Plan General Municipal

LA MORERA



MEMORIA JUSTIFICATIVA

MANCOMUNIDAD Río Bodión

oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio

tfno. 924550146

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

Sesión de: 28 de mayo de 2020

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yaglie

Equipo Redactor

Julián Vega García. Arquitecto – Director OGU

Helena Mª Elena Pérez. Asesora Jurídica OGU

Francisco Fernández Ledesma. Arquitecto Técnico OGU

Juan Antonio Gómez Rodríguez. Delineante OGU

MANCOMUNIDAD Río Bodión

oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio

tfno. 924550146

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: 28 de mayo de 2020

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

TÍTULO 1. INTRODUCCIÓN 1

CAPÍTULO 1.1. ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA. 1
CAPÍTULO 1.2. FUNCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL. 2
CAPÍTULO 1.3. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL. 2
CAPÍTULO 1.4. CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN. 3
SECCIÓN 1.4.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 3
SECCIÓN 1.4.2. ORDENACIÓN DETALLADA 4

TÍTULO 2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN 6

CAPÍTULO 2.1. LA DEFINICIÓN DEL MODELO URBANO- TERRITORIAL PROPUESTO. 6
SECCIÓN 2.1.1 EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS. 6
SECCIÓN 2.1.2 ESQUEMA ESTRUCTURAL. 6
CAPÍTULO 2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. 7
SECCIÓN 2.2.1 ESTRUCTURA GENERAL. 7
SECCIÓN 2.2.2 EL NÚCLEO URBANO Y SU ORDENACIÓN PROPUESTA. 7
SECCIÓN 2.2.3 EL CASCO RESIDENCIAL DE LA MORERA. 8
CAPÍTULO 2.3. EL SUELO URBANIZABLE. 9
CAPÍTULO 2.4. EL SUELO NO URBANIZABLE. 9
CAPÍTULO 2.5. DOTACIONES PÚBLICAS 11
CAPÍTULO 2.6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS. 11
CAPÍTULO 2.7. PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO. 12
SECCIÓN 2.7.1 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICACIONES Y RECINTOS 12
SECCIÓN 2.7.2 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. 15
CAPÍTULO 2.8. CUANTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA 17

TÍTULO 3. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 19

CAPÍTULO 3.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS ESTRUCTURALES. 19
SECCIÓN 3.1.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS GENÉRICOS 19
SECCIÓN 3.1.2 TERRITORIO DEL TÉRMINO MUNICIPAL 19
SECCIÓN 3.1.3 SUELO URBANO 20
SECCIÓN 3.1.4 SUELOS DE NUEVO DESARROLLO 20
SECCIÓN 3.1.5 DOTACIONES 21
SECCIÓN 3.1.6 NORMATIVA DE PROTECCIÓN 21
SECCIÓN 3.1.7 GESTIÓN URBANÍSTICA 21
SECCIÓN 3.1.8 CAPACIDAD RESIDENCIAL 21
CAPÍTULO 3.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 22
SECCIÓN 3.2.1 DEFINICIÓN 22
CAPÍTULO 3.3. SUELO URBANO 22
SECCIÓN 3.3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS 22
SECCIÓN 3.3.2 LÍMITE DE APROVECHAMIENTO 24
SECCIÓN 3.3.3 JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA. 25
SECCIÓN 3.3.4 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 25
SECCIÓN 3.3.5 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS Y A EJECUTAR MEDIANTE EL SISTEMA DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS 26
SECCIÓN 3.3.6 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO 27
CAPÍTULO 3.4. SUELO URBANIZABLE 30
SECCIÓN 3.5.1 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN 30
SECCIÓN 3.5.2 CONDICIONES DE DESARROLLO 30
SECCIÓN 3.5.3 JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA. 30
CAPÍTULO 3.5. SUELO NO URBANIZABLE 30
SECCIÓN 3.5.1 DELIMITACIÓN 30
SECCIÓN 3.5.2 Condiciones generales para el Suelo No urbanizable. 31
SECCIÓN 3.5.3 Áreas de protección 31
CAPÍTULO 3.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS QUE RIGEN EL PLANEAMIENTO GENERAL Y SISTEMA DE EJECUCIÓN SIMPLIFICADO EN PEQUEÑOS MUNICIPIOS. 32

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CAPÍTULO 3.7 CUANTIFICACIÓN. 32
SECCIÓN 3.7.1 SUELO URBANO....33
SECCIÓN 3.7.2 SUELO URBANIZABLE 33
SECCIÓN 3.7.3 RESUMEN GLOBAL 33
CAPÍTULO 3.8. DOTACIONES PÚBLICAS 33
SECCIÓN 3.8.1 DEFINICIÓN 33
SECCIÓN 3.8.2 COMUNICACIONES: RED VIARIA....34
SECCIÓN 3.8.3 DOTACIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS 34
SECCIÓN 3.8.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS. 36
CAPÍTULO 3.9 SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE....36
CAPÍTULO 3.10. CALIFICACIÓN Y ÁMBITOS NORMATIVOS....36
SECCIÓN 3.10.1 CALIFICACIÓN 36

TÍTULO 4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN DETALLADA 38

CAPÍTULO 4.1. SUELO URBANO. 38
SECCIÓN 4.1.1 ZONAS DE ORDENANZA.....38
SECCIÓN 4.1.2 ALINEACIONES.....39
CAPÍTULO 4.2. SUELO URBANIZABLE. 39
SECCIÓN 4.2.1 INTRODUCCIÓN.....39
CAPÍTULO 4.3. RED DOTACIONAL SECUNDARIA 39
SECCIÓN 4.3.1 RED SECUNDARIA DE VÍAS PÚBLICAS 39
SECCIÓN 4.3.2 RED SECUNDARIA DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS 40
SECCIÓN 4.3.3 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO....41
SECCIÓN 4.3.4 RED SECUNDARIA DE REDES Y SERVICIOS 41

ANEXO. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 42

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN 42
SECCIÓN 1.1 OBJETO....42
SECCIÓN 1.2 CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO. 42
SECCIÓN 1.3 CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN....42
SECCIÓN 1.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN ECONÓMICA....42
CAPÍTULO 2. RELACIÓN DE ACTUACIONES Y EVALUACIÓN ECONÓMICA....44
SECCIÓN 2.1 MEJORA DE RED VIARIA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO. 44
SECCIÓN 2.2 INSTALACIÓN DE DEPURADORA EN EL MUNICIPIO....44
SECCIÓN 2.3 ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. 44
SECCIÓN 2.4 ACTUACIONES EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.....45
CAPÍTULO 3. RESUMEN DE INVERSIONES Y ASIGNACIÓN. 45
SECCIÓN 3.1 CONCEPTO COSTE ASIGNACIÓN....45
CAPÍTULO 4. MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN. 46

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



El presente documento tiene por objeto, sobre la base del contenido de la parte informativa, la fundamentación y descripción del modelo territorial a implantar en el Término Municipal de La Morera.

El presente Plan General optará por un planeamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX, ajustándose a las siguientes reglas:

- La distinción entre las determinaciones de ordenación estructural y detallada se establecerá con el grado de definición adecuado a las características del Municipio.
- El suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable presentarán su ordenación detallada completa.

CAPÍTULO 1.1. ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

Las vigentes Normas Subsidiarias de La Morera, redactadas por el arquitecto D. Manuel Jesús Boraita Hermosell. fueron aprobadas definitivamente el día 28 de febrero de 1996, siendo su publicación en el Diario Oficial de Extremadura el 1 de junio del mismo año.

Las NNSS de La Morera han sido objeto de las siguientes Modificaciones:

La primera de ellas, engloba cinco modificaciones en su expediente, fueron aprobadas definitivamente el 30 de enero de 2001, y publicadas en el Diario Oficial de Extremadura en 13 de septiembre del mismo año. Las modificaciones son las siguientes:

- 1/2000, consistente en la ampliación del “suelo urbano” destinado a cementerio municipal.
- 2/2000, consistente en le eliminación de la UE-1.
- 4/2000, consistente en le eliminación de la UE-3.
- 5/2000, consistente en la redefinición de la UE-7.
- 6/2000, consistente en la eliminación de vial y de la UE-8.

La modificación 3/2000, desglosada del expediente anterior, consistente en la reordenación de la Unidad de Ejecución 2, fue aprobada definitivamente el 4 de junio de 2001 y publicada en el DOE el 23 de agosto del mismo año.

La modificación 7/2000, consistente en la ampliación del “suelo urbano” para uso industrial al sur de la localidad, fue aprobada definitivamente el 30 de enero de 2001, y publicada en el DOE de 23 de agosto del mismo año.

La modificación 01/07, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial, creándose la UE-2.1, fue aprobada definitivamente el 27 de octubre de 2008, publicándose en el DOE de 4 de febrero de 2009.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

A modo de resumen se recogen las modificaciones citadas en la siguiente tabla:

Modificación	Objeto	Aprobación definitiva	Publicación DOE
1/2000	Ampliación suelo urbano destinado a cementerio municipal	30/01/2001	13/09/2001
2/2000	Eliminación de la UE-1	30/01/2001	13/09/2001
3/2000	Reordenación de la UE-2	4/06/2001	23/08/2001
4/2000	Eliminación de la UE-3	30/01/2001	13/09/2001
5/2000	Redefinición de la UE-7	30/01/2001	13/09/2001
6/2000	Eliminación de vial y de la UE-8	30/01/2001	13/09/2001
7/2000	Ampliación de suelo urbano para uso industrial, al sur de la localidad	30/01/2001	23/08/2001
01/07	Reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de uso residencial creándose la UE-2.1	27/11/2008	04/02/2009

El planeamiento municipal vigente actual en La Morera resulta un instrumento técnicamente insuficiente para las expectativas urbanísticas del municipio, siendo necesario estudiar el modo de articular una adecuada distribución de usos en el casco urbano, integrando en la trama urbana, en lo posible, las actuaciones existentes en el entorno.

CAPÍTULO 1.2. FUNCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

La función del presente Plan General Municipal es establecer la Ordenación Urbanística de la totalidad del término municipal de La Morera, de conformidad con lo dispuesto en la LSOTEx y el RPEX, distinguiendo la estructural y la detallada, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo, especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades y organizando la gestión de su ejecución.

CAPÍTULO 1.3. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

El contenido del presente Plan General Municipal se desarrollará con arreglo a los principios de mínimo contenido necesario, adecuación a las características del Municipio y máxima simplicidad compatible con éstas y los procesos de ocupación y utilización del suelo actual y previsible que deban ser objeto de ordenación.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 75 de la LSOTEX y el 42 y siguientes del RPEX, el contenido del presente Plan General Municipal se expresa en los siguientes documentos:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Información.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Normativa urbanística.
- Catálogo de Bienes Protegidos.
- Planos de Ordenación
- Estudio ambiental estratégico.
- Estudio de sostenibilidad económica.

La Memoria de los Planes Generales tiene valor interpretativo de todas las restantes determinaciones del Plan, incluidas las gráficas.
El documento referente a la sostenibilidad ambiental vendrá desarrollado como parte de la presente Memoria.
El Informe de sostenibilidad económica forma parte de la presente Memoria como único Anexo.
Los Planos de Información complementan gráficamente el análisis del medio urbano expresado en la Memoria Informativa.
El documento de sostenibilidad ambiental y de sostenibilidad económica vendrá desarrollado como parte de la Memoria.
Las Normas Urbanísticas Reguladoras, regulan las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones, conteniendo las determinaciones que para las mismas se establecen en el artículo 45 y siguientes del RPLAEX. Tienen contenido normativo.
Documento de Catálogo, redactado de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 85 y siguientes del RPLAEX. Su carácter es normativo en los términos establecidos en los artículos mencionados del RPLAEX.
Los Planos de Ordenación, definen gráficamente los elementos de la estructura general y orgánica del territorio del Municipio, establecen los límites de las distintas clases y categorías de suelo y detallan la calificación y alineación y demás determinaciones contenidas en el artículo 51 del RPLAEX. Tienen contenido normativo.

CAPÍTULO 1.4. CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

SECCIÓN 1.4.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

La ordenación estructural integrará no sólo elementos infraestructurales y dotacionales con relevancia espacial que conforman la estructura urbana, cuya reserva convenga prefigurar para garantizar una articulación y vertebración espaciales coherentes, sino también las determinaciones normativas derivadas de la clasificación del suelo y la determinación de los usos globales, los aprovechamientos y las capacidades poblacionales, así como cuantos otros parámetros generales contribuyan a definir el esqueleto jurídico-urbanístico del modelo territorial propuesto, en concreto la ordenación estructural del presente Plan General Municipal se refiere a las determinaciones establecidas en los artículos 70.1 de la LSOTEx y 25 del RPLAEX:

1. Las fijación de las directrices del modelo territorial asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio.
2. La clasificación del suelo, con delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y las categorías de suelo adoptadas.
3. El señalamiento del perímetro geométrico de sectores y unidades de actuación en suelo urbanizable y en Suelo Urbano No Consolidado.
4. El establecimiento de usos globales y compatibles y la definición de las intensidades edificatorias y capacidad poblacional máxima para las parcelas localizadas en cada zona de ordenación territorial y urbanística, así como la delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbano.
5. El tratamiento, conforme a su legislación reguladora y para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

6. La Ordenación de los establecimientos y de las actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales.
7. La Ordenación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles conforme a la normativa aplicable, de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias peligrosas.
8. Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.
9. La delimitación, categorización y ordenación del Suelo No Urbanizable.
10. La fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del plan, con señalamiento de usos dominantes, incompatibles e intensidades globales para el suelo urbano sujeto a operaciones de reforma interior, las unidades de actuación delimitadas para el desarrollo urbano no consolidado y el suelo urbanizable, así como determinación del aprovechamiento medio de los distintos sectores.
11. Las previsiones precisas para garantizar el destino final de parte de los terrenos de Suelo Urbanizable sujetos al régimen de actuaciones urbanizadoras a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública que, cuando menos, habilite a la Administración para tasar su precio, u otros usos de interés social a los que sea aplicable, por cualquier título, cuando menos, un régimen de precio tasado de venta o alquiler, el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del Plan. Estas determinaciones serán, como mínimo, las precisas para permitir el cumplimiento del estándar establecido al efecto en el apartado 3 del artículo 74 de la LSOTEX y se justificarán, para la vivienda, en un análisis riguroso de las características de distribución de la demanda por niveles de ingresos de la unidad familiar y por tramos de edad en función del modelo asumido por el plan y, para los restantes usos de interés social, en la oportunidad de incentivar la actividad social o económica correspondiente.
12. Catálogo de bienes protegidos.

SECCIÓN 1.4.2. ORDENACIÓN DETALLADA

La ordenación detallada estará referida al tejido urbano más pormenorizado, las dotaciones y espacios públicos de menor rango y de localización más aleatoria, así como a las determinaciones normativas que hagan referencia a usos pormenorizados y tipologías concretas, cuyos parámetros urbanísticos permitan definir la morfología final de las edificaciones, en concreto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 del RPLAEX, las determinaciones siguientes:

1. El diseño de la red secundaria de reservas de suelo dotacional público no integrado en la red básica de reservas.
2. La definición, en cada una de las zonas de ordenación urbanística, de los usos pormenorizados y de las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas.
3. La fijación de reservas para dotaciones públicas de sistema local cumpliendo los estándares mínimos establecidos en los artículos 74 de la LSOTEX y 27, 28 y 29 del RPLAEX, y en la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX.
4. La delimitación, conforme a la contenida en la ordenación estructural, de las unidades de actuación urbanizadora, con las limitaciones establecidas en el artículo 124 de la LSOTEX.
5. La precisión, para cada uno de los sectores o de las unidades de actuación, de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios previstos en el presente Plan, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

6. La parcelación de los terrenos del régimen al que deba ajustarse su parcelación en función de las tipologías edificatorias previstas para cada zona de ordenación urbanística.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



CAPÍTULO 2.1. LA DEFINICIÓN DEL MODELO URBANO- TERRITORIAL PROPUESTO.

SECCIÓN 2.1.1 EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

La ordenación territorial pretende mantener la estructura general del territorio, determinada por asentamientos de población, con un único núcleo urbano, las redes de carreteras y caminos y el soporte físico con sus condiciones medioambientales, usos e infraestructuras territoriales. Se acepta y fomenta el desarrollo del núcleo evitando la formación de nuevos núcleos de formación.

La ordenación propuesta se encamina al mantenimiento y potenciación de las características esenciales del territorio, cuyo soporte físico está definido por sus parámetros físicos, los usos y actividades que en él se implantan y las infraestructuras existentes, conservando su tradicional uso agrícola y ganadero y delimitando y protegiendo las zonas de especial interés así como la protección general de los valores medioambientales.

Del análisis de los datos que se exponen en la Memoria Informativa, pueden extraerse algunas conclusiones sobre los principales factores que inciden en el territorio desde un punto de vista urbanístico, entre los que cabe destacar el deterioro puntual del medio físico en los lugares en que se realizan vertidos sin ningún tipo de control, como los puntos de vertido de las redes de saneamiento del núcleo urbano.

SECCIÓN 2.1.2 ESQUEMA ESTRUCTURAL.

Partiendo de la realidad consolidada en el municipio, del modelo de ocupación ya sentado con el planeamiento vigente (NNSS) y tras la consideración de las potencialidades urbanísticas detectadas, el PGM pretende un modelo de ocupación del territorio cuyos aspectos fundamentales son los siguientes:

- Planteamiento del suelo urbano reduciendo ligeramente la delimitación establecida en las NNSS vigentes en las zonas de difícil previsión de desarrollo.
- Eliminación del suelo urbano consolidado de la zona agro-ganadera creada junto al núcleo y clasificada como suelo urbano, excluyéndola del mismo.
- Inclusión al SUC de los terrenos de la unidad de actuación desarrollada UA-2 de las NNSS, situada frente al cementerio municipal. Se debe completar la urbanización de dos viales mediante OPO.
- Inclusión de áreas de SUNC a desarrollar mediante OPO en zonas de borde, apoyadas en vías perimetrales existentes:
    - Avenida de La Carrera.
    - Avenida de la Constitución y traseras.
    - Callejón Corral del Cono
    - Barrio de Salvaleón.
    - Calle Carolina Coronado.
- Recalificación de zona dotacional deportiva por área industrial en calle González Gil.
- Recalificación de área de industrial a residencial, en la carretera de La Parra.
- Incremento de las zonas verdes en el entorno del río Entrín Verde.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

SECCIÓN 2.2.1 ESTRUCTURA GENERAL.

En términos globales, la propuesta de ordenación se basa en la delimitación acotada de los límites de áreas de suelo urbano consolidado, frente a las áreas de suelo urbano no consolidado, actualizando las que se recogían con anterioridad en el planeamiento vigente. La propuesta reduce la delimitación de suelo urbano de las NNSS, en las zonas donde no hay previsión de crecimiento, y delimita 10 zonas de suelo urbano no consolidado donde es previsible el crecimiento.

La ordenación de la estructura urbana se basa en la aceptación y el mantenimiento de la morfología existente en el núcleo central, además de una ordenación de las áreas de borde para facilitar su integración en la trama urbana y establecer un control en su crecimiento.

En la estructura viaria no se establecen alteraciones sustanciales, limitándose las intervenciones a la formalización de nuevos trazados en las zonas ordenadas y a actuaciones puntuales de rectificación de alineaciones, aperturas de viales y prolongaciones de la red con objeto de completar su trazado mejorando la estructura urbana existente.

El modelo funcional propuesto se basa en el mantenimiento general del modelo actual, definido por un uso predominantemente residencial en el núcleo central, donde se intercalan algunos equipamientos, manteniendo la ubicación de los mismos, y mejorando la funcionalidad de algunos, con la implantación de viarios de conexión con las zonas residenciales. Además el modelo propuesto se encamina a completar los equipamientos y la ordenación del crecimiento planteado.

SECCIÓN 2.2.2 EL NÚCLEO URBANO Y SU ORDENACIÓN PROPUESTA.

El núcleo urbano de La Morera está formado por un conjunto compacto de edificaciones y viales, guardando en general una uniformidad de contorno que se ve alterada únicamente por pequeñas prolongaciones de desarrollo, que se producen a través de la carretera que la une con Santa Marta de los Barros.
La red viaria está formada por un conjunto de calles con trazado longitudinal, orientado en todas direcciones, y de sección transversal variable con frecuentes estrechamientos de la calzada que dificultan la circulación del tráfico rodado.
El núcleo se encuentra situado en una zona de orografía media sin grandes pendientes, presentando el entorno algunas ondulaciones.
Las tipologías edificatorias del casco son bastante homogéneas, habiéndose producido pequeñas ampliaciones de viviendas unifamiliares en la periferia.
El suelo urbano no se encuentra zonificado a efectos de usos del suelo, autorizándose las mencionadas ordenanzas de edificación (edificación aislada, en manzana cerrada densa, en manzana con patio de manzana e industrial).
La tipología dominante en el casco antiguo es la edificación entre medianeras en manzana compacta con patio de parcela, dándose otras tipologías como la de edificación aislada adosada en la periferia del núcleo.

La ordenación de la estructura urbana se basa en la aceptación y el mantenimiento de la morfología existente en el núcleo central, además de una ordenación de las áreas de borde para facilitar su integración en la trama urbana y establecer un control en su crecimiento.

El modelo de crecimiento propuesto se basa en la ocupación y ordenación de vacíos urbanos que se han generado en los bordes.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Los principales problemas urbanísticos que inciden sobre el núcleo urbano del municipio de La Morera pueden concretarse en aspectos genéricos desglosados en áreas a las que afectan, según se exponen a continuación:

Casco tradicional:

- Ausencia de una efectiva zonificación del suelo que ordene la implantación en el núcleo de los distintos usos y tipologías. Como consecuencia, se han ido produciendo de un modo aleatorio y poco controlado, dando origen en algunos casos a conflictos entre los mismos, resultando una imagen desordenada.
- Detección de proceso de alteración tipológica con la habilitación, ampliación o nueva construcción de doblados, aunque de forma puntual.
- Existencia de edificaciones deshabitadas debido al descenso de población experimentado en las décadas sesenta y setenta.
- Elementos estéticos discordantes con los acabados tradicionales de la población, en forma de revestimientos como revocos "monocapa", ladrillo visto, etc.

Ensanches:

- Crecimiento desagregado en relación con el casco tradicional.
- Deficiencias infraestructurales y de equipamiento comunitario en las nuevas zonas residenciales.

SECCIÓN 2.2.3 EL CASCO RESIDENCIAL DE LA MORERA.

Dado que el dimensionado del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente en La Morera es superior a lo ocupado en la actualidad y desarrollado en los años de vigencia de las NNSS, se considera necesario el planteamiento de la delimitación del suelo urbano consolidado y no consolidado del núcleo, así como reducir la delimitación de suelo urbano vigente en las zonas donde sea difícil y poco previsible el crecimiento.
La reducción de dicha delimitación de suelo urbano (incluyendo el consolidado y el no consolidado) planteada, que quedarían clasificados como suelo no urbanizable, se ubican principalmente al oeste del núcleo, además del núcleo aislado de uso agro-pecuario situado al noroeste del núcleo principal, como se puede comprobar en la planimetría de ordenación que acompaña a este documento.

El casco no presenta una acusada dinámica de crecimiento; en los últimos años se han producido ampliaciones en los bordes del suelo urbano, sin llegar a colmatarlo y únicamente se ha desarrollado parcialmente la urbanización junto a la avenida de la Carrera (UA-2 de las NNSS), promovida por el propio ayuntamiento. La UE- 7 cuenta con Programa de Ejecución aprobado, pero no se ha desarrollado.
Gran parte del suelo incluido dentro de la delimitación de suelo urbano del planeamiento anterior no se ha desarrollado.

El Plan incluirá en el suelo urbano consolidado los terrenos situados al nordeste del núcleo donde se ha implantado un parque en el entorno del arroyo Entrín Verde, actualmente no incluidos en la delimitación.
El Suelo Urbano No Consolidado que clasifica el Plan General incluye fundamentalmente los ámbitos ocupados parcialmente y que cuentan con algunos servicios urbanos e infraestructuras, actualmente incluidos en la delimitación de suelo urbano actual, y otras zonas de borde apoyadas en vías perimetrales existentes pertenecientes al SNU de las NNSS.

Se mantiene la zona industrial situada al sur del casco con reducción de su superficie, y se crea una nueva zona industrial en el norte, en los terrenos ocupados por el antiguo campo de fútbol, actualmente en desuso.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CAPÍTULO 2.3. EL SUELO URBANIZABLE.

La propuesta del Plan General no adscribe ningún terreno a clase de Suelo Urbanizable.

CAPÍTULO 2.4. EL SUELO NO URBANIZABLE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 15/2001, de la LSOTEX; así como a lo dispuesto en el artículo 6 del RPEX; el Plan General Municipal adscribe a la clase de suelo no urbanizable, los terrenos en que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

A. Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

B. Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

C. Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

D. Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

En el presente plan los terrenos que se adscriben al Suelo No Urbanizable por algunas de las razones antes expuestas, suponen una superficie total de 43.058.4476,81 m2, que representa el 99,21% de la superficie total del término.

Atendiendo a un criterio de protección del medio físico y de reducción del impacto urbano o expectativas urbanas sobre el mismo, se realiza una clasificación del Suelo No Urbanizable según las categorías establecidas.

El Plan General atendiendo a lo establecido en el artículo 11.2 de la LSOTEX, diferencia, dentro del Suelo No Urbanizable las categorías de Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido, adscribiendo a la primera en todo caso los terrenos cuya clasificación resulta de lo dispuesto en la letra “D” del apartado anterior.

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el suelo no urbanizable, se establecen las siguientes categorías:

A. <u>Suelo no Urbanizable Común (S.N.U.C).</u>

Constituido por aquellos terrenos que resultan objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea innecesario para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

B. Suelo no Urbanizable Protegido (S.N.U.P).

Constituido por aquellos terrenos que bien:

- Tienen la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

- Son merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico, con la salvedad prevista en la LSOTEX.

- Es procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero, o por contar con riquezas naturales.

A su vez, en el Suelo No Urbanizable de protección se distinguen las siguientes categorías:

1. De protección ambiental, natural, paisajística y cultural:
    - Suelo No Urbanizable de Protección ambiental, en su variedad de:
        - SNUP-A1 de protección ambiental hidráulica.
    - Suelo No Urbanizable de Protección Natural, con las siguientes variedades:
        - SNUP-N1. de protección natural Zona de Interés Prioritario. ZIP (ZEC SIERRA MARIA ANDRES)
        - SNUP-N2. de protección natural Zona de Alto Interés. ZAI (ZEC SIERRA MARIA ANDRES)
        - SNUP-N3. de protección natural Zona de Interés. ZI (ZEC SIERRA MARIA ANDRES)
        - SNUP-N4 de protección natural RENPEX (OLIVO LA TAPADA)
        - SNUP-N5 de protección natural RENPEX (CAÑADA DE SIERRA CALERA)
        - SNUP-N6 de protección natural de hábitats naturales de interés
    - Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística, en su variedad de:
        - SNUP-P1 de protección paisajística de Sierra
    - Suelo No Urbanizable de Protección estructural, con las siguientes subcategorías:
        - SNUP-E1 de protección estructural de Dehesas
        - SNUP-E2 de protección estructural pastizales
    - Suelo No Urbanizable de Protección Cultural, con las siguientes variedades:
        - SNUP-C1 de protección cultural de vías pecuarias.
        - SNUP-C2 de protección cultural de yacimientos arqueológicos.

2. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, en su variedad de:
    - SNUP-I1 de protección de infraestructuras.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



CAPÍTULO 2.5. DOTACIONES PÚBLICAS

El casco dispone de algunos equipamientos y zonas verdes, de poca entidad, siendo necesario completar esta oferta con las dotaciones a obtener en el desarrollo de las unidades de Suelo Urbano No Consolidado.

El equipamiento social está constituido por un consultorio médico, casa parroquial, casa de la cultura, polideportivo, campo de fútbol, albergue, hotel rural, colegio público, hogar del pensionista, pistas deportivas al aire libre, completándose con la Iglesia Parroquial de San Lorenzo, Casa Consistorial y Juzgado.
Además cabe destacar la Ermita de Los Remedios y Ermita de San Juan, situadas ambas en el casco urbano.
En la clasificación de las distintas dotaciones el Plan General Municipal distinguirá por su importancia en Red Básica y Red Secundaria, correspondiendo a determinaciones de Ordenación Estructural y de Ordenación Detallada, respectivamente.

Para la consecución de la mejora del nivel de equipamiento colectivo pretendida, el Plan prevé completar las carencias y deficiencias observadas, así como la satisfacción de demandas que generará el modelo de desarrollo propuesto, que parte de la aceptación del modelo actual.
Así el Plan asume gran parte de la estructura de equipamientos existente previamente al proceso de redacción y determina la ubicación de equipamientos y áreas libres facilitando la gestión del suelo sobre el que se implantan.

En la Red Básica, a su vez, se distinguen los elementos que son Sistema General y el resto, relacionando esta condición con la titularidad, destino, uso y forma de obtención.
Conforme a su uso y destino cabe distinguir, conforme a la clasificación que establece el artículo 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

- Zonas Verdes:
    - Áreas de Juego;
    - Jardines;
    - Zonas de acompañamiento de viario;
    - Parques.

- Equipamientos públicos:
    - Educativos;
    - Deportivos;
    - Culturales;
    - Sanitarios;
    - Asistenciales;
    - Administrativos;
    - Institucionales;
    - Infraestructuras y Servicios Urbanos.

CAPÍTULO 2.6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

El Plan General incluye unos esquemas y determinaciones de diseño de las infraestructuras y servicios públicos básicos.
El abastecimiento de agua al casco urbano se produce desde dos orígenes: la Presa de Nogales y la captación mediante pozos, situados los dos que abastecían a la red original a la falda de la sierra de María-Andrés, a unos ochocientos metros del casco, en el vértice sureste del término municipal, reforzando la red posteriormente con dos pozos situados a unos trescientos metros al suroeste del casco, conectando los pozos

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

con un depósito existente situado a menos de 100 m en dirección convergente con la carretera de La Parra y apoyado por otro nuevo depósitos de 300.000 litros de capacidad.

Desde los depósitos se abastece de agua la totalidad del casco urbano, mediante una conducción de acero fundido con un diámetro de 50 mm, que está disponible desde la realización de la presa de Nogales, contando con un estado de conservación de la red de abastecimiento bueno en general a pesar de que existen tramos antiguos con escasa sección que producen algunas averías y deficiencias en el suministro.

El abastecimiento tiene sistema de potabilización por esterilización y las conducciones, que transportan el agua desde la captación hasta el inicio de la distribución domiciliaria, son de titularidad y gestión municipal.

El vertido de la red de saneamiento se realiza en el Arroyo del Entrín, mediante un emisario de hormigón centrifugado de diámetro 50 cm, no contando con ningún tipo de filtrado o depurado.
Todas las viviendas del núcleo disponen de red de saneamiento, no detectándose déficit en el servicio.
La red de saneamiento está formada por conductos de hormigón centrifugado de diámetros entre 300 y 500 mm.
Se completarán las redes de infraestructuras en las zonas actualmente carentes de ella.
El Municipio no cuenta con depuración de aguas residuales, por lo que el plan prevé la instalación de una depuradora en el punto de vertido (indicando su posición prevista en los planos de ordenación que acompañan este documento).

El suministro eléctrico se realiza por la compañía Sevillana de Electricidad S.A., a partir de dos centros de transformación que abastecen al núcleo urbano, el más antiguo situado en la Ctra. De La Parra a la altura de la calle Isabel la Católica y el otro en las traseras del barrio de Salvaleón.

CAPÍTULO 2.7. PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO.

SECCIÓN 2.7.1 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICACIONES Y RECINTOS

Entre los objetivos del Plan General Municipal, tal como establece la LSOTEX, se encuentra la protección del patrimonio edificado, tanto a través del catálogo como de una normativa adecuada, siendo el RPEX el que incluye el Catálogo de Protección entre los Documentos que debe incluir el PGM.

La relación de bienes que el plan incluirá en el Catálogo de Protección se corresponde con la relación de Bienes de interés general, Bienes Inventariados en el término municipal (IPHE), y el inventario de arquitectura vernácula, añadiendo además algunas incorporaciones no recogidas entre las anteriores:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

En virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, se consideran declarados Bienes de Interés Cultural por ministerio de esta Ley los castillos y los elementos de la arquitectura militar de Extremadura cualquiera que sea su estado de ruina, las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés artístico o histórico. Se catalogan como Bienes de Interés Cultural los escudos incluidos en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ELEMENTO	UBICACIÓN	PROPIEDAD	ÉPOCA	USO	CONSERVACIÓN
ESCUDO-Ayuntamiento	Plaza de España,1	Municipal	S.XIX	DECORATIVO	BUENA
ESCUDO	C/Francisco Pizarro, 1-3		S. XVIII	DECORATIVO	BUENA
ESCUDO	C/ Francisco Pizarro 7		S. XVIII	DECORATIVO	BUENA
ESCUDO	C/ Francisco Pizarro, 2-4		S. XVIII	DECORATIVO	BUENA
ESCUDO IGLESIA P. FACHADA IMAFRONTE I	Fachada Iglesia Parroquial		S. XV	DECORATIVO	MALA
ESCUDO IGLESIA P. FACHADA IMAFRONTE II	Fachada Iglesia Parroquial		S. XV	DECORATIVO	MALA
ESCUDO IGLESIA P. FACHADA IMAFRONTE III	Fachada Iglesia Parroquial		S. XVII	DECORATIVO	MALA

En lo que respecta al Patrimonio Arqueológico, se catalogan como Bienes de Interés Cultural los siguientes elementos epigráficos:

- **ARA CULTUAL Dedicación a Juno.**

Descripción: Ara. Bloque granito.
CAMPO EPIGRÁFICO: lin (oni) ● [---] / sac(rum) [---] // Q(uinus) ● Licin[ius---] / [---]us IIIIII [---]
Cronología: Época romana.
Ubicación: muro exterior norte, próxima al segundo contrafuerte, a ras de suelo. Iglesia parroquial de San Lorenzo Mártir.
Referencias: Marqués de Monsalud. "Nuevas inscripciones romanas", BRAH 30, 1987, 417-418; EE IX 161 a; J.Mallon y T. Marín, Las inscripciones publicadas por el Marqués de Monsalud (1897-1908). Estudio crítico. Madrid 1951 [Scripturae;(Monumenta el Studia II), 2-3, n. 4 y 5.

- **LÁPIDA CON CAMPO EPIGRÁFICO.**

Descripción: Estela. Bloque granito.
CAMPO EPIGRÁFICO: indeterminado
Cronología: Época romana.
Ubicación: muro exterior norte, próxima al primer contrafuerte, a ras de suelo. Iglesia parroquial de San Lorenzo Mártir.
Referencias: Carta Arqueológica de La Morera.

- **ARA.**

Descripción: Ara. Bloque granito.
CAMPO EPIGRÁFICO: indeterminado. Posiblemente el compo epigráfico está en la cara opuesta, embutido en el muro.
Cronología: Época romana.
Ubicación: muro exterior sur, próxima a la portada. Iglesia parroquial de San Lorenzo Mártir.
Referencias: Carta Arqueológica de La Morera.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ELEMENTOS DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE EXTREMADURA.

Mediante Resolución de 6 de noviembre de 2014, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se incoa expediente para la inclusión en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, como Bien Inventariado, a favor de varios Bienes Inmuebles en La Morera.

ELEMENTO	UBICACIÓN	PROPIEDAD	ÉPOCA	USO	CONSERVACIÓN
ERMITA DE LOS REMEDIOS	C/BRAVO MURILLO, 3	Municipal	S. XVIII	RELIGIOSO	MUY BUENO
ERMITA SAN JUAN-Biblioteca	PLAZA ESPAÑA, 5	Municipal	S. XVIII	RELIGIOSO Y RECREATIVO	BUENA
ESCUDO	C/Francisco Pizarro nº1 y 3		S.XVIII	DECORATIVO	BUENA
ESCUDO	C/ Francisco Pizarro, nº 2 Y 4		S. XVIII	DECORATIVO	BUENO
ESCUDO	C/Francisco Pizarro nº 7		S.XVIII	DECORTATIVO	BUENO
ESCUDO-Ayuntamiento	Plaza de España,1	Municipal	S.XIX	DECORATIVO	BUENA
IGLESIA PARROQUIAL SAN LORENZO MARTIR	Plazoleta del Doctor F. Rodríguez de la Fuente		S. XVI-SVII	RELIGIOSO	BUENO
MOLINO	C/ CRISTÓBAL COLÓN, 15		S. XIX	CULTURAL	MUY BUENO
NORIA	HUERTA DE ABAJO		S.XIX		MUY DEFICIENTE
PUENTE	CTRA. DE STA. MARTA		S.XIX		BUENA
NORIA	LA FONTANILLA		S.XIX		MUY DEFICIENTE

INVENTARIO DE ARQUITECTURA VERNÁCULA

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN
VEREQUIPO6003070	ERMITA DE LOS REMEDIOS	C/ Bravo Murillo, 3
VEREQUIPO6003071	ERMITA SAN JUAN- Biblioteca	Plaza de España, 1
VEREQUIPO6NEW3413	CHOZO Y POZO	A la salida del pueblo en dirección ctra. La Parra
VEREQUIPO6NEW3657	CASA GRAN PROPIETARIO	C/ Cristóbal Colón, 1
VEREQUIPO6NEW3658	HORNO CAL	Ctra. En dirección La Parra, tomando camino asfaltado a la derecha
VEREQUIPO6NEW3662	PILAR	Junto a la charca
VEREQUIPO6003067	PUENTE	Ctra. de Sta. Marta
VEREQUIPO6003068	NORIA	La Fontanilla
VEREQUIPO6003069	MOLINO	C/ Cristóbal Colón, 15

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



Se incluyen en el Catálogo de Bienes protegidos:

Con nivel de protección integral:

- Puente de carretera de Santa Marta.
- Iglesia Parroquial San Lorenzo Mártir.
- Molino en C/ Cristóbal Colon Nº 15.
- Ermita San Juan – Biblioteca en Plaza de España Nº 5.
- Escudo en fachada de Ayuntamiento en Plaza de España Nº 1.
- Escudo en fachada de calle Francisco Pizarro nº 1-3.
- Escudo en fachada de calle Francisco Pizarro nº 2-4.
- Escudo en fachada de calle Francisco Pizarro nº 7.
- Ermita de los Remedios en C/ Bravo Murillo Nº 3.
- Noria en Huerta de Abajo (SNU).
- Noria en La Fontanilla (SNU).
- Ara cultual dedicación a Juno.
- Lápida con campo epigráfico.
- Ara.

Con nivel de protección ambiental:

- Vivienda en calle Francisco Pizarro nº 1
- Vivienda en calle Francisco Pizarro nº 2.
- Vivienda en calle Francisco Pizarro nº 3.
- Vivienda en calle Francisco Pizarro nº 4.
- Vivienda en calle Francisco Pizarro nº 7.
- Ayuntamiento en Plaza de España Nº 1.

SECCIÓN 2.7.2 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Se reseñan a continuación los yacimientos incluidos en la Carta Arqueológica del Municipio, designados con numeración aquellos que se señalan en el plano de síntesis de ordenación del territorio (I-ET 4):

- **LOS CASTELLONES (Indeterminado)**

Proceden de este lugar 14 vasijas de cerámica a mano con decoración incisa. Nº de inventario: 147-160 del Inventario general del Museo Arqueológico de Badajoz. El emplazamiento de esta zonas arqueológica no ha podido ser determinada, con seguridad por el momento.

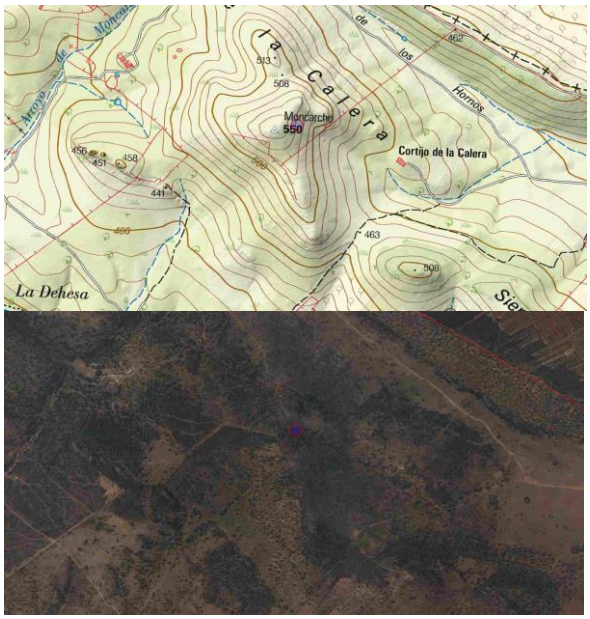
- **"MONCARCHE". (REFERENCIA EN CARTA ARQUEOLÓGICA DE EXTREMADURA YAC69454). SISTEMA GEODÉSICO ED50. HUSO 30**

  COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO:

x	y
180.173,98	4.277.749,66
180.176.97	4.277.701,88
180.150,09	4.277.725,77

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

180.202,35	4.277.722,79



ADSCRIPCIÓN CULTURAL: PREHISTORIA. EDAD DEL BRONCE.
TIPOLOGÍA: ASENTAMIENTO FORTIFICADO.
DESCRIPCIÓN: Se toma la carretera de Santa Marta a La Morera, en el kilómetro 5 hay un camino al Oeste que conduce al Cortijo de La Calera. Hay también un vértice geodésico denominado Moncarche (Altura máx: 549). Al oeste del arroyo Moncarche a 800 m.
Asentamiento fortificado, tiene unas dimensiones de 150 x 100 metros y no está amesetado en la parte superior. Es posible que tenga dos líneas de muralla. La mejor conservada es la segunda, la primera está entre majanos. Es posible que tenga una potencia estratigráfica de un metro.
REFERENCIAS: Prospecciones arqueológicas en Tierra de Barros (Badajoz). Campaña de intervenciones 2000. Víctor Hurtado, Pilar Mondéjar. (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural). (Hurtado y Mondéjar 2000).

Además de los catalogados como Bienes de Interés Cultural, recogidos anteriormente.

En cuanto a la protección del Patrimonio Arqueológico los aspectos generales (de índole normativo a tener en cuenta son los siguientes:
a) protección del patrimonio arqueológico con carácter genérico. (Patrimonio Arqueológico subyacente no detectado).
"Los hallazgos de restos con valor arqueológicos realizados por azar deberán ser comunicados a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural en el plazo de cuarenta y ocho horas. Igualmente, el ayuntamiento que tenga noticias de tales hallazgos informará a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural."

"En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado, se tendrá en cuenta lo siguiente: "En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio los hechos en los términos fijados por el art. 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura".
b) protección del patrimonio arqueológico en suelo urbano o urbanizable.
"*Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en los yacimientos arqueológicos que puedan hallarse en el ámbito de este plan general, en suelo urbano o urbanizable deberá ir precedida de una*

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

evaluación arqueológica consistente en una prospección arqueológica y sondeos mecánicos o manuales, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos arqueológicos. Dichos trabajos serán dirigidos por personal cualificado previa presentación de proyecto y autorización administrativa correspondiente. Del informe emitido a raíz de esta actuación la Dirección General de Patrimonio Cultural determinará las medidas correctoras pertinentes que, de manera preferente, establecerán la conservación de los restos como criterio básico."

c) protección del patrimonio arqueológico en suelo no urbanizable.

Respecto a los enclaves señalados como yacimientos arqueológicos recogidas en el catálogo de este Plan General, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas todo tipo de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección.

Dichos enclaves tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección arqueológica, con nivel de protección integral, y no se permitirá ningún tipo de intervención u obra bajo la rasante natural del terreno sin el informe positivo del órgano competente del Gobierno de Extremadura.

En el suelo no urbanizable catalogado en este Plan General como yacimientos arqueológicos se establece un perímetro de protección de 200 metros alrededor del elemento o zona catalogados. En dicho espacio, cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o alteraciones de la rasante natural del terreno, será sometida, con carácter previo a la autorización de dichas actividades, a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y/o sondeos arqueológicos, con cargo al promotor de la actuación, que determinen o descarten la existencia y extensión de los restos. Si como consecuencia de estos trabajos preliminares se confirmara la presencia de restos arqueológicos, se procederá a la paralización inmediata de las actuaciones en la zona de afección y, previa inspección y evaluación por parte de los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se procederá a la excavación completa de los restos localizados. Finalizados estos trabajos y emitido el correspondiente informe de acuerdo al artículo 9 del Decreto 93/1997 que regula la actividad arqueológica en Extremadura, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio cultural, para el tratamiento y conservación de los restos localizados, de acuerdo al desarrollo de la propuesta de actuación y con carácter previo a la continuación de la misma.

Las subsolaciones que alcancen una profundidad mayor a 30 centímetros, así como las labores de destoconamiento o cambios cultivo en estos espacios, necesitarán igualmente autorización previa por parte del organismo responsable de la protección del patrimonio arqueológico.

CAPÍTULO 2.8. CUANTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

El dimensionado y la cuantificación de las magnitudes manejadas por el PGM para clasificación, calificación, equipamientos y sistemas de espacios libres, se han considerado diversos factores:

- Estimación del crecimiento poblacional en un periodo decenal, que, tal como se expuso en la Memoria Informativa del PGM, supone una hipótesis de crecimiento con un descenso poblacional, que no será determinante para el dimensionado del suelo.
- Estimación de las necesidades de vivienda, realizadas para un periodo de diez años, de la que se extrae una cifra de unas 357 viviendas.
- Adecuación del equipamiento a las características socioeconómicas de la población.
- Viabilidad de ejecución de las propuestas presentadas en función de la capacidad de gestión tanto de la administración municipal como de los demás agentes que intervienen en el proceso urbanístico.

En base a las consideraciones realizadas sobre las necesidades de viviendas, la capacidad de suelos urbanos y urbanizables preexistentes para absorber esas necesidades y las estimaciones sobre el suelo industrial, la cuantificación de la clasificación del suelo propuesta se recoge a continuación:

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

		Estado actual (Ha.)	Estado previsto PGM (Ha.)
Suelo urbano	Consolidado Núcleo	266.322,48	267.480,97
	No consolidado	43.424,78	74.978,11
	Área Uso agro-ganadero (Núcleo aislado)	24.111,86	-
Tejido suelo urbano		**333.859,12**	**342.459,08**
Suelo urbanizable		-	-
Suelo no urbanizable		43.067.076,76	43.058.476,81
Total		**43.400.935,89**	**43.400.935,89**

La ampliación de suelo clasificado como urbano se corresponde con las nuevas áreas de SUNC que se crean en los bordes perimetrales del núcleo, acoplándose a vías existentes, junto con la zona verde situada al norte.

Se han extraído terrenos situados en zonas periféricas, para su reclasificación como suelo no urbanizable, que las NNSS incluía en esta clase de suelo, pero que objetivamente, no reúnen los requisitos legales para su clasificación, y en otros casos porque su grado de consolidación no justifica la adscripción legal a clase de suelo, o al menos a la categoría de urbano consolidado. Es el caso del núcleo aislado de Uso agro-ganadero, y de parte de las UE-4 y UE-5.

Referente al suelo urbanizable, el PGM no plantea la creación de ningún sector.

Para las demandas de suelo de uso industrial se completa la zona industrial situada al sur del núcleo, con una nueva área industrial al norte en los terrenos ocupados por el antiguo campo de fútbol, pero que no supone aumento de SU. En ambos casos se redelimite la línea de SU, suponiendo una reducción de éste.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



TÍTULO 3. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CAPÍTULO 3.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS ESTRUCTURALES.

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1.1 del artículo 70 de la LSOTEX tras la Modificación de la misma con la Ley 9/2010, se establecen en este capítulo de la memoria justificativa las determinaciones de Ordenación Estructural del PGM.

SECCIÓN 3.1.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS GENÉRICOS

El objetivo genérico del Plan General Municipal es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, centrado en tres direcciones globales: la mejora de la calidad de vida de los habitantes actuales y de los que puedan ocupar las zonas de nuevo desarrollo; la adecuación del espacio físico para el correcto y ordenado desarrollo de actividades capaces de generar riqueza y empleo; y la potenciación del atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

En el marco de los objetivos generales que fija el artículo 5.2 de la LSOTEX para toda ordenación urbanística, los objetivos del PGM de La Morera se configuran a partir de una valoración de los problemas urbanos detectados.

Como objetivos generales se consideran:

- Conservación y mantenimiento de las características naturales del territorio, lo que implica la necesidad de establecer una regulación precisa respecto a la localización y las condiciones de implantación de usos y actividades que potencialmente puedan comprometer el mantenimiento de los recursos naturales.
- Ordenación de las zonas de desarrollo urbano existentes, resolviendo la articulación de las mismas con las zonas consolidadas.
- Definición de los desarrollos urbanos residenciales e industriales, favoreciendo una ocupación del territorio que responda a un modelo urbano más compacto y sostenible.
- Recuperación de las intensidades, usos y tipologías tradicionales en el suelo urbano histórico y control de la puesta en uso de los nuevos suelos urbanos.
- Mejora del nivel de cobertura del equipamiento y de la calidad del existente.
- Preservación de la homogeneidad de la estructura urbana existente así como establecimiento de medidas de protección sobre el patrimonio de interés histórico, artístico, etnográfico y arquitectónico.

SECCIÓN 3.1.2 TERRITORIO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

En una primera escala de planeamiento, comprensiva de todos aquellos aspectos referidos a la ordenación de la globalidad del término municipal, el Plan General persigue los siguientes objetivos:

• Preservación de las condiciones naturales de los terrenos que reúnen especiales valores agrícolas, ecológico ambientales o paisajísticos mediante el control de la implantación de actividades incompatibles con dichas condiciones, evitando el proceso urbanizador.

• Fijación de medidas que eviten la creación de núcleos de población, garantizando el carácter aislado de la edificación en el suelo no urbanizable.

• Delimitación de las zonas de protección especial establecidas como categorías de suelo no urbanizable.

• Establecimiento de medidas de protección para los elementos de interés histórico existentes en el término, así como para los yacimientos arqueológicos señalados.

• La no existencia de motivos que aconsejen la adopción de un modelo de ocupación del territorio distinto del ya consolidado, implica una delimitación ajustada de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

• Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.
• Establecer el modelo global de ocupación del territorio municipal, junto con la ordenación del sistema estructural que lo articule, completando la estructura viaria que vertebra el territorio del término.
• Establecer un esquema de programación en el que se ordenen, por prioridades, las distintas actuaciones previstas, tanto con cargo a la administración local como a los particulares, con el fin de que el Ayuntamiento pueda ir planificando su gestión en función de su capacidad inversora anual.

SECCIÓN 3.1.3 SUELO URBANO

La ordenación establecida por las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento, en las áreas urbanas consolidadas se considera válida para su mantenimiento en el nuevo Plan General Municipal, si bien poco precisa en algunos aspectos, por lo que se introducen algunos ajustes puntuales de alineaciones, límites zonales y otras correcciones menores, derivadas en gran medida de la disponibilidad de una cartografía más actualizada y fiable.
Se incluyen entre áreas urbanas no consolidadas, algunos suelos de borde, que cuentan con algunas edificaciones y parte de servicios urbanos, y cumplirían con las condiciones del artículo 9.1.b y 9.2 de la Ley 15/2001 LSOTEX.
El mayor alcance de la intervención del PGM se produce a nivel normativo, resolviendo indefiniciones y aclarando aspectos confusos de determinaciones.

Los objetivos generales planteados a nivel de núcleo urbano son:
• Preservación del conjunto de centro histórico mediante la protección selectiva del patrimonio heredado, propugnando su rehabilitación y reutilización.
• Catalogación y regulación de las medidas de protección para los edificios o elementos de interés histórico o arquitectónico.
• Control de crecimientos urbanos encauzando la localización de usos, evitando especialmente la aparición de usos como el industrial dentro del núcleo, favoreciendo su implantación en zonas periféricas, adecuadas para el mismo.
• Mejora de la imagen urbana mediante la creación de espacios libres, erradicación de la infraedificación y de los usos incompatibles con el medio urbano.
• Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, con la definición de los esquemas generales que completen las redes.

SECCIÓN 3.1.4 SUELOS DE NUEVO DESARROLLO

La propuesta del Plan General respecto a los suelos de nuevo desarrollo consolida la estructura compacta del núcleo, con un crecimiento apoyado en vías perimetrales existentes.

El Plan General plantea la consideración de nuevos desarrollos haciendo compatibles las necesidades de la localidad con la racionalización de los procesos de crecimiento y dando respuesta a las necesidades de crecimiento mediante la delimitación de actuaciones controladas de fácil gestión.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



SECCIÓN 3.1.5 DOTACIONES

El Plan General prevé cubrir las carencias dotacionales del municipio en el equipamiento asistencial, sociocultural, deportivo, etc., además de satisfacer las demandas que genera el modelo de desarrollo propuesto.
Asimismo, establece las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de las redes básicas, así como las calificaciones de suelo precisas para la localización de depósitos, depuradoras, etc.
Estas intervenciones se plantean partiendo de la asunción de la estructura de equipamientos existente, de acuerdo con los objetivos enunciados anteriormente y de conformidad con los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas establecidos por la LSOTEX en el artículo 74, modificada con la ley 9/2010, de 18 de octubre.

SECCIÓN 3.1.6 NORMATIVA DE PROTECCIÓN

La Normativa Urbanística establece las condiciones de protección de las zonas o elementos que lo requieren, en virtud de sus características o interés, así:
• Se delimitan las zonas que por poseer valores ecológicos, medioambientales, agrícolas o de cualquier otro tipo, merecen protegerse de la posible implantación de construcciones o instalaciones que desvirtúen sus cualidades.
• Se determinan las condiciones bajo las cuales sí son posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos que no reúnan valores que les hagan merecedores de especial protección.
• Se indican las infraestructuras del territorio que determinen algún régimen de protección en sus márgenes en virtud de su legislación sectorial, al objeto de poder determinar las bandas de afección y el contenido de la protección, en cada caso.
• Se establecen las condiciones de protección del patrimonio edificado que por sus características lo merece, así como el histórico-artístico y arqueológico.

SECCIÓN 3.1.7 GESTIÓN URBANÍSTICA

El PGM pretende redactar un documento eficaz para la gestión urbanística, recogiendo la mayoría de intereses de los habitantes y como instrumento práctico para encauzar la actividad urbanística y edificatoria del municipio.

SECCIÓN 3.1.8 CAPACIDAD RESIDENCIAL

Para valorar la capacidad residencial del modelo de ocupación del territorio planteado por el presente Plan General Municipal, se tienen en cuenta los siguientes criterios:
• Partimos de un escenario de 413 viviendas existentes en el municipio, según datos municipales aproximados. Se toma este dato como valor teórico de la capacidad del Suelo Urbano Consolidado edificado, considerando el dato de que un 31,23 % están desocupadas o son de segunda residencia.
• La capacidad remanente del Suelo Urbano Consolidado, correspondiente a los posibles solares vacantes, las actuaciones aisladas y la renovación que pudiera plantearse en estos terrenos, se estima en unas 41 viviendas.
• Para calcular la capacidad poblacional a partir del número de viviendas, se utiliza un valor de Composición Media Familiar de 2,56 habitantes por vivienda.
• Para calcular la capacidad poblacional de los nuevos desarrollos urbanos (suelo urbano no consolidado), se utiliza el módulo de un habitante por cada 33 metros cuadrados edificables, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la LSOTEX, una vez modificado por la Ley 9/2010 de Modificación de la LSOTEX, aplicándose además una edificabilidad de 0,70 m^2/m^2 para los nuevos desarrollos urbanos de acuerdo con lo establecido por el mismo artículo para el municipio (< de 20.000 habitantes).

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Con las premisas descritas, se obtienen los siguientes valores de capacidad residencial teórica:

CLASE DE SUELO		Capacidad Teórica	Capacidad Teórica
		Nº Viviendas	Nº Habitantes
Suelo Urbano Consolidado	Viviendas principales	284	727
	Viviendas secundarias	129	330
	Capacidad remanente	41	105
Suelo Urbano No Consolidado	Capacidad	357	914
TOTAL		811	2076

CAPÍTULO 3.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SECCIÓN 3.2.1 DEFINICIÓN

El Plan General Municipal adscribe la totalidad de los terrenos por él ordenados a una de las siguientes clases, y en su caso, categorías de suelo: Suelo Urbano (SU), consolidado (SUC) y no consolidado (SUNC), Suelo Urbanizable (SUB) y Suelo No Urbanizable (SNU) Común (SNUC) y Protegido (SNUP).
Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las normas particulares que les corresponda.
La delimitación de las distintas clases y, en su caso, categorías de suelo que se establecen en el presente Plan General se ajusta a los criterios de los artículos 9, 10 y 11 de la LSOTEX y de los artículos 3 a 7 del RPEX.

CAPÍTULO 3.3. SUELO URBANO

SECCIÓN 3.3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS

La delimitación de suelo urbano se realiza de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 9 de la LSOTEX, por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos o por tenerlos en ejecución del presente PGM.
Distinguimos entre las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, según establece el propio artículo 9 de la LSOTEX.
Como punto de partida se establece la opción de reducir al mínimo la incorporación de nuevos suelos al desarrollo urbanístico, basándonos en la recuperación y colmatación del núcleo actual.
No obstante, el Plan asume las situaciones de consolidación existente, así como la necesidad de habilitar para el uso residencial terrenos más adecuados y de mayor facilidad de desarrollo que los actualmente planteados dentro de la delimitación de suelo urbano.
Se clasifica como suelo urbano consolidado las áreas cuya situación urbana es evidente, cumpliendo los requisitos establecidos en el apartado a) del artículo 9.1 de la LSOTEX.
Se clasifican como suelo urbano no consolidado los terrenos que estando parcialmente urbanizados y sólo parcialmente consolidados por la edificación, son colindantes con el suelo urbano actual y reúnen los requisitos establecidos en el apartado b) del artículo 9.1 de la LSOTEX, pudiendo llegar a disponer de todos los elementos de urbanización en la ejecución del PGM.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General define las Zonas de Ordenación Urbanística en el Suelo Urbano, conforme al artículo 70 de la LSOTEX. Se verifica el cumplimiento de las condiciones del artículo 27-1 del RPEX.

Para la justificación de la delimitación del Suelo Urbano y del cumplimiento de los estándares mínimos establecidos por la LSOTEX se han establecido tres Zonas de Ordenación Urbana: casco tradicional, ensanche y zona industrial, conforme al esquema que se adjunta en la página siguiente. En el mismo no aparece reflejada la ZOU 3, que se corresponde con la delimitación de suelo urbano del polígono industrial.

ZOU 1: casco tradicional

Comprende la zona central de suelo urbano, coincidente en general con el núcleo original de la población, delimitado por la avenida de la Constitución, la carretera de La Parra, la calle Carolina Coronado, Barrio de Salvaleón y Callejón del Corral del Concejo.

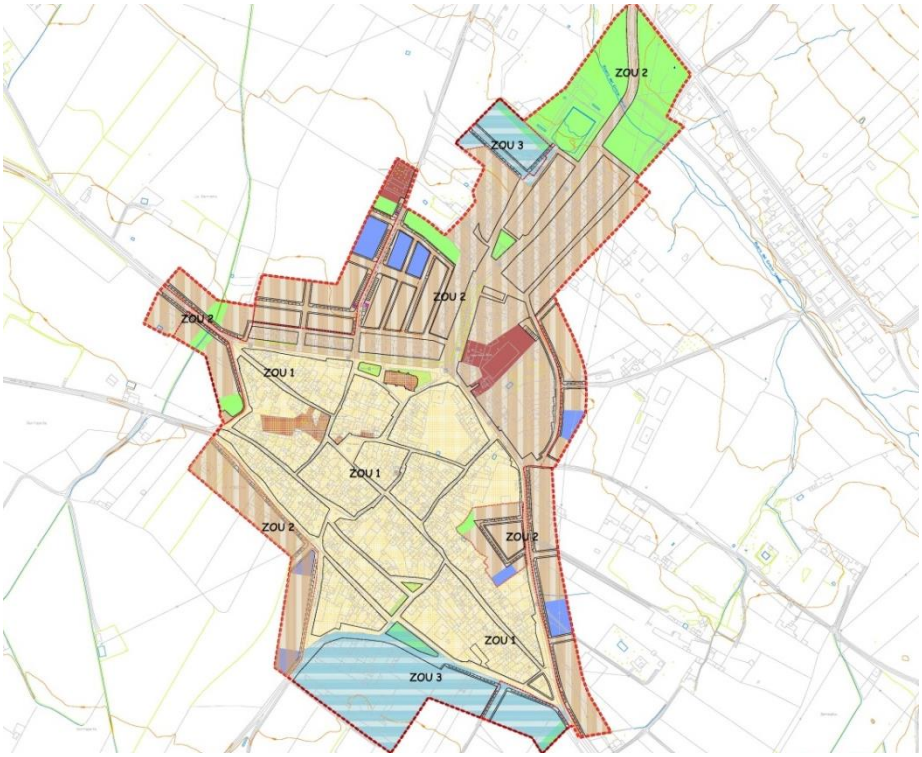
Para esta área de suelo urbano consolidado en la que se localizan la mayor parte de los edificios de interés arquitectónico, histórico y artístico del núcleo, el PGM propone la preservación de la estructura urbana y tipología edificatoria existente, a través de actuaciones tendentes a la recuperación o recomposición morfológica, además de la protección de los elementos urbanos de interés.

ZOU 2: ensanche

Corresponde a las áreas en que se han producido desarrollos urbanísticos a partir del siglo XIX hasta la actualidad, así como los terrenos recientemente incorporados al suelo urbano. Las tipologías y los usos de la edificación son heterogéneos. El PGM propone para aquellas que forman parte del suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada; y para zonas no consolidadas, una ordenación urbanística compatible con la trama urbana consolidada.

ZOU 3: zona industrial

Corresponde al área industrial existente al sur del municipio, en la calle Carolina Coronado, y el propuesto al norte, en la calle González Cid.



Plano de las ZOU's.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

A los efectos del cumplimiento del artículo 9 de la LSOTEX se calcula sobre el suelo urbano el grado de consolidación, conforme a la siguiente tabla.

SUELO URBANO	SUPERFICIE TOTAL (M2)	SUPERFICIE CONSOLIDADA (M2)	% CONSOLIDACIÓN	≥2/3
Núcleo urbano	342.459,08	267.480,97	78,11	SÍ

SECCIÓN 3.3.2 LÍMITE DE APROVECHAMIENTO

Para la verificación del cumplimiento de las condiciones del artículo 27.1 del RPEX se calcula la edificabilidad materializable en el suelo urbano.

SUELO URBANO	SUP. TOTAL (m^2 s)	SUP. NO CONSOLIDADA (m^2)	EDIF. ESTIMADA SUC (m^2 t)	EDIF. ESTIMADA SUNC (m^2 t)	EDIF. ESTIMADA TOTAL (m^2 t)	EDIF. BRUTA (m^2/m^2)
Núcleo urbano	342.459,08	74.978,11	238.180,40	46.413,71	284.594,11	0,83

La edificabilidad bruta en el conjunto del suelo urbano del municipio es de 0,89 m^2 /m^2 en el suelo urbano consolidado, y de 0,66 m^2 /m^2 en el suelo urbano no consolidado.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



SECCIÓN 3.3.3 JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA.

Actualmente el suelo urbano consolidado no alcanza el límite máximo de 1 m^2/m^2 establecido en el artículo 74.1 de la LSOTEX, estimándose en 0,84 m^2/m^2 la edificabilidad prevista por el PGM para el conjunto del suelo urbano.

De acuerdo con el planeamiento general y sistema de ejecución del mismo simplificado para pequeños Municipios recogido en la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX, tras la Modificación de la misma, a la cual se acoge el PGM de La Morera, las áreas de suelo urbano no consolidado dispondrán de reservas de suelos dotacionales públicos excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, de un 10 % de la superficie de la unidad de actuación correspondiente y se podrán concentrar en el uso público que el Municipio determine, incluidas las zonas verdes.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.1 de dicha Disposición Adicional, el Plan no prevé reservas de suelos para viviendas sometidas a algún régimen de protección.

En la atribución de la edificabilidad global a cada unidad de actuación se observarán los requisitos establecidos en el apartado 1 y 2.2.a del artículo 74 de la LSOTEX en base al cual se atribuye una edificabilidad global máxima de 0,70 m^2/m^2.

De acuerdo con el apartado 3.3 de la citada Disposición Adicional, en suelo urbano ya consolidado por la edificación y urbanización, no será necesaria la previsión de nuevas reservas dotacionales a las preexistentes o ya previstas por el planeamiento vigente.

El siguiente cuadro refleja el porcentaje de dotaciones con respecto a la superficie de suelo urbano, y para las distintas categorías de este:

	NNSS			PGM		
	SUPERFICIE BRUTA	**SUPERFICIE DOTACIONES**	**% DOTACIONES**	**SUPERFICIE BRUTA**	**SUPERFICIE DOTACIONES**	**PORCENTAJE DOTACIONES**
SUC	290.434,35	35.622,98	12,26 %	267.480,97	40.097,57	14,99 %
SUNC	43.424,78	5.006,16	11,52 %	74.978,11	9.545,86	12,73 %
SU	333.859,12	40.629,14	12,17 %	342.459,08	49.643,43	14,50 %

De lo que se deduce que se produce un incremento de las dotaciones en el nuevo PGM, y en todos los casos supera el límite del 10 % de la superficie destinada a dotaciones.

SECCIÓN 3.3.4 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General Contiene el señalamiento indicativo del perímetro geométrico de las unidades de actuación urbanizadora en áreas de desarrollo en el Suelo Urbano No Consolidado, el establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y capacidad poblacional máxima, así como la delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda conforme al artículo 70 de la LSOTEX.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



SECCIÓN 3.3.5 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORAS Y A EJECUTAR MEDIANTE EL SISTEMA DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS

Se señalan 9 ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado, a ejecutar preferentemente mediante el sistema de Obras Públicas Ordinarias, de acuerdo con el planeamiento general y sistema de ejecución simplificado recogido en la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX tras la Modificación de la misma.

Las características del municipio y la escasa profesionalización y dinámica del sector inmobiliario local motivan la decisión de reducir el ámbito de cada área de reparto a una única unidad de actuación. La homogeneidad tipológica prevista para las unidades de igual uso global induce a que los aprovechamientos medios establecidos sean muy similares.

Nº	ÁREA DE REPARTO	DESARROLLO	ZOU	ÁMBITO	SUPERFICIE (m^2 s)	EDIF. TOTAL (m^2 t)	COEF. EDIF. ($m^2/m^{2)}$
SUNC-R1	**SUNC-R1**	UA/OPO	ENSANCHE	SUNC	12.708,29	8.658,01	0,681288
SUNC-R2	**SUNC-R2**	UA/OPO	ENSANCHE	SUNC	4.491,88	2.716,48	0,604753
SUNC-R3	**SUNC-R3**	UA/OPO	ENSANCHE	SUNC	5.323,21	2.912,72	0,547173
SUNC-R4	**SUNC-R4**	UA/OPO	ENSANCHE	SUNC	13.672,24	8.685,56	0,635270
SUNC-R5	**SUNC-R8**	UA/OPO	ENSANCHE	SUNC	6.595,63	3.903,60	0,591846
SUNC-R6	**SUNC-R6**	UA/OPO	ENSANCHE	SUNC	13.415,49	8.188,75	0,610395
SUNC-R7	**SUNC-R7**	UA/OPO	ENSANCHE	SUNC	6.628,60	3.976,32	0,599873
SUNC-I1	**SUNC-I1**	UA/OPO	INDUSTRIAL	SUNC	6.533,69	3.663,87	0,560766
SUNC-I2	**SUNC-I2**	UA/OPO	INDUSTRIAL	SUNC	5.609,06	3.708,41	0,661146

El presente Plan General establece para las Unidades de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado, tanto urbanizadoras como a desarrollar mediante obra pública ordinaria, las condiciones de ordenación estructural que se recogen de forma individualizada en las fichas de la normativa urbanística.
En cada ficha se detallan las siguientes determinaciones:

- Indicación expresa, en su caso, de la asunción de la ordenación detallada de la Unidad.
- Adscripción de usos globales, indicando para cada unidad de actuación:
  - El uso mayoritario.
  - Los usos compatibles.
  - Los usos prohibidos.
- Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m^2 construibles brutos como en m^2 construibles por cada m^2 de suelo de la unidad.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

• Aprovechamiento Medio Máximo. Coeficiente que se obtiene de dividir los m^2 construibles totales por la superficie de la unidad.
• Área de reparto.
• En las unidades de uso predominante residencial, capacidad máxima poblacional expresada en número de habitantes, empleando el módulo de 1 habitante por cada 33 m^2 construidos.

SECCIÓN 3.3.6 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Los cuadros que se incluyen a continuación reflejan el cálculo del aprovechamiento medio de las áreas de reparto en suelo urbano. Cada unidad de actuación constituye el ámbito mínimo de equidistribución.

Área de reparto SUNC R-1	Superficie Parcelas (m^2 s)	Superficie edificable (m^2 t)		Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio (u.a./m^2)
		Libre	Protegida	Libre	Protegida	
Unifamiliar	6.926,41	8.658,01	0	8.658,01	0	
Total lucrativo	6.926,41	8.658,01	0	8.658,01	0	
Dotaciones	1.576,60					
Viario	4.205,28					
Sup. UA	12.708,29					
Sup. Total Actuación	12.708,29	8.658,01		8.658,01		0,681288

Área de reparto SUNC R-2	Superficie Parcelas (m^2 s)	Superficie edificable (m^2 t)		Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio (u.a./m^2)
		Libre	Protegida	Libre	Protegida	
Unifamiliar	3.018,31	2.716,48	0	2.716,48	0	
Total lucrativo	3.018,31	2.716,48	0	2.716,48	0	
Dotaciones	569,72					
Viario	903,85					
Sup. UA	4.491,88					
Sup. Total Actuación	4.491,88	2.716,48		2.716,48		0,604753

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Área de reparto SUNC R-3	Superficie Parcelas (m^2 s)	Superficie edificable (m^2 t)		Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio (u.a./m^2)
		Libre	Protegida	Libre	Protegida	
Unifamiliar	3.236,36	2.912,72	0	2.912,72	0	
Total lucrativo	3.236,36	2.912,72	0	2.912,72	0	
Dotaciones	1.264,66					
Viario	822,20					
Sup. UA	5.323,22					
Sup. Total Actuación	5.323,22	2.912,72		2.912,72		0,547173

Área de reparto SUNC R-4	Superficie Parcelas (m^2 s)	Superficie edificable (m^2 t)		Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio (u.a./m^2)
		Libre	Protegida	Libre	Protegida	
Unifamiliar	9.650,62	8.685,56	0	8.685,56	0	
Total lucrativo	9.650,62	8.685,56	0	8.685,56	0	
Dotaciones	1.367,25					
Viario	2.654,37					
Sup. UA	13.672,24					
Sup. Total Actuación	13.672,24	8.685,56		8.685,56		0,635270

Área de reparto SUNC R-5	Superficie Parcelas (m^2 s)	Superficie edificable (m^2 t)		Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio (u.a./m^2)
		Libre	Protegida	Libre	Protegida	
Unifamiliar	4.337,33	3.903,60	0	3.903,60	0	
Total lucrativo	4.337,33	3.903,60	0	3.903,60	0	
Dotaciones	844,70					
Viario	1.413,60					
Sup. UA	6.595,63					
Sup. Total Actuación	6.595,63	3.903,60		3.903,60		0,591846

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Área de reparto SUNC R-6	Superficie Parcelas (m^2 s)	Superficie edificable (m^2 t)		Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio (u.a./m^2)
		Libre	Protegida	Libre	Protegida	
Unifamiliar	9.098,61	8.188,75	0	8.188,75	0	
Total lucrativo	9.098,61	8.188,745	0	8.188,75	0	
Dotaciones	1.394,16					
Viario	2.922,72					
Sup. UA	13.415,49					
Sup. Total Actuación	13.415,49	8.188,75		8.188,75		0,610395

Área de reparto SUNC R-7	Superficie Parcelas (m^2 s)	Superficie edificable (m^2 t)		Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio (u.a./m^2)
		Libre	Protegida	Libre	Protegida	
Unifamiliar	4.418,13	3.976,32	0	3.976,32	0	
Total lucrativo	4.418,13	3.976,32	0	3.976,32	0	
Dotaciones	849,32					
Viario	1.361,15					
Sup. UA	6.628,60					
Sup. Total Actuación	6.628,60	3.976,32		3.976,32		0,599873

Área de reparto SUNC I-1	Superficie Parcelas (m^2 s)	Superficie edificable (m^2 t)		Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio (u.a./m^2)
		Libre	Protegida	Libre	Protegida	
Industrial	3.663,87	3.663,87	0	3.663,87	0	
Total lucrativo	3.663,87	3.663,87	0	3.663,87	0	
Dotaciones	1.111,58					
Viario	1.758,24					
Sup. UA	6.533,69					
Sup. Total Actuación	6.533,69	3.663,87		3.663,87		0,560766

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Área de reparto SUNC I-2	Superficie Parcelas (m^2 s)	Superficie edificable (m^2 t)		Aprovechamiento homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio (u.a./m^2)
		Libre	Protegida	Libre	Protegida	
Industrial	3.708,41	3.708,41	0	3.708,41	0	
Total lucrativo	3.708,41	3.708,41	0	3.708,41	0	
Dotaciones	567,87					
Viario	1.332,78					
Sup. UA	5.609,06					
Sup. Total Actuación	5.609,06	3.708,41		3.708,41		0,661146

CAPÍTULO 3.4. SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN 3.4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN

Integran el suelo urbanizable los terrenos que el PGM adscribe a esta clase de suelo por su idoneidad para producir un desarrollo urbanístico ordenado racional y sostenible, en las condiciones establecidas en el artículo 10 de la LSOTEX. Todo ello en función de la adecuación de dichos terrenos al modelo de ocupación territorial y evolución urbana elegido.

El plan no delimita ningún sector de suelo urbanizable.

SECCIÓN 3.4.2 CONDICIONES DE DESARROLLO

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable establecido por el presente Plan General, requerirá la previa aprobación del Instrumento de Gestión, según lo establecido en la LSOTEX.
Conforme al artículo 70, el Plan General establece, el perímetro geométrico de los sectores, delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio que les corresponda.

SECCIÓN 3.4.3 JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA.

El plan no establece ningún sector de suelo urbanizable.

CAPÍTULO 3.5. SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 3.5.1 DELIMITACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la LSOTEX; así como a lo dispuesto en el artículo 6 del RPEX; el Plan General Municipal adscribe a la clase de suelo no urbanizable, los terrenos en que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

1. Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.

2. Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

3. Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

4. Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal, y en su caso, por los instrumentos de ordenación del territorio y por los Criterios de Ordenación Urbanística, si así lo establecieran.

Los suelos clasificados en aplicación de alguna de las circunstancias descritas en los puntos 1, 2 y 3, se adscriben a la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP), en tanto que los clasificados en virtud de las circunstancias descritas en el punto 4º constituyen el Suelo No Urbanizable Común (SNUC).

SECCIÓN 3.5.2 Condiciones generales para el Suelo No urbanizable.

La ordenación propuesta en el Suelo No urbanizable, encaminada a preservar sus condiciones naturales, comprende los siguientes aspectos:

Determinación de las condiciones generales reguladoras de la edificación y de los usos de cada una de las áreas que se señalan, y que en cada caso han tratado de adaptarse a las características y cualidad específicas de las mismas.

- Definición del concepto de núcleo de población, establecimiento de las condiciones objetivas de los actos de parcelación, edificación y uso del suelo que pueden dar lugar a la formación de los mismos.
- Regulación específica de las construcciones e instalaciones de utilidad pública y social.

SECCIÓN 3.5.3 ÁREAS DE PROTECCIÓN

La localización territorial y la delimitación de las áreas de protección establecidas se expresan gráficamente en el plano de ordenación estructural OE 1.1.

3. De protección ambiental, natural, paisajística y cultural:
    - Suelo No Urbanizable de Protección ambiental, en su variedad de:
        - SNUP-A1 de protección ambiental hidráulica.
    - Suelo No Urbanizable de Protección Natural, con las siguientes variedades:
        - SNUP-N1. de protección natural Zona de Interés Prioritario. ZIP (ZEC SIERRA MARIA ANDRES)
        - SNUP-N2. de protección natural Zona de Alto Interés. ZAI (ZEC SIERRA MARIA ANDRES)
        - SNUP-N3. de protección natural Zona de Interés. ZI (ZEC SIERRA MARIA ANDRES)
        - SNUP-N4 de protección natural RENPEX (OLIVO LA TAPADA)
        - SNUP-N5 de protección natural RENPEX (CAÑADA DE SIERRA CALERA)
        - SNUP-N6 de protección natural de hábitats naturales de interés

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

- Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística, en su variedad de:
  - SNUP-P1 de protección paisajística de Sierra
- Suelo No Urbanizable de Protección estructural, con las siguientes variedades:
  - SNUP-E1 de protección estructural de Dehesas
  - SNUP-E2 de protección estructural pastizales
- Suelo No Urbanizable de Protección Cultural, con las siguientes variedades:
  - SNUP-C1 de protección cultural de vías pecuarias.
  - SNUP-C2 de protección cultural de yacimientos arqueológicos.

4. Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, en su variedad de:
   - SNUP-I1 de protección de infraestructuras.

CAPÍTULO 3.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS QUE RIGEN EL PLANEAMIENTO GENERAL Y SISTEMA DE EJECUCIÓN SIMPLIFICADO EN PEQUEÑOS MUNICIPIOS.

El municipio de La Morera, que cuenta con una población inferior a 2.000 habitantes de derecho, opta por el planeamiento general y sistema de ejecución del mismo simplificado que establece la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX.

La adopción de este sistema implica el cumplimiento de unas reglas recogidas en los apartados 1 a 8 de dicha disposición.

Se establece en el apartado 7 de la misma que la superficie total de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en suelo urbano no consolidado y del urbanizable, en su conjunto, no podrá superar el 50 % de la correspondiente al suelo urbano consolidado. A continuación se justifican las superficies del municipio adscritas a cada clase y categoría de suelo, para garantizar el cumplimiento de esta regla.

MUNICIPIO	Superficie SUC	Superficie SUNC	Superficie SUB	SUNC+SUB < 50%SUC
LA MORERA	342.459,08 m^2s (núcleo urbano)	74.978,11 m^2s	-	74.978,11 < 171.229,54

CAPÍTULO 3.7 CUANTIFICACIÓN.

A continuación se recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo del presente Plan General.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

SECCIÓN 3.7.1 SUELO URBANO

MUNICIPIO	SU CONSOLIDADO (m^2s)	SU NO CONSOLIDADO (m^2s)	TOTAL (m^2s)
LA MORERA	267.480,97 (núcleo urbano)	74.978,11	342.459,08

SECCIÓN 3.7.2 SUELO URBANIZABLE

No se establece ningún sector de suelo urbanizable.

SECCIÓN 3.7.3 RESUMEN GLOBAL

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL (m2 s)
SUELO URBANO	342.459,08
Suelo Urbano Consolidado	267.480,97
Suelo Urbano No Consolidado	74.978,11
SUELO URBANIZABLE	-
SUELO NO URBANIZABLE	43.058.476,81
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	43.400.935,89

CAPÍTULO 3.8. DOTACIONES PÚBLICAS

SECCIÓN 3.8.1 DEFINICIÓN

Con carácter de determinación de ordenación estructural, el PGM establece la red básica de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo, según establece el artículo 70 en el punto 1.1.h) de la LSOTEX.

La red de reservas debe comprender como mínimo las precisas para:
-parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras.
-equipamientos y redes de transporte, comunicaciones y servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.
-señalamiento de los sistemas generales de infraestructuras, espacios libres, jardines y otras dotaciones de cualquier índole y titularidad que integren o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes.
-terrenos adicionales, cuya ubicación y configuración convenga definir en tanto que condicionante de la forma de las parcelas y los edificios que puedan ejecutarse en su entorno.
-vías públicas y demás infraestructuras que presten servicio y comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para su integración en una red coherente.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA



SECCIÓN 3.8.2 COMUNICACIONES: RED VIARIA

Se entiende por Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en el presente Plan General, distinguiéndose:

1. Viario de primer orden:
La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.

La siguiente tabla recoge los distintos elementos del Sistema General de la Red Viaria Pública, junto con su descripción, titularidad y asignación a efectos de obtención y ejecución.

CARRETERA	CÓDIGO	TITULAR	GESTIÓN
Carretera de La Morera a Santa Marta	BA-098	DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BADAJOZ	PROVINCIAL
Carretera de La Parra a Nogales	BA-106	DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BADAJOZ	PROVINCIAL

2. Viario de segundo orden:
Entendiendo como tal el viario estructurante en zonas urbanas y urbanizables y los Caminos Vecinales Estructurantes.

SECCIÓN 3.8.3 DOTACIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS

-ZONAS VERDES Y RESERVAS DOTACIONALES A DETERMINAR
Constituye la Dotación de Zonas Verdes de Red Básica el conjunto de espacios libres públicos, arbolados o ajardinados, destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.
Se clasifican conforme al artículo 30.I del RPEX:

- Áreas de Juego (AJ);
- Jardines (J);
- Zonas de acompañamiento de viario (ZAV)
- Parques (P).

El sistema de zonas verdes propuesto, se diferencia en dos niveles:

- La Red Dotacional Básica de Zonas Verdes;
- La Red Secundaria de Zonas Verdes, que corresponde también a los distintos tipos señalados en el artículo 30.I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y los pequeños espacios libres públicos, áreas ajardinadas y espacios libres ligados al viario.

El municipio de La Morera cuenta con menos de 3.000 habitantes, por lo que no es necesario justificar el cumplimiento del estándar mínimo de 5 m^2 de zonas verdes por habitante, pero cabe destacar que la red básica proyectada es superior a la mínima establecida en el artículo 70.1.1.h) de la LSOTEX.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

RED BÁSICA DOTACIONAL: ZONAS VERDES				
CÓDIGO	DESIGNACIÓN	SUPERFICIE	TITULAR	OBTENCIÓN
SDV6	Espacio libre arroyo Entrín Verde 1	12.266,49	Ayuntamiento	Público
SDV7	Espacio libre arroyo Entrín Verde 2	11.532,90	Ayuntamiento	Público

-EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Constituye la dotación de equipamientos el conjunto de centros e instalaciones dotacionales al servicio de la población del municipio.
Los distintos elementos se indican gráficamente en los Planos de ordenación. Se distinguen los equipamientos de Red Básica y de Red Secundaria.
Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación.

- SDE-D: Equipamiento Deportivo.
- SDE-IS: Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos.
- SDE-C: Equipamiento Cultural
- SDE-ED: Equipamiento Educativo.
- SDE-S: Equipamiento Sanitario.
- SDE-A: Equipamiento Asistencial
- SDE-AI: Equipamiento Administrativo-Institucional

La siguiente tabla recoge una identificación de cada uno de los elementos de la Red Básica de Equipamientos, diferenciando uso específico, superficie, titularidad y forma de obtención, en su caso.

RED BÁSICA DE EQUIPAMIENTOS				
CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULAR	OBTENCIÓN
SDE-D1	Pistas Deportivas Municipales	1.974,67	Municipal	Público
SDE-D2	Pabellón Cubierto	1.049,91	Municipal	Público
SDE-ED1	Colegio	822,60	Municipal	Público
SDE-ED2	Guardería	99,43	Municipal	Público
SDE-S	Consultorio Médico	401,44	Municipal	Público
SDE-C1	Casa de la cultura	1.954,30	Municipal	Público
SDE-C2	Centro Cultural Molino	266,60	Municipal	Público
SDE-C3	Iglesia “San Lorenzo Mártir”	802,78	Diócesis Mérida-Badajoz	Privado
SDE-C4	Ermita de los Remedios	44,23	Diócesis Mérida-Badajoz	Privado
SDE-C5	Biblioteca-Ermita de San Juan	122,39	Municipal	Público
SDE-IS1	Cementerio Municipal	1.334,10	Municipal	Público
SDE-IS2	Ampliación Cementerio Municipal	322,05	Municipal	Público
SDE-AI	Ayuntamiento	88,63	Municipal	Público

La Red Secundaria de Zonas Verdes y Equipamientos se describirá en el capítulo de Determinaciones de Ordenación Detallada y se ajusta a los estándares de calidad y cohesión urbanas estipulados en el artículo 74.2 de la LSOTEX.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

SECCIÓN 3.8.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

La Red Básica de Infraestructuras está formada por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, almacenamiento y tratamiento de residuos, suministro de telecomunicaciones, gas y energía eléctrica y otros que tengan carácter esencial o de interés general y que puedan considerarse al servicio del término municipal, sin perjuicio de su titularidad o gestión pública o privada.

Dentro de este sistema se distinguen los siguientes elementos:

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS			
CÓDIGO	ELEMENTO	TITULAR	OBTENCIÓN
SDE-IS3	DEPÓSITO	Municipal	Público
SDE-IS4	DEPÓSITO	Municipal	Público
SDE-IS5	POZO DE CAPTACIÓN	Municipal	Público
SDE-IS6	POZO DE CAPTACIÓN	Municipal	Público
SDE-IS7	POZO DE CAPTACIÓN	Municipal	Público
SDE-IS8	POZO DE CAPTACIÓN	Municipal	Público
SDE-IS9	POZO DE CAPTACIÓN	Municipal	Público
SDE-IS10	TRANSFORMADOR ELÉCTRICO	Privado	
SDE-IS11	TRANSFORMADOR ELÉCTRICO	Privado	
SDE-IS12	TRANSFORMADOR ELÉCTRICO	Privado	
SDE-IS13	TRANSFORMADOR ELÉCTRICO	Privado	
SDE-IS14	TRANSFORMADOR ELÉCTRICO	Privado	
SDE-IS15	TRANSFORMADOR ELÉCTRICO	Privado	
SDE-IS16	TRANSFORMADOR ELÉCTRICO	Privado	

Además:
- Los aductores principales para el abastecimiento de agua potable que alimentan o alimentarán los depósitos existentes y propuestos;
- Los emisarios principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales;
- La red básica de telefonía

CAPÍTULO 3.9 SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE

El PGM no adscribe ningún sistema general en Suelo Urbanizable.

CAPÍTULO 3.10. CALIFICACIÓN Y ÁMBITOS NORMATIVOS

SECCIÓN 3.10.1 CALIFICACIÓN

Con carácter de Determinación de Ordenación Estructural, el presente Plan General de Ordenación Urbana establece en determinados ámbitos la calificación urbanística pormenorizada, conforme al artículo 70-2.1-a de la LSOTEX. Se determina mediante la división del suelo en una serie de Zonas De Ordenación Urbanística para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las respectivas áreas urbanas consolidadas.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Las ZOUs del municipio son las siguientes:

ZOU 1: casco tradicional
ZOU 2: ensanche
ZOU 3: industrial

SECCIÓN 3.10.2 ZONAS DE ORDENANZA

El Plan General Municipal establece una serie de Zonas de Ordenanza para las que se regulan los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.
Las determinaciones edificatorias de las Zonas de Ordenanza son de carácter detallado, a excepción de las siguientes, que serán de carácter estructural:
• La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos.
• La altura de edificación expresada en número de plantas.
• La determinación del Uso Pormenorizado Principal.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

TÍTULO 4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN DETALLADA

CAPÍTULO 4.1. SUELO URBANO.

El Plan General Municipal establece las siguientes determinaciones de ordenación detallada, en base a lo regulado por el artículo 70.2 de la LSOTEX:

- El trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para el suelo urbano consolidado, de forma complementaria y conforme con la ordenación estructural, estableciendo los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas.
- La delimitación de los ámbitos de suelo urbano no consolidado a desarrollar por los Planes Especiales de Ordenación u otros instrumentos de desarrollo.

Así mismo, se establece la ordenación detallada completa del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, ya que el municipio, que dispone de una población de derecho inferior a 2.000 habitantes, opta por el Planeamiento y Sistema de Ejecución del mismo Simplificado para Pequeños Municipios establecido en la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX.

SECCIÓN 4.1.1 ZONAS DE ORDENANZA.

DEFINICIÓN

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General Municipal regula la edificación mediante Zonas de Ordenanza, adecuando a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, y definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

Los planos de ordenación detallada establecen la zona de ordenanza que es de aplicación en cada caso. Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas de la Normativa.

DETERMINACIONES

Las determinaciones edificatorias para cada Zona de Ordenanza se consideran condiciones de Ordenación Detallada a excepción de la asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie o de forma volumétrica, la altura de la edificación en número de plantas y el Uso Pormenorizado Principal, que son determinaciones de Ordenación Estructural.

Las determinaciones propias de cada zona de ordenanza que definen la calificación urbanística se recogen en las fichas integradas en la Normativa Urbanística del presente Plan, indicando para cada zona:

1. La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ordenanza.
2. La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se obtiene de la aplicación de otros parámetros tales como altura, ocupación máxima, retranqueos, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos.
3. La asignación de los usos pormenorizados compatibles y prohibidos del suelo, adscribiendo los usos definidos en la normativa.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Se establecen las siguientes ordenanzas:

Nº	NOMBRE	USO MAYORITARIO
1	CASCO TRADICIONAL	RESIDENCIAL
2	RESIDENCIAL DE ENSANCHE INTENSIVO	RESIDENCIAL
3	RESIDENCIAL DE ENSANCHE EXTENSIVO	RESIDENCIAL
5	INDUSTRIAL EN NÚCLEO URBANO	INDUSTRIAL
6	EQUIPAMIENTO	DOTACIONAL
7	ZONA VERDE	DOTACIONAL

SECCIÓN 4.1.2 ALINEACIONES.

Los planos de ordenación detallada recogen gráficamente las alineaciones de los viales, que señalan el límite entre el espacio público de las calles y las parcelas privadas.
El planteamiento básico pasa por mantener las alineaciones consolidadas por la edificación tradicional, respetando incluso su irregularidad de trazado en el casco tradicional de Valverde de Burguillos como un valor urbanístico en sí mismo en la medida en que resulta un importante elemento caracterizador de la imagen formal del espacio urbano del núcleo.
En las áreas de borde, donde no existen condicionamientos de edificaciones existentes que restrinjan los anchos de calle, se adopta un criterio de mayor intervención, buscando que las calles que van a albergar nuevas edificaciones tengan anchos mayores, salvo excepciones en las que no sea posible por existir construcciones u otros elementos, o no sea necesario.
En aquellos casos en que la alineación se retranquea respecto a la construcción actual, se entenderá que cuando se renueve la edificación en el solar afectado, la nueva construcción habrá de ajustarse a la nueva alineación marcada.

CAPÍTULO 4.2. SUELO URBANIZABLE.

SECCIÓN 4.2.1 INTRODUCCIÓN.

Atendiendo a la elección de optar por el planeamiento y sistema de ejecución del mismo simplificado para pequeños Municipios, en base a la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX, el suelo urbano no consolidado presenta su ordenación detallada completa, según establecen las reglas que rigen la aplicación de este planeamiento.

El PGM no establece ningún sector de suelo urbanizable.

CAPÍTULO 4.3. RED DOTACIONAL SECUNDARIA

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, el presente Plan General establece la definición de la Red Secundaria Dotacional, que incluye los sistemas locales, conforme al artículo 70.2-a de la LSOTEX.
Se trata del conjunto de dotaciones urbanísticas, públicas o privadas, al servicio de ámbitos de ordenación detallada, formados por elementos urbanos de dotación colectiva con alcance de servicio más limitado a ámbitos concretos, completando el papel de la Red Básica en el conjunto del municipio.

SECCIÓN 4.3.1 RED SECUNDARIA DE VÍAS PÚBLICAS

La Red Secundaria de vías públicas está integrada por los espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

la población así como al transporte de mercancías, incluidas las superficies de aparcamiento y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a las vías públicas. Comprende:

• Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.

• Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo No Urbanizable.

En los planos de ordenación de las series nº 2 y 3, se distinguen los elementos generales y locales del sistema viario.

SECCIÓN 4.3.2 RED SECUNDARIA DE ZONAS VERDES.

Constituye la Red Secundaria de Zonas Verdes el conjunto de espacios e instalaciones asociadas destinadas a la expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte, que no tengan carácter de red básica.

En concreto, los elementos que se recogen en la siguiente tabla:

RED SECUNDARIA DOTACIONAL: ZONAS VERDES				
SDV1	Espacio libre en SUNC-R2	569,72	Privado	Desarrollo UA
SDV2	Espacio libre en SUNC-R3	540,29	Privado	Desarrollo UA
SDV3	Espacio libre en SUNC-R3	691,39	Privado	Desarrollo UA
SDV4	Espacio libre en SUNC-I2	567,87	Privado	Desarrollo UA
SDV5	Espacio libre en SUNC-I1	1.111,58	Ayuntamiento	Desarrollo UA
SDV8	Espacio libre junto cementerio	520,35	Ayuntamiento	Público
SDV9	Espacio libre antigua UE-2	1773,92	Ayuntamiento	Público
SDV10	Plaza de Las Acacias	637,25	Ayuntamiento	Público
SDV11	Espacio libre en SUNC-R7	386,94	Privado	Desarrollo UA
SDV12	Espacio libre entorno Iglesia	481,85	Ayuntamiento	Público
SDV13	Espacio libre plaza Iglesia	374,05	Ayuntamiento	Público
SDV14	Espacio libre plazuela Fuente	181,75	Ayuntamiento	Público
SDV15	Espacio libre calle Fuente	216,08	Ayuntamiento	Público
SDV16	Espacio libre calle Carolina Coronado	1071,38	Ayuntamiento	Público

Las reservas dotacionales correspondientes al desarrollo de las unidades de actuación a ejecutar por el Sistema de Obra Pública Ordinaria SNUC (SD1-SD6) se corresponden con dotaciones que podrán concentrarse en el uso público que el Municipio determine, incluidas las zonas verdes, en base a los apartados 3.4 y 4.3 de la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX. Por este motivo, estas reservas se recogen también en la siguiente sección.

Son los siguientes:

RED SECUNDARIA DOTACIONAL: ZONAS VERDES				
CÓDIGO	DESIGNACIÓN	SUPERFICIE	TITULAR	OBTENCIÓN
SD1	Dotación en SUNC-R1	1.576,60	Privado	Desarrollo UA
SD2	Dotación en SUNC-R4	589,95	Privado	Desarrollo UA
SD3	Dotación en SUNC-R4	777,30	Privado	Desarrollo UA
SD4	Dotación en SUNC-R5	844,70	Privado	Desarrollo UA
SD5	Dotación en SUNC-R6	1.394,16	Privado	Desarrollo UA
SD6	Dotación en SUNC-R7	462,37	Privado	Desarrollo UA
SD7	Dotación en antigua UE-2	948,99	Ayuntamiento	Público
SD8	Dotación en antigua UE-2	809,42	Ayuntamiento	Público

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

SECCIÓN 4.3.3 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

No se incluye una identificación precisa de cada uno de los elementos de la Red Secundaria de Equipamientos que habrían de obtenerse por cesión gratuita en las Unidades de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, ya que disponen de ordenación detallada pero no se ha definido su uso concreto, (en base al apartado 3.4 de la Disposición Adicional Tercera de la LSOTEX que recoge el Sistema de Planeamiento y Ejecución Simplificado para Pequeños Municipios), ya que corresponde al Municipio su determinación precisa.

RED SECUNDARIA DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS				
CÓDIGO	DESIGNACIÓN	SUPERFICIE	TITULAR	OBTENCIÓN
SD1	Dotación en SUNC-R1	1.576,60	Privado	Desarrollo UA
SD2	Dotación en SUNC-R4	589,95	Privado	Desarrollo UA
SD3	Dotación en SUNC-R4	777,30	Privado	Desarrollo UA
SD4	Dotación en SUNC-R5	844,70	Privado	Desarrollo UA
SD5	Dotación en SUNC-R6	1.394,16	Privado	Desarrollo UA
SD6	Dotación en SUNC-R7	462,37	Privado	Desarrollo UA
SD7	Dotación en antigua UE-2	948,99	Ayuntamiento	Público
SD8	Dotación en antigua UE-2	809,42	Ayuntamiento	Público

SECCIÓN 4.3.4 RED SECUNDARIA DE REDES Y SERVICIOS

La Red Secundaria está formada por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, recogida de residuos, suministro de gas, energía eléctrica y telecomunicaciones y otros que tengan carácter esencial o de interés general, y que no tengan la condición de red básica, sin perjuicio de su titularidad o gestión pública o privada.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

SECCIÓN 1.1 OBJETO

El presente documento tiene por objeto determinar las previsiones de programación y gestión de las infraestructuras y dotaciones integradas en la ordenación estructural, realizar una evaluación analítica de las implicaciones económicas y financieras de las acciones programadas por el Plan General Municipal, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio, así como determinar la secuencia lógica de desarrollo de las actuaciones urbanizadoras en suelo urbano no consolidado previsto por el Plan.

SECCIÓN 1.2 CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO.

El conjunto de actuaciones necesarias para la ejecución de las previsiones del Plan se dividen en tres grandes grupos:
- Actuaciones para las que el Plan delimita unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado.
- Actuaciones de urbanización por el sistema de Obra Pública Ordinaria en suelo urbano no consolidado.

Estas actuaciones se identifican en la documentación gráfica y escrita del Plan de la siguiente forma:

·En Suelo Urbano No Consolidado

- Actuaciones urbanizadoras en suelo urbano no consolidado	SUNC
- Actuaciones de urbanización en suelo urbano por Obras Públicas Ordinarias	OPO

SECCIÓN 1.3 CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN

La fijación del orden básico de incorporación al desarrollo urbano de cada una de las unidades urbanizadoras se establece atendiendo a razones de unidad y coherencia de la población resultante, así como de la dinámica de crecimiento previsible. En consecuencia, se establece una secuencia temporal que prioriza la programación de las unidades SUNC R1, SUNC R2, SUNC R3, SUNC R-7 y SUNC I1 que disponen de ordenación detallada, para el primer quinquenio de vigencia del Plan General Municipal, recomendando la programación de las unidades SUNC R-4, SUNC R-5, SUNC R-6, SUNC R-8 y SUNC I2 en el segundo.

Las condiciones objetivas que legitiman la incorporación al proceso urbanizador de cada una de las actuaciones previstas se determinan por el Plan General Municipal en las fichas que de cada unidad se incluyen en el documento de Normativa Urbanística.

SECCIÓN 1.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN ECONÓMICA

1.4.1 TERMINOLOGÍA

Para evaluar las implicaciones económicas de cada una de las actuaciones previstas, en primer lugar se determina si es preciso obtener el suelo, y en caso de que sea necesario, a quién se imputan los costes, y el sistema mediante el que se gestiona.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Salvo indicación expresa, las asignaciones de inversión que se indican como "públicas" deberán entenderse adjudicadas, en principio, al Ayuntamiento de La Morera. No obstante, estos costes podrán ser transferidos parcialmente o en su totalidad a otras administraciones con competencias y/o responsabilidades sobre las distintas materias, tales como la Diputación Provincial (planes provinciales), Consejería de Fomento y Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura, Ministerio de Fomento, etc.

En las unidades de actuación urbanizadoras de Suelo Urbano No Consolidado de propiedad e iniciativa privada todos los gastos serán asumidos por los propietarios.

Así, se establece la siguiente clasificación:

- Imputación de costes de obtención de suelo:

·Privada

· Pública: Administración Pública

-Sistema de obtención

·Expropiación

·Cesión vinculada a ámbito de OPO (reparcelación)

·Cesión vinculada a ámbito de UA (reparcelación)

·Cesión directa

En función de la condición del agente a quien se imputan los costes de ejecución de las obras de urbanización, incluyendo en estos costes todos los conceptos relacionados en el artículo 127 de la LSOTEX, y en función del sistema de financiación de los mismos, se establecen las siguientes distinciones:

- Imputación de costes de urbanización

·Privada

·Administración Pública

- Sistema de financiación

·Reparcelación

·Contribuciones especiales

1.4.2 COSTES UNITARIOS EMPLEADOS EN LA VALORACIÓN

Para llegar a definir los costes totales que la ejecución del Plan comporta, con independencia de su adscripción a entidades públicas o privadas, se estiman los costes unitarios para cada uno de los conceptos que componen los gastos de urbanización y se aplican estos precios unitarios a las superficies representativas de cada una de las actuaciones previstas.

<u>Costes unitarios de adquisición de suelo</u>

·Suelo urbano: se considerará un aprovechamiento urbanístico de 0,83 m^2/m^2 (edificabilidad calculada para el suelo urbano consolidado) y por repercusión considerando una media de los valores de mercado en la localidad, se obtiene un valor unitario de suelo estimado en 175 €/m^2.

<u>Costes unitarios de ejecución de obras y urbanización</u>

Para la estimación de los costes se han empleado los presupuestos de referencia del COADE para el año 2.010, de los que extraemos los siguientes valores unitarios y criterios generales de referencia:

·Viales, incluidos la totalidad de los servicios infraestructurales de abastecimiento, saneamiento, distribución eléctrica y alumbrado público, computando acerados, aparcamientos, viales peatonales, escaleras y rampas 61,89 €/m^2

·Viales, sin incluir servicios infraestructurales, computando acerados, aparcamientos, viales peatonales, escaleras y rampas 39,00 €/m^2

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

·Espacios libres, entre los que cabe diferenciar entre:

Jardines y áreas ajardinadas	44,20 €/m^2
Parques públicos	132,63 €/m^2

·Equipamientos

Valor unitario de construcción de edificación aislada (se estima en **1,8 · Cpr** , siendo Cpr el coste de referencia: 442,10 €/m2) 795,78€/m2

·Coste unitario y simplificado del sistema de depuración: 143 €/hab. equivalente.

CAPÍTULO 2. RELACIÓN DE ACTUACIONES Y EVALUACIÓN ECONÓMICA

SECCIÓN 2.1 MEJORA DE RED VIARIA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

El suelo urbano consolidado se encuentra pavimentado prácticamente en su totalidad, precisando de la pavimentación de algunas calles en la urbanización de la UE-2 de las NNSS (OPO 2 y OPO 3), y en parte de la avenida de la Constitución (OPO 1).
Según los datos disponibles, la superficie de viario a pavimentar supone una superficie total de 1.672,90 m^2
Así el coste de mejora del viario supondrá:

$$1.672,90 \cdot 39,00 = 65.243,10 \text{ €}$$

El coste se sufragará por los propietarios mediante el pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el proyecto de urbanización, según establece el artículo 155 de la LSOTEX. La mayor parte será sufragada por el propio ayuntamiento, al ser propietario de la mayoría de los terrenos.

SECCIÓN 2.2 INSTALACIÓN DE DEPURADORA EN EL MUNICIPIO

El Municipio no cuenta con depuración de aguas residuales, por lo que el plan prevé la instalación de una depuradora en el punto de vertido correspondiente al núcleo urbano, tal como indica su posición prevista en los planos de ordenación que acompañan este documento.

La estimación del coste de la depuradora en base al módulo de habitantes equivalentes con una previsión de 731 habitantes en el municipio en el horizonte del 2025, será de:

$$143 \cdot 731 = 104.533 \text{ €}$$

La asignación del gasto de estas instalaciones será al Ayuntamiento y su ejecución se programa para el primer quinquenio de vigencia del Plan.

SECCIÓN 2.3 ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

La siguiente tabla recoge una estimación de costes de urbanización interior para los distintos ámbitos de SUNC establecidos por el presente Plan General.

Se plantean unidades urbanizadoras, a ejecutar por el Sistema de Obras Públicas Ordinarias preferentemente, en el coste se sufragará por los propietarios mediante el pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el proyecto de urbanización, según establece el artículo 155 de la LSOTEX.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

A pesar de que se plantean unidades en SUNC a ejecutar por el Sistema de Obras Públicas Ordinarias se considera que el municipio dispone de capacidad suficiente para hacer frente a los costes financieros implícitos, puesto que se limita la superficie de las actuaciones. Sin embargo, también podrán desarrollarse mediante un sistema de ejecución privado, en la que la totalidad de los costes se asigna a los propietarios de los terrenos.

Nº	SUP. ÁMBITO	SUP. VIARIO	VALOR UNITARIO	SUP. DOTACIONES	VALOR UNITARIO	VALORAC. TOTAL	ASIG. COSTES
SUNC-R1	12.708,29	4.205,28	260.265,04	1.576,60	69.685,68	329.950,72	22,34%
SUNC-R2	4.491,88	903,85	55.939,23	569,72	25.181,75	81.120,98	4,14%
SUNC-R3	5.323,22	822,20	50.885,96	1.264,66	55.888,25	106.776,50	7,23 %
SUNC-R4	13.672,24	2.654,37	164.278,96	1.367,25	60.432,45	224.711,41	15,21 %
SUNC-R5	6.595,63	1.413,60	87.487,70	844,70	37.335,74	124.823,44	8,45 %
SUNC-R6	13.415,49	2.922,72	180.887,14	1.394,16	61.621,87	242.509,01	16,42 %
SUNC-R7	6.628,60	1.361,15	84.241,57	849,32	37.539,94	121.781,51	8,24 %
SUNC-I1	6.533,69	1.758,24	108.816,85	1.111,58	49.131,84	157.948,69	10,69 %
SUNC-I2	5.609,06	1.332,78	82.485,75	567,87	25.099,85	107.585,60	7,28 %
TOTAL							**1.477.207,86 €**

En la valoración de las Dotaciones se consideran destinadas a jardines y áreas ajardinadas, dada la dificultad de estimar y cuantificar la superficie que de las mismas el municipio destinará a equipamientos de otro tipo y dada la singularidad de la edificación como tal de que se trate en cada caso.

SECCIÓN 2.4 ACTUACIONES EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

El plan no delimita ningún sector de suelo urbanizable.

CAPÍTULO 3. RESUMEN DE INVERSIONES Y ASIGNACIÓN.

SECCIÓN 3.1 CONCEPTO COSTE ASIGNACIÓN

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

La cifra total de costes asciende a la cantidad de:

65.243,10 € + 104.533 € +1.477.207,86 € = **1.646983,96 €**

De este total, corresponde asumir al Ayuntamiento (y posiblemente a otras Administraciones) la cantidad de 65.243,10 € en pavimentación de calles en suelo urbano consolidado y de 104.533 € para la construcción de la depuradora necesarias en el municipio, repartiéndose el resto entre los propietarios de las distintas unidades urbanizadoras.
Se podrá repercutir mediante contribuciones especiales la parte de los gastos asignados a las administraciones conforme a las necesidades de las mismas.
Considerando un periodo de ejecución de las obras de 4 años, la inversión media anual por parte de las Administraciones en el casco urbano es de 41.694,03 €, que, considerando la media de inversión incluida en el Capítulo IV de los presupuestos del Ayuntamiento de La Morera en los últimos años, es asumible su realización, aun previendo inversiones no relacionadas con el planeamiento.

CAPÍTULO 4. MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN.

El modelo de ocupación del territorio previsto en el Plan General, con la consolidación y escasa ampliación del núcleo existente, hace que sea posible el mantenimiento de los servicios con unos costes proporcionales al incremento de población y de actividad generada.

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: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA