ANEXO II _ RESUMEN EJECUTIVO

1: INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene el Resumen Ejecutivo del Plan General Municipal de Llerena y el extracto explicativo de sus aspectos ambientales

El trabajo del Plan General Municipal ha sido elaborado por el siguiente equipo técnico:

EQUIPO REDACTOR

Julián Prieto Fernández (Arquitecto)

Vicente López Bernal (Arquitecto)

Carlos Benito de Orduña (Arquitecto)

Ingenieros Proyectistas Extremeños S.A (Empresa de ingeniería)

EMPRESA Y TECNICOS COLABORADORES

Entorno e Infraestructuras de Extremadura S.L.(Empresa de ingeniería)

Javier Gómez de la Peña Villalón (Arquitecto)

2: OBJETO

La redacción del presente documento tiene por objeto el Resumen Ejecutivo del proyecto del Plan General de Llerena (Badajoz) de conformidad con lo determinado por el artículo 7.1.c) de la LESOTEX, que establece que se redactará dicho documento describiendo las características esenciales de la ordenación propuesta.

En este sentido en los apartados subsiguientes expondremos y describiremos de la manera más sencilla, resumida y comprensible posible las determinaciones y alcance de la Ordenación establecida.

Igualmente el presente documento tiene por objeto la redacción de un extracto explicativo de los aspectos ambientales del Plan General.

3: CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN GENERAL

3.1. DOCUMENTOS PROPIOS

a) MEMORIA INFORMATIVA: Describe el estado del municipio en el momento de redacción del Plan General Municipal desde el punto de vista de su estructura físico-ambiental, estructura territorial, estructura urbana, estructura socioeconómica, infraestructuras, estructura de la propiedad y planeamiento urbanístico

b) PLANOS DE INFORMACIÓN: Grafía sobre la cartografía básica del plan la información de la Memoria Informativa que desde el punto de vista gráfico puede expresarse en planos

c) MEMORIA JUSTIFICATIVA: Describe los objetivos y criterios de la ordenación propuesta por el Plan General Municipal y la justificación del cumplimento de la adecuación del mismo a la legislación urbanística, así como la justificación de sus determinaciones en relación con la

protección del patrimonio, a la legislación agraria, a la necesidad de actuar sobre otros términos municipales, a los instrumentos de la ordenación territorial y a las legislaciones sectoriales. Igualmente describe el proceso de redacción del Informe se Sostenibilidad Ambiental y la justificación del cumplimento de las determinaciones de la Memoria Ambiental redactada por el órgano ambiental correspondiente. Finalmente se incluye como anexo el Documento de Sostenibilidad Económica del Plan que tiene por objeto establecer las implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos, así como las implicaciones con respecto de las actuaciones de urbanización y el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras.

d) INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL: El Informe forma parte del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica al que es sometido el Plan General Municipal de Llerena y la finalidad de dicho proceso es integrar los aspectos ambientales en la preparación y adopción de este plan, contribuyendo de este modo a la protección del medio ambiente y a la promoción del desarrollo sostenible. Del mismo modo, este proceso fomenta la transparencia y la participación ciudadana, permitiendo el acceso a una información exhaustiva y fidedigna del proceso planificador. El estudio recoge complementariamente el Mapa de Riesgos junto con su Análisis, clasificación y ponderación.

e) PLANOS DE ORDENACIÓN: Grafía sobre la cartografía básica de plan las determinaciones de la ordenación propuesta en la Memoria Justificativa y las derivadas de la Normas Urbanísticas que desde el punto de vista gráfico pueden y/o deben expresarse en planos

f) NORMAS URBANÍSTICAS: Establecen las determinaciones y parámetros urbanísticos a los que debe someterse las actuaciones urbanísticas en el desarrollo e implantación del Plan General Municipal

g) CATALOGO: Documento que completa los anteriormente descritos y que hace referencia a los Bienes Protegidos, que se compone a su vez de su correspondiente Memoria, Normativa, Fichas de Bienes Catalogados y Planos

3.2. OTROS DOCUMENTOS

a) MEMORIA AMBIENTAL: Documento redactado por el Servicio de Protección Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente y que fue publicado en el DOE de 8 de Febrero de 2016. Dentro de la denominada Evaluación ambiental estratégica, el documento tiene el objetivo de conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de los planes.

4: OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

4.1. OBJETIVO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL:

De conformidad con la Ley 8/2.007 (Ley del Suelo estatal), el Plan ha establecido las diferentes situaciones básicas del territorio, es decir, Suelo Rural y Suelo Urbanizado.

Igualmente, de conformidad con la Ley 15/2.001 (Ley del Suelo autonómica LSOTEX), clasifica el territorio municipal como Suelo Urbano, Urbanizable y no Urbanizable.

Dichas determinaciones se realizan con el objetivo general de regular la actividad urbanística

dentro del término municipal, atendiendo a los diferentes regímenes que tal diferenciación comporta.

Para ello se ha partido de la clasificación del suelo que otorgaba las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, con el fin de no ocasionar distorsiones insalvables en el Plan propuesto, pero realizando las oportunas adaptaciones y revisiones.

4.2. OBJETIVO EN EL NUCLEO URBANO

1. Establecer las situaciones básicas del territorio y las categorías del Suelo Urbano
2. Zonificar y asignar los usos globales.
3. Mantener las actuales tipologías y alturas de edificación mediante su regulación en la Ordenanza correspondiente.
4. Re-equipar las áreas residenciales actuales, paliando en lo posible las deficiencias que pudieran existir.
5. Establecer una Normativa que posibilite una eficaz protección y conservación del patrimonio inmobiliario, definiendo y pormenorizando la relación de edificios y espacios a proteger.
6. Establecer las condiciones de parcelación en función de las diferentes tipologías, adaptándolas, en su caso, a las existentes
7. Establecer las condiciones estéticas en función de cada una de las zonas de ordenación urbanística en que se divida el territorio.
8. Definir en el suelo urbano las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructuras (pavimentación, alumbrado, redes de agua y saneamiento) en particular en el suelo de nueva creación.
9. Adaptar el Suelo Urbano no Consolidado (bolsas de suelo no desarrollado de la actuales Normas Subsidiarias) a los estándares de calidad de la ley e intentar la contención o disminución de la edificabilidad en el Suelo Urbano Consolidado (resto del Núcleo Urbano).

4.3. OBJETIVO DE LA AMPLIACION DE SUELO PARA NUEVOS DESARROLLOS

1. Delimitar las zonas de futuro crecimiento para completar el modelo territorial ajustado a las demandas de suelo calculadas.
2. Establecer las condiciones genéricas de desarrollo de los diferentes sectores en coherencia con el Núcleo Urbano diseñado.

4.4. OBJETIVO EN SUELO RUSTICO

1. Categorizar el suelo en función de su valoración a efectos de su protección.
2. Establecer las medidas de protección sobre las áreas especialmente protegidas y en función de sus características.
3. Fijar las normas que impidan la formación de nuevos tejidos urbanos.

4.5. CRITERIOS BÁSICOS DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. EXPANSIÓN URBANA

Los criterios contemplados para la delimitación del suelo destinado a la expansión urbana parten de los que la legislación urbanística determina, completados con criterios que se basan en los de límites físicos naturales o infraestructurales y zonas de protección especial.

Así mismo, se contempla como criterio para ubicar el suelo destinado a la expansión urbana, en función de la demanda de suelo calculada, dos ámbitos diferentes a saber: la colmatación del suelo del Núcleo Urbano actual de Llerena, delimitado por las Normas Subsidiarias, y un nuevo suelo en continuidad que se incorpora.

Por otra parte, el modelo territorial de desarrollo urbano propuesto responde a las características del núcleo de población existente y a las características intrínsecas de los valores ambientales, paisajísticos, naturales etc del territorio.

En ese sentido, el Plan General Municipal hay que enmarcarlo fundamentalmente en un doble sentido, a saber:

- La definición de un modelo territorial de desarrollo urbano.

- El ajuste de las determinaciones de los crecimientos urbanos a las determinaciones de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX).

La definición de un modelo territorial de desarrollo urbano.

Es función de los Planes Generales, según el Artículo 69.1 de la LSOTEX, la definición de la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal, distinguiendo entre la Ordenación Estructural y la Ordenación Detallada.

En el ámbito de la Ordenación Estructural es donde tenemos que encuadrar el modelo territorial de desarrollo urbano. Para ello se hace preciso, de conformidad con el Artículo 70 de la LSOTEX, establecer la red básica de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, por lo que necesario establecer los sistemas generales de infraestructuras que por sus dimensiones o su posición estratégica deban integrar el desarrollo urbanístico, así como las redes de transporte de carácter supramunicipal. Por otra parte, el Plan también debe fijar las directrices del modelo de evolución urbana.

En consecuencia con ello, lo primero que se ha realizado es el análisis del modelo de evolución urbana asumido por las normas subsidiarias anteriores, de lo que resulta:

- No existe una red básica de infraestructura viaria que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, dado que los nuevos desarrollos propuestos en las Unidades de Actuación confían su conexión e integración con el tejido urbano preexistente en los ejes de las carreteras y en el vial de ronda del Centro Histórico.

- Las Normas no establecen una red de transporte de carácter supramunicipal que no sea otro que el confiar, de nuevo, en la red de carreteras que llegan a la ciudad radialmente y en la ronda entorno al Centro Histórico para su continuidad en el territorio.

El modelo descrito, necesita, para asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, incluso el ya asumido por las normas subsidiarias, el definir un nuevo modelo del sistema

viario desde una doble función: Asegurar la integración entre sí de los nuevos desarrollos y asegurar un tráfico interurbano sin congestionar el centro urbano.

En ese sentido, el modelo territorial propuesto entiende que dentro de la red viaria que por su dimensión y posición estratégica era necesario establecer, había que contar con un nuevo vial de circunvalación que asegurara la integración de los nuevos desarrollos (incluidos los ya realizados por las Normas Subsidiarias anteriores) y el tráfico interurbano de paso, descongestionando, sobre todo, el vial de ronda del Centro Histórico, el cual encontraba su oportunidad de diseño en el plan propuesto y que de otro modo los crecimientos posibles lo imposibilitarían.

El trazado del Nuevo Vial de Circunvalación de la Ciudad tiene como estrategia de diseño el aproximarse lo más posible a los desarrollos ya establecidos por las Normas Subsidiarias anteriores, de tal manera que las bolsas de terreno que quedase entre el Núcleo Urbano (Suelo Urbano clasificado por las mismas) y el nuevo vial fuera de la menor superficie posible dentro de un trazado técnico lo más racional posible, el cual ha quedado finalmente diseñado tras las diferentes aproximaciones y estudios en la tramitación del Plan.

Entrando ya en los nuevos desarrollos que se derivan de la bolsa de suelo creada entre el nuevo vial de circunvalación y el suelo urbano clasificado por las anteriores normas, es decir, el Suelo Urbanizable de uso residencial propuesto, debemos significar que tiene una capacidad habitacional de unas 1.770 viviendas, y que se ubica entre el Suelo Urbano (clasificado como tal por las anteriores normas) y el nuevo vial de circunvalación. Por otra parte, el Suelo Urbano no Consolidado, que representa el suelo no desarrollado por las anteriores normas, tiene una capacidad de viviendas de unas 1.306, si bien, en sentido estricto no supone un nuevo desarrollo propuesto por el Plan.

En definitiva, consideramos que el Plan garantiza desde el punto de vista técnico un modelo territorial de crecimiento y desarrollo urbano racional y coherente, lo que, consideramos que es uno de los fundamentos del mismo.

Finalmente, debemos de resaltar que el Plan revisa el modelo de crecimiento de los suelos urbanos no desarrollados por las anteriores Normas, reajustando su diseño tanto a la legislación urbanística como a criterios racionales de implantación de los usos, por lo que el análisis previo de la evolución urbana es imprescindible. Igualmente se analizan los suelos consolidados donde las anteriores Normas permitían casi sistemática e indiscriminadamente las tres plantas confiando dicha renovación a un tiempo indeterminado pero alterando significativamente la morfología urbana.

<u>El ajuste de las determinaciones de los crecimientos urbanos a las contenidas en la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX).</u>

En este sentido el Plan se ajusta a las determinaciones de la legislación urbanística, que en si mismo supone un modelo de desarrollo, pero buscando asimismo que los desarrollos urbanísticos sean económicamente viables, lo cual se justifica en el documento de Sostenibilidad económica del Plan.

5: DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

5.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

La ordenación que el Plan General Municipal de Llerena propone es la de ajustarse a las necesidades de desarrollo real de la población en un marco de adaptación a su sostenibilidad tanto desde el punto de vista medioambiental como económico financiero.

En ese sentido, la ordenación que se propone se ajusta, en cuanto a la previsión de suelo, a las demandas calculadas, buscando, en cuanto a las intensidades de uso propuestas, su adaptación al medio y tejido urbano existente y al diseño proporcionado de sus infraestructuras viarias y de servicios urbanos.

Para ello, el Plan propone por una parte la colmatación de los suelos aún vacantes dentro del núcleo ya existente, remodelando el diseño del planeamiento anterior para hacerlo más viable y adaptarlo a los estándares de la legislación urbanística, y de otra, creando nuevas bolsas de suelo dirigidas hacia aquellos terrenos que tengan el menor impacto medioambiental posible en el suelo rústico y una mejor integración en el tejido urbano preexistente.

El resto del término municipal se preserva del desarrollo urbano y en función de sus valores intrínsecos, donde se regulan las posibles implantaciones de actividades en dichos suelos.

En definitiva, la ordenación general y concreta propuesta responde, en su conjunto, a la descripción y justificación que a continuación se describe.

5.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

El territorio del término municipal se ordena atendiendo a dos aspectos. El primero, atendiendo al valor que en el territorio tiene el Núcleo de Población de Llerena como elemento singular y definitorio del paisaje y, en segundo lugar, atendiendo a los valores intrínsecos de especial relevancia que tiene en cada lugar el territorio municipal.

En cuanto al primer aspecto, lo primero que se realiza es la definición de su límite, partiendo de su localización concreta a los pies de la sierra.

En cuanto al segundo aspecto, es decir, en atención a los valores intrínsecos del territorio, se establecen una serie de categorías y variedades del Suelo no Urbanizable (Suelo rústico) a fin de preservar dichos valores. Los valores intrínsecos observados y las delimitaciones efectuadas, son las siguientes:

- Suelo no Urbanizable Protegido de variedad Ambiental (SNUP-A), siendo sus diferentes subvariedades las siguientes:
  - SNUP-A.1: constituido por los cauces públicos y sus zonas de protección.
  - SNUP-A.2: constituido por los montes públicos
  - SNUP-A.3: constituido por las vías pecuarias
- Suelo no Urbanizable Protegido de variedad Natural (SNUP-N), siendo sus diferentes subvariedades las siguientes:
  - SNUP-N.1: constituido la Zona de Especial Conservación (ZEC) de la "Sierras de

Bienvenida y la Capitana" en lo referente a la Zona de Alto Interés (ZAI1)

- SNUP-N.2: constituido la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Campiña Sur – Embalse de Arroyo Conejo"
- SNUP-N.3: constituido la Zona de Especial Conservación (ZEC) de la "Sierras de Bienvenida y la Capitana" en lo referente a la Zona Interés (ZI) y Habitats
- Por último, y dentro del concepto de Especial Protección Natural, se incluye todo el término municipal de Llerena al encontrarse incluido en el "Plan de manejo de la Grulla Común", dentro del Sector 9440 referente al Sector de Azuaga.

- Suelo no Urbanizable Protegido de variedad Paisajística (SNUP-P), siendo sus diferentes subvareidades las siguientes:
  - SNUP-P.1: constituidos por las áreas de importante incidencia en el pasaje, constituido por los terrenos con nivel superior al de la localidad de Llerena, habiéndose considerado al efecto los terrenos con cota superior a los 650m.
  - SNUP-P.2: constituidos por los terrenos con pendiente superior al 4%, donde la implantación de actividades puede deteriorar el paisaje y el territorio.
- Suelo no Urbanizable Protegido de variedad Estructural (SNUP-E), siendo sus diferentes subvariedades las siguientes:
  - SNUP-E.1: constituidos por las áreas adehesadas.
  - SNUP-E.2: constituidos por terrenos de olivares y secano de la Campiña en zonas aisladas.
- Suelo no Urbanizable Protegido de carácter Infraestructural o de Equipamientos (SNUP-I), siendo sus diferentes subvariedades las siguientes:
  - SNUP-I.1: constituido por la red viaria, como las carreteras y caminos y sus zonas de protección o servidumbre.
  - SUNP-I.2: constituido por la red ferroviaria y sus zonas de protección o servidumbre.
  - SNUP-I.3: constituido por la dotación de cementerios y áreas de protección
  - SNUP-I.4: constituido por las infraestructuras de instalaciones de saneamiento.
  - SNUP-I.5: constituido por las infraestructuras e instalaciones de abastecimiento de aguas.
  - SNUP-I.6: constituido por las infraestructuras e instalaciones de energía eléctricas.
- Suelo no Urbanizable Protegido de carácter Cultural (SNUP-C), siendo sus diferentes subvariedades las siguientes:
  - SNUP-C.1: constituido por los yacimientos arqueológicos contenidos en la Carta Arqueológica del Municipio y por los entornos de protección.

- SNUP-C.2: constituido por los elementos BIC o inventariados por la Consejería de Cultura, así como por las buhardas y chozos de interes.

- SNUP-C.3: constituido por el área de carácter etnológico y antropológico denominada "Los Molinos"

  En relación con la presente subvariedad, debemos hacer constar que la ribera de los Molinos está ocupada por una serie de instalaciones de origen árabe que se desarrollaron y mantuvieron su funcionamiento hasta mediados del siglo XX. Forman un conjunto de valor patrimonial formado por más de veinticinco molinos, las infraestructuras asociadas y las huertas que se intercalan entre ellos.

  El fundamento del conjunto se basaba en aprovechar el desnivel natural por el que discurría el agua procedente del manantial de La Madrona. Los molinos disponían de la rueda o "rodezno" horizontal, sobre la que actúa la fuerza del agua y son los testigos mudos de un pasado agrícola que alimentó una floreciente industria harinera de alto valor arquitectónico y etnográfico. Estos valores además se complementan por la naturaleza que rodea al valle configurando un conjunto paisajístico de gran calidad.

  Igualmente recordar que ya las Normas Subsidiarias establecía la Zona Suelo no Urbanizable de "Los Molinos", referente a un área del suelo no urbanizable cuyo desarrollo debía realizarse con un Plan Especial para posibilitar usos residenciales, y que el presente Plan General mantiene, si bien reconduciéndolo para poner en valor el valor patrimonial existente y salvaguardar, en su caso, de los posibles riesgos que pudieren existir.

Finalmente y aunque no merezcan una especial protección, se clasifican como Suelo no Urbanizable Común aquellos terrenos del suelo rústico que no se precisa para el desarrollo urbano real y constatado y al no ajustarse al modelo territorial de desarrollo urbano elegido.

5.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN

5.3.1. EL CASCO URBANO

El casco urbano actual se sitúa sobre la cota 635 metros de altitud, en la vertiente norte de la sierra que le sirve de marco, en el itinerario entre Badajoz y Córdoba.

El Centro Histórico de la población tiene una forma ovalada enmarcada que es circunvalada por un viario de cierta dimensión. El crecimiento que se produce a partir del mismo tiende por una parte a concentrarse entorno a dicha vía y a dirigirse hacia las diferentes carreteras que de forma radial confluyen en la población.

El terreno es sensiblemente plano, por lo que, en general, el viario tiene un trazado ortogonal en el interior del Centro Histórico, que se formaliza a partir de las vías que unían las puertas del recinto amurallado. El viario que se produce a partir del mismo tiende a ser radioconcentrico, teniendo como ejes las diferentes carreteras que confluyen en la población. El trazado descrito se ve alterado, no obstante, en los crecimientos más recientes, donde la trama ortogonal y el borde planificado de la ciudad produce ángulos ortogonales en sus bordes que contradicen la trama urbana mas tradicional.

Esa configuración tradicional es la que la ordenación propuesta por el Plan pretende preservar y reconducir hacia unas formas más reconocibles.

Para ello, se pretende preservar el tejido urbano existente y sus caracterices formales e históricas, mediante la delimitación de una serie de áreas que atiende al devenir histórico y al valor urbano e importancia que dentro de la población representa. En ese sentido, las áreas que se delimitan son las siguientes:

Área 1:

Su ámbito territorial constituye una zona de ordenación de Ordenación Urbanística denominada por el Plan General Z/SUC-1 (Zona del Suelo Urbano Consolidado 1) y que conforma lo que hemos denominado el Centro Histórico de Llerena. Dicha zona engloba los elementos protegidos de mayor relevancia y los recorridos que los ponen en relación entre sí. Esta zona de forma ovalada, como ya hemos descrito, es la más significativa de la población y la generadora de su estructura urbana. En este ámbito territorial el objetivo del plan es el mantenimiento y preservación de las invariantes tipológicas de su estructura urbana y de la edificación y en especial la de sus elementos más característicos, que gozarán de especial protección. Igualmente, al estar considerada como Conjunto Histórico, se propone que sea especialmente tratada mediante el oportuno Plan Especial de Protección, si bien, hasta tanto ello se produce, se adoptan las medidas oportunas para su preservación.

No obstante, desde el punto de vista de las acciones que el Plan propone, se define una actuación expropiatoria en el área para liberar un cubo de la muralla, identificada como una Actuación Asistemática expropiatoria, en concreto la AAE/SU/2.

Área 2

Su ámbito territorial constituye la Zona de ordenación de Ordenación Urbanística denominada Z/SUC-2 (Zona del Suelo Urbano Consolidado 2), que corresponde al ámbito territorial dentro del casco urbano que circunda al anterior, cuya génesis es más cercana, que tiene una menor relevancia. Su ámbito territorial viene a completar el trazado urbano más tradicional de Llerena. Su morfología se desarrolla de forma concéntrica al Centro Histórico y de forma radial hacia los caminos que confluían. El criterio del plan es semejante al anterior.

Dentro de su ámbito territorial se proponen las siguientes acciones:

- Acciones encaminadas a la remodelación de alineaciones: se define la Actuación Asistemática expropiatoria AAE/SU/1, que pretende obtener un una pequeña porción de suelo para posibilitar una separación de la edificación de la red de ferrocarril; y las Actuaciones Asistemáticas Directas AAE/SU/ 1, 2, 3,
  4 y 5, las dos primeras para completar el alineamiento de la calle iniciada con anterioridad en el lateral del IES Cieza de León, la tercera para posibilitar una mayor accesibilidad a la plazoleta de la Estación del Ferrocarril y finalmente, las ultimas para posibilitar la apertura de la calle al norte del Campo de futbol y completar una calle perpendicular a la misma. Por último se proponen las Actuaciones Asistemáticas de Cesión obligatoria AAC/SU/1 y 2 para definir las alineaciones de derechos adquiridos en anterior planeamiento en el entorno del paso elevado del ferrocarril.
- Acciones encaminadas a la reforma urbana: a este respecto se definen las zonas SUNC-B.4 y B.5 encaminadas a implantar definitivamente los usos industriales que configuran mayoritariamente el área. Igualmente se define la zona SUNC-B.6 que posibilita la implantación de usos terciarios en los edificios de mayor relevancia de la antigua fábrica

que se propone proteger y reutilizando los espacios restante con usos residenciales.

Área 3

Su ámbito territorial lo constituye fundamentalmente los crecimientos más recientes al amparo de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes y lo constituye las Zonas denominadas Z/SUC-3, 4, 5, 6 y 7.

La Zona Z/SUC-3 se encuentra formada por los crecimientos de carácter residencial que se complementa con las zonas Z/SUNC-C.2, Z/SUNC-C.3, Z/SUNC-C.4, Z/SUNC-C.5 y Z/SUNC-C.6 correspondientes a unidades no urbanizadas completamente en desarrollo de las anteriores NNSS.

La Zona Z/SUC-4 y 5 representan los crecimientos de carácter industrial, que se denominan Polígono de "El Carrasco" y del "Cerro de las Eras y las Calabazas". Parte del Polígono de "El Carrasco" se completa con la acción denominada Z/SUNC-C.1, que cuenta con la ordenación detallada establecida mediante Estudio de Detalle en desarrollo de las anteriores Normas Subsidiarias, pero cuyo desarrollo no se ha podido ultimar debido a los problemas de acceso desde la N-
432 planteados por el Ministerio de Fomento que, si bien, tiene redactado un proyecto de enlace, éste no ha sido ejecutado e impide que se establezca otro provisional, por lo que no da el informe favorable para la urbanización de la zona. El Plan, en ese sentido, asume el Estudio de Detalle aprobado y el trazado inicial del nuevo nudo de acceso al polígono y a la población proyectado por el Ministerio, estableciendo la oportuna reserva de terrenos.

La zona Z/SUC-6 la constituye los terrenos dotacionales de las antiguas normas y que el Plan ha considerado debía mantener como una zona independiente por la continuidad que ello representa con respecto al planeamiento anterior.

Por último, el plan define la Zona Z/SUC-7 que delimitan los terrenos del la Red de ferrocarril y de sus instalaciones y terminales que por su ubicación deben ser consideradas dentro del núcleo de población y clasificadas, por ello, como Suelo Urbano.

Por otra parte, el Plan define otras zonas de Suelo Urbano no Consolidado que ya cuentan con edificaciones y a las que el Plan propone su reforma o las considera clasificadas por estar integradas en la población. Con respecto al primer objetivo se definen las Zonas Z/SUNC-B.2 y 3 y cuyo fin es reconvertir los usos industriales existentes en usos residenciales que son los predominantes en su entorno y en la avenida a la que dan frente los terrenos. La zona es la Z/SUNC- B.1, de uso global industrial, y que anteriormente se encontraba clasificada por las Normas Subsidiarias como Suelo no Urbanizable, pero que se encuentra contigua al Suelo Urbano e integrable sin solución de continuidad con el núcleo de población, y a la que el Plan ha clasificado como Suelo Urbano no Consolidado, dotándola de los oportunos viarios, zonas verdes y edificabilidades propias de dicha clase de suelo. La zona Z/SUNC-B.7 se trata de un suelo inicialmente destinado por las Normas Subsidiarias anteriores a uso dotacional, pero que se encuentra actualmente sin edificar al no haber sido preciso para las dotaciones que se han edificado en la manzana y que el Ayuntamiento quiere destinar a usos residenciales, para lo cual aporta los terrenos necesarios para compensar las dotaciones públicas demandadas. Finalmente, se define la zona Z/SUNC-B.8 que se trata de un pequeño enclavé semiurbanizado al sur de la zona del recinto ferial y cuyo objetivo es propiciar usos terciarios al servicio del recinto.

5.3.2. LA EXPANSIÓN URBANA

Se prevé la expansión urbana para los veinte años siguientes a la aprobación definitiva del Plan General Municipal en dos diferentes frentes, como Suelo Urbano no Consolidado y como Suelo Urbanizable

El nuevo suelo residencial

El nuevo suelo residencial clasificado como Suelo Urbano no Consolidado se configura en diferentes bolsas de suelo ubicadas en el interior de la población, vacantes de edificación, y que representan los suelos denominados como Zona Z/SUNC-A.1 y que estaban incluidos en Unidades de Actuación en las anteriores Normas Subsidiarias, pero que no fueron desarrolladlas con anterioridad al Plan. Por otra parte, a los efectos de la gestión del Plan, esas bolsas de suelo constituyen una sola Área de Reparto (área donde la edificabilidad o aprovechamiento urbanístico es idéntico para todos los propietarios con independencia de la situación dce sus terrenos), definiendo para su desarrollo 13 Unidades de Actuación.

En cuanto al Suelo Urbanizable de carácter residencial se programa una nueva zona, la Zona Z/SUB-1. Esta zona se configura en una serie de bolsas de suelo que ocupan el territorio entre el suelo urbano descrito en apartados y puntos anteriores y la nueva vía de circunvalación que se traza para la conexión exterior de todos los accesos a la población y de la forma más ajustada posible a dichos suelos urbanos. Por otra parte, a los efectos de la gestión del Plan, esas bolsas de suelo constituyen una sola Área de Reparto, definiendo para su desarrollo 11 Sectores. Así mismo, se delimitan los sistemas generales viarios y de zonas verdes que se adscriben a los diferentes sectores. Por último, se define y delimita un sistema general dotacional encaminado, en principio, a la construcción de una Plaza de Toros o para la celebración de otros posibles eventos, que si bien se clasifica por su posición en el territorio como suelo urbanizable, la obtención del suelo no se adscribe a sector alguno, por lo que su obtención debe realizarse mediante expropiación.

El nuevo suelo industrial

El nuevo suelo industrial está formado también con Suelo Urbano no Consolidado y como Suelo Urbanizable, que a continuación describimos.

La Zona Z/SUNC-A.2: Representa una pequeña franja de suelo situada al sur de la Zona Z/SUNC-C.1 y que colmata el terreno desde el borde de dicha zona hasta la vía pecuaria que se ubica en dicho punto.

La Zona Z/SUB-2: Es el nuevo suelo industrial que se sitúa al este del Polígono del "Cerro de las Eras y las Calabazas" y que viene a colmatar el suelo entre la Carretera N-432, los suelos urbanos situados al sur y el acceso este desde la carretera a la población, constituyendo, junto con los suelos colindantes, toda un área de uso global industrial.

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

Partiendo de las diferentes clases de suelo y de sus diferentes tipos y variedades establecidas por el Plan General, los cuales se han descrito en los puntos anteriores, a continuación se recoge un extracto explicativo de los aspectos ambientales fundamentales del Plan General

AFECCIÓN PARA LAS ACTIVIDADES DE LAS ZONAS LA RED NATURA.

En las fichas correspondientes del Suelo no Urbanizable de la Variedad Natural que establecen las compatibilidades de los usos permitidos, se determina como obligación la necesidad de Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC)

Se establecen gráficamente los límites de las Zonas ZEC.

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES (ZEPA) Se establecen los límites de las Zonas ZEPA.

DISTINCIÓN DE ZONAS EN ZEC

En la Normativa Urbanística se han diferenciado las diferentes zonas de conformidad con el Plan de Gestión: Zona de Alto Interés y Zona de Interés

LA MEMORIA CONSTATA EL CRECIMIENTO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN ZONAS COMPATIBLES AMBIENTALMENTE

Los crecimientos propuestos se encuentran junto a infraestructuras ya existentes y dentro del área de expansión del casco urbano, no presentando valores ambientales reseñables, por lo que la Memoria Ambiental considera que el crecimiento en estas áreas es ambientemente compatible.

PLANIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

El Suelo no Urbanizable Común se ha delimitado de acuerdo con lo acordado por la Dirección General de Medio Ambiente. Igualmente se constata que los terrenos de la Campiña Sur se incluyen en el Suelo de Protección Agrícola

ÁREA DE LOS MOLINOS

Se establecen las condiciones de ordenación del área, incluyéndose las condiciones de protección y la necesidad de realizar el correspondiente estudio de inundabilidad, que entenderá acerca de las condiciones de las posibles edificaciones a realizar o de las existentes.

ORDEN REFERIDA A LA GRULLA COMÚN

Se regula en relación con la Grulla Común que se tendrá en cuenta el "Plan de manejo de la Grulla Común" al estar incluido el término municipal de Llerena en el Sector de Invernada de Azuaga, Sector 9440.

LÍNEAS ELÉCTRICAS

A los efectos de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente se incluye la normativa técnica existente al respecto así como se determina en normativa su observancia.

DETERMINACIONES DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VARIEDADES DEL SNUP

- Para cada una de las variedades o subvariedades del Suelo no Urbanizable Protegido se establecen, en las correspondientes fichas de la Normativa Urbanística, las condiciones a observar por las actividades de posible implantación en función del valor a proteger.

- Para el Suelo no Urbanizable de Protección Natural SNUP-N.1 relativo a la zona ZEC (ZAI1), el Suelo no Urbanizable de Protección Natural SNUP-N.2 relativo a la zona ZEPA, y el Suelo no Urbanizable de Protección Natural SNUP-N.3 relativo a la zona ZEC (ZI), se determina en cada una de sus correspondientes fichas de la Normativa Urbanística la necesidad de sujeción al Plan de Gestión o supletoriamente a lo determinado en el Plan Director de la Red Natura 2000

DETERMINACIONES CON RESPECTO A LOS CAUCES PÚBLICOS

- Las posibles actividades compatibles a implantar en las zonas protegidas de los cauces públicos, siempre se supeditan a la autorización correspondiente organismo de cuenca, según se recoge en la correspondiente ficha de la Normativa Urbanística.

- En la Normativa Urbanística y dentro del capítulo correspondiente al Suelo Urbano y Urbanizable, se incluyen sendos articulados con la determinación de que previamente al desarrollo de cualquier unidad o sector deberá realizarse el correspondiente Estudio de Inundabilidad. Igualmente se regula en el Suelo Urbanizable el Estudio de niveles sonoros a los efectos de, en su caso, establecer las medidas correctoras precisas.

- Por otra parte, en la ordenación urbana siempre se ha tenido en cuenta los cauces de los arroyos, en el sentido que, en general, se han respetado su trazados naturales, incluyéndose los mismos en las reservas de zonas verdes.

DETERMINACIONES CON RESPECTO AL ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DEL ORGANISMO DE CUENCA

En cuanto al abastecimiento la Normativa Urbanística en el artículo correspondiente a las características del abastecimiento de carácter estructural, determina que: "En todo caso, los desarrollos urbanísticos propuestos y/o nuevos que puedan generarse no podrá superarse la asignación máxima de recursos hídricos que para Llerena fija la correspondiente Planificación Hidrológica y que según la Confederación Hidrográfica del Guadiana, para el año 2027 es de 648.0650 m3/año". Y ello de conformidad con lo determinado por dicha Confederación.

Igualmente en cuanto al Saneamiento, en su artículo correspondiente, se establecen una serie de determinaciones relativas a las cautelas necesarias para que los vertidos de las aguas residuales se realicen con el control y las autorizaciones pertinentes por parte de la Confederación.

DETERMINACIONES ZEPA CERNÍCALO

En las fichas urbanísticas de las zonas urbanas afectadas por la delimitación de la lepa urbana de la "Colonias de Cernícalo Primilla de Ilerena", se establecen las determinaciones indicadas en la Memoria Ambiental. Estas zonas son la SUC-1, SUC-2 y SUC-7.

AUTORIZACIONES PARA INSTALACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

La Normativa Urbanística incluye dos artículos, uno específico relativo a la *"Evaluación de actividades en las zonas integrantes de la Red Natura 2000. Informe de Afección"* y otro relativo a los "Usos *y actividades de posible compatibilidad",* donde se establece las oportunas cautelas relativas a sus autorizaciones.

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO

En el punto 6 del Informe de Sostenibilidad Ambiental se refiere explícitamente al *"Programa de seguimiento ambiental y de valoración del grado de cumplimiento de los objetivos del Plan"*, por lo que deberán elaborarse los sucesivos informes durante del periodo de vigencia del Plan General, según lo recogido en el referido punto.