residencial a industrial, y se pretende cambiar la ordenación detallada, de forma que se eliminan los viales interiores, dejando los perimetrales y se modifica la localización del suelo dotacional, ajustando la superficie de éstos a lo establecido en la Legislación aplicable.

El fin que se pretende con esta modificación es permitir que industrias de distintos tamaños se puedan asentar en el municipio.

1.3.3. Justificación de la modificación

La modificación que se pretende afecta a algunos apartados de las normas urbanísticas (en rojo aparece lo que se modifica) y planos que se detallan a continuación:

1. Normas urbanísticas:

- a. **Artículo 4.6.2.5.-Area de Reparto AR/AH22 (página 152 de las normas urbanísticas del Plan General). Parámetros.**

ESTADO ACTUAL

ART. 4.6.2.5.-Area de Reparto AR/AH22

PARÁMETROS

Descripción: Sita al Suroeste del casco urbano de Los Guadalperales, en el margen Oeste de la carretera de acceso al núcleo.

- Uso característico: **Residencial**
- Aprovechamiento **Tipo: 0,5 unidades**. Al coincidir la delimitación del área de reparto con la del Sector SR02, el valor del aprovechamiento tipo (medio) del Área es el que se deriva directamente del aprovechamiento objetivo de la Unidad de Actuación.
- Superficie: 26691.5m²

ESTADO MODIFICADO

ART. 4.6.2.5.-Area de Reparto AR/AH22

PARÁMETROS

Descripción: Sita al Suroeste del casco urbano de Los Guadalperales, en el margen Oeste de la carretera de acceso al núcleo.

- Uso característico: **Industrial**.
- Aprovechamiento Tipo: **0,7 unidades**. Al coincidir la delimitación del área de reparto con la del Sector SR02, el valor del aprovechamiento tipo (medio) del Área es el que se deriva directamente del aprovechamiento objetivo de la Unidad de Actuación.
- Superficie: 26691.5m²

b. Artículo 4.6.3.5- Sector de Suelo Urbanizable SRO2. Definición (página 163, 164 y 165 de las normas urbanísticas del Plan General.

ESTADO ACTUAL

ART. 4.6.3.5.-Sector de Suelo Urbanizable SR02

Definición:

Sector de Suelo Urbanizable, de uso característico **RESIDENCIAL**, correspondientes a noza normativa **RE: Residencial Ensanche**, comprendiendo terrenos de propiedad totalmente pública.

...

PARÁMETROS:

- Superficie bruta: 26691.5m²
- Edificabilidad bruta: **0.5m²/m²**. En función de la edificabilidad bruta establecida, se concreta la superficie máxima edificable en **13.345,75m²** de usos lucrativos.
- **Número de viviendas: 93 unidades. Parámetro resultante de la aplicación del límite legal establecido concretado en 35viv/Ha.**

Cesiones: las cesiones establecidas a continuación en cuanto excedan a los estándares recogidos en la LSOTEX y en el Reglamento de Planeamiento, aunque aparezcan en la presente ficha estructural quedan dotadas de carácter detallado por el presente planeamiento.

Cesión de Dotaciones: **2710.85m²**

Cesión zonas verdes: 3201,78m²

Cesión viario: **8568.62m²**

Reserva VPP: 5338.3m². El dato explicitado no se corresponde con m² de suelo destinado al uso que se especifica (como ocurre con el resto de las cesiones), sino que se corresponde con el aprovechamiento objetivo con destino obligado a VPP en función de la legislación vigente.

Dado que se establece una única edificabilidad normativa para todos los terrenos con aprovechamiento urbanístico objetivo, esta reserva podría concretarse en 3663.07m² de suelo edificable.

Número plazas de aparcamiento: **134 plazas**. El dato se corresponde con el número de plazas totales previstas para la Unidad: públicas + privadas.

Número plazas de aparcamiento público: **67 plazas**.

- Sistema de actuación: Cooperación
- **Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 40%**
- Aprovechamiento Subjetivo: **0.45UA/m²**. El parámetro establecido se deduce de la concreción como Aprovechamiento Subjetivo (**12011.17m²**) del 90% del total Aprovechamiento Objetivo de la Unidad (**13345.75m²**). Así resulta el 10% de cesión obligatoria a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, fijándose en **1334.58m²**.

ESTADO MODIFICADO

ART. 4.6.3.5.-Sector de Suelo Urbanizable SR02

Definición:

Sector de Suelo Urbanizable, de uso característico **INDUSTRIAL**, correspondientes a noza normativa **IND-2: industria pequeña y mediana**, comprendiendo terrenos de propiedad totalmente pública.

...

PARÁMETROS:

- Superficie bruta: 26691.5m²
- Edificabilidad bruta: **0.7m²/m²**. En función de la edificabilidad bruta establecida, se concreta la superficie máxima edificable en **18684.05m²** de usos lucrativos.

Cesiones: las cesiones establecidas a continuación en cuanto excedan a los estándares recogidos en la LSOTEX y en el Reglamento de Planeamiento, aunque aparezcan en la presente ficha estructural quedan dotadas de carácter detallado por el presente planeamiento.

Cesión de Dotaciones: **803.68m²**

Cesión zonas verdes: **3201,78m²**

Cesión viario: **6879m²**

Número plazas de aparcamiento: **188 plazas**. El dato se corresponde con el número de plazas totales previstas para la Unidad: públicas + privadas.

Número plazas de aparcamiento público: **120 plazas**.

- Sistema de actuación: Cooperación
- Aprovechamiento Subjetivo: **0.63UA/m²**. El parámetro establecido se deduce de la concreción como Aprovechamiento Subjetivo (**16815.64m²**) del 90% del total Aprovechamiento Objetivo de la Unidad (**18684.05m²**). Así resulta el 10% de cesión obligatoria a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, fijándose en **1868.58m²**.

c. Artículo 4.7.2.6- Sistema General de Infraestructuras Pendientes de Gestión para el SR2 y SR3 (página 176)

ESTADO ACTUAL

ART. 4.7.2.6.-Sistema General de Infraestructuras Pendientes de Gestión para el SR2 y SR3

1. Comprende aquellos sistemas generales de infraestructuras necesarios para la puesta en funcionamiento y servicio de los Sectores de Suelo urbanizable, **residencial SR2** e industrial SR3, próximos al núcleo urbano de Los Guadalperales, p^{re}visto en el presente Plan General,, y en consecuencia, pendiente aún de gestión y ejecución.

...

ESTADO MODIFICADO

ART. 4.7.2.6.-Sistema General de Infraestructuras Pendientes de Gestión para el SR2 y SR3

1. Comprende aquellos sistemas generales de infraestructuras necesarios para la puesta en funcionamiento y servicio de los Sectores de Suelo urbanizable, **industrial SR2 Y SR3**, próximos al núcleo urbano de Los Guadalperales, p^{re}visto en el presente Plan General,, y en consecuencia, pendiente aún de gestión y ejecución.

...

2. En cuanto a la planimetría esta modificación afecta a:

- Plano OE3.G.2. DESARROLLO Y GESTIÓN: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, SECTORES Y ÁREAS DE REPART. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. CONCRECIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.**

En este plano se elimina del cuadro del sector SR02 el 40% de vpp, porque esto es para uso residencial y ahora sería industrial

- Plano OE4.G.2. USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATÁLOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.**

Se modifica la trama de uso residencial a uso industrial del sector SR02

- Plano OD1.G.3. ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.**

Se ha modificado la ordenación detallada.

- Plano OD2.3 REDES ESQUEMÁTICAS DE INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.**

Se han modificado las instalaciones al modificarse la ordenación detallada

1.3.5 Justificación normativa

Se redacta la presente modificación del Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales con los criterios establecidos en:

- A) La Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001.
- B) Reglamento de Planeamiento de Extremadura 7/2007 (RPLANEX)

En aplicación del artículo 106 de RPLANEX, el cual define la “Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística”, en su apartado c) expone la necesidad de justificación de la innovación en relación a las determinaciones de los artículos 27 al 30 y 103 al 105 de RPLANEX y artículos 74, 80, 82 de la LSOTEX, justificándose a continuación:

- Justificación artículo 74 de LSOTEX (modificado por la Ley 10/2015):

El citado artículo hace referencia a los “Límites de la potestad del planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas” el cual diferenciará según sea Suelo Urbano, correspondiente al punto 1, o Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable en el punto 2.2, a), siendo éste nuestro caso, y define que:

a) Justificación del cumplimiento de la edificabilidad:

“La edificabilidad no podrá superar los siguientes valores: 0,90 m²/m², en los Municipios con población de derecho superior a 20.000 habitantes, y 0,70 m²/m², en resto de los Municipios, Pedanías y Entidades Locales Menores. El valor relativo a la edificabilidad se entiende siempre referido a metro cuadrado de uso residencial o terciario”

	LEY	MODIFICACION
EDIFICAB. SR02	(0,70 m ² / m ²)	(0,70 m ² / m ²)

b) Justificación del cumplimiento de reservas Dotaciones Públicas:

“En sectores de uso industrial o terciario, la reserva de suelo dotacional, excluido el viario, será como mínimo el 15% de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE RESERVAS			
RESERVAS	MODULO MINIMO	REASERVA MINIMA	RESERVA PROYECTADA
DOTACIONES PUBLICAS	15% superficie total ordenada Excluido viario	2802.6 m ²	4003.72 m ²
ZONAS VERDES	2/3 de la superficie total	1868.4 m ²	3201.78 m ²

c) Justificación del cumplimiento de reservas Plazas Aparcamiento:

“Previsión de un número adecuado de aparcamientos, que deberá respetar el mínimo de una plaza, que reglamentariamente podrá elevarse a 1,5 para determinados sectores, por cada 100 metros cuadrados de edificación residencial y las adecuadas que se establezcan para el resto de los usos. En todo caso, al menos 0,5 plazas por cada 100 m² de edificación, anexas o no al viario, deberán tener carácter público”

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE RESERVAS DE APARCAMIENTOS			
RESERVAS	MODULO MINIMO	REASERVA MINIMA	RESERVA PROYECTADA
APARCAMIENTOS	1 plaza C/ 100 m ² t	188 plazas	188 plazas
	0.5 plaza/100m ² t de carácter público	94 plazas	120plazas

- **Justificación artículos 103 al 105 de RPLANEX:**

Estos artículos hacen referencia a la innovación de la ordenación urbanística, revisión y modificación de las determinaciones de sus instrumentos, en el caso que nos ocupa, tratándose de una modificación se adscribe a lo establecido en el artículo 104 y 105.

- **Justificación artículo 80 de LSOTEX:**

Se cumple en base al artículo 80. “Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística” en su apartado 1. Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

- **Justificación artículo 82 de LSOTEX.**

La presente modificación se adscribe a lo establecido en el citado artículo.

1.5 Documentación del PGM afectado por la modificación

En las normas de ordenación se ven afectados:

- Artículo 4.6.2.5.- Ara de Reparto AR/AH22 (página 152)
- Artículo 4.6.3.5.-Sector de Suelo Urbanizable SR02 (páginas 163, 164 y 165)
- Artículo 4.7.2.6.- Sistema General de Infraestructuras Pendientes de Gestión para el SR2 y SR3 (página 176)

Los planos que se ven afectados son :

- **Plano OE3.G.2. DESARROLLO Y GESTIÓN: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, SECTORES Y ÁREAS DE REPART. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. CONCRECIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.**
- **Plano OE4.G.2. USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATÁLOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.**
- **Plano OD1.G.3. ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.**
- **Plano OD2.3 REDES ESQUEMÁTICAS DE INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.**

Madrigalejo, a septiembre 2017

El equipo técnico de la OGU

Fdo.: Paz Romero Santos. Arquitecto

PLANOS

- **Plano OE3.G.2. DESARROLLO Y GESTIÓN: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, SECTORES Y ÁREAS DE REPART. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. CONCRECIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.** Estado actual.
- **Plano OE3.G.2. DESARROLLO Y GESTIÓN: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, SECTORES Y ÁREAS DE REPART. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. CONCRECIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.** Estado modificado
- **Plano OE4.G.2. USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATÁLOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.** Estado actual.
- **Plano OE4.G.2. USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATÁLOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.** Estado modificado.
- **Plano OD1.G.3. ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.** Estado actual.
- **Plano OD1.G.3. ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.** Estado modificado.
- **Plano OD2.3 REDES ESQUEMÁTICAS DE INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.** Estado actual.
- **Plano OD2.3 REDES ESQUEMÁTICAS DE INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.** Estado modificado.

ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN, JUNTO CON UN EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS POSIBLES ASPECTOS AMBIENTAS (ARTÍCULO 79.2 de la Ley 10/2015 de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (Doe 10/04/2015)).

Promotor

El Ayuntamiento de Acedera, provincia de Badajoz, mediante solicitud dirigida a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Vegas Altas, solicita: "Modificación del Plan General Municipal de Acedera-Los Guadalperales, consistente en cambio de uso de residencial a industrial del sector de suelo urbanizable SR02, en la entidad local menor de Los Guadalperales.

Ámbito de la modificación

La modificación afecta al SR02 que pretende cambiarse de uso residencial a industrial, y también se modificaría la ordenación detallada del sector.

Fines y Objetivos

La modificación afecta al uso del sector SR02 que se pretende cambiar de residencial a industrial, y se pretende cambiar la ordenación detallada, de forma que se eliminan los viales interiores, dejando los perimetrales y se modifica la localización del suelo dotacional, ajustando la superficie de éstos a lo establecido en la Legislación aplicable.

El fin que se pretende con esta modificación es permitir que industrias de distintos tamaños se puedan asentar en el municipio.

Alcance y contenido de la modificación

La modificación que se pretende afecta a algunos apartados de las normas urbanísticas (en rojo aparece lo que se modifica) y planos que se detallan a continuación:

1. Normas urbanísticas:

- a. **Artículo 4.6.2.5.-Area de Reparto AR/AH22 (página 152 de las normas urbanísticas del Plan General). Parámetros.**

ESTADO ACTUAL

ART. 4.6.2.5.-Area de Reparto AR/AH22

PARÁMETROS

Descripción: Sita al Suroeste del casco urbano de Los Guadalperales, en el margen Oeste de la carretera de acceso al núcleo.

- Uso característico: **Residencial**
- Aprovechamiento **Tipo: 0,5 unidades**. Al coincidir la delimitación del área de reparto con la del Sector SR02, el valor del aprovechamiento tipo (medio) del Área es el que se deriva directamente del aprovechamiento objetivo de la Unidad de Actuación.
- Superficie: 26691.5m2

ESTADO MODIFICADO

ART. 4.6.2.5.-Area de Reparto AR/AH22

PARÁMETROS

Descripción: Sita al Suroeste del casco urbano de Los Guadalperales, en el margen Oeste de la carretera de acceso al núcleo.

- Uso característico: **Industrial**.
- Aprovechamiento Tipo: **0,7 unidades**. Al coincidir la delimitación del área de reparto con la del Sector SR02, el valor del aprovechamiento tipo (medio) del Área es el que se deriva directamente del aprovechamiento objetivo de la Unidad de Actuación.
- Superficie: 26691.5m2

b. Artículo 4.6.3.5- Sector de Suelo Urbanizable SR02. Definición (página 163, 164 y 165 de las normas urbanísticas del Plan General.

ESTADO ACTUAL

ART. 4.6.3.5.-Sector de Suelo Urbanizable SR02

Definición:

Sector de Suelo Urbanizable, de uso característico **RESIDENCIAL**, correspondientes a zona normativa **RE: Residencial Ensanche**, comprendiendo terrenos de propiedad totalmente pública.

...

PARÁMETROS:

- Superficie bruta: 26691.5m2

- Edificabilidad bruta: **0.5m²/m²**. En función de la edificabilidad bruta establecida, se concreta la superficie máxima edificable en **13.345,75m²** de usos lucrativos.
- **Número de viviendas: 93 unidades. Parámetro resultante de la aplicación del límite legal establecido concretado en 35viv/Ha.**

Cesiones: las cesiones establecidas a continuación en cuanto excedan a los estándares recogidos en la LSOTEX y en el Reglamento de Planeamiento, aunque aparezcan en la presente ficha estructural quedan dotadas de carácter detallado por el presente planeamiento.

Cesión de Dotaciones: **2710.85m²**

Cesión zonas verdes: 3201,78m²

Cesión viario: **85** **68.62m²**

Reserva VPP: 5338.3m². El dato explicitado no se corresponde con m² de suelo destinado al uso que se especifica (como ocurre con el resto de las cesiones), sino que se corresponde con el aprovechamiento objetivo con destino obligado a VPP en función de la legislación vigente.

Dado que se establece una única edificabilidad normativa para todos los terrenos con aprovechamiento urbanístico objetivo, esta reserva podría concretarse en 3663.07m² de suelo edificable.

Número plazas de aparcamiento: **134 plazas**. El dato se corresponde con el número de plazas totales previstas para la Unidad: públicas + privadas.

Número plazas de aparcamiento público: **67 plazas**.

- Sistema de actuación: Cooperación
- **Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 40%**
- Aprovechamiento Subjetivo: **0.45UA/m²**. El parámetro establecido se deduce de la concreción como Aprovechamiento Subjetivo (**12011.17m²**) del 90% del total Aprovechamiento Objetivo de la Unidad (**13345.75m²**). Así resulta el 10% de cesión obligatoria a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, fijándose en **1334.58m²**.

ESTADO MODIFICADO

ART. 4.6.3.5.-Sector de Suelo Urbanizable SR02
--

Definición:

Sector de Suelo Urbanizable, de uso característico **INDUSTRIAL**, correspondientes a noza normativa **IND-2: industria pequeña y mediana**, comprendiendo terrenos de propiedad totalmente pública.

...

PARÁMETROS:

- Superficie bruta: 26691.5m²
- Edificabilidad bruta: **0.7m²/m²**. En función de la edificabilidad bruta establecida, se concreta la superficie máxima edificable en **18684.05m²** de usos lucrativos.

Cesiones: las cesiones establecidas a continuación en cuanto excedan a los estándares recogidos en la LSOTEX y en el Reglamento de Planeamiento, aunque aparezcan en la presente ficha estructural quedan dotadas de carácter detallado por el presente planeamiento.

Cesión de Dotaciones: 803.68m²

Cesión zonas verdes: 3201,78m²

Cesión viario: 6879m²

Número plazas de aparcamiento: 188 plazas. El dato se corresponde con el número de plazas totales previstas para la Unidad: públicas + privadas.

Número plazas de aparcamiento público: 120 plazas.

- Sistema de actuación: Cooperación
- Aprovechamiento Subjetivo: 0.63UA/m². El parámetro establecido se deduce de la concreción como Aprovechamiento Subjetivo (16815.64m²) del 90% del total Aprovechamiento Objetivo de la Unidad (18684.05m²). Así resulta el 10% de cesión obligatoria a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, fijándose en 1868.58m².

c. Artículo 4.7.2.6- Sistema General de Infraestructuras Pendientes de Gestión para el SR2 y SR3 (página 176)

ESTADO ACTUAL

ART. 4.7.2.6.-Sistema General de Infraestructuras Pendientes de Gestión para el SR2 y SR3

1.Comprende aquellos sistemas generales de infraestructuras necesarios para la puesta en funcionamiento y servicio de los Sectores de Suelo urbanizable, residencial SR2 e industrial SR3, próximos al núcleo urbano de Los Guadalperales, p`revisto en el presente Plan General,, y en consecuencia, pendiente aún de gestión y ejecución.

...

ESTADO MODIFICADO

ART. 4.7.2.6.-Sistema General de Infraestructuras Pendientes de Gestión para el SR2 y SR3

1.Comprende aquellos sistemas generales de infraestructuras necesarios para la puesta en funcionamiento y servicio de los Sectores de Suelo urbanizable, industrial SR2 Y SR3, próximos al núcleo urbano de Los Guadalperales, p`revisto en el presente Plan General,, y en consecuencia, pendiente aún de gestión y ejecución.

...

2. En cuanto a la planimetría esta modificación afecta a:

- a. Plano OE3.G.2. DESARROLLO Y GESTIÓN: UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, SECTORES Y ÁREAS DE REPART. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. CONCRECIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.**

En este plano se elimina del cuadro del sector SR02 el 40% de vpp, porque esto es para uso residencial y ahora sería industrial

- b. Plano OE4.G.2. USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATÁLOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.**

Se modifica la trama de uso residencial a uso industrial del sector SR02.

- c. Plano OD1.G.3. ALINEACIONES Y RASANTES, USOS PORMENORIZADOS. DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES. RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.**

Se ha modificado la ordenación detallada.

- d. Plano OD2.3 REDES ESQUEMÁTICAS DE INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.**

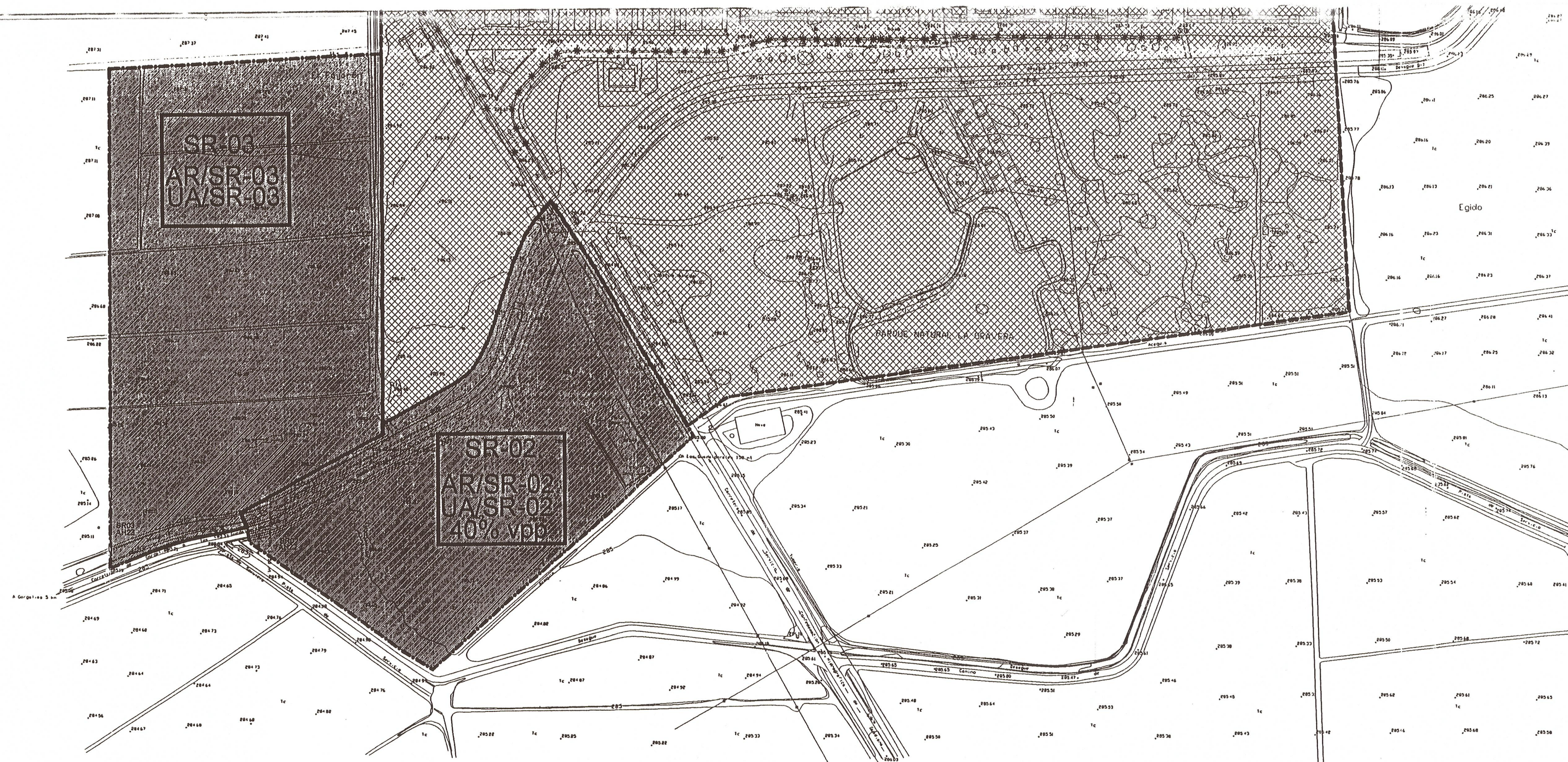
Se han modificado las instalaciones al modificarse la ordenación detallada

En Madrigalejo, a septiembre de 2017

El equipo de la OGU

Paz Romero Santos

Arquitecto



OE3.G.2
Desarrollo y Gestión
Instrumentos de Desarrollo del Planeamiento
Concreción de Viviendas Adscritas a Régimen de Protección Pública

CATEGORÍAS DE SUELO URBANO.

-  SU-C_ SUELO URBANO CONSOLIDADO.
-  SU-NC_ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

-  SR.n_ SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

NOTA: El desarrollo urbanístico de los terrenos del Sector SR-01 no contemplará en ningún caso nuevos accesos directos a la carretera N-430. Dado que el acceso proyectado se sirve de otro ya existente, será necesario que los promotores del Programa de Ejecución que desarrolle los terrenos, previamente a su aprobación, cuenten con informe favorable del Ministerio de Fomento. En dicho informe se prescribirán las condiciones, de carácter vinculante, necesarias para el acondicionamiento del acceso de la carretera N-430 al nuevo uso, de acuerdo con la legislación que en esta materia regula la normativa sectorial.

ÁREAS DE REPARTO.

-  ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE.
-  ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO.

UNIDADES DE ACTUACIÓN.

-  UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE.
-  UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

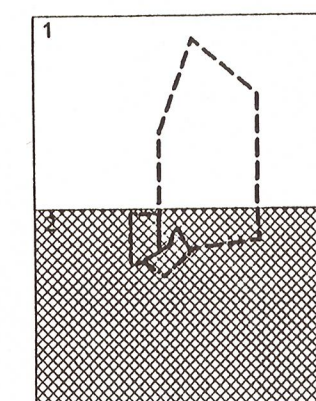
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

- UA/SR-01:— PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UA/SR-02:— PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UA/SR-03:— PLAN PARCIAL / PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UA/SU-01:— PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UA/SU-02:— PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UA/SU-03:— PLAN ESPECIAL / PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

%vpp:— PORCENTAJE DEL APROVECHAMIENTO DESTINADO A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (en Sectores y Unidades de Uso global Residencial).

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



Equipo Redactor:
RAFAEL GÓMEZ-CORONADO LEÓN.
PATRICIA BELLORÍN GÓMEZ.
Arquitectos.

Equipo redactor modificación:
PAZ ROMERO SANTOS
Arquitecto Oficina Gestión Urbanística

Base Cartográfica: **SEPTIEMBRE 1.998**

Fecha Redacción Mod.: Sept. 2017

Aprobación Inicial:

Aprobación Definitiva:

PLANO: ESTADO ACTUAL **OE3.G.2.**

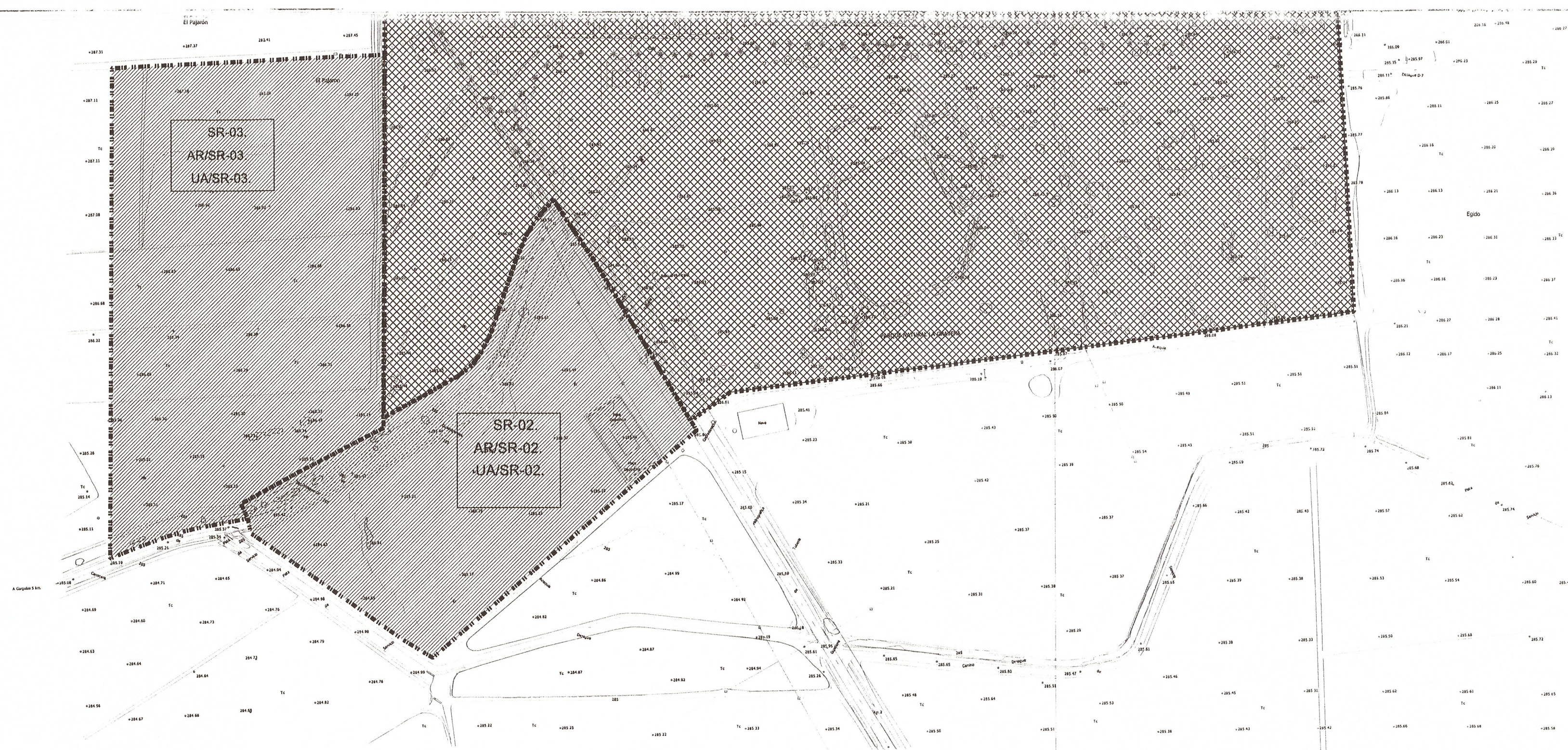
PLAN GENERAL
DE
ACEDERA-
LOS GUADALPERALES.
BADAJOS

DESARROLLO Y GESTIÓN:
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, SECTORES Y ÁREAS DE REPARTO.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.
CONCRECIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.



ESCALA: 1:2.000





013.000
5.000
1.000
1.000

1.000
1.000
1.000
1.000

1.000
1.000
1.000
1.000

CATEGORÍAS DE SUELO URBANO.

- SU-C_ SUELO URBANO CONSOLIDADO.
- SU-NC_ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

- SR_n SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

NOTA: El desarrollo urbanístico de los terrenos del Sector SR-01 no contemplará en ningún caso nuevos accesos directos a la carretera N-430. Dado que el acceso proyectado se sirve de otro ya existente, será necesario que los promotores del Programa de Ejecución que desarrolle los terrenos, previamente a su aprobación, cuenten con informe favorable del Ministerio de Fomento. En dicho informe se prescribirán las condiciones, de carácter vinculante, necesarias para el acondicionamiento del acceso de la carretera N-430 al nuevo uso, de acuerdo con la legislación que en esta materia regula la normativa sectorial.

ÁREAS DE REPARTO.

- ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE.
- ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO.

UNIDADES DE ACTUACIÓN.

- UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE.
- UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

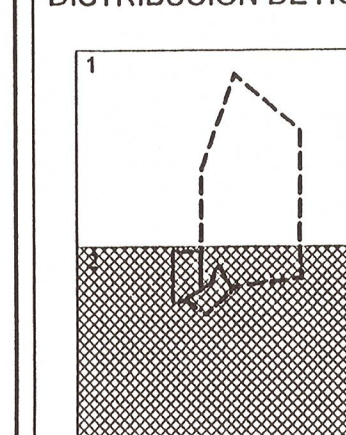
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

- UASR-01:— PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UASR-02:— PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UASR-03:— PLAN PARCIAL / PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UASU-01:— PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UASU-02:— PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- UASU-03:— PLAN ESPECIAL / PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

%vpp:— PORCENTAJE DEL APROVECHAMIENTO DESTINADO A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (en Sectores y Unidades de Uso global Residencial).

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



Equipo Redactor:
RAFAEL GÓMEZ-CORONADO LEÓN.
PATRICIA BELLORÍN GÓMEZ.
Arquitectos.

Equipo redactor modificación:
PAZ ROMERO SANTOS
Arquitecto Oficina Gestión Urbanística

Base Cartográfica: **SEPTIEMBRE 1.998**

Fecha Redacción Mod.: Sept. 2017

Aprobación Inicial:
Aprobación Definitiva:

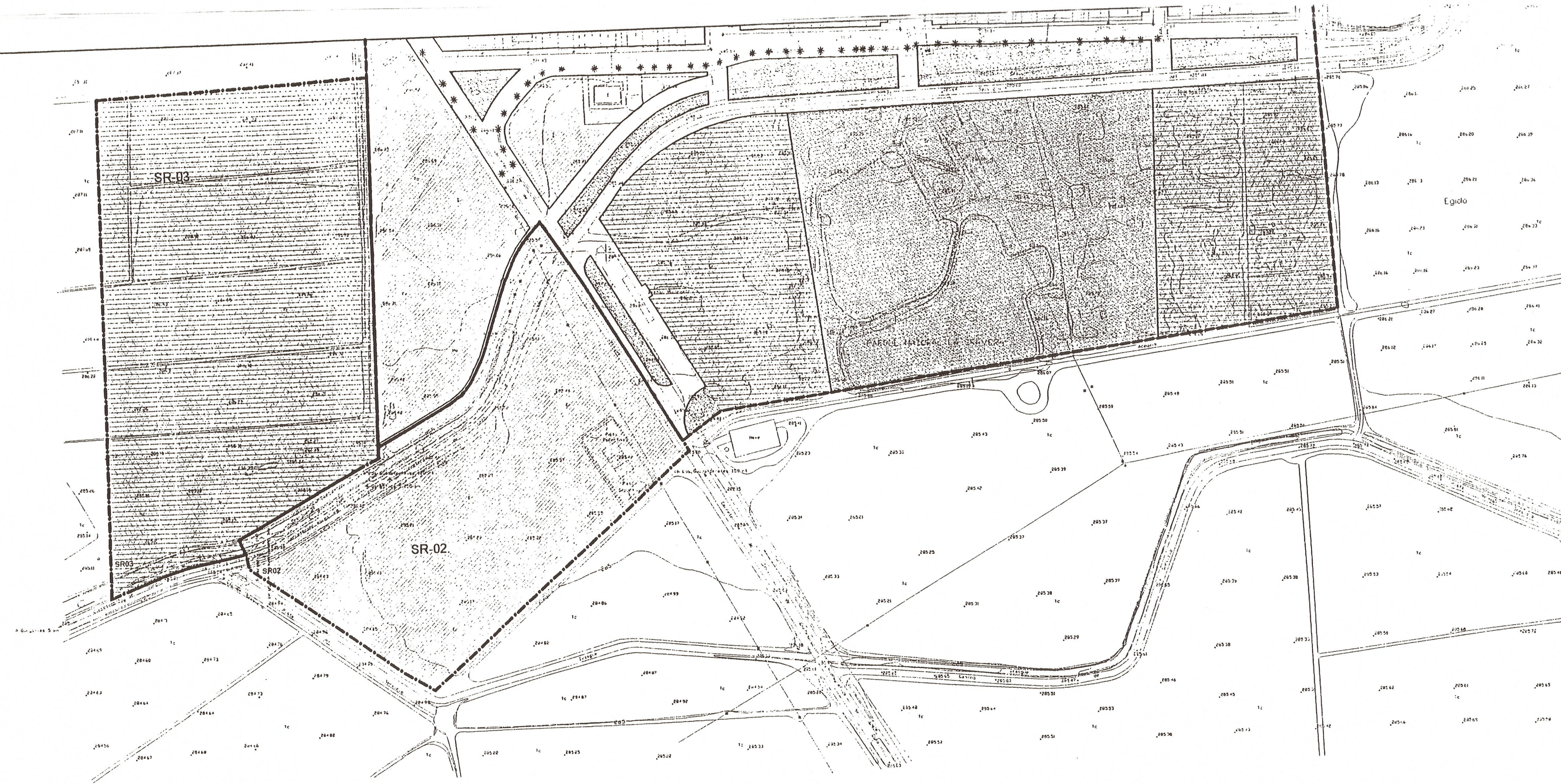
PLAN GENERAL
DE
ACEDERA-
LOS GUADALPERALES.
BADAJOS

Ministerio General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

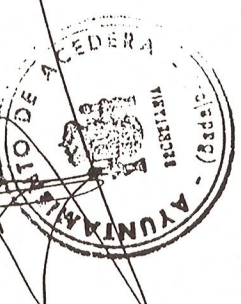
PLANO: ESTADO MODIFICADO **OE3.G.2.**

DESARROLLO Y GESTIÓN:
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, SECTORES Y ÁREAS DE REPARTO.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.
CONCRECIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

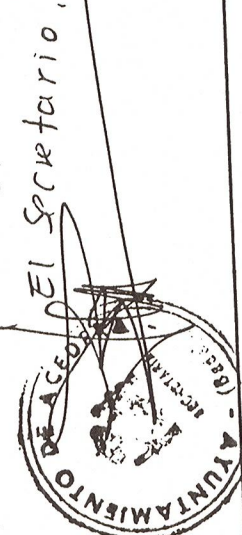
ESCALA: 1:2.000



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es el presente documento es objeto de aprobación provisional en pleno de 21 de Diciembre de 2010.- El Secretario



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento es objeto de la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 7-10-2009



SU_ SUELO URBANO.

CATEGORÍAS DE SUELO URBANO.

SU-C_ SUELO URBANO CONSOLIDADO.
SU-NC_ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

SR_n SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS.

RESIDENCIAL.

TERCIARIO.

INDUSTRIAL.

EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES E INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES.

AGRÍCOLA-GANADERO.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

CATALOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.

NIVEL I: PROTECCIÓN INTEGRAL

- 1-06_ Iglesia Parroquial Ntra. Sra. de la Asunción, actualmente denominada Ntra. Sra. de la Jara, incluida en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura-Ficha 06.1.3)
- 1-07_ Iglesia de San Fulgencio.
- 1-08_ Restos desmontados de Portada Granítica.

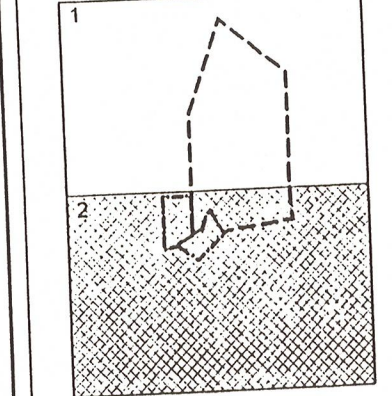
NIVEL III: PROTECCIÓN AMBIENTAL

- III-10_ Vivienda en Calle Nueva nº19, recogida como nº1, en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-11_ Vivienda en Calle Luis Chamizo nº6, recogida como nº4, en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-12_ Vivienda en Calle Luis Chamizo nº5, recogida como nº3, en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-13_ Vivienda en Calle Constitución nº2, recogida como nº6, en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-14_ Vivienda en Calle Barrio Nuevo nº12, recogida como Vtr. en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-15_ Vivienda en Plaza de España nº3, recogida en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-16_ Vivienda en Plaza de España nº6, recogida en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-17_ Huerta Murada, cerca de Calle Constitución, recogida en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.

NOTA.- Se localiza también en el presente plano (como excepción) el elemento catalogado con Protección Parcial II-09: Acueducto del Canal de Orellana sobre la II-430, que se sitúa en Suelo clasificado como No Urbanizable, ya recogido convenientemente en plano OE2: Clasificación. Catálogo Estructural en Suelo No Urbanizable.

Existe en SU una ZEPA de "Colonias de Cercalillo primilla", sita en la cubierta de la Iglesia Parroquial de Acedera, sobre la II-430, que se sitúa en Suelo clasificado como No Urbanizable, ya recogido convenientemente en plano OE2: Clasificación. Catálogo Estructural en Suelo No Urbanizable.

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



Equipo Redactor:
RAFAEL GÓMEZ-CORONADO LEÓN.
PATRICIA BELLORÍN GÓMEZ.
Arquitectos.

Equipo redactor modificación:
PAZ ROMERO SANTOS
Arquitecto Oficina Gestión Urbanística

Base Cartográfica: SEPTIEMBRE 1.998

Fecha Redacción Mod.: Sept. 2017

Aprobación Inicial:
Aprobación Definitiva:

PLAN GENERAL
DE
ACEDERA-
LOS GUADALPERALES.
BADAJOZ

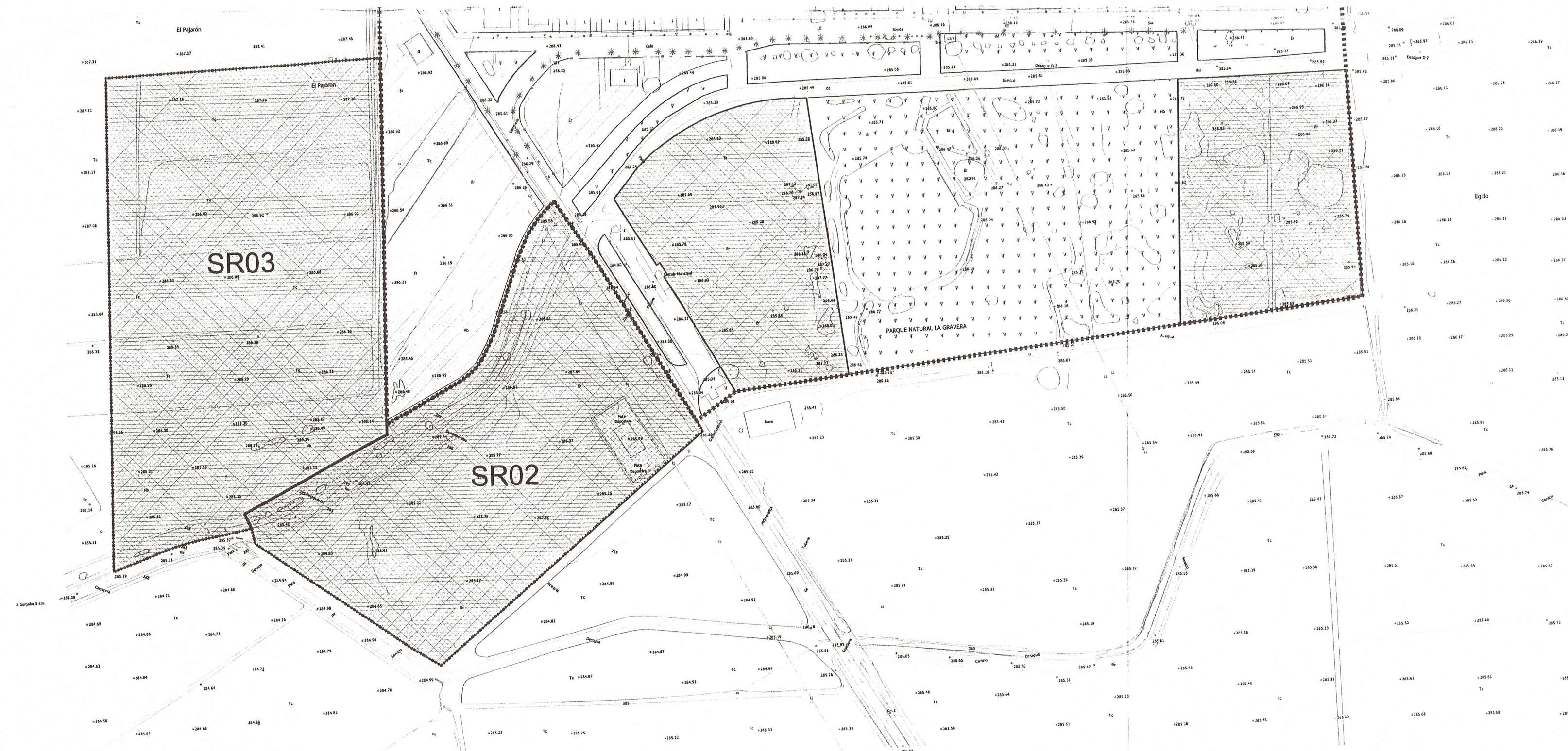
Junta de Extremadura
Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio

PLANO: ESTADO ACTUAL

USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS.
INTENSIDADES URBANÍSTICAS.
CATÁLOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.

ESCALA: 1:2.000

0 3 FEB 2011



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es objeto de la aprobación provisional en plenario de 21 de Diciembre de 2010. El Secretario.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento es objeto de la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 7-10-2009.



SU_SUELO URBANO.

CATEGORÍAS DE SUELO URBANO.

SU-C_SUELO URBANO CONSOLIDADO.

SU-NC_SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

SR.n_SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS.

RESIDENCIAL.	EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES E INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES.
TERCIARIO.	AGRICOLA-GANADERO.
INDUSTRIAL.	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Existe en SU una ZEPA de "Cáscaras de Cerniza primitiva", sita en la cubierta de la Iglesia Parroquial de Acedera, sobre la N-430, que se sitúa en Suelo clasificado como No Urbanizable, ya recogido convenientemente en plano OE2. Clasificación. Código Urbaniz. en Suelo No Urbanizable.

CATALOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.

NIVEL I: PROTECCIÓN INTEGRAL.

- I-08_Iglesia Parroquial Nra. Sra. de la Asunción, actualmente denominada Nra. Sra. de la Jara, incluida en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura-Ficha 08.1.3)
- I-07_Iglesia de San Fulgencio.
- I-08_Restos desmontados de Portada Granítica.

NIVEL III: PROTECCIÓN AMBIENTAL.

- III-10_Vivienda en Calle Nueva nº19, recogida como nº1, en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-11_Vivienda en Calle Luis Chamizo nº6, recogida como nº4, en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-12_Vivienda en Calle Luis Chamizo nº5, recogida como nº3, en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-13_Vivienda en Calle Constitución nº2, recogida como nº6, en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-14_Vivienda en Calle Barlo Nuevo nº12, recogida como Viv. en C/ Emigrantes nº12, en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-15_Vivienda en Plaza de España nº3, recogida en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-16_Vivienda en Plaza de España nº3, recogida en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.
- III-17_Huerta Murada, cerca de Calle Constitución, recogida en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.

NOTA: Se localiza también en el presente plano (como excepción) el elemento catalogado con Protección Parcial II-09: Acueducto del Canal de Orellana sobre la N-430, que se sitúa en Suelo clasificado como No Urbanizable, ya recogido convenientemente en plano OE2. Clasificación. Código Urbaniz. en Suelo No Urbanizable.

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

HOJA 2

Equipo Redactor: **RAFAEL GÓMEZ-CORONADO LEÓN.** *Patricia Bellorín Gómez Arquitectos.*

Equipo redactor modificación: **PAZ ROMERO SANTOS** Arquitecto Oficina Gestión Urbanística

Base Cartográfica: **SEPTIEMBRE 1.998**

Fecha Redacción Mod.: **Sept. 2017**

Aprobación Inicial:

Aprobación Definitiva:

PLAN GENERAL DE ACEDERA-LOS GUADALPERALES. BADAJOZ

PLAN: ESTADO MODIFICADO **OE4.G.2.**

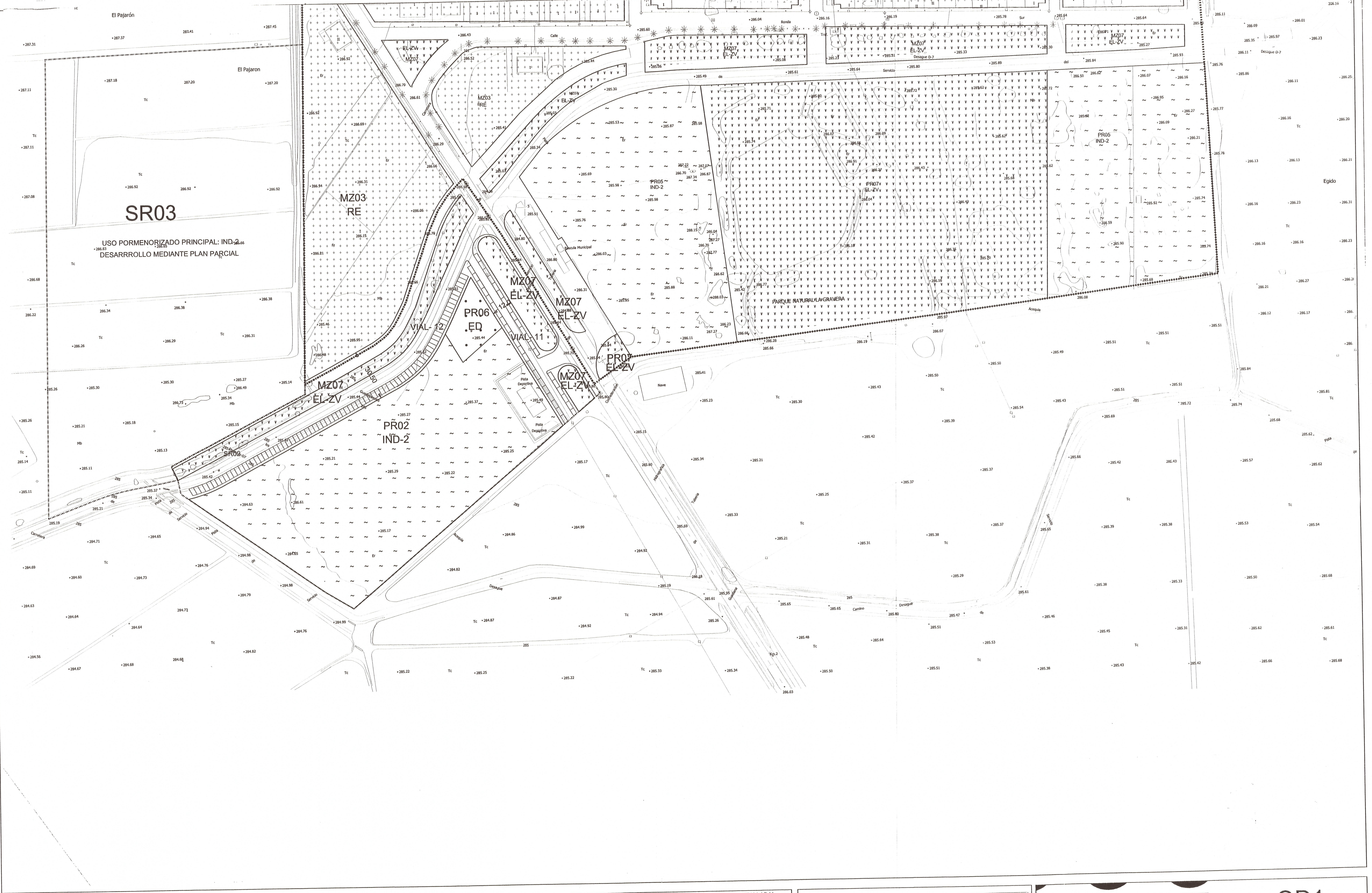
USOS GLOBALES PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICOS. INTENSIDADES URBANÍSTICAS. CATALOGO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.

ESCALA: 1:2.000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 m

03 FEB 2011

CONSEJO DE FERIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES OBJETO DE PRESENTACIÓN PROVISORIA EN EL MUNICIPIO DE BADAJOZ, EN EL AÑO 2010, EN EL SECTOR 2010-01-01.



SU_SUELO URBANO (ORD. ESTRUCTURAL)

CATEGORÍAS DE SUELO URBANO:

SU-C_ SUELO URBANO CONSOLIDADO. (ORD. ESTRUCTURAL).

SU-NC_ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. (ORD. ESTRUCTURAL).

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE:

SR_n_ SECTORES DE SUELO URBANIZABLE. (ORD. ESTRUCTURAL).

USOS PORMENORIZADOS

USO RESIDENCIAL.

MZ01/PR01- Residencial Casco Acedera (RCA).

MZ02/PR02- Residencial Casco Los Guadalupeles (RCG).

MZ03/PR03- Residencial Ensanche (RE).

USO INDUSTRIAL.

MZ04/PR04- Industria en Casco (IND-1).

MZ05/PR05- Industria Pequeña y Mediana (IND-2).

USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

MZ07/PR07- Espacios libres y Zonas Verdes (EL-ZV).

SR03_ USO GLOBAL INDUSTRIAL (ORD. ESTRUCTURAL).

USO PORMENORIZADO MAYORITARIO IND-2.

Desarrollo mediante Plan Parcial.

USO EQUIPAMIENTO DOTACIONAL.

MZ06/PR06- Equipamiento Dotacionales (ED).

(1) Equipamiento Dotacional - Institucional.

(2) Equipamiento Dotacional - Social-Sanitario.

(3) Equipamiento Dotacional - Enseñanza y Docentes-Formación educativa.

(4) Equipamiento Dotacional - Deportivo.

(5) Equipamiento Dotacional - Social - Cultural.

(6) Equipamiento Dotacional - Social - Bienestar socio-asistencial.

(7) Equipamiento Dotacional - Social - Religioso.

(8) Equipamiento Dotacional - Reserva, en SU_C, a concretar su uso en función de las necesidades.

(9) Equipamiento Dotacional - Reserva, sin concreción actual de uso específico ni pormenorizado, concreción que se fijará en la gestión y desarrollo de Unidades y Sectores en que se integran.

SU5-AH03_ USO GLOBAL INDUSTRIAL (ORD. ESTRUCTURAL).

MZ08_ USO PORMENORIZADO MAYORITARIO IND-1.

Desarrollo mediante Plan Especial para localización pormenorizada de reservas de dotaciones pendientes.

ELEMENTOS CATALOGADOS (ORD. DETALLADA):

NIVEL II: PROTECCIÓN PARCIAL:

II-01_ Iglesia de San Fulgencio.

II-02_ Restos desmontados de portada granítica.

NIVEL III: PROTECCIÓN PARCIAL:

III-01_ Acueducto del Canal de Orellana sobre la H-430.

ALINEACIONES

Se consideran como tales las líneas en contacto con Espacio Exterior Viario y/o Zonas Verdes y Espacios Libres.

[285.10] RASANTE OFICIAL ACTUAL YA CONSOLIDADA

(A considerar en ordenación de Unidades de Actuación y Sectores conforme al art. 5.2.1.4. de las Normas Urbanísticas del presente PG).

8.5

COTAS: Definición geométrica de Unidades de Actuación y Sectores (en metros).

VIAL

Vig rodada en sistema local de Unidades de Actuación y Sectores.

1º

Plaza de aparcamiento de carácter público en Unidades de Actuación y Sectores.

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

HOJA 2

Equipo Redactor:
RAFAEL GÓMEZ-CORONADO LEÓN.
PATRICIA BELLORÍN GÓMEZ.
Arquitectos.

Equipo redactor modificación:
PAZ ROMERO SANTOS
Arquitecto Oficina Gestión Urbanística

Base Cartográfica: **SEPTIEMBRE 1998**

Fecha Redacción Mod.: **Sept. 2017**

Aprobación Inicial:

Aprobación Definitiva:

PLAN GENERAL

DE

ACEDERA-LOS GUADALUPELES.

BADAJOZ

PLANO ESTADO MODIFICADO **OD1.G.3.**

ALINEACIONES Y RASANTES.

USOS PORMENORIZADOS.

DETERMINACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES.

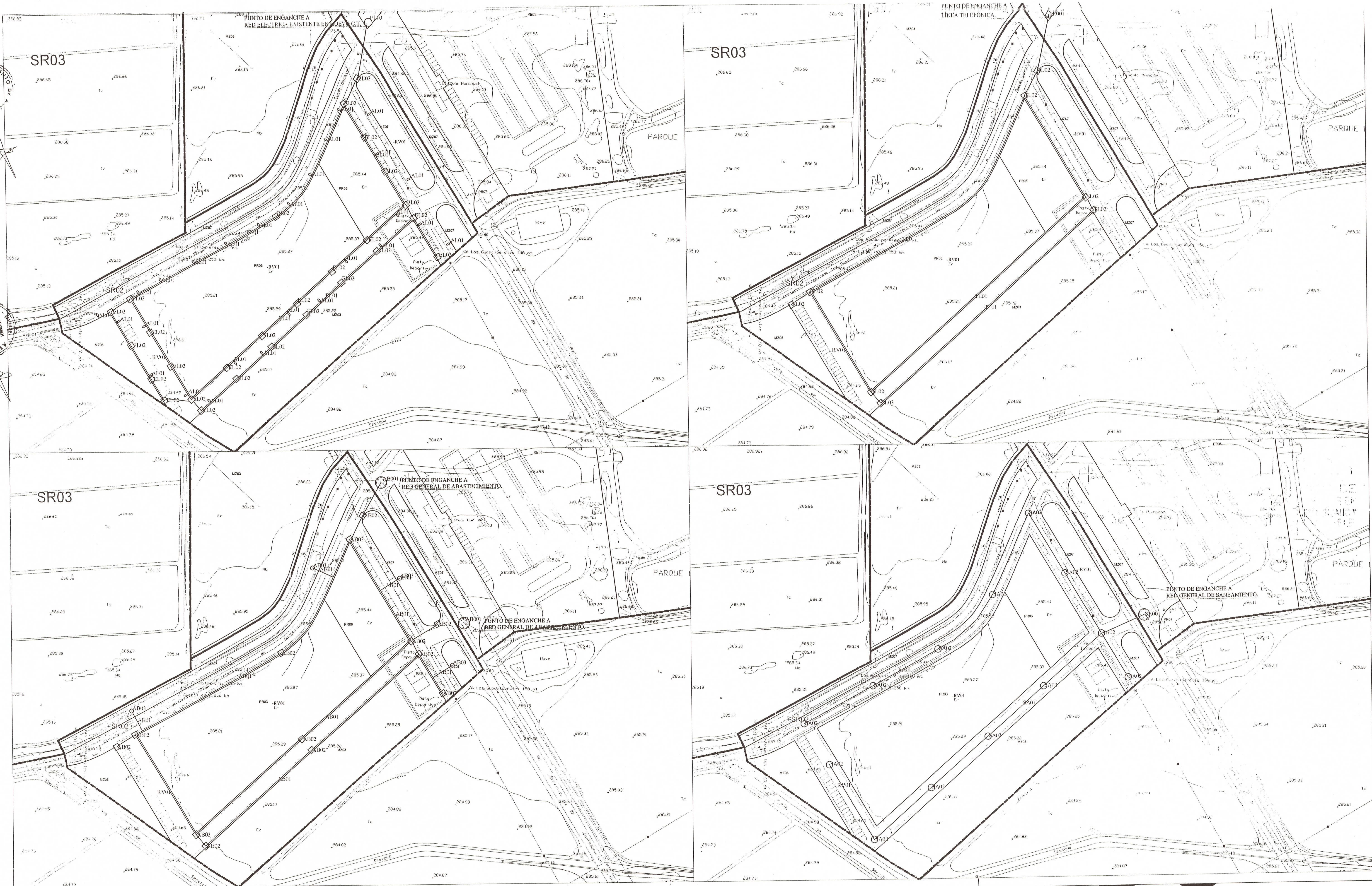
RED DOTACIONAL PORMENORIZADA.

ESCALA: 1:1.000

0 3 FEB 2017

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es objeto de aprobación provisional en el Pleno del Ayuntamiento de Badajoz, de 21 de Diciembre de 2010. Estado actual.

Indicamos que el presente documento es objeto de la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 1-10-2007.



ESQUEMA GENERAL DE RED BASICA DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO. [LEYENDA]

SR-01 LIMITE del SECTOR SR-01 de SUELO URBANIZABLE.

RV01 RED VIARIA PROPUESTA. AMBITOS VIARIOS DE NUEVA CREACION.

EL01 ESQUEMA GENERAL DE RED DE BAJA TENSION PROPUESTO.

AL02 ARQUETA DE REGISTRO DE RED DE BAJA TENSION PROPUESTA.

EL03 UBICACION DE CENTROS DE TRANSFORMACION PROPUESTOS.

AL01 LUMINARIA SOBRE BACULO O BRAZO PROPUESTA. (Según ubicación)

NOTAS:
Todos los diámetros y especificaciones se fijarán definitivamente en proyecto de urbanización.
Los esquemas de instalaciones propuestas son meramente orientativos, adaptándose posteriormente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a las solicitudes y exigencias tanto del Ayuntamiento como de las compañías suministradoras o concesionarias.

ESQUEMA GENERAL DE RED BASICA DE TELEFONIA. [LEYENDA]

SR-01 LIMITE del SECTOR SR-01 de SUELO URBANIZABLE.

RV01 RED VIARIA PROPUESTA. AMBITOS VIARIOS DE NUEVA CREACION.

TL01 ESQUEMA GENERAL DE RED DE TELEFONIA PROPUESTO.

TL02 ARQUETA DE REGISTRO DE RED PROPUESTA. (Tipos "O", "T" o "M", según corresponda).

TL001 PUNTOS DE ENGANCHE DE LAS NUEVAS REDES A LA RED PUBLICA.

NOTAS:
Todos los diámetros y especificaciones se fijarán definitivamente en proyecto de urbanización.
Los esquemas de instalaciones propuestas son meramente orientativos, adaptándose posteriormente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a las solicitudes y exigencias tanto del Ayuntamiento como de las compañías suministradoras o concesionarias.

ESQUEMA GENERAL DE RED BASICA DE ABASTECIMIENTO. [LEYENDA]

SR-01 LIMITE del SECTOR SR-01 de SUELO URBANIZABLE.

RV01 RED VIARIA PROPUESTA. AMBITOS VIARIOS DE NUEVA CREACION.

AB01 ESQUEMA GENERAL DE RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTO.

AB02 ARQUETA DE REGISTRO DE RED Y LLAVE PROPUESTA.

AB001 PUNTOS DE ENGANCHE DE LAS NUEVAS REDES A LA RED MUNICIPAL.

AB03 NUEVA BOCA DE RIEGO PROPUESTA.

NOTAS:
Todos los diámetros y especificaciones se fijarán definitivamente en proyecto de urbanización.
Los esquemas de instalaciones propuestas son meramente orientativos, adaptándose posteriormente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a las solicitudes y exigencias tanto del Ayuntamiento como de las compañías suministradoras o concesionarias.

ESQUEMA GENERAL DE RED BASICA DE SANEAMIENTO. [LEYENDA]

SR-01 LIMITE del SECTOR SR-01 de SUELO URBANIZABLE.

RV01 RED VIARIA PROPUESTA. AMBITOS VIARIOS DE NUEVA CREACION.

SA01 ESQUEMA GENERAL DE RED DE SANEAMIENTO PROPUESTO.

SA02 POZO DE SANEAMIENTO PROPUESTO.

SA001 PUNTOS DE ENGANCHE DE LAS NUEVAS REDES A LA RED MUNICIPAL.

NOTAS:
Todos los diámetros y especificaciones se fijarán definitivamente en proyecto de urbanización.
Los esquemas de instalaciones propuestas son meramente orientativos, adaptándose posteriormente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a las solicitudes y exigencias tanto del Ayuntamiento como de las compañías suministradoras o concesionarias.

Equipo Redactor:
RAFAEL GÓMEZ-CORONADO LEÓN.
PATRICIA BELLORÍN GÓMEZ.
Arquitectos.

Equipo redactor modificación:
PAZ ROMERO SANTOS
Arquitecto Oficina Gestión Urbanística

Base Cartográfica: **SEPTIEMBRE 1.998**

Fecha Redacción Mod.: **Sept. 2017**

Aprobación Inicial:

Aprobación Definitiva:

PLAN GENERAL
DE
ACEDERA-LOS GUADALPERALES.
BADAJOS

PLANO: ESTADO ACTUAL **OD2. 3.**

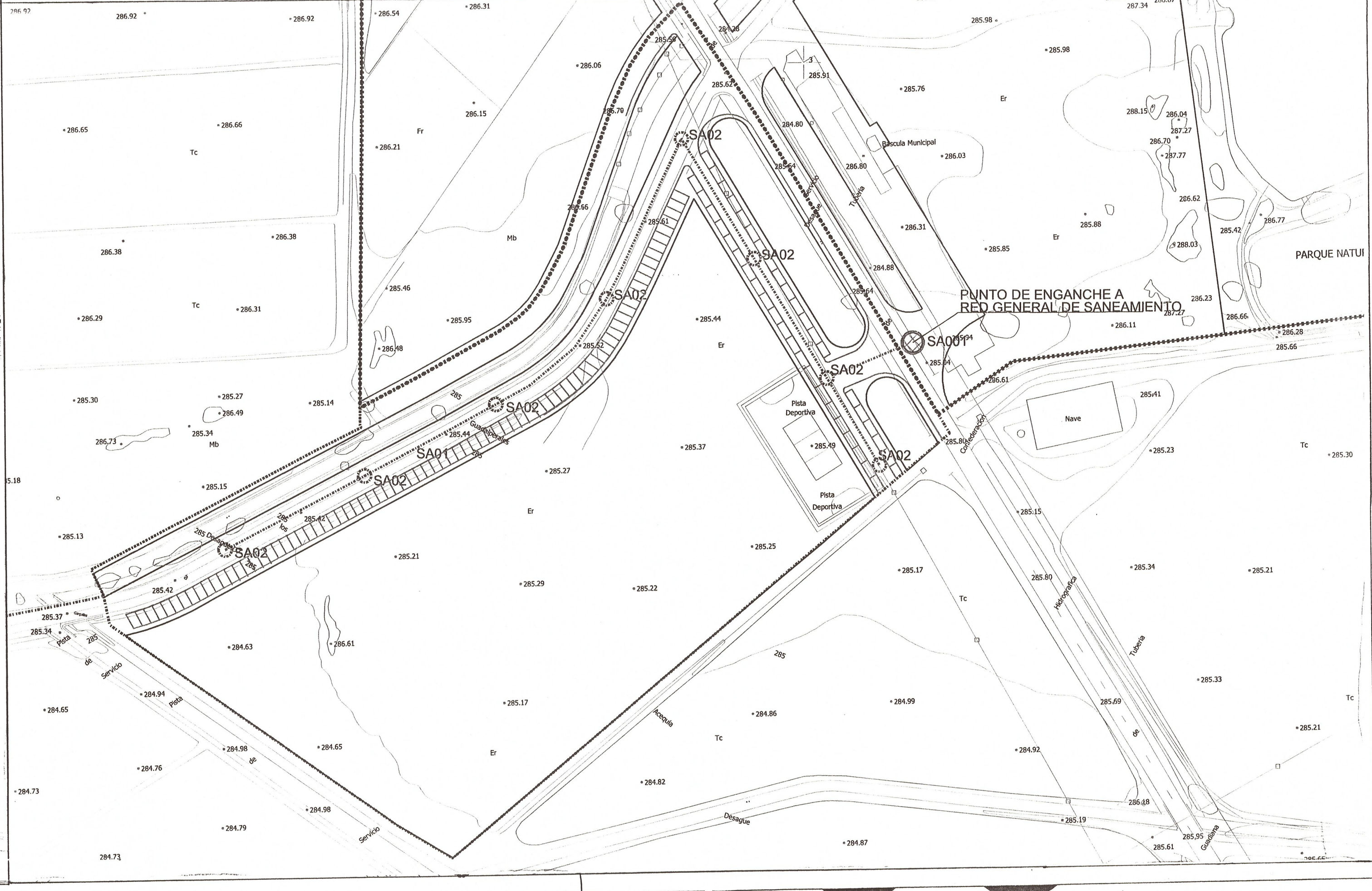
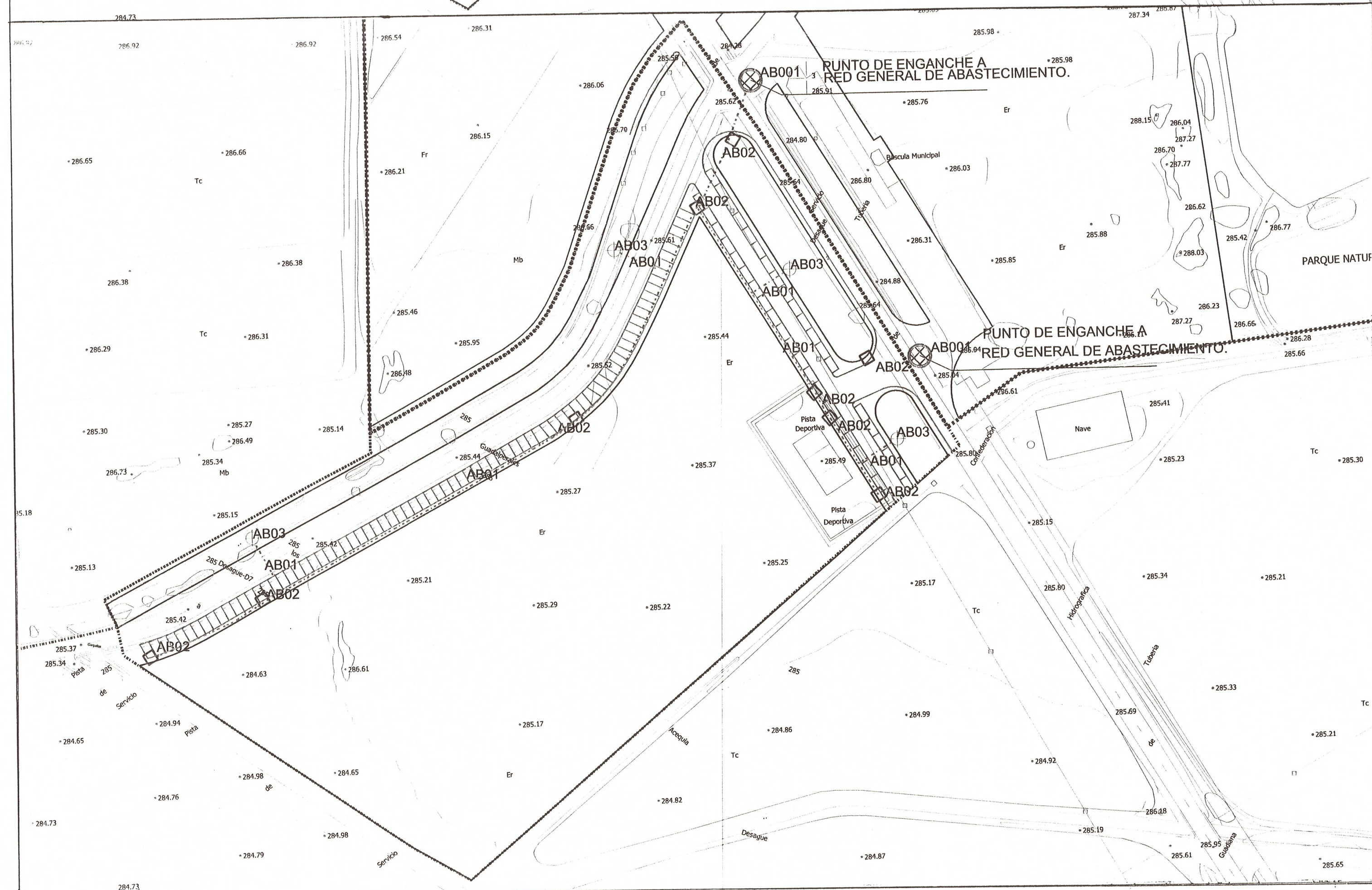
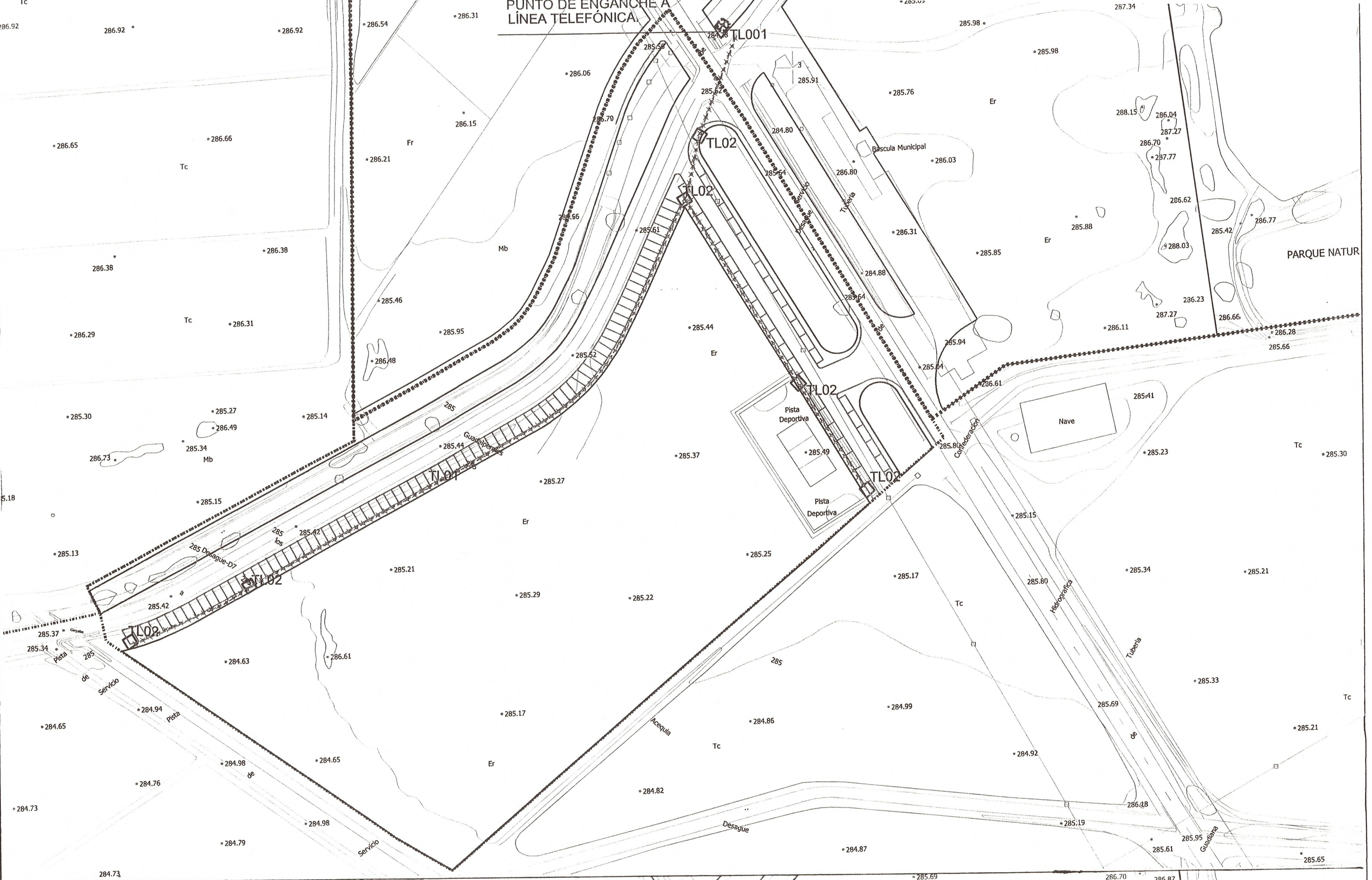
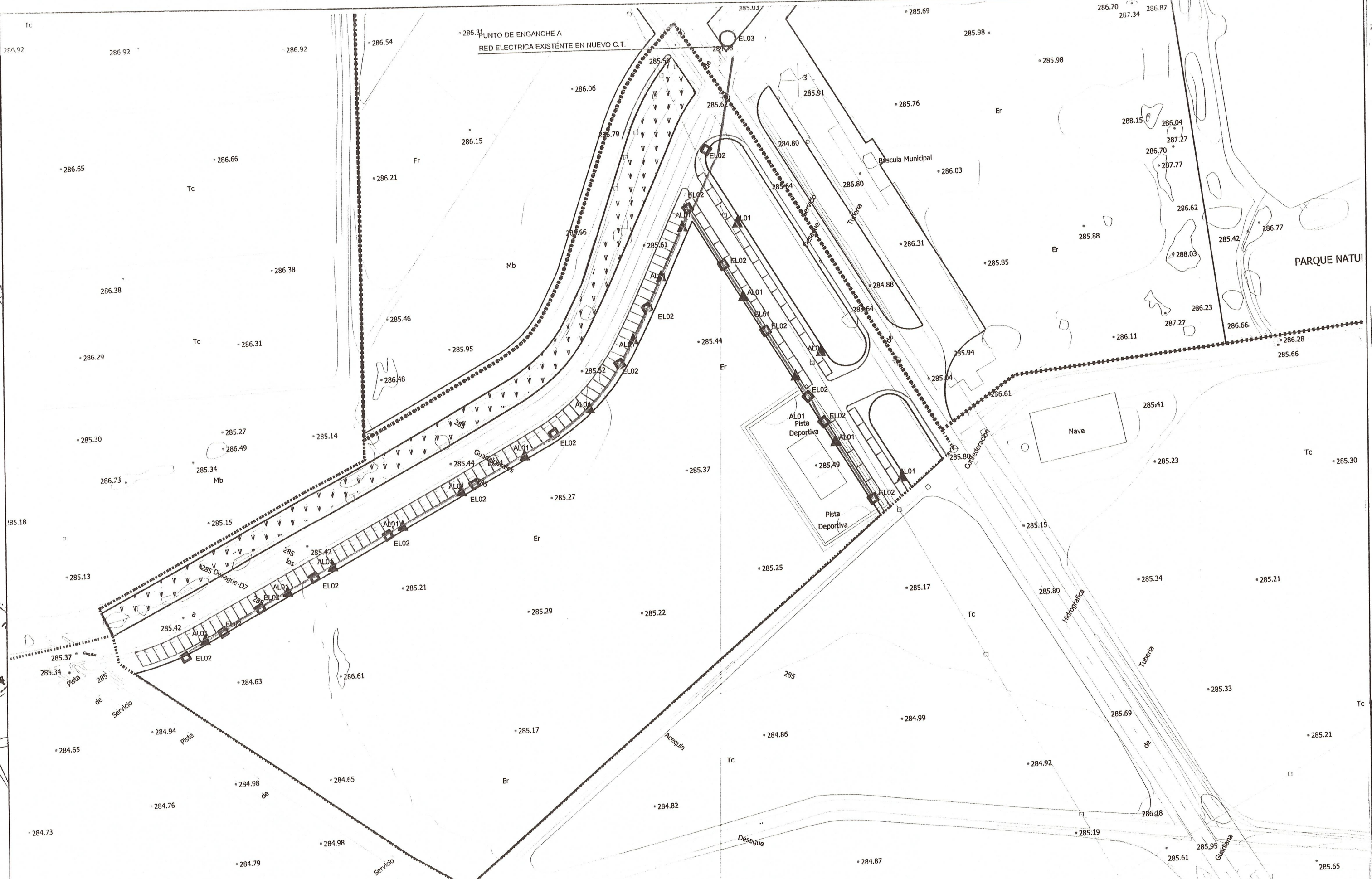
REDES ESQUEMATICAS DE INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EN UNIDADES DE ACTUACION DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

Escala: **1:1.000**

03 FEB 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es objeto de aprobación provisional en pleno de 21 de Diciembre de 2010. El Secretario

INICIATIVA: Para hacer constar que el presente documento es objeto de aprobación provisional en pleno de 21 de Diciembre de 2010. El Secretario



ESQUEMA GENERAL de RED BASICA de ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO. | LEYENDA

RV01 LIMITE del SECTOR SR-01 de SUELO URBANIZABLE.

RV01 RED VIARIA PROPUESTA. AMBITOS VIARIOS DE NUEVA CREACION.

TL01 ESQUEMA GENERAL DE RED DE BAJA TENSION PROPUESTO.

TL02 ARQUETA DE REGISTRO DE RED DE BAJA TENSION PROPUESTA.

TL03 UBICACION DE CENTROS DE TRANSFORMACION PROPUESTOS.

AL01 LUMINARIA SOBRE BACULO O BRAZO PROPUESTA. (Según ubicación)

NOTAS:
Todos los diámetros y especificaciones se fijarán definitivamente en proyecto de urbanización.
Los esquemas de instalaciones propuestas son meramente orientativos, adaptándose posteriormente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a las solicitudes y exigencias tanto del Ayuntamiento como de las compañías suministradoras o concesionarias.

ESQUEMA GENERAL de RED BASICA de TELEFONIA. | LEYENDA

RV01 LIMITE del SECTOR SR-01 de SUELO URBANIZABLE.

RV01 RED VIARIA PROPUESTA. AMBITOS VIARIOS DE NUEVA CREACION.

TL01 ESQUEMA GENERAL DE RED DE TELEFONIA PROPUESTO.

TL02 ARQUETA DE REGISTRO DE RED PROPUESTA. (Tipos "D", "H" o "M", según corresponda).

TL03 PUNTOS DE ENGANCHE DE LAS NUEVAS REDES A LA RED PUBLICA.

NOTAS:
Todos los diámetros y especificaciones se fijarán definitivamente en proyecto de urbanización.
Los esquemas de instalaciones propuestas son meramente orientativos, adaptándose posteriormente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a las solicitudes y exigencias tanto del Ayuntamiento como de las compañías suministradoras o concesionarias.

ESQUEMA GENERAL de RED BASICA de ABASTECIMIENTO. | LEYENDA

RV01 LIMITE del SECTOR SR-01 de SUELO URBANIZABLE.

RV01 RED VIARIA PROPUESTA. AMBITOS VIARIOS DE NUEVA CREACION.

AB01 ESQUEMA GENERAL de RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTO.

AB02 ARQUETA DE REGISTRO DE RED Y LLAVE PROPUESTA.

AB03 PUNTOS DE ENGANCHE DE LAS NUEVAS REDES A LA RED MUNICIPAL.

AB04 NUEVA BOCA DE RIEGO PROPUESTA.

NOTAS:
Todos los diámetros y especificaciones se fijarán definitivamente en proyecto de urbanización.
Los esquemas de instalaciones propuestas son meramente orientativos, adaptándose posteriormente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a las solicitudes y exigencias tanto del Ayuntamiento como de las compañías suministradoras o concesionarias.

ESQUEMA GENERAL de RED BASICA de SANEAMIENTO. | LEYENDA

RV01 LIMITE del SECTOR SR-01 de SUELO URBANIZABLE.

RV01 RED VIARIA PROPUESTA. AMBITOS VIARIOS DE NUEVA CREACION.

SA01 ESQUEMA GENERAL de RED DE SANEAMIENTO PROPUESTO.

SA02 POZO DE SANEAMIENTO PROPUESTO.

SA03 PUNTOS DE ENGANCHE DE LAS NUEVAS REDES A LA RED MUNICIPAL.

NOTAS:
Todos los diámetros y especificaciones se fijarán definitivamente en proyecto de urbanización.
Los esquemas de instalaciones propuestas son meramente orientativos, adaptándose posteriormente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a las solicitudes y exigencias tanto del Ayuntamiento como de las compañías suministradoras o concesionarias.

Equipo Redactor:
RAFAEL GÓMEZ-CORONADO LEÓN.
PATRICIA BELLORÍN GÓMEZ.
Arquitectos.

Equipo redactor modificación:
PAZ ROMERO SANTOS
Arquitecto Oficina Gestión Urbanística

Base Cartográfica: **SEPTIEMBRE 1.998**

Fecha Redacción Mod.: **Sept. 2017**

Aprobación Inicial:
Aprobación Definitiva:

PLAN GENERAL
DE
**ACEDERA-
LOS GUADALPERALES.**
BADAJOS

PLANO: ESTADO MODIFICADO **OD2. 3.**

**REDES ESQUEMATICAS DE
INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EN
UNIDADES DE ACTUACION DE SUELO URBANO Y
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.**

1:50000
Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ESCALA: 1:1.000

0 3 FEB 2011