MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 004 DE PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, (BADAJOZ):

RECALIFICACIÓN DE VIAL A EQUIPAMIENTO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HIGUERA DE LLERENA
EQUIPO REDACTOR: OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO.

MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE AGUAS Y SERVICIOS DE LA COMARCA DE LLERENA

FECHA: ABRIL DE 2015.
EXPEDIENTE: HLL-U-2015-02 (01 MPr) Padel
LOCALIDAD: HIGUERA DE LLERENA – (BADAJOZ)

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

Ayuntamiento de Higuera de Llerena (Badajoz) SECRETARÍA

(1) AI + AP

JUL 2015

ÍNDICE

0.- OBJETO DEL TRABAJO Y ANTECEDENTES

1. MEMORIA INFORMATIVA
- 1.1.- SITUACIÓN
- 1.2.- ESTADO ACTUAL
- 1.3. SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO ACTUAL
- 1.4. ESTRUCTURA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL.
- 1.5. SERVICIOS URBANOS

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 2.1. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 2.2. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 2.3. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE
- 2.4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
- 2.5. DISEÑO DE LA RED VIARIA
- 2.6. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS INTERVINIENTES EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 2.7. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

4. PLANOS
- 4.1. PLANOS PERTENECIENTES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 4.2. PLANOS ACTUALES A MODIFICAR
- 4.3. PLANOS MODIFICADOS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/2015

Ayuntamiento de HIGUERA DE LLERENA (Badajoz) SECRETARIA

[illegible] 2015

0. OBJETO DEL TRABAJO Y ANTECEDENTES

Se redacta la presente Modificación Puntual nº 004 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Higuera de Llerena atendiendo a la solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Higuera de Llerena para recalificar suelo urbano consolidado, actualmente contemplado como vial, a suelo urbano no consolidado dotacional equipamiento.

El equipo técnico encargado de realizar la Modificación Puntual nº 004 es la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio, perteneciente a la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la comarca de Llerena.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. SITUACIÓN

El entorno de actuación se encuadra en el suroeste del municipio, la parcela, objeto de recalificación, es un ensanchamiento de un vial, concretamente de la calle Extremadura en su confluencia con la calle Hernán Cortés.

Puesto que se trata actualmente de un vial no dispone de referencia catastral.

Este ensanchamiento de la calle Extremadura linda al noreste con un solar de uso Dotacional, deportivo: gimnasio y pista polideportiva y el resto de los linderos dan a edificaciones residenciales.

Su emplazamiento, concretamente esta señalado en el plano de situación que se adjunta con la documentación gráfica.

1.2. ESTADO ACTUAL

La descripción de las parcelas afectadas se presenta en el siguiente cuadro:

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE DE FINCA	CLASE DE SUELO
Sin referencia: viario público	C/ Extremadura	264,00 m²	Urbano consolidado

La zona a recalificar es actualmente un ensanchamiento de vial sin edificar y es de titularidad del Ayuntamiento.

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

Ayuntamiento de Higuera de Llerena (Badajoz) SECRETARIA

07 JUL 2015

1.3. SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO ACTUAL:

La normativa vigente y de aplicación en esta localidad es:
PLANEAMIENTO VIGENTE:

PDSU	**Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano**
Equipo redactor:	**D. Francisco Javier Bigeriego Saavedra**
14/04/1986	Aprobación Definitiva Publicación BOP
24/03/1986	Aprobación Definitiva
M-002	**Modificación Puntual de PDSU en C/ Navarrete**
Equipo redactor:	**D. JULIÁN JOSÉ GUTIÉRREZ CLEMENTE**
29/10/2010	Aprobación Definitiva Publicación DOE
22/06/2005	Aprobación Definitiva
M-003	**Mod.punt.nº 3 PDSU, para la reclasificación de SNU a SU en paraje Aldea de Rubiales**
Equipo redactor:	**Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la comarca de Llerena**
Estado:	En trámite
09/12/2011	Aprobación definitiva y publicación DOE
28/07/2011	Aprobación definitiva

PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN:

M-004	**Mod.punt.nº 4 PDSU, reclasificación vial a equipamiento**
Equipo redactor:	**Oficina de Gestión de Urbanismo de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la comarca de Llerena**
Estado:	En trámite
PT	**PLAN TERRITORIAL DE LA CAMPIÑA**
Equipo redactor:	UTE: ANALITER-BURÓ-4
Ámbito territorial:	Fuente del Arco - Valverde de Llerena - Llera - Puebla del Maestre - Peraleda del Zaucejo - Ahillones - Azuaga - Llerena - Trasierra - Casas de Reina - Campillo de Llerena - Granja de Torrehermosa - Valencia de las Torres - Villagarcía de la Torre - Berlanga - Higuera de Llerena - Maguilla - Retamal de Llerena - Usagre - Reina - Malcocinado
Estado	En trámite
17/06/2010	Acuerdo de formulación
24/06/2010	Publicado en el DOE el acuerdo de formulación

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Ayuntamiento de Higuera de Llerena (Badajoz) SECRETARÍA

07 JUL 2015

1.4. ESTRUCTURA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL.

Según el PDSU de Higuera de Llerena, la única parcela interviniente en esta modificación es un ensanchamiento de un vial, en concreto la calle Extremadura, se clasifican dentro del Suelo Urbano Consolidado, (plano 3: Red de abastecimiento y distribución de agua potable, plano 4: red de saneamiento, plano 5: red de energía eléctrica y alumbrado público, plano 6: red viaria y plano 7: Delimitación de Suelo Urbano.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Este ensanchamiento del vial de la calle Extremadura limita al noreste con una parcela de uso dotacional: Equipamiento; Cultural-Deportivo (DE-CD) y el resto de los lindetos con uso Residencial.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 82 de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de Modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante: LSOTEX):

Artículo 82. Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites.

1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.

2. El Plan General Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dicho plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan General Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

Puesto que la modificación propuesta no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcado por el artículo 81 de la LSOTEX y el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante REPLANEX). Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el art. 82 de la LSOTEX y el art. 104 del REPLANEX.

La modificación tampoco implica un incremento de la superficie de suelo urbanizado, por lo que tampoco se vulnera el artículo 81 de la LSOTEX y sus posteriores modificaciones.

Su contenido se ajusta a lo dispuesto por la LSOTEX.

Es de aplicación el artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística" y en concreto el 80.1. "...Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Con respecto al artículo 80.2: <*Toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público [...] deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas, de manera que no*

07 JUL 2015

se incremente dicho aprovechamiento lucrativo en detrimento de la proporción que ya se hubiera alcanzado como consecuencia de la ejecución del planeamiento.[...]>

No se produce incremente de aprovechamiento lucrativo, se ofrece una dotación pública que antes no existía, por lo tanto no será necesario incluir los terrenos en ninguna unidad de actuación para contemplar y gestionar la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

1.5. SERVICIOS URBANOS.

La calle Extremadura está dotada de calzada para el tráfico rodado, acerado, saneamiento, red de abastecimiento de agua, red de energía eléctrica y red de alumbrado público.

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

SECRETARIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

27 JUL 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, MEDIO RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó dar conformidad a este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL. 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación Puntual nº 004 tiene por objeto la reordenación del ensanche de un vial para colocar una manzana con destino Dotacional, Equipamiento: Uso Cultural-Deportivo, para poder ubicar una pista de pádel y aportar esta dotación a todo el municipio.

Para ello se plantea la creación de una manzana situada en frente de una actual dotación pública como es el gimnasio y pista deportiva y ubicarla aproximadamente centrada en el ensanche de la calle Extremadura dejando la manzana bordeada por vial público en todos su lados.

La creación de esta nueva manzana se proyecta bordeada de viales públicos en todos sus linderos. Al noroeste se mantiene el vial existente en forma y dimensiones, en él no se produce ningún tipo de actuación, al sureste se mantiene la calle Hernán Cortés, sin acomete en ella ningún tipo de actuación, y con los linderos noreste y suroeste, donde la creación de la nueva manzana conlleva el desdoblamiento de la calle Extremadura en dos nuevos viales, se propone para esto nuevo la creación de "plataforma única" donde puedan coexistir, a una misma cota, calzada para el tráfico rodado y para el tráfico peatonal.

Se pretende dotar al municipio de un servicio, que si no imprescindible, sí muy recomendable, reconfortante y de calidad para los ciudadanos, teniendo en cuenta que las actividades deportivas son cada vez más demandadas por la sociedad actual en la que vivimos.

Entendiendo que en el municipio no existe otro suelo de titularidad municipal idóneo para este equipamiento que se propone, además de no mermar la red de infraestructura viaria allí existente, puesto que la creación de la nueva manan en ningún momento interrumpe el sentido del viario actual. No se producen cortes de calles, ni calle en fondo de saco ni alteración viaria.

La ubicación del equipamiento propuesto: Uso deportivo para crear una pista de pádel en esa zona resulta crucial para concentrar los equipamientos deportivos, puesto que ya existe, enfrentado con esta manzana de nueva creación que se propone, un equipamiento deportivo que es el gimnasio y pista polideportiva municipal.

Por tanto, el objetivo de la modificación puntual nº 004 del P.D.S.U. de Higuera de Llerena es:

- recalificar una parte de la superficie de Suelo Urbano Consolidado de uso viario actualmente a Dotacional; Equipamiento: Uso Cultural-Deportivo, (DE-CD) para poder ubicar una pista de padel.

- La nueva manzana se ubica en el ensanchamiento de una actual vial que es la calle Extremadura, por lo que se dejan dos viales en esta misma calle bordeando la nueva manzana. Estos dos viales, denominados "vial A" en el modificado plano 7 del PDSU se proyectan como plataforma única.

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

SECRETARIA

2015

Puesto que la modificación planteada no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo establecida por las mismas que supongan una modificación sustancial de su contenido no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcados por el artículo.

La Modificación no altera el diseño de la red viaria del municipio, solo desdobla una parte de la actual calle Extremadura para bordear la nueva manzana creada.

La Modificación Puntual será llevada a cabo con la precisión establecida en la normativa vigente.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

2.2. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El alcance territorial de la Modificación Puntual 004 de Higuera de Llerena se limita únicamente al municipio, no existiendo normativa supramunicipal cuyas directrices tengan que ser respetadas.

Tampoco queda afecta a directrices establecidas por organismos sectoriales.

Para la transformación de esta nueva manzana que se crean, la de Equipamientos cultural-deportivo que se encuentran en situación de Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano No Consolidado será necesaria la urbanización de los nuevos viales "A", marcados en el plano 7, proyectados como plataforma única. Esta actuación se llevará a cabo por Gestión Directa, al ser los terrenos de propiedad municipal, por el sistema de Obra Pública Ordinaria.

La presente modificación supone la ampliación de Equipamiento, en detrimento de viario público prevista en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Para esta nuevas dotaciones: Equipamiento público, se establecerán los parámetros genéricos descritos en el P.D.S.U.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 47 del PDSU:

Art. 47.- Tendrán la condición de solar edificable los terrenos que cumpla las condiciones siguientes:

a) Estar incluidos en el Suelo que el presente Proyecto de Delimitación clasifica como URBANO.

b) Estar comprendido dentro de superficies edificables, es decir: no formar parte de vías o espacios públicos, zonas verdes o cualesquiera otras no susceptibles de edificación privada.

c) Cumplir las dimensiones de parcela mínima exigida:

- *Superficie mínima: 75 m².*
- *Fachada mínima: 4 m.*
- *Fondo mínimo: 10 m.*
- *Dimensión mínima en cualquier sentido: 4m.*

d) Tener señaladas alineaciones y rasantes.

e) Contar con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales, suministro de energía eléctrica, acceso rodado y encintado de aceras en la vía a que dé frente.

Art. 48.- Se considerará no edificable toda extensión de terreno, clasificado como suelo urbano, que no cumpla las condiciones del artículo anterior, por lo que podrá ser objeto de expropiación, compensación o reparcelación, según la Legislación vigente.

AYUNTAMIENTO DE HIGUERA DE LLERENA

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

07 JUL 2015

4.6.- CONDICIONES DE USO

Art. 51.- a efectos de las presentes Ordenanzas se consideran los siguientes usos:

[...]

b) Uso público y terciario. Se incluyen en este apartado los siguientes:

[...]

4.- Deportivo: incluye locales, edificios y lugares destinados y acondicionados para el ejercicio y/o la enseñanza del deporte y la cultura física.

2.3. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

Se propone esta modificación, que se realizará conforma a lo establecido en la LSOTEX en cuanto a la competencia para su aprobación definitiva que la tienen la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura –artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura y en la Disposición derogatoria única, punto 2, de la LSOTEX.

Las innovaciones de las determinaciones del P.D.S.U. serán establecidas por la misma clase de plan y siguiendo el procedimiento para su aprobación según el artículo 80 de la LSOTEX.

La formulación y tramitación de la presente Modificación Puntual se hará teniendo en cuenta lo establecido en Disposición transitoria quinta de la LSOTEX: <el procedimiento relativo a los planes de ordenación urbanística y restantes instrumentos formulados para su desarrollo o ejecución deberán tramitarse y aprobarse por el procedimiento y con arreglo al régimen de competencias y el contenido prescrito en esta ley>. Será, por tanto, conforme a lo previsto en los artículos 76 a 82 de la LSOTEX.

También serán de aplicación para la tramitación de los instrumentos de ordenación los artículo 108 y siguientes del Real Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Molina de Acevedo Yagüe

2.4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Los nuevos requerimientos urbanísticos por las circunstancias sociales, no recogidos en los documentos de planeamiento y que dificultan la normal gestión urbanística municipal de la zona, aconsejan un replanteamiento de determinados aspectos de las Normas que, manteniendo intactas las señas de identidad del modelo vigente, permitan avanzar hacia una ordenación del suelo urbano acorde con la realidad social.

Se elige la ubicación propuesta en la Modificación para este nuevo equipamiento por deseo del Ayuntamiento, entendiendo que es un suelo idóneo para la actividad que se pretende implantar, su cercanía a otras zonas deportivas allí ya existentes y por el ensanchamiento del vial que deja espacio para la colocación de la nueva manzana sin interrumpir el tránsito habitual viario.

Con la propuesta presentada se pretende hacer frente a una demanda imprescindible exigida, tanto por la administración municipal como por la vecindad, que permitirá una alternativa adecuada para mejorar la vida cotidiana, todo ello siempre en consonancia con las determinaciones y las previsiones de la legislación urbanística y sectorial vigente.

APROBADO PROVISIONALMENTE 27/04/15
APROBADO DEFINITIVAMENTE 01/07/15

Desde este punto de vista, se puede considerar de **interés social** el establecimiento de la instalación deportiva para pista de pádel, una centro socio sanitario toda vez que la explotación del servicio tendrá una gran incidencia social en esta zona rural, pues además de lo anterior, la apertura del centro permitirá mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del municipio al contar con unos servicios hasta el momento inexistentes en la localidad, sin efectuar desplazamientos a pueblos vecinos.

Asimismo contribuirá a dinamizar económicamente la zona al demandar un cierto número de empleos directos para atender la nueva zona deportiva.

Adicionalmente la explotación del servicio favorecería la creación de empleo indirecto y riqueza en el municipio como consecuencia de los suministros necesarios para el funcionamiento del mismo.

La recalificación de los terrenos a uso Dotacional: Equipamiento: Cultural-Deportivo aumenta la proporción y calidad de las dotaciones previstas en el planeamiento, minorando suelo destinado a viario pero no por ello dificultando el sentido normal del tráfico rodado ni peatonal, sin que ello suponga un problema, habida cuenta que este es un municipio de tamaño muy reducido, en él no hay una afluencia de tráfico rodado tal que haga necesario un ensanchamiento tan grande como el que presenta l actual calle Extremadura en la zona a recalificar.

El uso previsto no supone un aumento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, sino un aumento de las dotaciones existentes.

En definitiva, la nueva redacción se ajusta a criterios de racionalidad y mejor satisfacción del interés general, posibilita un uso acorde con las prescripciones de la LSOTEX para suelo urbano, para que los usos del mismo se adapten a la realidad social sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y cumplen los objetivos considerados en las normas vigentes.

La futura ejecución de los nuevos viales proyectados denominados "vial A" en el plano 7 del PDSU se llevará a cabo por Gestión Directa, por Obra Pública Ordinaria.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Pérez

2.5. DISEÑO DE LA RED VIARIA

Los nuevos viales "A" están dotados de calzada para el tráfico rodado, saneamiento, red de abastecimiento de agua, red de energía eléctrica y alumbrado público, sin embargo carece de acerado peatonal.

Se plantea la creación de plataforma única para estos nuevos viales, con una anchura variable que va desde los 6,60m hasta los 7,35m de anchura total, se describe gráficamente en los planos que se acompaña.

Para estos nuevos viales proyectados y el acerado del que carece la manzana nueva será necesario un Proyecto de Urbanización y su ejecución para dotarlo de toda la infraestructura urbanística exigible según la ley del suelo. Se propone su gestión por Obra Pública Ordinaria.

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

Ayuntamiento de Higuera de Llerena (Badajoz) SECRETARIA

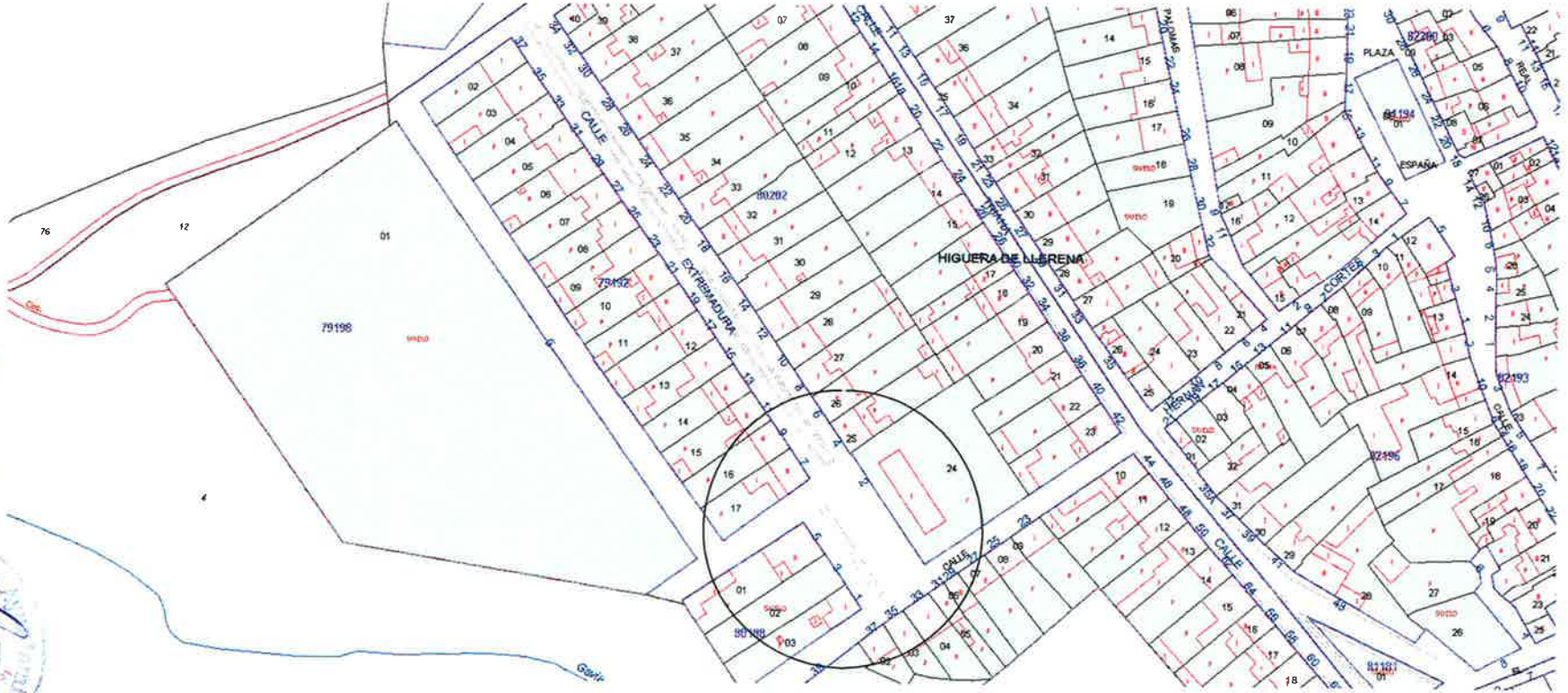
07 JUL 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yanke

2.6. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS INTERVINIENTES EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La parcela afectada, de titularidad municipal, tiene las siguientes características:

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE DE FINCA	CLASE DE SUELO
Sin referencia: viario público	C/ Extremadura	264,00 m²	Urbano consolidado



APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15
HIGUERA DE LLERENA - SECRETARÍA - (Badajoz)
07 JUL 2015

Las superficies resultantes de la modificación planteada (medición según planos del planeamiento vigente):

Datos numéricos del área afectada según P.D.S.U. actual:

- Superficie de vial de la calle Extremadura..... 3.725,00 m².
- Superficie de suelo de uso Equipamiento..... 0,00 m².

- Superficie total del área..... 3.725,00 m².

Datos numéricos del área afectada según la Modificación Puntual propuesta:

- Superficie de vial de la calle Extremadura..... 3.461,00 m².
- Superficie de suelo de uso Equipamiento..... 264,00 m².

- Superficie total del área..... 3.725,00 m².

2.7. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.

En las edificaciones que se lleven a cabo sobre los terrenos objeto de la modificación que se realice, cumplirán las ordenanzas descritas en las normas urbanísticas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

Ayuntamiento de Higuera de Llerena (Badajoz) SECRETARÍA

07 JUL 2015

3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.





JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
30 JUL 2015
Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yanes

Ayuntamiento de (Badajoz) Higuera de Llerena
SECRETARIA

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

07 JUL 2015



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Rosales Yerte



APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

Ayuntamiento de HIGUERA DE LLERENA (Badajoz)
SECRETARIA

C/ HERNÁN CORTÉS



C/ HERNÁN CORTÉS



APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO DEFINITIVAMENTE 01/07/15

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUL 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Ayuntamiento de Higuera de Llerena (Badajoz) SECRETARIA

4. PLANOS.

4.1. Planos pertenecientes a la Modificación Puntual.

01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
02. EQUIPAMIENTO Y ESTRUCTURA URBANÍSTICA.
03. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. ALINEACIONES Y COTAS.

4.2. Planos actuales a modificar de las Normas Subsidiarias.

02. EQUIPAMIENTO Y ESTRUCTURA URBANÍSTICA ACTUAL.
03. RED DE ABASTECIMIENTO Y AGUA POTABLE.
04. RED DE SANEAMIENTO
05. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.
06. RED VIARIA.
07. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

4.3. Planos reformados por la Modificación Puntual:

02. EQUIPAMIENTO Y ESTRUCTURA URBANÍSTICA ACTUAL.
03. RED DE ABASTECIMIENTO Y AGUA POTABLE.
04. RED DE SANEAMIENTO
05. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.
06. RED VIARIA.
07. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ESPACIO RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
30 JUL 2015
Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Llerena, a 23 de abril de 2.015

Fdo: María José García García
Arquitecta-directora de la O.G.U.V.A.T.

APROBADO INICIALMENTE 27/04/15
APROBADO PROVISIONALMENTE 01/07/15

Ayuntamiento de HIGUERA DE LLERENA (Badajoz) SECRETARIA

07 JUL 2015