INTRODUCCIÓN

1.1.	Antecedentes.	Pag. 2
1.2.	Conveniencia y oportunidad del tipo de planeamiento adoptado	Pag. 2
1.3.	Contenido del Plan General.	Pag. 2
1.4.	Determinaciones del Plan General.	Pag. 4
2.	JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.	
2.1.	Problemática urbanística del municipio.	Pag. 6
2.1.1	Territorio municipal	Pag. 6
2.1.2.	Núcleo urbano	Pag. 6
2.2.	Objetivos generales del Plan General.	Pag. 7
2.3.	Objetivos particularizados.	Pag. 8
2.3.1.	Territorio Municipal	Pag. 8
2.3.2	Núcleo urbano	Pag. 9
2.3.3	Equipamiento comunitario	Pag. 9
2.3.4	Espacios Libres.	Pag. 10
2.3.5	Infraestructuras.	Pag. 10
2.3.6	Red viaria	Pag. 11
2.3.7	Intervención municipal	Pag. 11
3.	ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	
3.1.	La ordenación territorial.	Pag. 12
3.2.	Núcleo urbano	Pag. 12
3.3.	Equipamientos y Espacios Libres.	Pag. 13
3.4.	Cuantificación general de la ordenación propuesta	Pag. 13
3.4.1	Dimensionado del suelo residencial.	Pag. 15
3.4.2	Dimensionado del suelo industrial.	Pag. 16
3.4.3	Dimensionado de los equipamientos públicos.	Pag. 16
4.	JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LAS CLASES DE SUELO. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	
4.1.	Suelo urbano	Pag. 20
4.1.1.	Delimitación	Pag. 20
4.1.2.	Usos globales	Pag. 20
4.1.3	Áreas normativas. (ZOUs)	Pag. 21
4.1.4.	Detalle de la ordenación	Pag. 22
4.1.5.	Intervenciones en suelo urbano	Pag. 22
4.2.	Suelo urbanizable	Pag. 23
4.2.1.	Delimitación.	Pag. 23
4.2.2.	Condiciones particulares	Pag. 25
4.3.	Suelo no urbanizable	Pag. 25

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 10 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

4.3.1. Delimitación. Pag. 25
4.3.2. Condiciones generales para el suelo no urbanizable. Pag. 26
4.3.3. Áreas de protección. Justificación del cumplimiento del artículo 11 de la LSOTEX. Pag. 27

5 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA.
5.1.1 Carácter de las determinaciones que se contienen en la documentación del Plan. Pag. 31
5.1.2 Documentos que definen la ordenación estructural. Pag. 31
5.1.3 Documentos que definen la ordenación detallada Pag. 31
5.2 Identificación de las determinaciones. Pag. 32
5.2.1 De ordenación estructural. Pag. 32
5.2.2 De ordenación detallada. Pag. 33

6 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LSOTEX.
6.1 Suelo urbano. Pag. 35
6.2 Suelo urbanizable. Pag. 37

7 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN A LA ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE SU EJECUCIÓN.
7.1 Ejecución del Plan General. Pag. 39
7.2 Criterios para la delimitación de áreas de reparto. Pag. 39
7.3 Criterios de fijación de los requerimientos de programación. Pag. 39
7.4 Coeficientes de homogeneización empleados. Pag. 40
7.5 Cálculo del aprovechamiento medio. Pag. 40

8 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN AL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.
8.1 Justificación. Pag. 44

9 EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
9.1 Objeto. Pag. 45
9.2 Descripción de la actividad. Pag. 45
9.3 Examen de alternativas técnicamente viables y justificación de la solución adoptada. Pag. 45
9.3.1 Descripción de alternativas técnicamente viables. Pag. 45
9.3.1.1 Elección del instrumento de planeamiento. Alternativa cero. Pag. 45
9.3.1.2.- Alternativas de planeamiento. Pag. 46
9.4 Cuantificación general de la ordenación propuesta. Pag. 50
9.5 Breve descripción del medio. Pag. 50
9.6 Descripción y valoración de los efectos directos e indirectos que las acciones

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 10 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cabezas Rodas

previstas en el Plan General puedan producir sobre el ecosistema. Pag. 53
9.7 Descripción de medidas protectoras y correctoras para evitar el impacto que pueda causar la actividad sobre el medio ecológico en el que se va a desarrollar. Pag. 56

10 JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE QUE LA ORDENACIÓN COHERENTE DEL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL ABARQUE LA DE TERRENOS PERTENECIENTES A TÉRMINOS COLINDANTES.
10.1 Justificación. Pag. 57

ANEXO Nº 1: CUADRO RESUMEN DE LA EDIFICABILIDAD PROPUESTA POR EL PLAN GENERAL EN EL SUELO URBANO RESIDENCIAL Pag. 58

ANEXO Nº 2: JUSTIFICACIÓN DEL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD EN LA UA/U-04 Pag. 62

ANEXO Nº 3: ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO PREVISTA POR EL PLAN GENERAL MUNICIPAL Y LA PERMITIDA POR EL PLANEAMIENTO ANTERIOR. Pag 63
1 ANTECEDENTES. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL ESTUDIO Pag 63
2 EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PREVIA EN SUELO URBANO Pag 64
2.1.- Planeamiento Vigente. Pag 64
2.2.- Edificabilidades residenciales según tipologías autorizables. Pag 64
2.3.- Cuadro resumen de superficies y edificabilidades según PDSU Pag 65
3 EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PREVISTA POR EL PGM EN SUELO URBANO Pag 75
3.1.- Edificabilidades residenciales según tipologías. Pag 75
3.2.- Cuadro resumen de superficies y edificabilidades Pag 75
3.3 CUADRO RESUMEN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO PREVISTA POR EL PLAN GENERAL, DESGLOSADA POR ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. Pag 76
4.- CUADRO RESUMEN COMPARATIVO Pag 79

ANEXO Nº 4: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Pag 80
PLANO COMPARATIVO DEL SUELO URBANO SEGÚN PDSU Y SEGÚN PGM
PLANO DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO SEGÚN PDSU

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 10 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio