DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 1 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 1 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

MODIFICACIÓN Nº 1/2018 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LA LAPA

CONSISTENTE EN LA APERTURA DE VIAL EN EL INTERIOR DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA CALLE ALEGRÍA, CALLE IGLESIA Y PASEO DE EXTREMADURA, CREACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DISCONTINUA (UA-1 OPO) Y NUEVA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP)



PROMOTOR:
Excmo. Ayuntamiento de La Lapa
EQUIPO REDACTOR:
Oficina de Gestión Urbanística.
Mancomunidad Río Bodión.
Arquitecto-Director: Álvaro Casallo Mariscal.

JULIO 2020 (DOC. APROBACIÓN DEFINITIVA
Documentación Subsanada)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204ED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 2 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Azcoyo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 2 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. PETICIONARIO **1**
2. ENCARGO **1**
3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS **1**
4. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS **2**
5. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN **10**
6. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN **11**
7. DOCUMENTOS Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN **24**

7.1. En cuanto a la normativa de las NNSS de Planeamiento **24**

7.2. En cuanto a Planos de las NNSS de Planeamiento **35**

8. TRAMITACIÓN y CONCLUSIÓN **36**

ANEXOS

ANEXO I. INFORMACIÓN PARCELAS AFECTADAS. **37**
ANEXO II. CERTIFICADO MUNICIPAL. IDENTIDAD DE PROPIETARIOS 5 AÑOS ANTERIORES. **38**
ANEXO III. HOJAS VIGENTES EN EL DOCUMENTO DE NNSS **39**
ANEXO IV. HOJAS A SUSTITUIR EN EL DOCUMENTO DE NNSS. **40**
ANEXO V. PLANOS DE REFUNDIDO **41**
ANEXO VI. PLANOS DE MODIFICACIÓN **42**
ANEXO VII. RESUMEN EJECUTIVO. **43**
ANEXO VIII. INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. **44**

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 3 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204ED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 3 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. PETICIONARIO

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de La Lapa a petición del Excmo. Ayuntamiento de la localidad, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Sánchez Merino nº 25 de La Lapa (Badajoz). C.P.: 06391. Actúa en su nombre y representación D. Inocencio Rodríguez Muñoz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Lapa.

2. ENCARGO

El encargo de redacción de la Modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Río Bodión, con sede en Avd. de los Cameranos, 47, de Zafra (Badajoz), C.P.:06300.

3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) que fueron redactadas por el arquitecto D. Antonio López Carpio, aprobadas definitivamente, por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, el 25 de enero de 1994 y publicada, dicha aprobación, en el DOE nº 43 de fecha 16 de abril de 1994.

Dichas Normas Subsidiaras han sido objeto de una única modificación puntual:

INFORMACIÓN GENERAL	
Figura urbanística	Modificación 1/2005, que incluye 4 actuaciones en Suelo Urbano
Ámbito territorial	Lapa, La
Estado	Vigente
Equipo redactor	Mª LUISA MÁRQUEZ VELÁZQUEZ (Diputación)
Alcance	
Referencia	NNSS.M-001

TRÁMITES	
Fecha del trámite	Trámite
25/08/2005	Aprobación inicial
30/08/2005	Información pública de la aprobación inicial en prensa
02/09/2005	Información pública de la aprobación inicial en BOP
13/09/2005	Información pública de la aprobación inicial en DOE
26/10/2005	Aprobación Provisional
20/07/2006	Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva
20/07/2006	Aprobación Definitiva
20/09/2006	Depósito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
07/10/2006	Publicación en DOE de la aprobación definitiva

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 4 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0916 2EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 4 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

La Modificación 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal incluye 4 actuaciones en Suelo Urbano:

– 1/2005-1: Recalificación, de uso dotacional a residencial, de parte de una parcela, asignándole el mismo uso que al resto de la misma.
– 1/2005-2: Recalificación, de uso residencial a dotacional, de parcela sita en el cruce de las calles Alegría y la Lapa, y rectificación de alineaciones.
– 1/2005-3: Recalificación, de uso residencial a zonas verdes, de parcela sita en el cruce de las calles Alegría y La Lapa, y rectificación de alineaciones.
– 1/2005-4: Rectificación de alineaciones en el último tramo de la calle La Lapa.

Actualmente se encuentra en redacción un nuevo Plan General Municipal no contando aún con aprobación inicial.

4. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Los terrenos afectados por la presente propuesta son todos ellos de titularidad municipal. Se sitúan en tres ámbitos diferentes:

El primero se sitúa en el centro del casco urbano, en una manzana delimitada por las Calles Alegría, Iglesia y Paseo de Extremadura. Forma parte del suelo urbano y está calificado por las NNSS como residencial, ordenanzas de casco urbano y residencial ensanche, y otra parte como dotación, y se corresponde con las siguientes parcelas catastrales:

- 6792040QC1569S0001WU, localizada en Paseo de Extremadura 2 (Centro social)
- 6792048QC1569S0001TU, localizada en calle Iglesia 5 (Ayuntamiento)
- 6792051QC1569S0001TU, localizada en Paseo de Extremadura 6

Y está limitado:

- Al Norte con traseras de las viviendas que dan frente a la calle Alegría, y
- Al Sur con la iglesia de San Onofre y con las traseras de las viviendas situadas en la calle iglesia y el Paseo de Extremadura.
- Al Este con el Paseo de Extremadura
- Al Oeste con la calle Iglesia

La segunda zona de actuación se encuentra al norte del casco urbano, entre la carretera EX-320 y el pabellón deportivo y el colegio. También está situado dentro de la delimitación del suelo urbano. Viene recogido en el plano P-2 Usos pormenorizados como zona de protección de carretera, formando parte de las siguientes parcelas catastrales:

- 6694002QC1569S0001HU, localizada en carretera de Zafra 5 (Pabellón polideportivo)
- 6694003QC1569S0001WU, localizada en carretera de Zafra (Parque)

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 5 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0916 2EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

Por último, como tercer objetivo de la modificación se ajusta a la realidad existente la delimitación de los edificios dotacionales del entorno de la unidad, aumentando la superficie de los mismos, y rectificando las alineaciones. Son parte de las parcelas catastrales:

- 6792041QC1569S0001AU, localizada en Paseo de Extremadura 4 (Local de la Sociedad de Colombicultura).
- 6792040QC1569S0001WU, localizada en Paseo de Extremadura 2 (Centro social).
- 6792048QC1569S0001TU, localizada en calle Iglesia 5 (Ayuntamiento)
- 6694002QC1569S0001HU, localizada en carretera de Zafra 5 (Pabellón polideportivo)



Parcelas catastrales afectadas por la modificación

La propiedad de los terrenos es pública, en base a certificado expedido por el Ayto. de La Lapa (Anexo I).

El terreno del ámbito 1 dispone de una superficie, según levantamiento topográfico realizado por el equipo técnico de la OGUVAT, de 2.150 m²s. La topografía es sensiblemente plana, con una ligera pendiente del 5% ascendente (ver Plano topográfico I-1).

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 6 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 6 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146



Levantamiento topográfico de la zona de actuación 1

CONDICIONANTES URBANÍSTICOS DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

Dentro de la manzana objeto de la modificación se establecen dos tipologías residenciales diferentes:

- En el Casco urbano consolidado, la tipología es la Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM)
- En las Zonas de ensanche, se permiten la Manzana Cerrada con Patio de parcela (MD) y la Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM)

Definiéndose como:

- Manzana Cerrada con Patio de parcela (MD): es aquella edificación afectada únicamente por alineaciones oficiales exteriores, ocupa todo o parte del solar en el frente de dicha alineación, disponiéndose en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación.
- Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM): corresponde al tipo de edificación que, afectada por las alineaciones tanto exteriores como interiores ocupa todo el solar en los frentes de dichas alineaciones disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación, además del patio de manzana

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 7 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

Las condiciones edificatorias de cada tipo se establecen a continuación de forma resumida:

	Manzana Cerrada con Patio de parcela (MD)	Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM)
Fondo máximo edificable	20 m	El comprendido entre alineaciones oficiales (20 m)
Parcela mínima	Superficie mínima: 80 m^2 Fachada mínima: 5 m Fondo mínimo: 10 m	Superficie mínima: 50 m^2 Fachada mínima: 5 m Fondo mínimo: 7 m
Ocupación	80 % (100% en planta baja de uso distinto al residencial)	Parcela neta edificable: en función de las alineaciones oficiales, fondo máximo (20 m) y patio de manzana (círculo 6 m de diámetro)
Altura y Número de plantas	2 plantas (7,5 m)	2 plantas (7,5 m)
Edificabilidad	1,6 m^2/ m^2	1,6 m^2/ m^2
Retranqueos	Prohibidos	Prohibidos
Usos	Residencial, Público, Terciario e Industrial de 1ª categoría.	Residencial, Público, Terciario e Industrial de 1ª categoría.

Las condiciones urbanísticas de las zonas verdes y espacios públicos se regulan en el artículo 105 bis:

Condiciones del uso Recreo y Expansión, por lo que los nuevos espacios libres deberán cumplir lo siguiente:

Corresponde a las plazas, paseos, parques, jardines, y demás espacios libres destinados al ocio y esparcimiento ciudadano.

En cuanto su urbanización y edificación, se ajustarán a las siguientes condiciones:

– En parques y jardines la superficie arbolada o ajardinada no será inferior al 50% de la superficie total del área.

– En plazas, paseos y demás espacios libres la superficie arbolada o ajardinada no será inferior al 20% de la superficie total del área.

– No podrán edificarse otro tipo de construcciones e instalaciones permanentes que las destinadas a la ornamentación, amueblamiento urbano y a las dependencias complementarias necesarias para el servicio y mantenimiento del área.

– En plazas y parques se permiten edificaciones destinadas a usos recreativos o culturales que sirvan para potenciar la función social del área siempre que no excedan de una planta de altura ni ocupen una superficie superior al 10% de la superficie total del área.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 8 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0916 2EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF81439486 17E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 8 de 38

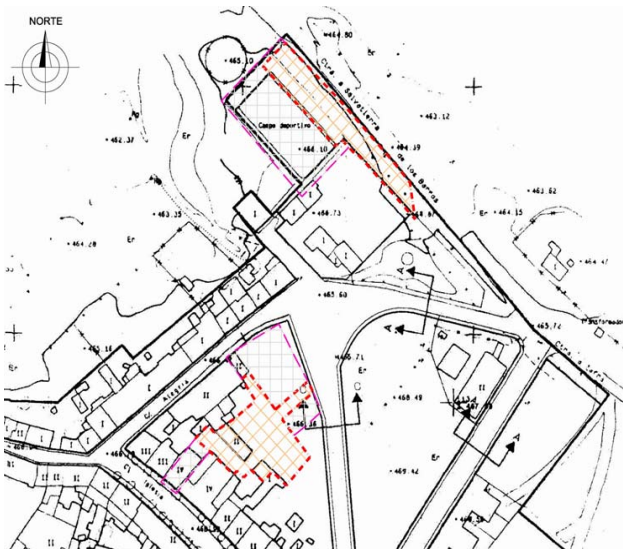
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146



Ámbito de actuación en el Plano - P 2 Usos pormenorizados de las NNSS de La Lapa



Ámbito de actuación en el Plano - P 3 Alineaciones y rasantes. Red viaria de las NNSS de La Lapa.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 9 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 9 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1 (Paseo de Extremadura). Espacio libre entre los dos edificios dotacionales



Fotografía 2 (calle Alegría)

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 10 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 10 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146



Fotografía 3 (calle Alegría). Centro Social



Fotografía 4 (interior de la parcela sita en Paseo de Extremadura 6). Prolongación de espacio libre

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 11 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 11 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146



Fotografía 5 (interior de la parcela sita en Paseo de Extremadura 6). Traseras de la iglesia



Fotografía 6 . Entorno de la carretera EX – 320 (parcela junto a colegio y pabellón polideportivo)

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 12 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0916 2EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 12 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

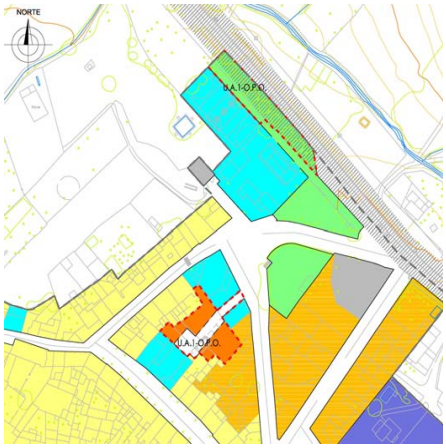
ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

5. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la modificación consiste en la apertura de un vial que conecte el paseo de Extremadura con las traseras del ayuntamiento y la iglesia de San Onofre, para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Para ello:

- Se crea la Unidad de actuación discontinua **UA-1 OPO.**
- Se crea una tipología propia: **residencial vivienda protegida (VP)** para este ámbito.
- Además se ajusta a la realidad existente la delimitación de los edificios dotacionales del entorno de la unidad, aumentando la superficie de los mismos, y rectificando las alineaciones.



Plano de la Ordenación Propuesta

	Residencial vivienda protegida (VP)
Fondo máximo edificable	No se limita
Parcela mínima	Superficie mínima: 80 m^2 Fachada mínima: 5 m Fondo mínimo: 5 m
Ocupación	100 %
Altura y Número de plantas	2 plantas (7,5 m)
Edificabilidad	1,8 m^2/ m^2
Retranqueos	Alineación a vial, o retranqueo de 3 m mínimo si se indica en los planos o se redacta estudio de detalle.
Usos	Residencial, Público, Terciario e Industrial de 1ª categoría.

Resumen de los condicionantes urbanísticos de la nueva tipología que se crea.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 13 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 13 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Dispone el artículo 106 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en adelante (RPEx), que las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deberán contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren, con las particularidades establecidas en dicho artículo.

La Modificación pretendida no altera las directrices de ocupación del territorio, toda vez que se integra de forma armónica en la regulación del régimen jurídico de la clase y calificación de suelo afectada establecida en las NNSS, respetando las condiciones generales reguladas en la Ordenanzas que le será de aplicación.

La innovación propuesta no se incluye entre los supuestos recogidos en el artículo 5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de la Lapa por el que se deba proceder a una revisión del mismo:

Se procederá a la Revisión cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

a. *Cambios generales en la red viaria.*
b. *Cambios en las previsiones especiales de equipamientos generales.*
c. *Paso de Suelo Urbano a Urbanizable o no Urbanizable (o viceversa).*
d. *Alteración global del sistema de espacios verdes.*
e. *Aprobación de un Plan Director Territorial de Coordinación que entre en contradicción normativa con las presentes Normas.*

La presente innovación tampoco se incluye entre los supuestos de revisión de los planes de ordenación urbanística establecidos en el artículo 81 de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y 103 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPEx). Cabe señalar al respecto que la modificación propuesta no supone una reconsideración total de la ordenación urbanística ni de las determinaciones de la ordenación estructural que supongan una alteración de las características del modelo territorial adoptado por las NNSS. Tampoco supone, por sí misma, o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 30% de la ya prevista, en municipios de menos de 10.000 habitantes potencialmente previstos en dicho planeamiento, al tratarse actualmente de un suelo urbanizado dentro de la delimitación del suelo urbano. La Lapa cuenta con un número de habitantes según el Instituto Nacional de Estadística del año 2017 de 289.

Por lo dicho la innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo con el contenido del artículo 82 en relación con el 81 de la LSOTEx y lo establecido en el artículo 104 en relación con el 103 del RPEx, así como con lo dispuesto en el artículo 5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de planeamiento de La Lapa:

Se procederá a su Modificación cuando esté en algunos de los siguientes supuestos:

a. ***Cambios de detalle en alineaciones.***
b. ***Cambios en el tamaño o límite del equipamiento general.***
c. ***Cambio de ubicación de equipamientos locales.***
d. *Rectificaciones aisladas en límites de Suelo Urbano o Apto para ser Urbanizado.*
e. ***Incremento del volumen edificable de una zona.***

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 14 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 14 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

f. Cambios de uso e intensidad, con oposición del 25% de los propietarios afectados.

g. Utilización diferente de zonas verdes y espacios libres públicos.

h. Cambios de ordenanzas de edificación.

Según el artículo 80.2 de LSOTEx, toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que **aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno** deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas, de manera que no se incremente dicho aprovechamiento lucrativo en detrimento de la proporción que ya se hubiera alcanzado como consecuencia de la ejecución del planeamiento. Asimismo, se deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mejorar las posibilidades de acceso real a la vivienda.

La apertura del nuevo vial supone un aumento del aprovechamiento lucrativo, al ser edificables terrenos calificados previamente como residenciales que por aplicación de la restricción del fondo máximo (20 metros) no lo serían, pero al generar un nuevo frente de parcela al espacio público ya son edificables.

Sin embargo, este incremento de edificabilidad en terrenos municipales se compensa con incremento en la proporción de los suelos dotacionales, que deberán cumplir los estándares del art. 74 de la LSOTEX, y que producirán un incremento en las previsiones contempladas inicialmente en las NNSS.

Para mantener la proporción y calidad de las dotaciones se cumplen sobradamente con los límites que fijan los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas y se favorece la construcción de mayor número de viviendas de protección pública, como se justifica a continuación.

Como se ha mencionado anteriormente, se propone la apertura de un vial en una parcela residencial, ante la necesidad que tiene el Ayuntamiento de enajenar solares para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, dada la demanda existente actualmente en el municipio.

En la tabla que se muestra a continuación se señalan las superficies de cada una de las parcelas resultantes de la actuación planteada y el uso asignado.

	SUPERFICIE (m²s)
TOTAL	**2.106,10**
Uso Residencial	692,67
Uso Dotacional Equipam.	0,00
Uso Zona Verde	1.010,24
Viales	403,18

La distribución de superficies y justificación de cumplimiento de estándares de calidad y cohesión urbanos que establece el artículo 74 de LSOTEX para el suelo urbano no consolidado se muestra en la tabla siguiente:

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 15 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 15 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

LSOTEX y RPEx				ORDENACIÓN PROPUESTA
Valores		**Datos**		
Edificabilidad	0,7 m²t/m²s			0,59 m²t/m²s
Superficie Actuación	2106,1	Ao (m²t)	1.474,27	1246,8
Dotaciones	20 m²sx100 m²s		249,36	1.010,24
ZV (m²s)	10 m²sx100 m²s		124,68	1.010,24
DE (m²s)	10 m²sx100 m²s		124,68	0,00
Plazas de Aparcamiento	1xcada100m²t		12	14
Públicas	0,5xcada100m²t		6,234	6
Privadas				8

La ordenación propuesta se ajusta a los estándares del artículo 74.2.2 de la LSOTEX, con una edificabilidad bruta de 0,59 m²t/m²s (1246,80 m²t/2.106,10 m²s), que por tanto no supera la máxima de 0,70 m²/m² establecida para municipios de menos de 20.000 habitantes, y una edificabilidad neta, sobre parcela residencial, de 1,80 m²t/m²s.

Se justifica el cumplimiento de los estándares mínimos marcados en la LSOTEX (art. 74), con un exceso en las Dotaciones recogidas en la actuación propuesta. Se reserva suelo para dotaciones con un total de 1010,24 m², que supera los 20 m² por cada 100 de techo potencialmente edificable que establece el artículo 74.2.2.b) de la LSOTEX, al tener menos de 2000 habitantes, de los que todos se destinan a zonas verdes, superando por tanto los 10 m² por cada 100 de techo potencialmente edificables. Como se puede comprobar existe un exceso de Zonas Verdes (+1,34 m²s) respecto a los mínimos marcados por la LSOTEX (art.74).

Se contempla la reserva del 100 % del aprovechamiento lucrativo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con un total de 1.246,80 m²t considerando la posibilidad de construir 8 viviendas, superando el 30 % de la edificabilidad total residencial a materializar en el ámbito de la unidad de actuación que debe quedar sujeto al pertinente régimen de protección pública, que marca como mínimo el artículo 74.3.b de LSOTEX, con objeto de mejorar las posibilidades de acceso real a la vivienda.

En cuanto al número de aparcamientos, se cumple el estándar reflejado en el artículo 74.2.2.d) de la LSOTEX, de una plaza por cada 100 m²t (12) reservándose 14, de las cuáles en el viario se señalan 6 y el resto (8) en las parcelas privadas. Las dimensiones son de 5,00 m de largo por 2,20 m de ancho, cumpliendo las especificaciones del Reglamento de Planeamiento y reservando el 2 % de las plazas (1 plaza) para personas con movilidad reducida.

Otro de los objetos de la modificación es ajustar a la realidad existente la delimitación de los edificios dotacionales del entorno de la unidad y la rectificación de las alineaciones. En el siguiente cuadro se justifica que dichas modificaciones no suponen una reducción de los suelos dotacionales, sino un aumento de los mismos:

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 16 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

DOTACIONES	Parcela Catastral	SUPERFICIE (m²s)	SUPERFICIE (m²s)
Local de la Sociedad de Colombicultura	6792041QC1569S0001AU	907,56	139,91
Centro social	6792040QC1569S0001WU		581,79
Ayuntamiento	6792048QC1569S0001TU	140,73	182,80
Pabellón polideportivo	6694002QC1569S0001HU	967,83	1.088,73
Parcela junto al Centro social (calle Alegría)	6792051QC1569S0001TU	0,00	44,06
TOTAL		**2.016,12**	**2.037,29**

El artículo 80.4.b) de la LSOTEx, exige que las innovaciones de los instrumentos de planeamiento justifiquen *"…expresa y concretamente, cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el artículo 5…"*.

A este respecto, cabe señalar: El artículo 4 de la LSOTEx, establece que, "*son fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de este:*
g) Orientar las actuaciones públicas y privadas para la efectividad del derecho a todos a una vivienda digna y adecuada."

El artículo 5 del mismo Texto Legal, enumera los fines de la actuación pública de carácter urbanístico, y entre ellos los siguientes: Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, en sus distintas circunstancias al interés general definido en la Ley y la ordenación territorial y urbanística; Vincular la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano; evitar la especulación con el suelo y la vivienda.

Al ser el objeto de la modificación propuesta la apertura de un nuevo vial, creando una nueva área de desarrollo donde ubicar viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, se atiende a las exigencias del artículo 80.4.b) de la LSOTEx así como a los fines de la actuación pública de carácter urbanístico recogidos en el artículo 5 del mismo texto legal. El disfrute de una vivienda digna y adecuada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Constitución española, es un derecho fundamental de carácter social de todos los ciudadanos, cuyo reconocimiento implica el mandato a los poderes públicos para que adopten las medidas necesarias que posibiliten su ejercicio real y efectivo, este mismo artículo obliga a los poderes públicos a regular la utilización del suelo, para que se promuevan las condiciones necesarias y se establezcan las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación inmobiliaria.

La situación actual de la economía está generando mayores dificultades para el acceso a la financiación crediticia por parte de los/as compradores/as y, consecuentemente, una mayor dificultad por parte de las/os promotoras/es para la comercialización de las viviendas protegidas; esta circunstancia hace necesario adoptar medidas que refuercen las posibilidades de acceso a la vivienda por parte de las familias más necesitadas en estos tiempo de crisis, a la vez que sirvan de estímulo para la reactivación económica del sector de la construcción. Es por ello, que con la presente modificación se pretende dar solución a la demanda existente en el municipio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se adjunta certificado municipal de la identidad de los propietarios de los 5 años anteriores (Anexo II).

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 17 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 17 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

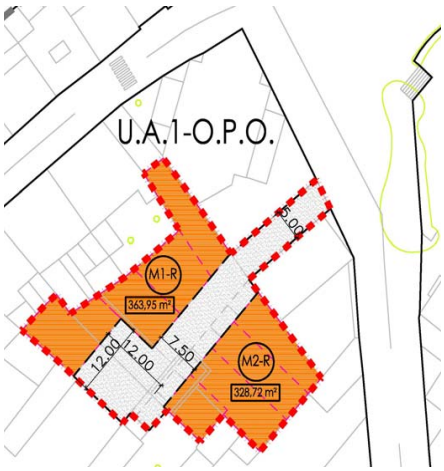
ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

En relación con la justificación Medioambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta Extremadura, informa que el proyecto presentado no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015 (Expte.: IA18/01411).

En cuanto a la justificación de la ordenación y parámetros urbaníticos de la UA-1, la ordenación planteada propone la creación de un nuevo vial en el centro del ámbito de actuación que une transversalmente Paseo de Extremadura y las traseras de la iglesia de San Onofre. Se crean, por tanto, dos submanzanas de uso residencial VP, con fondo el de las parcelas colindantes de la manzana. Al ser una unidad discontinua, por no poder ubicar las cesiones dotacionales en el ámbito inicial de la modificación, éstas (zonas verdes) se localizan en una zona situada entre la carretera EX - 320 y la manzana que incluye el pabellón, el colegio y el parque), conformando un conjunto de suelo dotacional. Dicha zona no tiene ningún destino urbanístico asignado, únicamente se ve afectado por una afección de carreteras que limita la posibilidad de edificación.





Ordenación detallada propuesta de la UA-1 OPO (Completa)

Ordenación detallada propuesta de la UA-1 OPO (Zona residencial)

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, las condiciones urbanísticas de la nueva unidad de actuación que se propone en esta modificación serían:

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 18 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 18 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 – OPO

Para las manzanas residenciales se establecen los parámetros definidos por la nueva tipología edificatoria que se crea: **Residencial vivienda protegida (VP).** Se estima necesario establecer una tipología específica que se adapte a las necesidades para este tipo de viviendas, más flexible que las tipologías existentes para edificaciones residenciales en las NNSS. Estas condiciones resultan demasiado restrictivas para el uso Residencial pretendido en la UA-1, que acogerá viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y pretende dar cabida al mayor número de viviendas de este tipo posible, de ahí que se creen unas nuevas condiciones estableciendo la calificación Residencial Vivienda Protegida.

Tipología

- Residencial vivienda protegida (VP)

Usos

- Residencial, con las condiciones de compatibilidad de usos:
  - Público
  - Terciario
  - Industrial de 1ª categoría.

Retranqueos

- Alineación a vial, o retranqueo de 3 m mínimo si se indica en los planos o se redacta estudio de detalle.

Parcela Mínima

- Superficie mínima: 80 m2.
- Fachada mínima: 5 metros.
- Fondo mínimo: 5 metros.

Alturas

- 2 plantas.
- 7,5 metros.

Ocupación

- Será como máximo el 100 %

Edificabilidad

- El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación y en ningún caso podrá ser superior a 1,80 m2/m2.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 19 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 19 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
	Manzana Cerrada con Patio de parcela (MD)	**Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM)**	**Residencial vivienda protegida (VP)**
Fondo máximo edificable	20 m	El comprendido entre alineaciones oficiales (20 m)	No se limita
Parcela mínima	Superficie mínima: 80 m^2 Fachada mínima: 5 m Fondo mínimo: 10 m	Superficie mínima: 50 m^2 Fachada mínima: 5 m Fondo mínimo: 7 m	Superficie mínima: 80 m^2 Fachada mínima: 5 m Fondo mínimo: 5 m
Ocupación	80 % (100% en planta baja de uso distinto al residencial)	Parcela neta edificable: en función de las alineaciones oficiales, fondo máximo (20 m) y patio de manzana (círculo 6 m de diámetro)	100 %
Altura y Número de plantas	2 plantas (7,5 m)	2 plantas (7,5 m)	2 plantas (7,5 m)
Edificabilidad	1,6 m^2/ m^2	1,6 m^2/ m^2	1,8 m^2/ m^2
Retranqueos	Prohibidos	Prohibidos	Alineación a vial, o retranqueo de 3 m mínimo si se indica en los planos o se redacta estudio de detalle.
Usos	Residencial, Público, Terciario e Industrial de 1ª categoría.	Residencial, Público, Terciario e Industrial de 1ª categoría.	Residencial, Público, Terciario e Industrial de 1ª categoría.

Comparativa de los condicionantes urbanísticos de las distintas tipologías

A pesar de que las NNSS no definen expresamente el uso industrial de 1ª categoría, en el artículo 107 de la normativa urbanística se establecen las limitaciones de las edificaciones no residenciales que se desarrollen en el suelo residencial urbano:

a) Nivel sonoro máximo de 50 dB, medido con sonómetro escala A, a una distancia máxima de 10 metros de sus límites o en cualquier punto de la pieza habitable más próxima. La medición se efectuará en las condiciones de trabajo más desfavorables con las aberturas practicables del establecimiento abiertas, deduciéndose de la medición realizada el nivel sonoro del medio ambiente en el momento de la medición.

b) No producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.

c) La potencia máxima a instalar será de 10 CV, en la que además de la licencia máxima municipal se exigirá la autorización administrativa del Ministerio de Industria y Energía.

No se contemplarían en ningún caso dentro de la definición industrias en el suelo residencial urbano definidas en el art. 107.2 de las NNSS, aquellas actividades incluidas en los Anexos IV y V. Proyectos Sometidos a

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 20 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 20 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

Evaluación Ambiental Ordinaria y Simplificada de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Para ello, se podría completan las condiciones de las industrias en el suelo residencial urbano definidas en el art. 107.2 de las NNSS de la siguiente forma:

> *d) Que no estén incluidas en los Anexos IV y V. Proyectos Sometidos a Evaluación Ambiental Ordinaria y Simplificada de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

Se eliminan además las referencias a normativa derogada presentes en dicho artículo, remitiéndose a su normativa específica.

La zona verde se sigue regulando en el artículo 105 bis (ver situación y antecedentes)

En cuanto al sistema de gestión, la actividad de ejecución se llevará a cabo previsiblemente mediante el sistema de obras públicas ordinaria al tratarse de una unidad de actuación urbanizadora a ejecutar por una Administración Pública (Ayuntamiento de La Lapa), y disponer la misma de la totalidad de los terrenos afectados. Además el ámbito de actuación es inferior a 5.000 m² (2.106,10 m²s), cumpliéndose lo establecido en el artículo 155 de LSOTEX.

Como resumen, la Ficha Urbanística donde se reflejan las condiciones para el desarrollo urbanístico de la unidad de actuación sería la siguiente:

UA - 1- OPO	**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**
	DENOMINACIÓN: **PASEO DE EXTREMADURA**

PLANO DE LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Se sitúan en dos ámbitos diferentes (unidad de actuación discontinua): El primero se sitúa en el centro del casco urbano, en una manzana delimitada por las Calles Alegría, Iglesia y Paseo de Extremadura. La segunda zona de actuación se encuentra al norte del casco urbano, entre la carretera EX-320 y el pabellón deportivo y el colegio.
	CONDICIONES PARTICULARES
	La unidad se ajusta a las reservas de suelos públicos establecidas en el art. 74 de la LSOTEX.
	PLANEAMIENTO ANTERIOR
	NNSS: SU
	INCREMENTO APROVECHAMIENTO: SÍ

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 21 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 21 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (E)			
SUPERFICIE UA (m^2 s)	2.106,10	APROV. LUCRATIVO	1.246,80
USO GLOBAL	Residencial	APROV. NETO	0,59
CAPACIDAD POBLACIONAL	37 hab. (1 hab./33 m^2 const.)	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,59
COEF. PONDERACIÓN	1	ÁREA DE REPARTO	UA- 1- OPO

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS
(Art. 32 de la Ley 15/2001 LSOTEX)		Se establece una reserva para vivienda sometida a algún régimen de protección pública del 100%.
APROV. SUBJETIVO	90%	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (D)

PLANO DE ORDENACIÓN



RESERVAS USOS PÚBLICOS		APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO	
ZONAS VERDES (m^2 s)	1.010,24	ORDENANZA	m^2 CONSTRUIDOS
EQUIPAMIENTOS (m^2 s)	-	RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	1.246,80
		MANZANA CERRADA CON PATIO DE PARCELA (MD)	-
TOTAL DOTACIONES (excluido viario) (m^2 s)	1.010,24	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (MM)	-
VIARIO (m^2 s)	403,18	APARCAMIENTOS PÚBLICOS	6 plazas
USO MAYORITARIO	Residencial		
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
Apertura de nuevo vial, para ubicar viviendas sometida a algún régimen de protección pública.			

OTRAS DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cualquiera de los previstos en la LSOTEX. Con preferencia del Sistema por Obra Pública Ordinaria.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 22 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 22 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

Todos los servicios existentes y proyectados se representan en los planos de información y ordenación aportados. La conexión y urbanización del nuevo vial proyectado se realiza desde el Paseo de Extremadura (completamente urbanizada), y deberá contar con los servicios que se enumeran a continuación:

ACCESO RODADO

En los planos de ordenación se describe la calle proyectada, perpendicular al Paseo de Extremadura. Se trata de un vial de doble sentido circulatorio en plataforma única con una sección de 5 m de calzada, y aparcamientos en batería (2,5 m de ancho más). Se proyecta en fondo de saco, por lo que se plantea un espacio de dimensión suficiente en dicho fondo para cumplir lo establecido en el CTE-DB-SI, creando una *plazoleta* en las traseras de la iglesia, generando una nueva perspectiva de la misma desde uno de los puntos de acceso de la localidad.

Se realizará con una capa de zahorra natural (husos ZN40/ZN25/ZN20) en sub-base, puesta en obra, extendida y compactada, incluso preparación de la superficie de asiento, en capas de 20/25 cm. de espesor y con índice de plasticidad cero, medido sobre perfil.

El firme de terminación se realizará mediante pavimento continuo de hormigón impreso de 15 cm de espesor total, comprendiendo: colocación, extendido y alisado del hormigón HA-25/B/16/I, con la colocación de una malla electrosoldada en cuadrícula 15x15 cm. con acero corrugado de Ø 6 mm. B 500 T, de central, suministro y aplicación de colorantes y aditivos, limpieza del hormigón; corte de juntas de retracción; endurecedor-resina de superficie.

Dado que es plataforma única y las aguas pluviales se redireccionan al centro de la sección del vial, se colocará una rigola de hormigón prefabricado Las rasantes se adoptarán con el fin de garantizar el desagüe de las aguas superficiales de lluvia.

ABASTECIMIENTO DE AGUAS

Por el Vial perpendicular (Paseo de Extremadura) discurre una red de abastecimiento bajo acerado, donde conectará la nueva red proyectada. El proyecto de urbanización se procederá al cálculo de la red necesaria, con lo que, se determinará si se detectara falta de caudal o presión, pudiéndose conectar a otras zonas de la población. La red existente y la propuesta diseñada se muestra en el plano O-04 de abastecimiento.

Se dotará a la zona de actuación de una red básica de distribución de agua atendiendo a las necesidades previstas. La red existente en el Paseo de Extremadura es de polietileno de Ø 75 mm. La red planteada también utilizará tubería de polietileno de 75 mm de diámetro enlazada con la existente mediantes Te electrosoldables. También se incluirá el suministro y colocación de las válvulas proyectadas para la manipulación y control parcial de la red. Este tipo de válvulas serán de tipo compuerta con cierre elástico, ubicada en la conexión al ramal existente, con el fin de aislar el tramo según las posibles averías o reparaciones.

Se procederá a la instalación de una boca de riego, de diámetro 50 mm, ubicada en la parte ancha del vial. Incluye tapa de registro normalizada. Se realizarán ocho acometidas con tuberías de P.E. de 32 mm de diámetro, incluyendo collarín de toma de fundición y válvula de corte y antiretorno. Toda la red de abastecimiento antes de conectarla al servicio y entrar en uso, se realizarán las pruebas de presión y estanqueidad.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 23 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 23 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

SANEAMIENTO

En el plano de saneamiento existente (O-03) se recoge la presencia de una red que discurre por el eje del Paseo de Extremadura. Toda la red funcionará por gravedad sin problemas de cota.

El proyecto de urbanización deberá determinar si la red existente se considera suficiente, siendo el material propuesto para esta red la tubería de polietilieno de alta densidad corrugado tipo SN8, con enchufe de campana y junta elástica que asegura la estanqueidad de la misma.

Para la recogida y reordenación de aguas de escorrentía o pluviales, y las procedentes de aguas residuales se estudia como red separativa, colocando sumideros en la zona de calzada y también recogen las acometidas individuales de las distintas parcelas.

La red se realiza mediante colector de saneamiento enterrado de PVC de pared compacta de color teja y rigidez 2 kN/m2; con un diámetro 400 mm. y de unión por junta elástica.
La conducción se ubicará bajo calzada, a la profundidad necesaria, sobre lecho de arena y cubierto hasta 10 cm por encima de la generatriz y el resto relleno con material procedente de préstamo, clasificado como seleccionado.

Se proyectarán pozos de registros, prefabricados de diámetro interior 120 cm, con separación máxima y altura variable, dotado con tapa y marco de fundición. Para la recogida de aguas superficiales de la calzada se instalarán imbornales prefabricados de hormigón de 60x30x75 cm, dotados de rejilla de fundición que verterán directamente al ramal de saneamiento, conectado mediante tubería de 200 mm de diámetro. Las acometidas de las parcelas se realizarán mediante colocación de tubería de PVC corrugado de 25 cm. de diámetro interior, conectado al ramal central, empleando entronque tipo clip.

SUMINISTRO ELÉCTRICO y ALUMBRADO PÚBLICO

Existe una red de baja tensión enterrada en el vial perpendicular al de acceso a las viviendas (Paseo de Extremadura)

La conexión se proyectará directamente a esta red, teniendo en cuenta los condicionantes que desde la compañía suministradora deban realizarse (como pudiera ser la ampliación del CT).

La red de alumbrado público se conectará desde el Paseo de Extremadura para abastecer a la unidad creada. Será el proyecto de urbanización el que contemple todas las conexiones y trazado para abastecer la ampliación propuesta.

El esquema de la red de electricidad y alumbrado existente y el propuesto se señala en los planos O-05 y O-06.

Electricidad

Las canalizaciones se dispondrán, en general, por terrenos de dominio público y en zonas perfectamente delimitadas, preferentemente bajo las aceras. El trazado será lo más rectilíneo posible y a poder ser paralelo a referencias fijas como líneas en fachada y bordillos. Así mismo, deberán tenerse en cuenta los radios de

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 24 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0916 2EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 24 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

curvatura mínimos, fijados por los fabricantes (o en su defecto los indicados en las normas de la serie UNE 20.435), a respetar en los cambios de dirección.

Se evitarán en lo posible los cambios de dirección en los tubos. En los puntos donde se produzcan y para facilitarla manipulación de cables, se dispondrán arquetas con tapa, registrables o no. Para facilitar el tendido, en los tramos rectos se instalarán arquetas intermedias, registrables, ciegas o simplemente calas de tiro, como máximo cada 40 m. esta distancia podrá variarse de forma razonable, en función de derivaciones, cruces u otros condicionantes viarios. Las arquetas serán prefabricadas de hormigón, Tipo A1, sobre un lecho de arena. A la entrada de las arquetas, los tubos deberán quedar debidamente sellados en sus extremos para evitar la entrada de roedores y de agua. Se dispondrán en los acerados donde el tránsito rodado no afecte. A lo largo de la canalización se colocara una cinta de señalización, que advierta de la existencia del cable eléctrico de baja tensión.

Se procurará pasar la canalización por encima de las conducciones de alcantarillado. En los cruces de calles los tubos protectores irán recubiertos de hormigón en toda su longitud a una profundidad mínima de 0,80 m. Siempre que sea posible, el cruce se hará perpendicular al eje del vial. La distancia mínima entre canalización de energía eléctrica y canalizaciones de agua, telefonía, alumbrado, etc será de 0,20 m.

La canalización para red eléctrica en baja tensión bajo acera, estará compuesta por 2 tubos corrugado rojo doble pared D= 200 mm, colocados en fondo de zanja de 70 cm de ancho y 70 cm. de profundidad, incluyendo excavación de zanjas y relleno con productos de excavación seleccionados y compactados. Se dispondrán arquetas tipo A1, para canalización eléctrica prefabricada en hormigón para la distribución de la red.

Se establecerá una línea de distribución en baja tensión, desde Centro de Transformación de la Compañía hasta los abonados, enterrada bajo acera, realizada con cables conductores de 3x240+1x150 mm2 Al. RV 0,6/1 kV., formada por: conductor de aluminio con aislamiento en polietileno reticulado y cubierta de PVC

Alumbrado público

Se dispondrán brazos de tubo de acero pintado o galvanizado, de 60 mm. de diámetro, para sujeción mural, con luminaria de alumbrado viario, con alojamiento de equipo para lámparas de hasta 250 W VSAP, formado por acoplamiento inyectado con aleación ligera, reflector de aluminio hidroconformado y anodizado, cierre inyectado en metacrilato.
La canalización discurrirá enterrada y consistirá en la colocación de un tubo corrugado rojo doble pared de 63 mm de diámetro colocada en zanja a una profundidad mínima de 40 cm desde la rasante del pavimento, sobre cama y cubierta de arena y rellenando el resto con tierras compactadas manualmente. Se colocará una cinta de señalización a una profundidad mínima de 10 cm desde el suelo y 25 cm sobre el tubo.

Se dispondrán arquetas para registro de alumbrado a pie de columna de 40x40x60 cm., construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-10/B/32 de 10 cm de espesor, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento y tapa de fundición. Se instalaran Báculos completos de 8 m. de altura y brazo de 1,5 m. con luminaria, equipo y lámpara de VSAP de 150 W.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 25 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0916 2EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 25 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

TELECOMUNICACIONES

En las inmediaciones de la urbanización (plano O-07) discurre una línea de teléfono que da servicio a las viviendas existentes en el entorno más próximo de los terrenos donde se pretende la actuación, y se realizará una acometida y centralita, en su caso, para dotar del servicio a la totalidad de la unidad y todo bajo canalización subterránea de acuerdo con las indicaciones de la compañía suministradora. La red propuesta se indica en el plano O-07 de Telecomunicaciones.

Se dispondrá la canalización telefónica en zanja bajo acera, de 0,30x0,64 m. para 2 conductos, en base 2, de PVC de 63 mm de diámetro, embebidos en prisma de hormigón HM-20 de central de 6 cm. de recubrimiento superior e inferior y 7,2 cm. lateralmente, incluso excavación de tierras a máquina en terrenos flojos, tubos, soportes distanciadores cada 70 cm., cuerda guía para cables, hormigón y relleno de la capa superior con tierras procedentes de la excavación. Se colocarán arquetas tipo M y tipo H ambas prefabricadas de hormigón.

ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD DE LA ZONA

Con la presente modificación se pretende la apertura de un vial sobre terrenos municipales, conectando dos espacios públicos (el Paseo de Extremadura con una nueva plaza pública) y su integración en una red coherente (art. 70.h.5 de la LSOTEX).

Resulta necesario que se justifique documentalmente que la solución de ordenación adoptada asegura la accesibilidad de las personas con diversos niveles de discapacidad (art. 69.3.a.2 de LSOTEX), así como un análisis complementario del tráfico y la movilidad de la zona (art.43.2.c del RPLANEX), con la adopción, en su caso, de las medidas complementarias que resulten necesarias, a fin de justificar que la reforma que se pretende no solo mejora su entorno inmediato, sino del conjunto del núcleo urbano (art. 106.1.a y 2.a del RPLANEX).

El vial a ejecutar se proyecta como plataforma única de uso mixto, con prioridad del recorrido del peatón sobre el tráfico rodado. La circulación rodada se debería permitir únicamente para acceso a los residentes y para situaciones de emergencia (bomberos, ambulancias…). El vial culmina en fondo de saco, en un espacio de dimensión suficiente para cumplir lo establecido en el CTE-DB-SI. Se crea de esta forma una *plazoleta* en las traseras de la iglesia, generando una nueva perspectiva de la misma desde uno de los puntos de acceso de la localidad.

Al encontrarse al mismo nivel se garantiza la accesibilidad universal de las personas con diversos niveles de discapacidad (art.69.3.a.2 de LSOTEX). La implantación de la "plataforma única" como solución urbana ha mejorado la accesibilidad de los centros urbanos, permitiendo la convivencia del peatón y el vehículo en espacios que serían inaccesibles de no optarse por esta solución.

Como medida complementaria se reordenan la circulación y los aparcamientos del ámbito inmediato, incrementando de esta forma las plazas de aparcamiento existentes en la zona, y evitando utilizar la reserva de la unidad, fomentando de esta forma los itinerarios peatonales.

Se incluye plano nº 11 O-08_Estudio de tráfico y movilidad, donde se analiza gráficamente los aspectos tratados anteriormente.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 26 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 26 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

7. DOCUMENTOS Y PLANOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

7.1. En cuanto a la normativa de las NNSS de Planeamiento.

Teniendo en cuenta las anteriores justificaciones se modifican los artículos que se exponen a continuación, concluyendo la siguiente diferenciación entre la normativa actual y la del estado modificado (en **negrita** aparecen los artículos que son objeto de modificación):

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I: Condiciones generales de la edificación y uso del suelo

Sección 1ª: Definiciones, Terminología y Limitaciones.

Artículo 83: Tipología de la edificación

Sección 2ª: Condiciones de Parcelación

Artículo 92: Parcela mínima

Sección 3ª: Condiciones de aprovechamiento

Artículo 94: Situación de las edificaciones

Artículo 95: Tipología de la edificación

Artículo 96: Ocupación

Artículo 101: Edificabilidad

Sección 5ª: Condiciones higiénico sanitarias

Artículo 107: Disposiciones generales

CAPÍTULO II: Condiciones particulares en Suelo Urbano

Sección 4ª: Gestión del Suelo Urbano

Artículo 131. Bis. Fichas de unidades de actuación (Nueva creación)

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 27 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 27 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
CAPÍTULO I: Condiciones generales de la edificación y uso del suelo	
Sección 1ª: Definiciones, Terminología y Limitaciones.	
Artículo 83: Tipología de la edificación.	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
Se distinguen los siguientes tipos de edificación en las construcciones a realizar al amparo de la presente normativa: a).- Edificación en Manzana Cerrada con Patio de parcela (MD)- Es aquella edificación afectada por alineaciones oficiales exteriores, ocupa todo o parte del solar en el frente de dicha alineación, disponiéndose en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación. Tendrá las siguientes limitaciones: - Fondo máximo edificable: 20 metros. En usos distintos del de vivienda, en planta baja podrá ocuparse toda la parcela sin limitación del fondo edificable. El exceso de fondo a partir de la referida distancia se podrá destinar a patio trasero o corralón para almacenamiento, huerto o similar; en ningún caso el cerramiento del mismo podrá exceder de 3 m de altura. - Se respetarán en su caso las condiciones de ocupación y coeficiente de edificabilidad máximos establecidos según zona para cada parcela. b).- Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM).- Corresponde al tipo de edificación que, afecta por alineaciones tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación, además del patio de manzana. Tendrá las siguientes limitaciones: - Fondo máximo edificable: el comprendido entre alineaciones oficiales - Se respetará, en todo caso las condiciones de ocupación y edificabilidad máxima establecidas según zonas para cada parcela.	Se distinguen los siguientes tipos de edificación en las construcciones a realizar al amparo de la presente normativa: a).- Edificación en Manzana Cerrada con Patio de parcela (MD)- Es aquella edificación afectada por alineaciones oficiales exteriores, ocupa todo o parte del solar en el frente de dicha alineación, disponiéndose en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación. Tendrá las siguientes limitaciones: - Fondo máximo edificable: 20 metros. En usos distintos del de vivienda, en planta baja podrá ocuparse toda la parcela sin limitación del fondo edificable. El exceso de fondo a partir de la referida distancia se podrá destinar a patio trasero o corralón para almacenamiento, huerto o similar; en ningún caso el cerramiento del mismo podrá exceder de 3 m de altura. - Se respetarán en su caso las condiciones de ocupación y coeficiente de edificabilidad máximos establecidos según zona para cada parcela. b).- Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM).- Corresponde al tipo de edificación que, afecta por alineaciones tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación, además del patio de manzana. Tendrá las siguientes limitaciones: - Fondo máximo edificable: el comprendido entre alineaciones oficiales - Se respetará, en todo caso las condiciones de ocupación y edificabilidad máxima establecidas según zonas para cada parcela.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 28 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 28 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

c).- Edificación aislada (AS).- Se define como tal aquel tipo de edificación baja y exenta o adosada a un lindero, situada en el interior de la parcela. Permitida exclusivamente en edificios escolares y públicos, Sus limitaciones serán en la normativa específica establecida para cada zona o clase de suelo.	c).- Edificación aislada (AS).- Se define como tal aquel tipo de edificación baja y exenta o adosada a un lindero, situada en el interior de la parcela. Permitida exclusivamente en edificios escolares y públicos, Sus limitaciones serán en la normativa específica establecida para cada zona o clase de suelo.
d).- Nave industrial (NI).- Es el tipo de edificación exenta y de una sola planta, adecuado para establecimiento e instalaciones destinadas a industrias o almacenes. Se retranqueará de los linderos del solar una distancia no menor que su altura, con un mínimo de 5 metros: No obstante lo anterior, en casos justificados por el tipo de actividad a desarrollar. El Ayuntamiento podrá autorizar un mayor número de plantas para este tipo de edificación previa la redacción y aprobación de un estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en el que quede suficientemente demostrado que no se incrementa la superficie total edificable deducible de la aplicación directa de esta normativa.	d).- Nave industrial (NI).- Es el tipo de edificación exenta y de una sola planta, adecuado para establecimiento e instalaciones destinadas a industrias o almacenes. Se retranqueará de los linderos del solar una distancia no menor que su altura, con un mínimo de 5 metros: No obstante lo anterior, en casos justificados por el tipo de actividad a desarrollar. El Ayuntamiento podrá autorizar un mayor número de plantas para este tipo de edificación previa la redacción y aprobación de un estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en el que quede suficientemente demostrado que no se incrementa la superficie total edificable deducible de la aplicación directa de esta normativa.
	e).- Residencial vivienda protegida (VP).- Es aquella edificación adosada entre medianeras, y alineada a vial, o retranqueado un mínimo de 3 m si así se indica en los planos de ordenación de estas NNSS o se redacta y aprueba el correspondiente Estudio de Detalle. Tendrá las siguientes limitaciones: **- Se destinan a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública** **- Fondo máximo edificable: no se limita** **- Se respetarán en su caso las condiciones de ocupación y coeficiente de edificabilidad máximos establecidos.**

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
CAPÍTULO I: Condiciones generales de la edificación y uso del suelo	
Sección 2ª: Condiciones de Parcelación	
Artículo 92: Parcela mínima.	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
Las características dimensionales que habrán de reunir	Las características dimensionales que habrán de reunir

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 29 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0916 2EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 29 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

las parcelas para su consideración como solar edificable serán las siguientes:

+ Manzana Cerrada con Patio de parcela MD:
- Superficie mínima= 80 m²
- Fachada mínima= 5 metros.
- Fondo mínimo= 10 metros.

+ Manzana Cerrada con patio de Manzana MM:
- Superficie mínima= 50 m²
- Fachada mínima= 5 metros.
- Fondo mínimo= 7 metros.

+ Nave industrial NI:
- Superficie mínima= 500 m²
- Fachada mínima:
  Aislada= 20 metros.
  Hilera= 12 metros.
- Dimensión mínima entre linderos enfrentados:
  Aislada= 20 metros.
  Hilera= 12 metros.

+ Edificación aislada:
- Parcela mínima= 500 m²

Al margen de lo anteriormente expuesto, serán consideradas así mismo como solares edificables aquellas parcelas que reuniendo los servicios urbanos exigibles figuren inscritas, con fecha anterior a la de la publicación oficial de la aprobación definitiva de estas normas en el Registro de la Propiedad, exigiéndose además, en caso de edificación de viviendas, estudio previo demostrativo, a verificar por el Ayuntamiento, de que dichas viviendas cumplirán las condiciones higiénicas mínimas exigibles.

las parcelas para su consideración como solar edificable serán las siguientes:

+ Manzana Cerrada con Patio de parcela MD:
- Superficie mínima= 80 m²
- Fachada mínima= 5 metros.
- Fondo mínimo= 10 metros.

+ Manzana Cerrada con patio de Manzana MM:
- Superficie mínima= 50 m²
- Fachada mínima= 5 metros.
- Fondo mínimo= 7 metros.

+ Residencial vivienda protegida (VP):
- **Superficie mínima= 80 m²**
- **Fachada mínima= 5 metros.**
- **Fondo mínimo= 5 metros.**

+ Nave industrial NI:
- Superficie mínima= 500 m²
- Fachada mínima:
  Aislada= 20 metros.
  Hilera= 12 metros.
- Dimensión mínima entre linderos enfrentados:
  Aislada= 20 metros.
  Hilera= 12 metros.

+ Edificación aislada:
- Parcela mínima= 500 m²

Al margen de lo anteriormente expuesto, serán consideradas así mismo como solares edificables aquellas parcelas que reuniendo los servicios urbanos exigibles figuren inscritas, con fecha anterior a la de la publicación oficial de la aprobación definitiva de estas normas en el Registro de la Propiedad, exigiéndose además, en caso de edificación de viviendas, estudio previo demostrativo, a verificar por el Ayuntamiento, de que dichas viviendas cumplirán las condiciones higiénicas mínimas exigibles.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 30 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0916 2EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 30 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
CAPÍTULO I: Condiciones generales de la edificación y uso del suelo	
Sección 3ª: Condiciones de aprovechamiento	
Artículo 94: Situación de las edificaciones.	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
Toda construcción, área o subterránea, que pudiere realizarse en el suelo urbano municipal, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos o salientes permitidos. A los efectos de estas Normas tendrá la consideración de alineaciones y rasantes oficiales las que así figuran reflejadas en el correspondiente plano de ordenación de estas Normas, complementadas, en su caso, por las que pudieran llegar a establecerse en los pertinentes estudios de Detalle y planes especiales que se redacten u aprueben en desarrollo de la presente normativa. En los tipos de edificación MM y MD el plano o planos de fachada del edificio se situará siempre en las alineaciones oficiales, cubriendo o cerrando toda la longitud de su frente en toda la altura de la edificación, y prohibiéndose taxativamente toda clase de retranqueos. En los restantes tipos de edificación los retranqueos a realizar serán, como mínimo, los preceptuados en la correspondiente normativa específica.	Toda construcción, área o subterránea, que pudiere realizarse en el suelo urbano municipal, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos o salientes permitidos. A los efectos de estas Normas tendrá la consideración de alineaciones y rasantes oficiales las que así figuran reflejadas en el correspondiente plano de ordenación de estas Normas, complementadas, en su caso, por las que pudieran llegar a establecerse en los pertinentes estudios de Detalle y planes especiales que se redacten u aprueben en desarrollo de la presente normativa. En los tipos de edificación MM y MD el plano o planos de fachada del edificio se situará siempre en las alineaciones oficiales, cubriendo o cerrando toda la longitud de su frente en toda la altura de la edificación, y prohibiéndose taxativamente toda clase de retranqueos. **En el tipo Residencial vivienda protegida (VP), la edificación se situará alineada a vial, o podrá retranquearse 3 m como mínimo si así se indica en los planos de ordenación o se redacta el correspondiente Estudio de Detalle.** En los restantes tipos de edificación los retranqueos a realizar serán, como mínimo, los preceptuados en la correspondiente normativa específica.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 31 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 31 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
CAPÍTULO I: Condiciones generales de la edificación y uso del suelo	
Sección 3ª: Condiciones de aprovechamiento	
Artículo 95: Tipología de la edificación	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
Los tipos que habrán de atenerse las edificaciones que se realicen en las distintas zonas del suelo del término municipal serán los siguientes: a).- Suelo urbano. - Casco Urbano consolidado: se prescribe con carácter único y obligatorio el tipo de edificación en Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM). - Zonas de ensanche: las tipología edificatorias permitidas serán Manzana Cerrada con Patio de parcela (MD) y Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM) (Unifamiliar y Plurifamiliar.). En zona de casco urbano de uso restringido industrial (almacenaje), se permitirán las construcciones adosadas de carácter industrial, con las limitaciones propias de la definición de esta tipología. b).- Suelo no urbanizable. Se permitirán las tipologías de Edificación Aislada y Nave industrial aislada.	Los tipos que habrán de atenerse las edificaciones que se realicen en las distintas zonas del suelo del término municipal serán los siguientes: a).- Suelo urbano. - Casco Urbano consolidado: se prescribe con carácter único y obligatorio el tipo de edificación en Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM). - Zonas de ensanche: las tipología edificatorias permitidas serán Manzana Cerrada con Patio de parcela (MD) y Manzana Cerrada con patio de Manzana (MM) (Unifamiliar y Plurifamiliar.). **En la zona calificada como residencial ensanche VP (Plano P2.- Usos pormenorizados) se prescribe la tipología de Residencial vivienda protegida (VP).** En zona de casco urbano de uso restringido industrial (almacenaje), se permitirán las construcciones adosadas de carácter industrial, con las limitaciones propias de la definición de esta tipología. b).- Suelo no urbanizable. Se permitirán las tipologías de Edificación Aislada y Nave industrial aislada.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 32 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 32 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
CAPÍTULO I: Condiciones generales de la edificación y uso del suelo	
Sección 3ª: Condiciones de aprovechamiento	
Artículo 96: Ocupación	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción será en general la resultante del tipo de edificación permitido, restringiéndose a su vez por las siguientes limitaciones porcentuales aplicables sobre la superficie de la parcela neta edificable según los distintos tipos de edificación: a).- Manzana Cerrada con Patio de parcela. En este tipo de edificación se establece limitación porcentual de la superficie de parcela neta a ocupar por la edificación, siendo la ocupación permitida el 100% en planta baja y para uso diferente al residencial, y del 80 % para el resto de las plantas permitidas sea cual sea su uso. Todo ello teniendo presente que el fondo máximo edificable será de 20 de metros de fondo, si bien, para usos distintos al de vivienda, dicho fondo podrá aumentarse hasta el lindero posterior de la parcela. Resultando, pues, el siguiente cuadro: OCUPACIÓN FONDO MÁXIMO Otros usos Vivienda Otros usos Vivienda PLANTA BAJA.....100%..... 80%..... .....20 m OTRAS PLANTAS...80%..... 80%..... .....20 m b).- Manzana con patio de manzana. En este tipo de edificación, el área a ocupar por la misma en todas sus plantas será como máximo la superficie de la parcela neta edificable comprendida entre alineaciones oficiales interiores y exteriores; dichas alineaciones interiores vendrán determinadas además del fondo máximo de 20 m. (a partir de cualquier alineación exterior de la manzana) por la exigencia de reservar en la manzana un patio capaz de inscribir un círculo de 6 m. de diámetro, con unos lados mínimos de 6 m. c).- Edificación aislada. La ocupación máxima en esta tipología será del 60 %, además de respetar las	La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción será en general la resultante del tipo de edificación permitido, restringiéndose a su vez por las siguientes limitaciones porcentuales aplicables sobre la superficie de la parcela neta edificable según los distintos tipos de edificación: a).- Manzana Cerrada con Patio de parcela. En este tipo de edificación se establece limitación porcentual de la superficie de parcela neta a ocupar por la edificación, siendo la ocupación permitida el 100% en planta baja y para uso diferente al residencial, y del 80 % para el resto de las plantas permitidas sea cual sea su uso. Todo ello teniendo presente que el fondo máximo edificable será de 20 de metros de fondo, si bien, para usos distintos al de vivienda, dicho fondo podrá aumentarse hasta el lindero posterior de la parcela. Resultando, pues, el siguiente cuadro: OCUPACIÓN FONDO MÁXIMO Otros usos Vivienda Otros usos Vivienda PLANTA BAJA.....100%..... 80%..... .....20 m OTRAS PLANTAS...80%..... 80%..... .....20 m b).- Manzana con patio de manzana. En este tipo de edificación, el área a ocupar por la misma en todas sus plantas será como máximo la superficie de la parcela neta edificable comprendida entre alineaciones oficiales interiores y exteriores; dichas alineaciones interiores vendrán determinadas además del fondo máximo de 20 m. (a partir de cualquier alineación exterior de la manzana) por la exigencia de reservar en la manzana un patio capaz de inscribir un círculo de 6 m. de diámetro, con unos lados mínimos de 6 m. c).- Edificación aislada. La ocupación máxima en esta tipología será del 60 %, además de respetar las

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 33 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 33 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

distancias a linderos marcadas en el plano de parcelación. d).- Nave industrial y edificación aislada. En este tipo de edificación la superficie ocupada por la construcción en cualquiera de sus plantas, no rebasará en ningún caso el 60% del total del área correspondiente a la parcela neta edificable.	distancias a linderos marcadas en el plano de parcelación. d).- Nave industrial y edificación aislada. En este tipo de edificación la superficie ocupada por la construcción en cualquiera de sus plantas, no rebasará en ningún caso el 60% del total del área correspondiente a la parcela neta edificable. **e).- Residencial vivienda protegida. La ocupación máxima en esta tipología será del 100 %, respetando siempre el coeficiente de edificabilidad máximo (art. 101 de estas normas).**

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
CAPÍTULO I: Condiciones generales de la edificación y uso del suelo	
Sección 3ª: Condiciones de aprovechamiento	
Artículo 101: Edificabilidad	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
1.- El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación establecidos en los artículos 105 y 103 de estas Normas. 2.- Se expresará en m2 techo/ m2 suelo. 3.- En ningún caso podrá ser superior a: - Edificación resid. aislada: 1 planta: 0,6 m2/m2 2 plantas: 1 m2/m2 - Edificación resid. densa: 1 planta: 0,8 m2/m2 2 plantas: 1,6 m2/m2 - Nave industrial: 1 m2/m2 4.- El coeficiente de edificabilidad sobre parcela, se aplicará sobre la superficie neta edificable, es decir, por la comprendida entre las alineaciones oficiales.	1.- El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación establecidos en los artículos **96** y **97** de estas Normas. 2.- Se expresará en m2 techo/ m2 suelo. 3.- En ningún caso podrá ser superior a: - Edificación resid. aislada: 1 planta: 0,6 m2/m2 2 plantas: 1 m2/m2 - Edificación resid. densa: 1 planta: 0,8 m2/m2 2 plantas: 1,6 m2/m2 - Nave industrial: 1 m2/m2 **- Residencial vivienda protegida: 1,8 m^2/m^2** 4.- El coeficiente de edificabilidad sobre parcela, se aplicará sobre la superficie neta edificable, es decir, por la comprendida entre las alineaciones oficiales.

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 34 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED0162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 34 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

CAPÍTULO I: Condiciones generales de la edificación y uso del suelo	
Sección 5ª: Condiciones higiénico sanitarias	
Artículo 107: Disposiciones generales	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**
1.- Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas Normas, cumplirán además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones legales y Reglamentarias que les sean de aplicación.	1.- Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas Normas, cumplirán además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones legales y Reglamentarias que les sean de aplicación.
2.- Sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, todas las actividades no residenciales que se desarrollen en el suelo urbano, están sometidas a las siguientes limitaciones:	2.- Sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, todas las actividades no residenciales que se desarrollen en el suelo urbano, están sometidas a las siguientes limitaciones:
a) Nivel sonoro máximo de 50 dB, medido con sonómetro escala A, a una distancia máxima de 10 metros de sus límites o en cualquier punto de la pieza habitable más próxima. La medición se efectuará en las condiciones de trabajo más desfavorables con las aberturas practicables del establecimiento abiertas, deduciéndose de la medición realizada el nivel sonoro del medio ambiente en el momento de la medición.	a) Nivel sonoro máximo de 50 dB, medido con sonómetro escala A, a una distancia máxima de 10 metros de sus límites o en cualquier punto de la pieza habitable más próxima. La medición se efectuará en las condiciones de trabajo más desfavorables con las aberturas practicables del establecimiento abiertas, deduciéndose de la medición realizada el nivel sonoro del medio ambiente en el momento de la medición.
b) No producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.	b) No producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.
c) La potencia máxima a instalar será de 10 CV, en la que además de la licencia máxima municipal se exigirá la autorización administrativa del Ministerio de Industria y Energía.	c) La potencia máxima a instalar será de 10 CV, en la que además de la licencia máxima municipal se exigirá la autorización administrativa del Ministerio de Industria y Energía.
3.- Especialmente las viviendas cumplirán en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de Febrero de 1.944, ampliada o complementada por las normas que para las mismas se establezcan en los artículos subsiguientes.	**d) Que no estén incluidas en los Anexos IV y V. Proyectos Sometidos a Evaluación Ambiental Ordinaria y Simplificada de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.**
4.- Igualmente, sin perjuicio del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas vigente, las actividades de carácter industrial que se	3.- Especialmente las viviendas cumplirán **su legislación específica**, ampliada o complementada por las normas que para las mismas se establezcan en los artículos

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 35 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFFB143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 35 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

desarrollen en Suelo Industrial, estarán sometidas a las siguientes limitaciones: a) Nivel sonoro de igual sonoridad máxima permitida que en el número anterior, debiendo medirse desde la vivienda más próxima. b) Los humos máximos permitidos serán de 0,5 gr/m3, y sus vertidos de 10 mg/l. c) La potencia máxima a instalar será de 100 C.V. por parcela. 5.- Cualquier actividad industrial que sobrepase las condiciones del número 4 de este artículo, así como aquellas otras de carácter agropecuario o de extracción que así lo demanden, se localizarán fuera del núcleo urbano cumpliendo los mínimos de distancia señalados en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas , sujetándose además a lo establecida en estas Normas para actividades urbanísticas en suelo no urbanizable.	subsiguientes. 4.- Igualmente, sin perjuicio **de la normativa específica**, las actividades de carácter industrial que se desarrollen en Suelo Industrial, estarán sometidas a las siguientes limitaciones: a) Nivel sonoro de igual sonoridad máxima permitida que en el número anterior, debiendo medirse desde la vivienda más próxima. b) Los humos máximos permitidos serán de 0,5 gr/m3, y sus vertidos de 10 mg/l. c) La potencia máxima a instalar será de 100 C.V. por parcela. 5.- Cualquier actividad industrial que sobrepase las condiciones del número 4 de este artículo, así como aquellas otras de carácter agropecuario o de extracción que así lo demanden, se localizarán fuera del núcleo urbano cumpliendo los mínimos de distancia señalados en **su normativa específica**, sujetándose además a lo establecida en estas Normas para actividades urbanísticas en suelo no urbanizable.

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
CAPÍTULO II: Condiciones particulares en Suelo Urbano	
Sección 4ª: Gestión del Suelo Urbano	
Artículo 131. Bis. Fichas de unidades de actuación	
ESTADO ACTUAL	**ESTADO MODIFICADO**

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 36 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 36 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

UA - 1- OPO	**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**
	DENOMINACIÓN: **PASEO DE EXTREMADURA**

PLANO DE LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Se sitúan en dos ámbitos diferentes (unidad de actuación discontinua): El primero se sitúa en el centro del casco urbano, en una manzana delimitada por las Calles Alegría, Iglesia y Paseo de Extremadura. La segunda zona de actuación se encuentra al norte del casco urbano, entre la carretera EX-320 y el pabellón deportivo y el colegio.
	CONDICIONES PARTICULARES
	La unidad se ajusta a las reservas de suelos públicos establecidas en el art. 74 de la LSOTEX.
	PLANEAMIENTO ANTERIOR
	NNSS: SU
	INCREMENTO APROVECHAMIENTO: SÍ

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (E)			
SUPERFICIE UA (m^2s)	2.106,10	APROV. LUCRATIVO	1.246,80
USO GLOBAL	Residencial	APROV. NETO	0,59
CAPACIDAD POBLACIONAL	37 hab. (1 hab./33 m^2 const.)	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,59
COEF. PONDERACIÓN	1	ÁREA DE REPARTO	UA- 1- OPO

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS
(Art. 32 de la Ley 15/2001 LSOTEX)		Se establece una reserva para vivienda sometida a algún régimen de protección pública del 100%.
APROV. SUBJETIVO	90%	

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 37 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

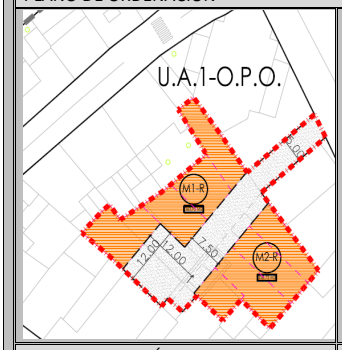
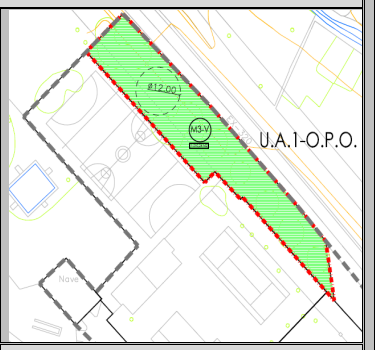
IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 37 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (D)			
PLANO DE ORDENACIÓN			
			
RESERVAS USOS PÚBLICOS		APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO	
ZONAS VERDES (m^2 s)	1.010,24	ORDENANZA	m^2 CONSTRUIDOS
EQUIPAMIENTOS (m^2 s)	-	RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	1.246,80
		MANZANA CERRADA CON PATIO DE PARCELA (MD)	-
TOTAL DOTACIONES (excluido viario) (m^2 s)	1.010,24	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (MM)	-
VIARIO (m^2 s)	403,18	APARCAMIENTOS PÚBLICOS	6 plazas
USO MAYORITARIO	Residencial		
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
Apertura de nuevo vial, para ubicar viviendas sometida a algún régimen de protección pública.			

OTRAS DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cualquiera de los previstos en la LSOTEX. Con preferencia del Sistema por Obra Pública Ordinaria.

7.2. En cuanto a Planos de las NNSS de Planeamiento.

Se modificarán los planos siguientes:

- P 1. DELIMITACIÓN SUELO URBANO.
- P 2. USOS PORMENORIZADOS.
- P 3. ALINEACIONES Y RASANTES. RED VIARIA.
- P 7. DELIMITACIÓN SUELO URBANO. ÁREAS NORMATIVAS.

DOCUMENTO
.DOCUMENTO DE SALIDA 1: **TD1002_S_198_2_2020**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **198**, Fecha de Salida: **30/07/2020 11:53:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **K3U83-QG1Z7-TYNFY**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:56:31**
Página 38 de 38

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 15 de abril de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34331 K3U83-QG1Z7-TYNFY 445551BFF0A6022249BA5A39B08ED09162EEECAB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **M 1_2018 NNSS LA_AD_memoria**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **95K9V-LQNBT-N6Z7P**
Fecha de emisión: **30 de julio de 2020 a las 11:48:27**
Página 38 de 38

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:48
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:55
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 28/07/2020 09:50

ESTADO
FIRMADO
28/07/2020 09:55

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 34271 95K9V-LQNBT-N6Z7P C27204CED32D714C20E5F4AFF8143948617E43DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

Se incorporan a continuación (Anexo III) las hojas vigentes y las mismas modificadas (Anexo IV) (páginas 29, 30, 33, 34, 35, 36, 36 bis, 38, 51 bis y 51 ter) y los planos vigentes y modificados (Planos P1, P2, P3 y P7) (Anexo V), según la presente modificación para que se proceda a su publicación y refundido una vez sea aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Se incluye como Anexo VII Resumen ejecutivo de la Modificación 1/2018 de las NNSS de La Lapa según lo expresado en el art. 7.1.c de la ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

8. TRAMITACIÓN y CONCLUSIÓN

La Modificación planteada afecta a la Ordenación estructural por lo que se tramitará de conformidad con lo establecido en el artículo 80.1, 77 y 78 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, 131 y 132 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, además ajustará su contenido documental mínimo a lo dispuesto en el artículo 75 de la LSOTEx, con las condiciones particulares del artículo 106 del RPEx.

Con el presente documento de modificación se considera haber dado respuesta a las necesidades demandadas por el Excmo. Ayuntamiento de La Lapa, habiendo justificado los cambios solicitados.

Esta actuación se ajusta a los objetivos establecidos para las modificaciones de planeamiento, tanto por las NNSS como por la LSOTEx y el RPEx.

En Zafra, julio de 2020
El equipo técnico de la OGUVAT. Mancomunidad Río Bodión

Fdo.: Álvaro Casallo Mariscal. Arquitecto OGUVAT

Fdo.: Helena María Elena Pérez. Asesora Jurídica OGUVAT

Fdo.: Francisco Fernández Ledesma. Arquitecto Técnico OGUVAT

Fdo.: Salvador Sánchez Pérez. Delineante OGUVAT