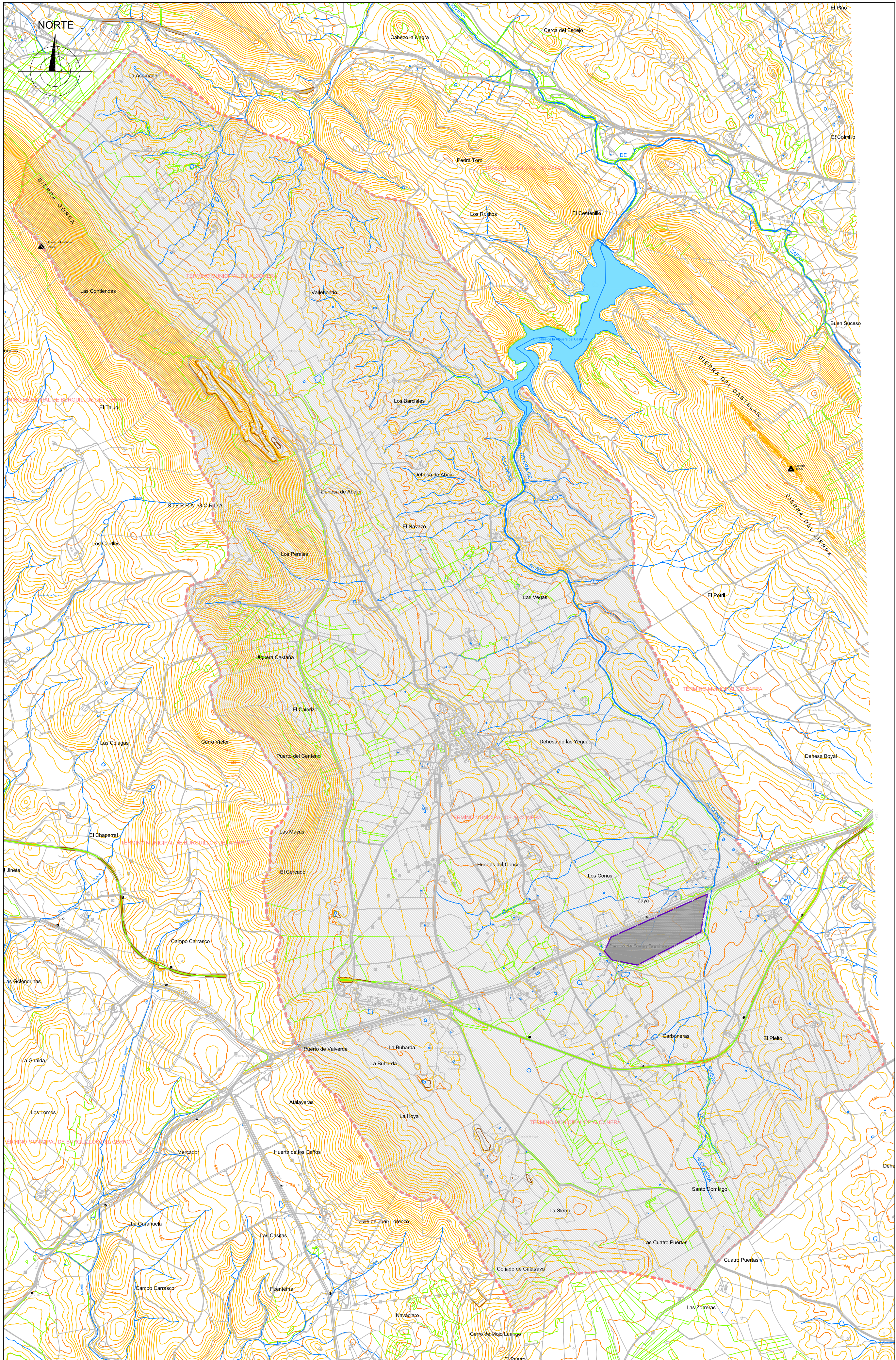
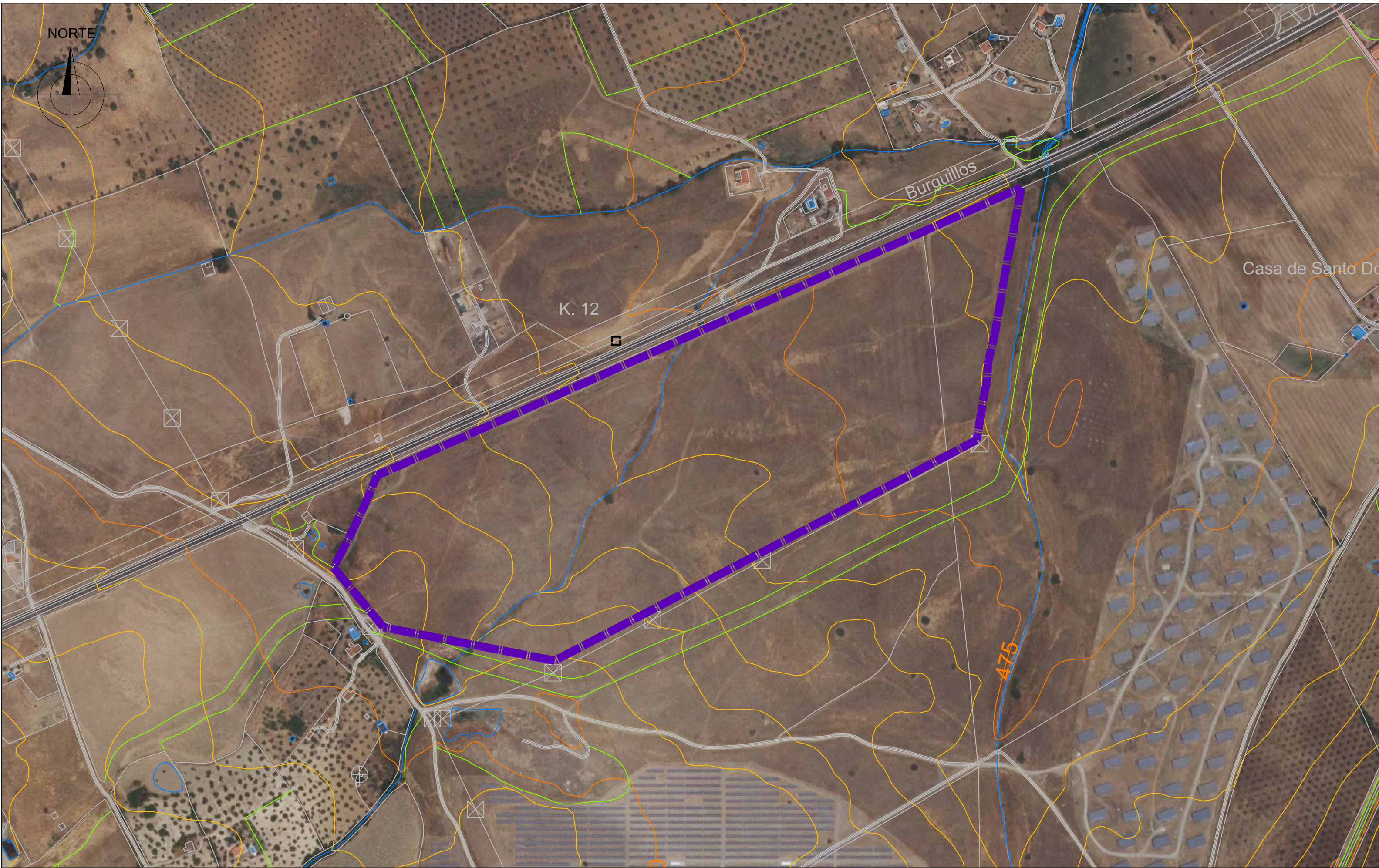




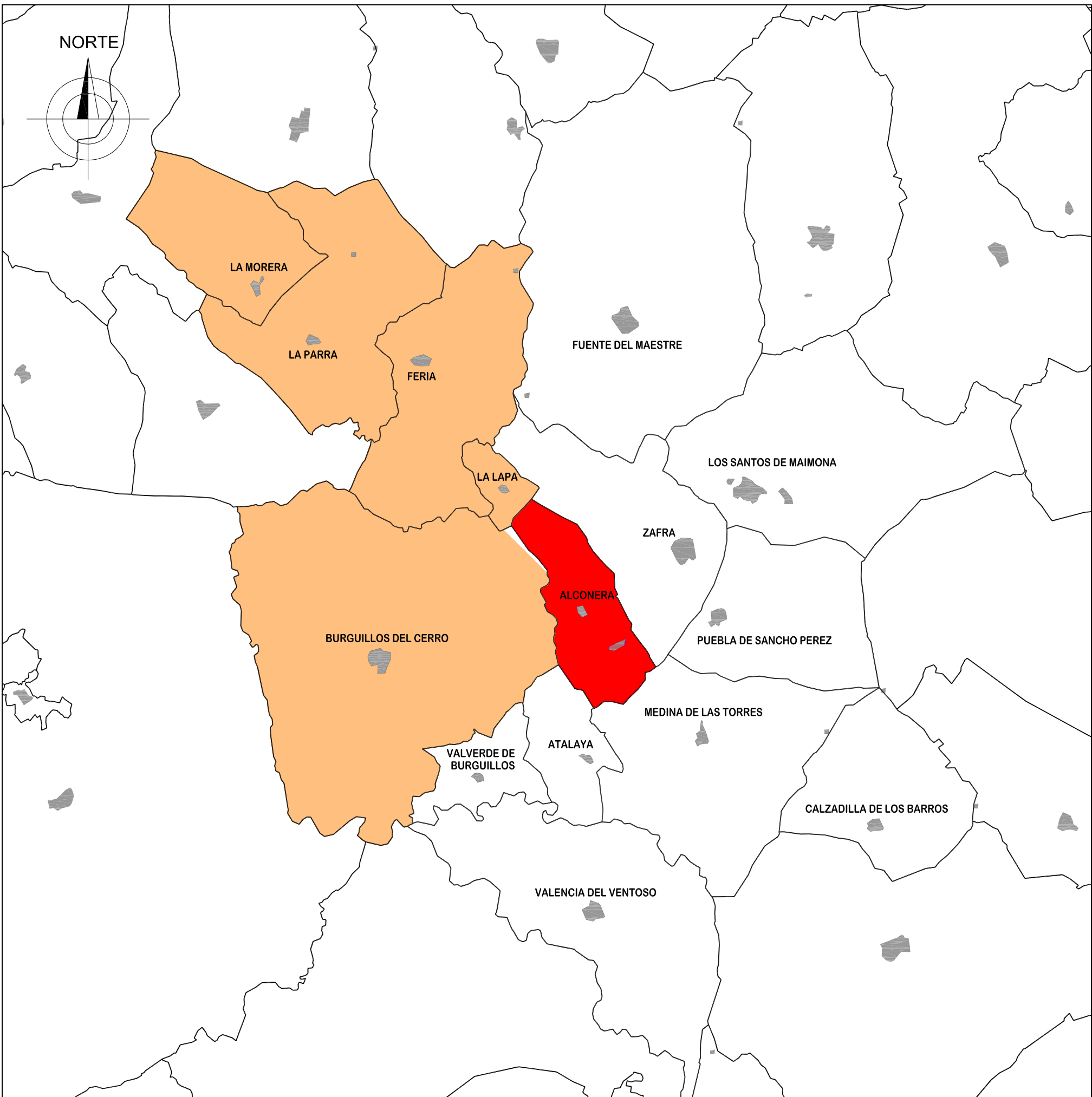
SITUACION DE ZONA DE ACTUACION (DENTRO DEL TERMINO MUNICIPAL)

ESCALA: 1/10.000



EMPLAZAMIENTO

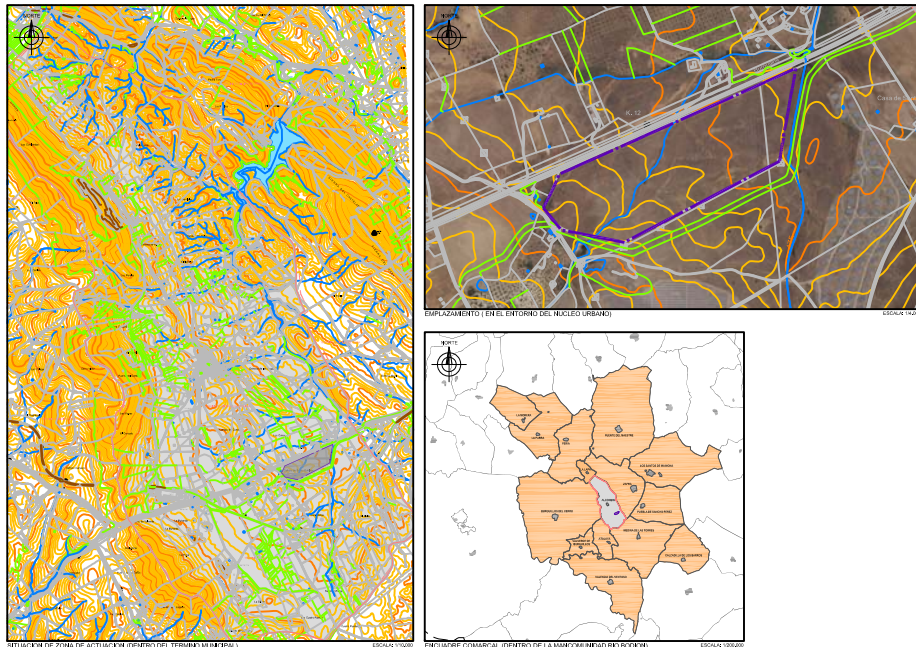
ESCALA: 1/4.000



ENCUADRE COMARCAL (DENTRO DE LA MANCOMUNIDAD RIO BODION)

ESCALA: 1/200.000

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO



Oficina Técnica de Urbanismo. Mancomunidad Integral Río Bodión
MODIFICACIÓN 1/2019, DE LAS NNSS,
HOMOLOGACIÓN y ORDENACIÓN DETALLADA DEL
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL S-3
 SECTOR S3
 ALCONERA(BADAJOZ)

EQUIPO REDACTOR:
 O.T.U.y D.T.S RÍO BODIÓN

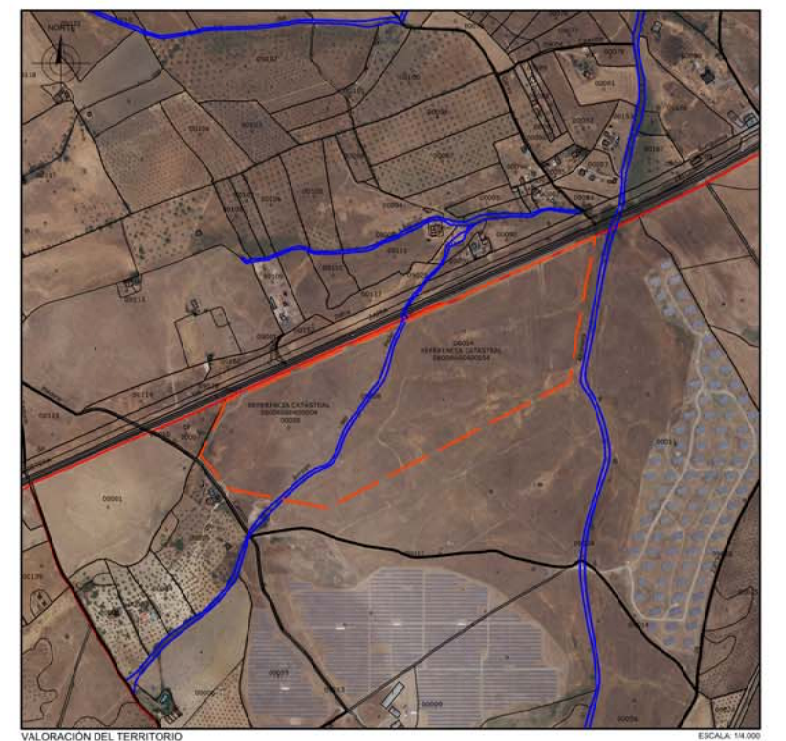
MAYO-2019



INFORMACIÓN CATASTRAL

ESCALA: 1/4.000

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Oficina Técnica de Urbanismo. Mancomunidad Integral Río Bodión
MODIFICACIÓN 1/2019 DE LAS NNSS,
HOMOLOGACIÓN y ORDENACIÓN DETALLADA DEL
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL S-3

SECTOR S3

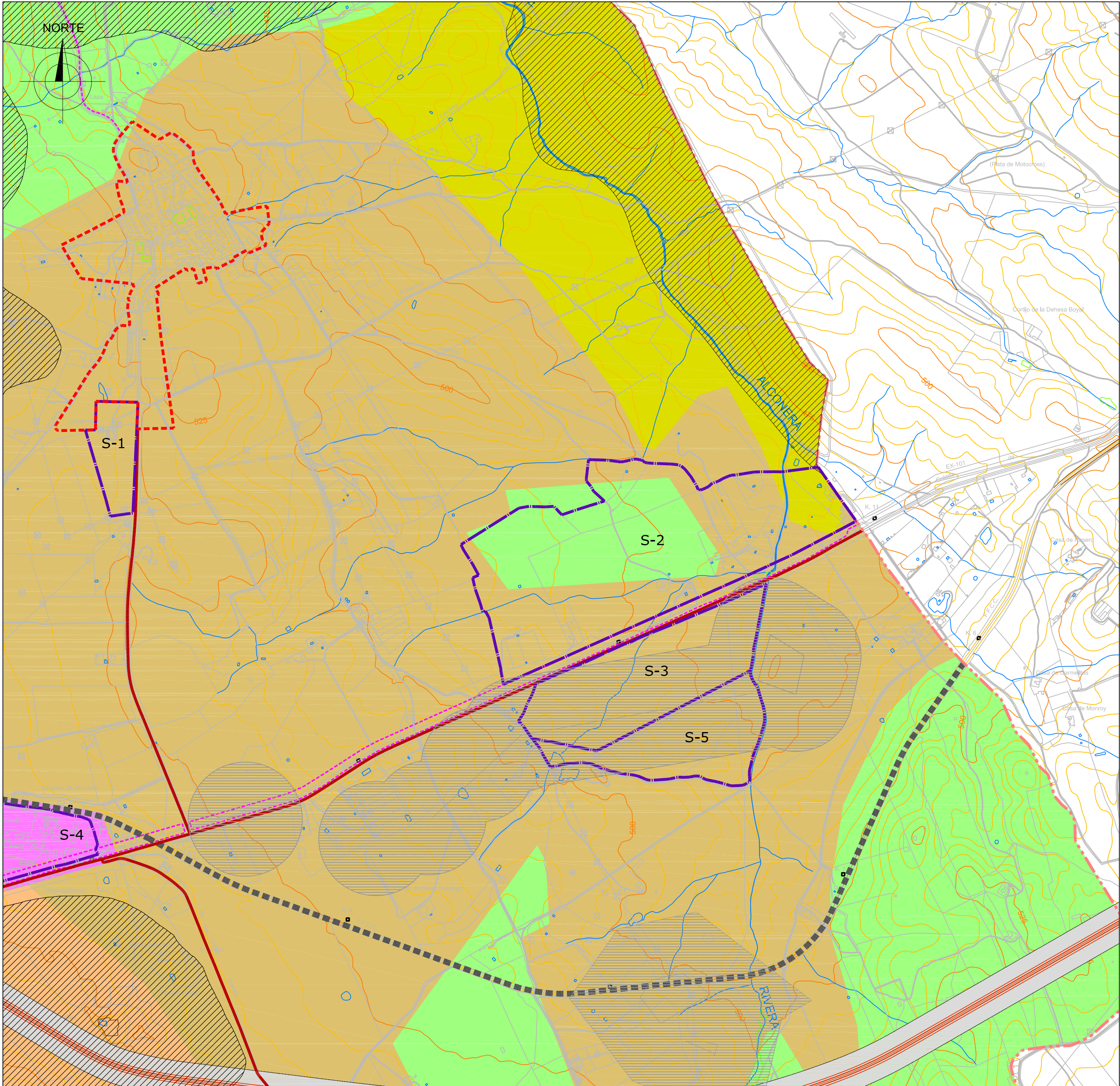


EQUIPO REDACTOR:
O.T.U.y D.T.S RÍO BODIÓN

ALCONERA(BADAJOS)

02
I-02

MAYO-2019



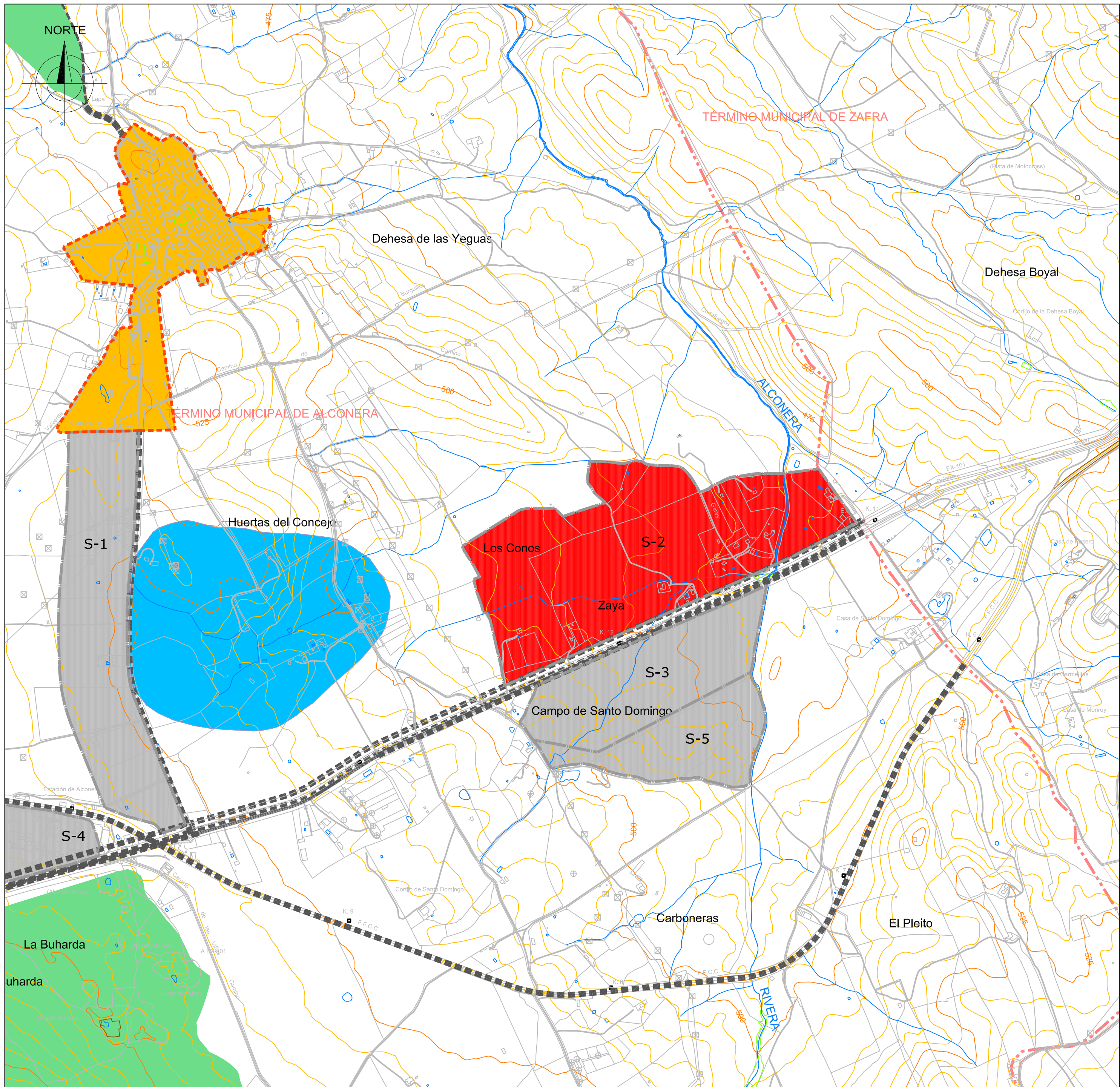
VALORACIÓN DEL TERRITORIO

ESCALA: 1/10.000

LEYENDA

ELEMENTOS DEL TERRITORIO	
LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL	
LIMITE DE SUELO URBANO	
LIMITE DE SUELO URBANIZABLE	
CURSO O LAMINA DE AGUA	
VÍAS PECUARIAS	
CARRETERAS	
FERROCARIL	
FUTURA AUTOVÍA EX-A3	
HABITATS DE INTERÉS	
YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO (CAMPO DE SANTO DOMINGO, POSIBLE CALZADA)	

USOS DEL SUELO	
	LAMINAS DE AGUA
	TEJIDO URBANO DISCONTINUO
	LABOR EN SECANO
	PASTIZALES NATURALES
	OLIVARES
	MOSAICOS DE CULTIVOS
	SISTEMAS AGROFORESTALES
	TERRENOS PRINCIPALMENTE AGRÍCOLAS
	MATORRALES ESCLERÓTICOS
	MATORRALES BOSCOSOS DE TRANSICIÓN



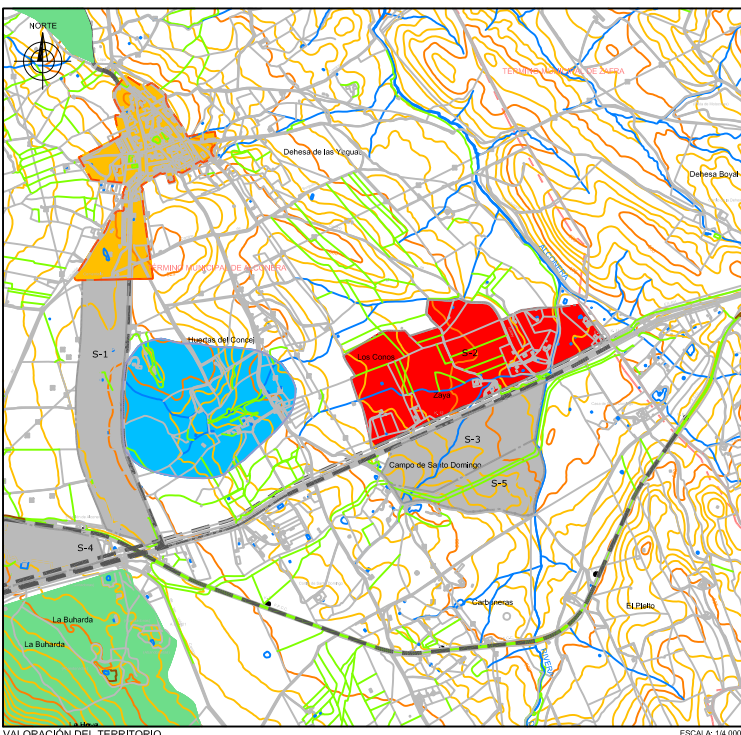
PLANEAMIENTO VIGENTE: NORMAS SUBSIDIARIAS

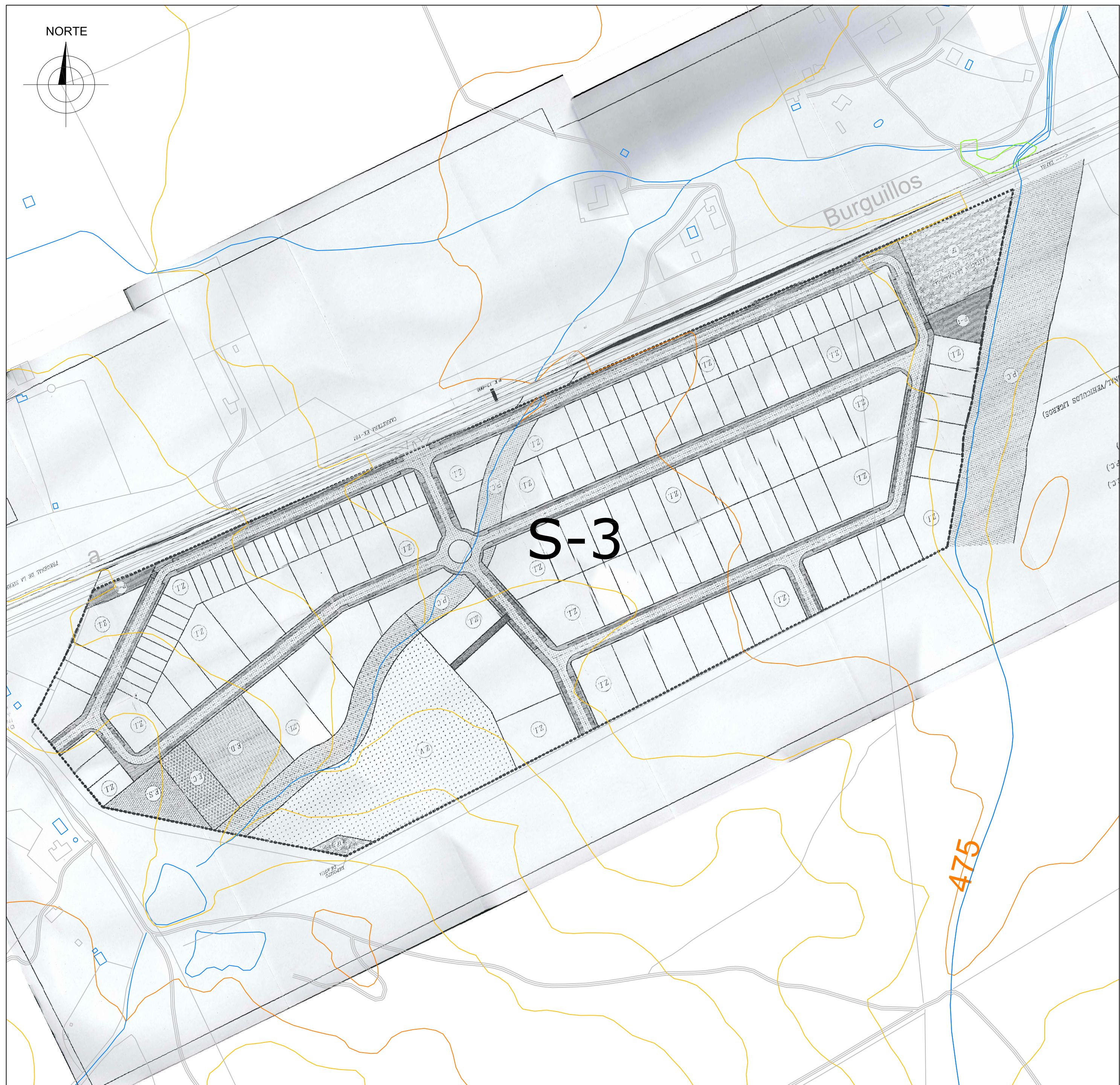
ESCALA: 1/10.000

LEYENDA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO	
	SUELO APTO PARA URBANIZAR (INDUSTRIAL)	
	SUELO APTO PARA URBANIZAR (RESIDENCIAL)	
	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	
	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (ZONA DE ACUÍFEROS)	
	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	
	PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	

ESTADO ACTUAL: CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS





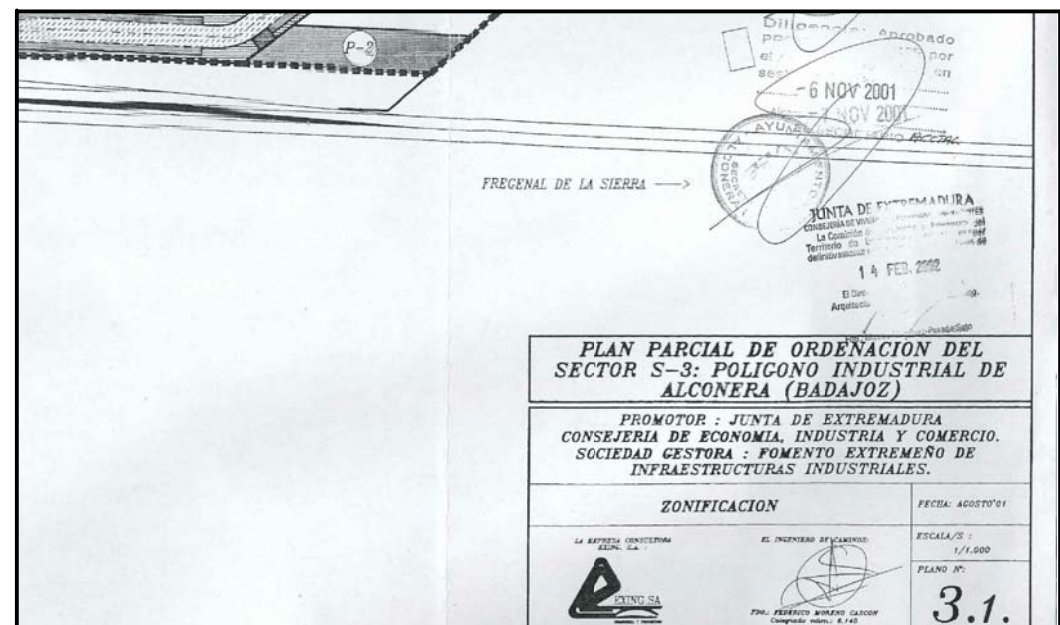
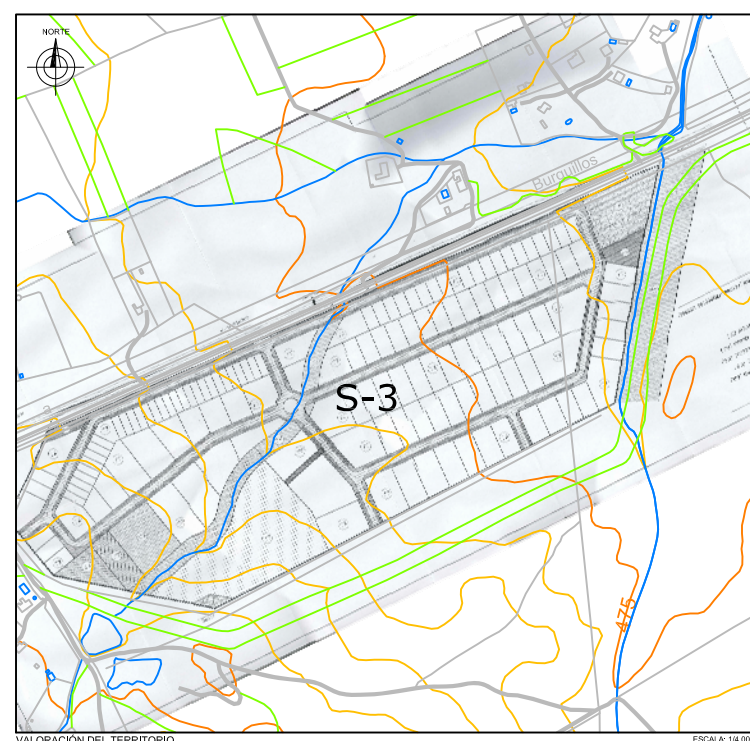
PLANEAMIENTO VIGENTE: PLAN PARCIAL

ESCALA: 1/2.500

LEYENDA

	ZONA 1 : INDUSTRIAL (Z.I.)
	ZONA 2 : ZONA VERDE (Z.V.)
	ZONA 3 : EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (E.D.)
	ZONA 4 : EQUIPAMIENTO SOCIAL (E.S.)
	ZONA 5 : EQUIPAMIENTO COMERCIAL (E.C.)
	ZONA 6 : PROTECCION DE CAUCES (P.C.)
	ZONA 7 : INFRAESTRUCTURAS (IF.)
	CALZADAS.
	ACERADOS.
	APARCAMIENTOS.
	PAVIMENTO MIXTO (PEATONAL/VEHICULOS LIGEROS)

ORDENACIÓN DETALLADA DEL PLAN PARCIAL



Oficina Técnica de Urbanismo. Mancomunidad Integral Río Bodión
MODIFICACIÓN 1/2019, DE LAS NNSS,
HOMOLOGACIÓN y ORDENACIÓN DETALLADA DEL
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL S-3

SECTOR S3

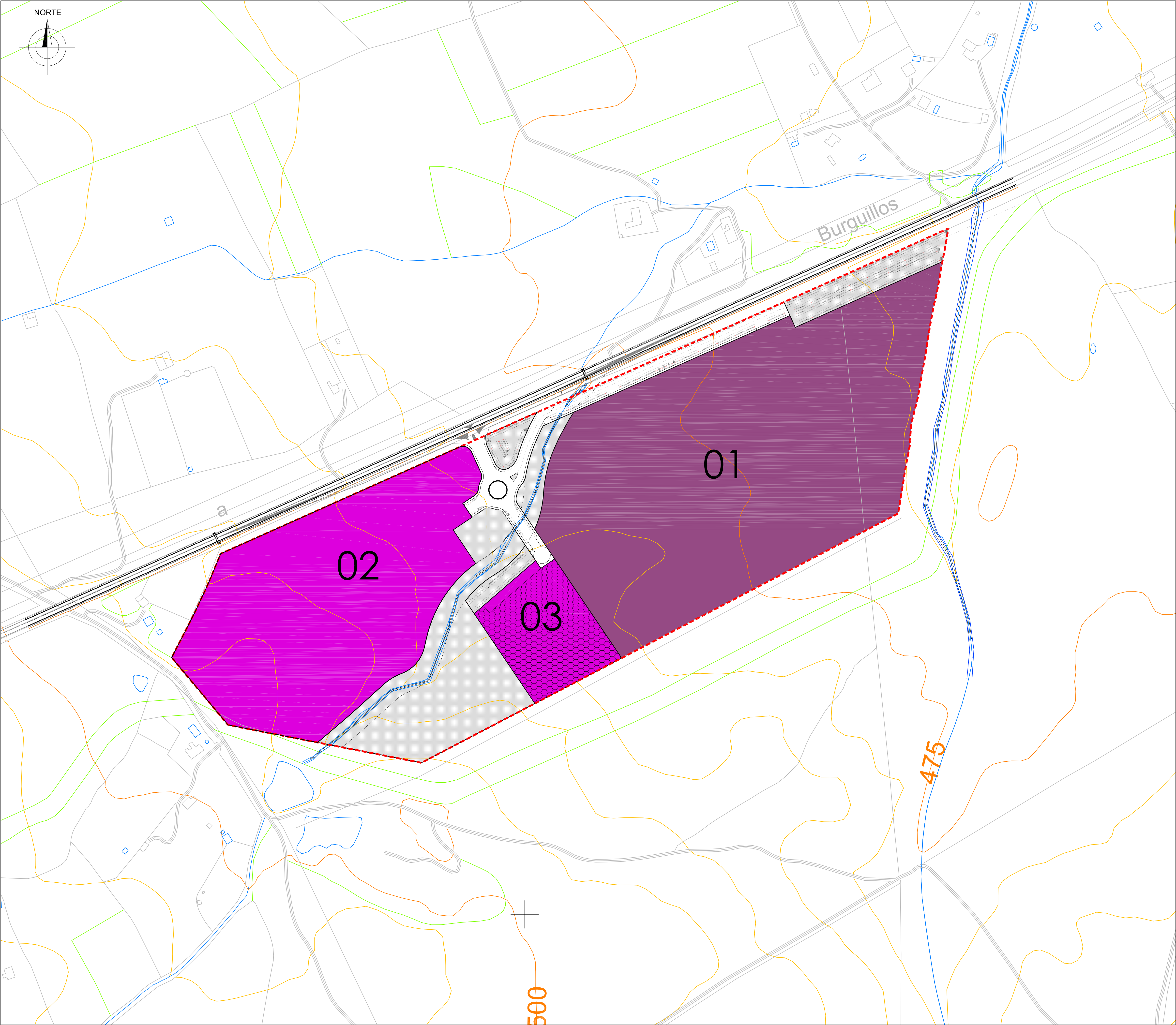


MAYO-2019

EQUIPO REDACTOR:
O.T.U.y D.T.S RÍO BODIÓN

ALCONERA(BADAJOZ)

05
I-05



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA: 1/2.000

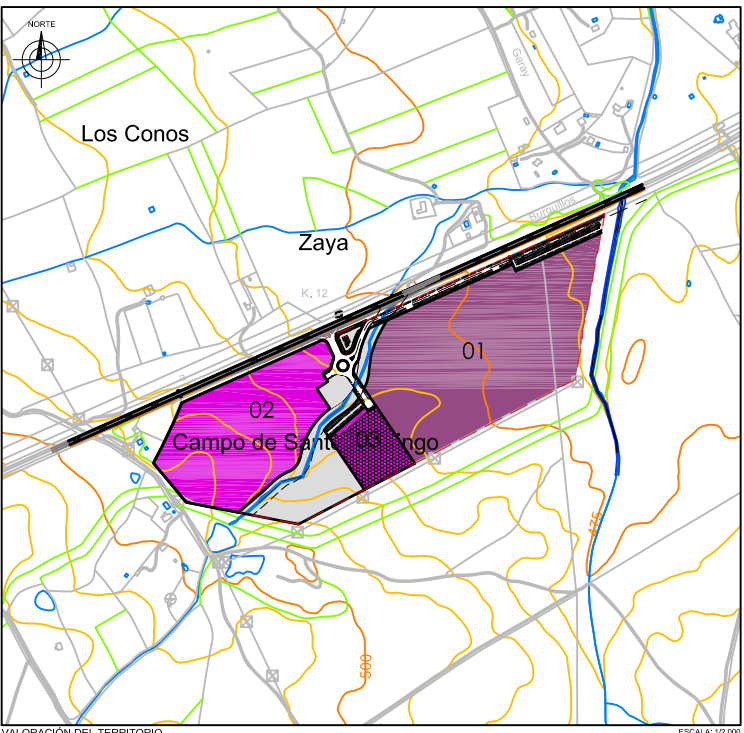
SECTOR S3		
Superficie total (m²s)	221.132,00	
Superficie de uso industrial 1 (m²s)	102.965,61	
Edificabilidad industrial 1 (0,5 m²t/m²s)	51.482,805	
Superficie de uso industrial 2 (m²s)	73.936,56	
Edificabilidad industrial 2 (1 m²t/m²s)	73.936,56	
Superficie total de uso industrial (m²s)	176902,18	
Edificabilidad total de uso industrial(m²t)	125.419,365	
DOTACIONES (m²s)(superficie de cesión mínima 33.169,79)		
Total Superficie Dotacional	34.707,88	
(15,69% de la superficie del sector)		
Plazas de Aparcamiento Publicas		
Superficie De Viales (m²s)	9.521,94	
10% Cesión Ayto A.lucrativo (m²s)	12.541,93	

DELIMITACIONES

LIMITE DE SUELO URBANO
DELIMITACIÓN DEL SECTOR S3



PLANEAMIENTO MODIFICADO: ORDENACIÓN PROPUESTA
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR S3: CALIFICACIÓN,
DELIMITACIÓN, USOS GLOBALES Y USOS COMPATIBLES



Oficina Técnica de Urbanismo. Mancomunidad Integral Río Bodión
MODIFICACIÓN 1/2019, DE LAS NNSS,
HOMOLOGACIÓN y ORDENACIÓN DETALLADA DEL
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL S-3
SECTOR S3

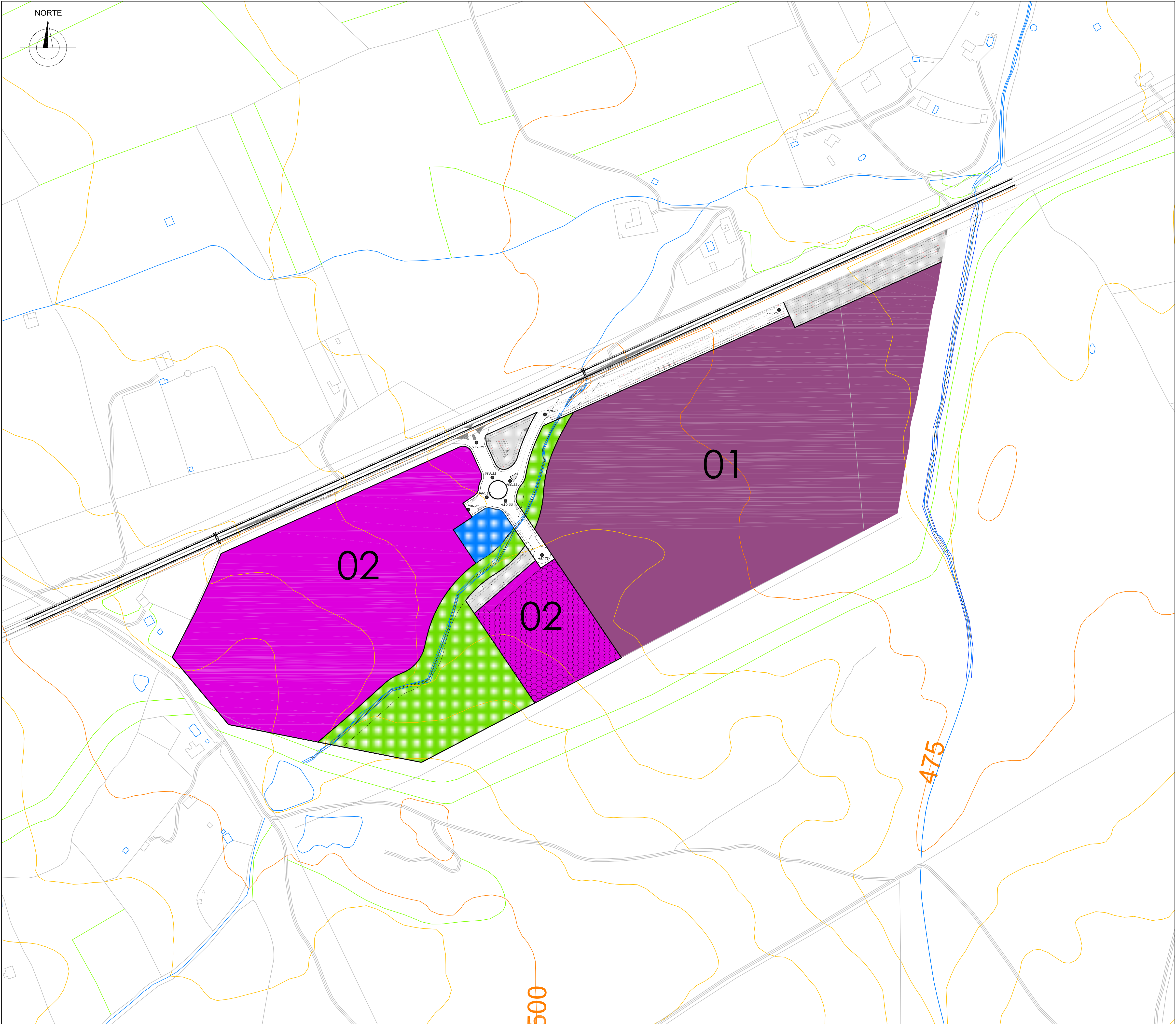


EQUIPO REDACTOR:
O.T.U.y D.T.S RIO BODIÓN

ALCONERA(BADAJOZ)

06
O-01

MAYO-2019



ORDENACIÓN PROPUESTA

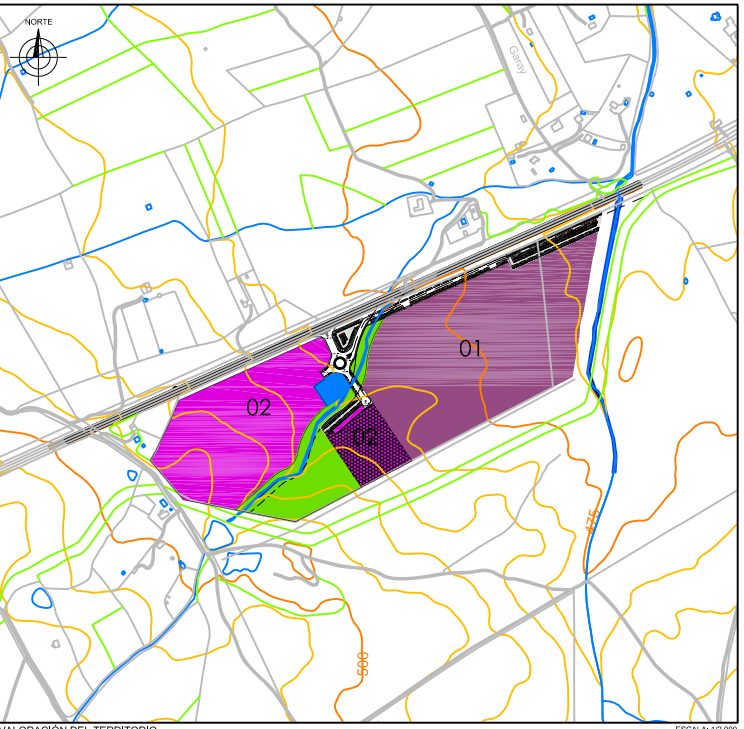
ESCALA: 1/2.000

SECTOR S3		
Superficie total (m²s)	221.132,00	
Superficie de uso industrial 01 (m²s)	102.965,61	01
Edificabilidad industrial 01 (0,5 m²t/m²s)	51.482,80	
Superficie de uso industrial 02 (m²s)	73.936,56	02
Edificabilidad industrial 02 (1 m²t/m²s)	73.936,56	
Superficie total de uso industrial (m²s)	176902,18	
Edificabilidad total de uso industrial(m²t)	125.419,36	
DOTACIONES (m²s) (superficie de cesión mínima 33.169,79)		
Superficie Dotacional Zona Verde	23.870,56	
Superficie Dotacional Genérico	8638,48	
Superficie Dotacional Infraestructuras	2.198,84	
Total Superficie Dotacional	34.707,88	
Plazas de Aparcamiento Publicas		
Superficie De Viales (m²s)	9.521,94	
10% Cesión Ayto A.lucrativo (m²s)	12.541,93	

DELIMITACIONES

LIMITE DE SUELO URBANO	---
DELIMITACIÓN DEL SECTOR S3	---
ALINEACIONES	---
COTA DE RASANTE	480,33

PLANEAMIENTO MODIFICADO: ORDENACIÓN PROPUESTA
ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR S3: CALIFICACIÓN,
USOS PORMENORIZADOS, ALINEACIONES Y RASANTES.



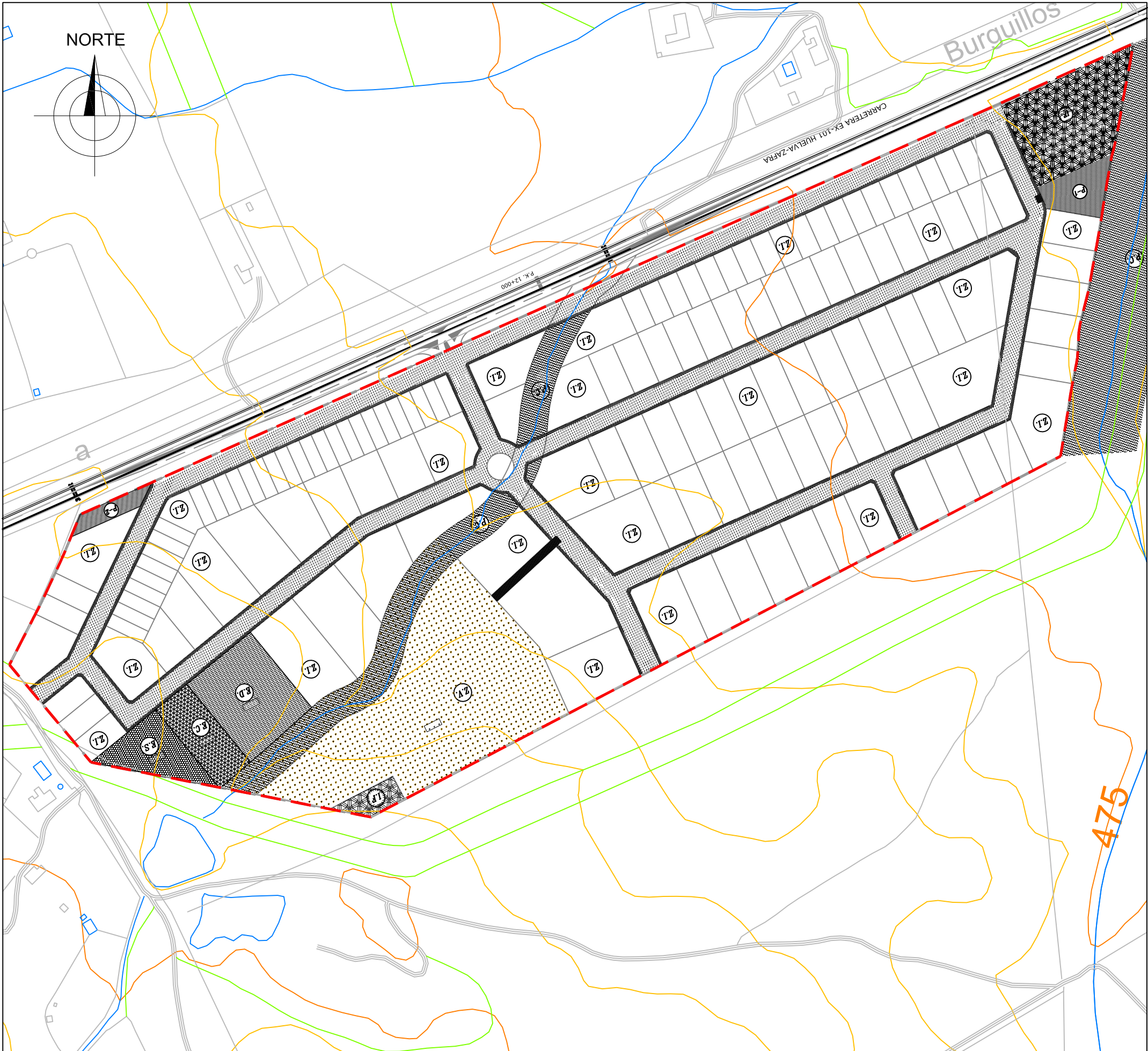
Oficina Técnica de Urbanismo. Mancomunidad Integral Río Bodión
MODIFICACIÓN 1/2019 DE LAS NNSS,
HOMOLOGACIÓN y ORDENACIÓN DETALLADA DEL
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL S-3
SECTOR S3



EQUIPO REDACTOR:
O.T.U.y D.T.S RÍO BODIÓN

07
O-02

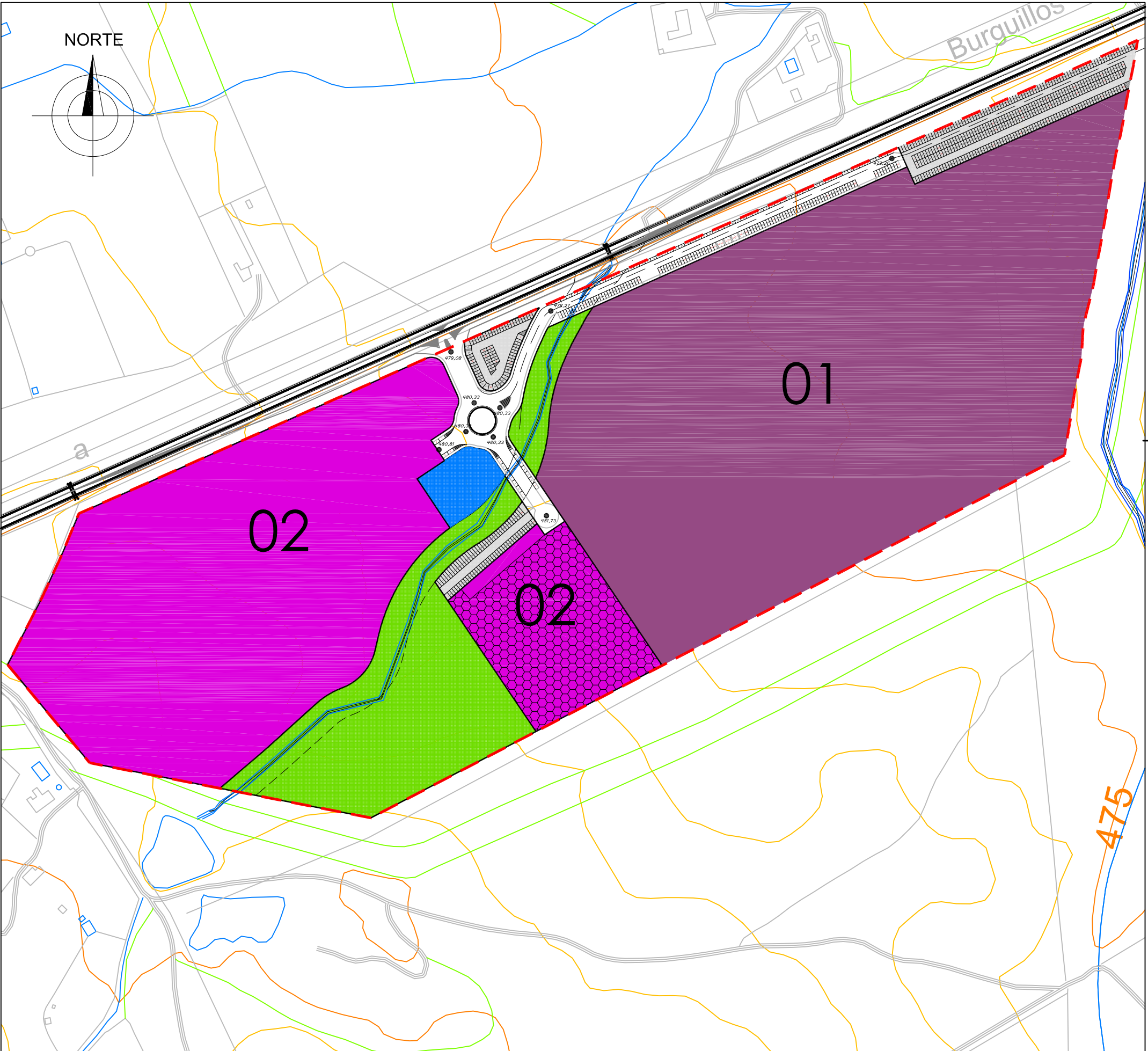
MAYO-2019



PLANEAMIENTO VIGENTE: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-3
PLANO Nº 3.1: ZONIFICACION

SECTOR S3		
Superficie total (m²s)	221.132,00	
Superficie total de uso industrial (m²s)	135.049,00	(Z.I.)
Edificabilidad total de uso industrial(m²)	1.230.854,50	
DOTACIONES (m²s)		
Superficie Dotacional Zona Verde	23.799,00	(Z.V.)
Superficie Dotacional Generico	9.056,00	(E.D.)
Superficie Dotacional Infraestructuras	6.323,00	(I.P.)
Total Superficie Dotacional	39.178,00 (17,72% de la superficie del sector)	
Plazas de Aparcamiento Publicas	815	
Superficie De Viales (m²s)	43.213,00	

ESCALA: 1/3000



PLANEAMIENTO MODIFICADO: SECTOR S3 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO, USOS PORMENORIZADOS, ALINEACIONES Y RASANTES.

SECTOR S3		
Superficie total (m²s)	221.132,00	
Superficie de uso industrial 01 (m²s)	102.965,61	01
Edificabilidad industrial 01 (0,5 m²t/m²s)	51.482,80	
Superficie de uso industrial 02 (m²s)	73.936,56	02
Edificabilidad industrial 02 (1 m²t/m²s)	73.936,56	
Superficie total de uso industrial (m²s)	176902,18	
Edificabilidad total de uso industrial(m²t)	125.419,36	
DOTACIONES (m²s) (superficie de cesión mínima 33.169,79)		
Superficie Dotacional Zona Verde	23.870,56	
Superficie Dotacional Generico	8638,48	
Superficie Dotacional Infraestructuras	2.198,84	
Total Superficie Dotacional	34.707,88 (15,69% de la superficie del sector)	
Plazas de Aparcamiento Publicas	653	
Superficie De Viales (m²s)	9.521,94	
10% Cesión Ayto A.lucrativo (m²s)	12.541,93	

DELIMITACIONES

LIMITE DE SUELO URBANO

DELIMITACIÓN DEL SECTOR S3

ALINEACIONES

COTA DE RASANTE

480,33

COMPARATIVA DE PLANEAMIENTO

Oficina Técnica de Urbanismo. Mancomunidad Integral Río Bodión

MODIFICACIÓN 1/2019, DE LAS NNSS, HOMOLOGACIÓN y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL S-3

SECTOR S3

EQUIPO REDACTOR:
O.T.U.y D.T.S RÍO BODIÓN

08
O-03

MAYO-2019