PLAN GENERAL. PUEBLA DE LA REINA.
CONSEJERÍA DE FOMENTO. JUNTA DE EXTREMADURA.

SIGCAT
Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ARQUITECTOS REDACTORES:
Ramona García Caro

DOCUMENTO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Modificado- Octubre 2013 (Informe SES)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL,
POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 4
1.1. ANTECEDENTES 4
1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL TIPO DE PLANEAMIENTO ADOPTADO. 4

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN 5
2.1. OBJETIVO GENERAL: HORIZONTE TEMPORAL DEL PLAN. REVISIÓN 5
2.2. OBJETIVO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL. 5
2.3. OBJETIVO EN SUELO URBANO 5
2.4. OBJETIVO EN SUELO URBANIZABLE 6
2.5. OBJETIVO EN SUELO NO URBANIZABLE 6
2.6. OBJETIVO RELATIVO A LA PREVISIÓN DE SUELO EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA FUTURA DE VIVIENDAS. 6

3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY. 7
3.1. JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DEL PLAN AL ARTÍCULO 69 DE LA LESOTEX 7
3.2. JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DEL PLAN AL ARTÍCULO 70 DE LA LESOTEX 7
3.3. JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DEL PLAN AL ARTÍCULO 75 DE LA LESOTEX 8

4. JUSTIFICACIÓN DE LAS SITUACIONES BÁSICAS DEL TERRITORIO 8

5. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO 9
5.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. 9
5.2. SUELO URBANO. 9
5.2.1. Áreas normativas. 9
5.2.2. Intervenciones en suelo urbano. 10
5.3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 10
5.4. SUELO URBANIZABLE. 10
5.5. SUELO NO URBANIZABLE. 11
5.5.1. Áreas de protección. Justificación del cumplimiento del artículo 11 de la LSOTEX 12
Áreas de protección de los dominios públicos. 12
Áreas de protección de terrenos que reúnen valores de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico. 12
Áreas de protección estructural 13

6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD URBANA 14
6.1. CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 14
6.2. EDIFICABILIDAD EN SUELO URBANO y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Prevista por el PGM). 15
6.3. DIMENSIONADO DEL SUELO RESIDENCIAL 18
6.4. DIMENSIONADO DEL SUELO INDUSTRIAL 18
6.5. DIMENSIONADO DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS 18
En cuanto a Zonas Verdes: 18
En cuanto a Equipamientos Públicos: 19
Cementerio Municipal: 20

7.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA. 21
7.1. CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES QUE SE CONTIENEN EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN. 21
7.1.1. Documento que definen la Ordenación Estructural 21
7.1.2. Documentos que definen la Ordenación Detallada. 21
7.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES 21
7.2.1. De Ordenación Estructural 21
7.2.2. De Ordenación Detallada. 23

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

8. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LSOTEX, 27/28 DEL RPLANEX y en la LEY 8/2007 de 28 de Mayo de Suelo. 23
8.1 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. 23
8.2 SUELO URBANIZABLE. 23

9. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN A LA ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE SU EJECUCIÓN. 26
9.1 EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL. 26
9.2 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. 26
9.3 CRITERIOS DE FIJACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DE PROGRAMACIÓN. 26

10. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN AL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL. 26

11. PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO 27
11.1. OBJETO 27
11.2. CRITERIOS 27
11.2.1 Tipos de Actuaciones 27
11.2.2. Programación 28
11.3. VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES 29
11.3.1 Actuaciones Urbanizadoras Privadas 29
11.3.2 Unidades de actuación en suelo urbanizable 30
11.3.3 Actuaciones de urbanización mediante Obras Públicas Ordinarias 30

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El presente documento consiste en la redacción de un Plan General Municipal para la localidad de Puebla de la Reina, y tiene como función la definición de la ordenación urbanística en la totalidad de su término municipal, distinguiendo la ordenación estructural de la detallada y organizando la gestión de su ejecución, según lo establecido en el artículo 69.1 de la LSOTEX.
Incluye así mismo, un Catálogo de Bienes Protegidos que contiene la relación y características de elementos urbanos y naturales que por sus singulares valores han de ser objeto de la aplicación de las medidas de protección establecidas por el Plan General.
Se incluye igualmente el Documento del Informe de Sostenibilidad Ambiental previo a la Elaboración de la preceptiva Memoria Ambiental del PGM, a realizar por el órgano ambiental tras periodo de exposición al público de 45 días, conforme lo marcado en la Ley 9/2006 de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
El ámbito del Plan General comprende la totalidad del término municipal de Puebla de la Reina.

1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL TIPO DE PLANEAMIENTO ADOPTADO.

La elección del Plan General Municipal como instrumento de planeamiento adecuado para el municipio de Puebla de la Reina se deriva de la complejidad de los problemas que plantea el desarrollo urbanístico del municipio, así como de la capacidad de gestión y programación de éste.
Este Plan General revisa y sustituye al anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, cuyas características más sustanciales fueron analizadas en el apartado correspondiente de la Memoria de Información.
De las conclusiones del análisis realizado y de las consideraciones anteriormente expuestas se deduce la conveniencia y oportunidad del Plan General como instrumento más idóneo para el planeamiento de Puebla de la Reina.

1.3. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.

Según lo establecido en el artículo 75 de la LSOTEX y en los artículos 43 a 51 del RPLANEX el contenido documental del Plan General está integrado por los siguientes:

1.- **Memoria General,** integrada por los siguientes documentos:
a) Memoria Informativa: Describe la información urbanística elaborada en relación con el territorio, la población y las actividades.
b) Memoria Justificativa: Define los fines y objetivos del Plan General Municipal, así como su conveniencia y oportunidad, expresa las incidencias habidas durante el trámite de participación publica en el proceso de elaboración del Plan y justifica todas y cada una de las determinaciones que se formulan en los documentos gráficos o literarios. Así mismo, informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y fines previstos; y diferencia las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica que las contiene.
c) Informe de Sostenibilidad Ambiental previo a la Memoria Ambiental del PGM.

2.- **Planos de Información**: Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria Informativa.

3- **Planos de Ordenación**: Definen los elementos de la ordenación estructural del territorio municipal, estableciendo los límites de las distintas clases y categorías de suelo, detallando los usos globales, la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, y señalan y delimitan las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable. Asimismo, definen los elementos de la ordenación detallada en suelo urbano, a través del trazado y características de la red viaria, la determinación de alineaciones, trazado en planta y rasantes, así como los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas establecidas en cada manzana de la ordenación.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

4.- **Normas Urbanísticas**.: Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de Puebla de la Reina. Regulan pormenorizadamente la edificación y el uso del suelo ordenado, estableciendo los criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, y las definitorias de las morfologías edificatorias; así como las limitaciones y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo.

Como documentación anexa a las Normas Urbanísticas figuran los siguientes documentos:
a) Matriz de usos: Define las situaciones de compatibilidad que se establecen entre los distintos usos asignados a las diferentes zonas de la ordenación.
b) Catálogo de Bienes Protegidos: Contiene la relación pormenorizada de los elementos objeto de especial protección, indicando los niveles de protección para cada uno de ellos.

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

2.1. OBJETIVO GENERAL: HORIZONTE TEMPORAL DEL PLAN. REVISIÓN

El presente Plan General Municipal se redacta con un horizonte temporal de veinte años, tanto para el Suelo Urbano como para el Urbanizable, si bien sus determinaciones son indefinidas hasta tanto no se produzca una Revisión del mismo.

Se entiende por revisión del Plan General Municipal la reconsideración total de la ordenación establecida por éste, y en todo caso de la ordenación estructural contenida en el mismo, debido a la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.

Conforme a lo establecido en el art.81.1.b de la LSOTEX (Ley 15/2011 del Suelo Autonómica) se revisará el presente PGM cuando:

"Cualquier innovación de la ordenación establecida que, por si misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo con clasificación que legitime actuaciones de urbanización superior al 30%".

Además el ayuntamiento procederá obligadamente a la revisión del Plan General Municipal conforme a lo establecido en el art. 81.2 para razones de urgencia o de excepcional interés público, por Decreto de la Junta de Extremadura.

2.2. OBJETIVO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

De conformidad con la Ley 8/2.007 (Ley del Suelo estatal), el Plan ha establecido las diferentes situaciones básicas del territorio, es decir, Suelo Rural y Suelo Urbanizado.
Igualmente, de conformidad con la LSOTEX , clasifica el territorio municipal como Suelo Urbano, Urbanizable y no Urbanizable.
Dichas determinaciones se realizan con el objetivo general de regular la actividad urbanística dentro del término municipal, atendiendo a los diferentes regímenes que tal diferenciación comporta.

2.3. OBJETIVO EN SUELO URBANO

1. Establecimiento de las situaciones básicas del territorio y las categorías del Suelo Urbano
2. Zonificar asignando los usos globales.
3. Mantenimiento de las actuales tipologías y alturas de edificación mediante la adecuación en la Ordenanza correspondiente.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

4. Re-equipamiento de las áreas residenciales actuales, paliando en lo posible las deficiencias que pudieran existir.
5. Establecimiento de la Normativa que posibilite una eficaz protección y conservación del patrimonio inmobiliario, definiendo y pormenorizando la relación de edificios y espacios a proteger.
6. Establecimiento de las condiciones de parcelación en función de las diferentes tipologías, adaptándolas , en su caso, a las existentes.
7. Establecimiento de las condiciones estéticas en función de cada una de las zonas de ordenación urbanística en que se divida el territorio.
8. Definir en el suelo urbano las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructuras (pavimentación, alumbrado, redes de agua y saneamiento) en particular en el suelo de nueva creación.
9. Adaptar el Suelo Urbano no Consolidado a los estándares de calidad de la ley e intentar la contención o disminución de la edificabilidad en el Suelo Urbano Consolidado.

2.4. OBJETIVO EN SUELO URBANIZABLE

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

2.5. OBJETIVO EN SUELO NO URBANIZABLE

1. Categorización del Suelo en función de su valoración a efectos de su protección.
2. Establecimiento de las medidas de protección sobre las áreas especialmente protegidas y en función de sus características.
3. Fijación de las normas que impidan la formación de núcleo de población.

2.6. OBJETIVO RELATIVO A LA PREVISIÓN DE SUELO EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA FUTURA DE VIVIENDAS.

En la Memoria Informativa del Plan, en el punto 4.6 de la misma se realiza un análisis y proyección de las necesidades de proyección de viviendas, por lo que aquí nos remitimos a lo allí expresado.

En ese sentido lo allí expresado se resume con los siguientes resultados finales para los horizontes planteados en el estudio es:

	POBLACIÓN ESTIMADA	ESTIMACIÓN DEL Nº DE VIVIENDAS
Año de Partida 2009	860	466
Horizonte 2009-2019	1238	672
Horizonte 2019-2029	1388	754

Resultados estimados de población y viviendas. Fuente: Extrapolación resultados censales del INE, 2.001. Elaboración propia.

Ello supone que del estudio realizado para el año 2.019 serán necesarias unas 206 nuevas viviendas y unas 288 para el año horizonte del 2.029.
Para los resultados obtenidos se expresaba había que tener en cuenta tendencias cualitativas que se producen en la sociedad actual y que pueden afectar de forma directa a la composición de los hogares en el municipio de Puebla de la Reina.
En ese sentido se considera previsible que en los próximos veinte años se acentúe la reducción del tamaño medio de hogar como consecuencia fundamental del previsible aumento de los hogares de un solo miembro. Este tipo de hogares unipersonales deben aumentar como resultados de las situaciones de viudedad en las edades más avanzadas en un contexto de prolongación de la esperanza de vida, así como por el fenómeno de

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

soltería independiente y por las quiebras matrimoniales, todo lo cual se justificaba por los estudios realizados, por lo que se haría necesario más hogares para una población cada vez más diseminada.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY.

3.1. JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DEL PLAN AL ARTÍCULO 69 DE LA LESOTEX

El presente Plan General Municipal de Puebla de la Reina se adecua a las determinaciones fijadas en el Artículo 69 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, que hace referencia a la función del Plan dado que el mismo:
a) Define la ordenación urbanística de la totalidad del territorio municipal, distinguiendo entre las determinaciones de carácter estructural y detallado, según los criterios contenidos en los artículos 25 y 26 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, según se detalla más abajo, utilizando al efecto la estructuración documental de la herramienta de planeamiento de la Consejería de Fomento.
b) Los fines y objetivos contemplados por el Plan se enmarcan dentro de los definidos al respecto por el artículo 5 de la LSOTEX, y en concreto por los siguientes:

- Define los diferentes Núcleos Urbanos que conforman el término municipal de Puebla de la Reina: Núcleo Urbano de la localidad de Puebla de la Reina.
- Establece las posibilidades para el desarrollo urbano del núcleo de población definido en función de sus necesidades, compatibilizando ello con la posible reforma interior en el intento de mejorar su estructura urbana y dotacional: Unidades de Actuación del tejido urbano en el anterior suelo urbano
- Adopta las medidas adecuadas para preservar el medio rural y natural del territorio: Establece diferentes criterios de valoración del territorio para adoptar en función de ello sus normas de protección.
- Fija las intensidades de usos lucrativos en función de la estructura urbana preexistente, adecuando o propiciando la adecuada previsión de los estándares urbanísticos de dotaciones precisas: Establece con claridad la calificación del suelo, limitando la edificabilidad en el suelo urbano no consolidado y no desarrollado por las anteriores Normas, adaptando sus intensidades a las determinaciones da la LSOTEX
- Sistematiza la ubicación de las dotaciones públicas de tal manera que tengan una lectura unitaria de la organización del territorio: Se establece una ordenación estructural que afecta tanto a los sistemas generales como a las dotaciones de carácter local que permiten la lectura unitaria de las dotaciones públicas
- Protege el patrimonio arquitectónico de interés: Confecciona el pertinente Catalogo.

3.2. JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DEL PLAN AL ARTÍCULO 70 DE LA LESOTEX

El presente Plan General Municipal de Puebla de la Reina se adecua a las determinaciones fijadas en el Artículo 70 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, que hace referencia al contenido del Plan dado que el mismo:

a) Establece la **ordenación estructural** del territorio mediante las siguientes determinaciones:

- Fija el modelo territorial de evolución urbana y de ocupación del territorio definiendo con claridad los diferentes núcleos urbanos integrados en el término municipal, que en el presente Plan General se reduce a la localidad de Puebla de la Reina, previendo su crecimiento sostenido a medio plazo en función de las necesidades detectadas de vivienda e industria.
- Establece las oportunas clasificaciones de suelo en función de las determinaciones que al respecto especifica la Ley, diferenciando el Suelo urbano en sus dos categorías, Consolidado y no Consolidado, Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable
- Realiza el señalamiento indicativo de los Sectores del Suelo Urbanizable y Unidades de Actuación en Suelo Urbano, estableciendo la secuencia lógica de su desarrollo.
- Establece los usos globales y compatibles en todo el territorio del Plan en función de las zonas de ordenación urbanística definidas, así como las intensidades de su implantación.
- Establece las medidas las medidas precisas para la protección y funcionalidad de los bienes de dominio público.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- Determina la red básica de reserva de terrenos y construcciones de destino dotacional público: Parques y Jardines (5.000 m² cada 1.000 habitantes), Redes de transporte de carácter supramunicipal y Sistemas Generales de dotaciones públicas, así como aquellas otras dotaciones públicas de carácter local que se consideran estructurantes del territorio.
- Establece las delimitaciones oportunas en el Suelo no Urbanizable al objeto de su categorización, cuyo fin es la protección del territorio de relevante valor.
- 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.
- Define los objetivos a establecer en desarrollo de los Sectores del Suelo Urbanizable y Unidades de Actuación en Suelo Urbano, previendo el destino, en su caso, de parte de los terrenos a viviendas de protección pública.
- Establece un Catálogo de bienes protegidos.
- La definición de cada una de las Zonas de Ordenación Urbanística, expresando en cada una de ellas los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas y de parcelación.
- La delimitación de los Sectores del Suelo Urbanizable y Unidades de Actuación en Suelo Urbano

b) Realiza las previsiones oportunas en orden a la programación y gestión de las dotaciones públicas

c) Realiza la **ordenación detallada** del Suelo Urbano, así como la ordenación de los sectores del Suelo Urbanizable preciso para su inmediata incorporación al proceso urbanizador y , en concreto, las siguientes:

- El diseño de la red complementaria de las dotaciones públicas propuestas.
- La definición de las reservas dotacionales públicas en función de los estándares mínimos de calidad urbana

3.3. JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DEL PLAN AL ARTÍCULO 75 DE LA LESOTEX

El presente Plan General Municipal de Puebla de la Reina se adecua a las determinaciones fijadas en el Artículo 75 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, que hace referencia al contenido documental del Plan dado que el mismo, ajustándose a las prescripciones de la herramienta de planeamiento de la Consejería de Fomento, se compone de los siguientes documentos:

a) MEMORIA INFORMATIVA
b) PLANOS DE INFORMACION
c) MEMORIA JUSTIFICATIVA
d) INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
e) PLANOS DE ORDENACION
f) NORMAS URBANISTICAS

4. JUSTIFICACIÓN DE LAS SITUACIONES BÁSICAS DEL TERRITORIO

La ordenación urbanística del territorio municipal se ajusta a lo determinado en el artículo 12 de la Ley del Suelo 8/2.007, adscribiendo todos los terrenos a una de las situaciones básicas del suelo en él establecidas, a saber:

- Suelo Rural
- Suelo Urbanizado

Las diferentes clases de suelo establecidas en el Punto 5 que a continuación se desarrolla, se adscriben a las situaciones básicas de suelo definidas en la siguiente forma:

→ Suelo Rural (SRU): pertenecerán al Suelo Rural las clases, categorías y tipos de suelos definidos que a continuación se relacionan:

- Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)
- Suelo Urbanizable (SUR)
- Suelo no Urbanizable (SNUR), en todas sus categorías y tipos.

→ Suelo Urbanizado (SUR): pertenecerán al Suelo Urbanizado las clases, categorías y tipos de suelos definidos que a continuación se relacionan:

- Suelo Urbano Consolidado (SU).

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

5. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

5.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Ajustándose a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), el presente Plan General divide urbanísticamente el territorio municipal en las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbano no Consolidado
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable

5.2. SUELO URBANO.

Constituyen el suelo urbano municipal (SU) los terrenos que por encontrarse en alguna de las situaciones establecidas en el artículo 9.1 de LSOTEX y 3 del RPLANEX.
Asimismo, en aplicación del artículo 9.2 de la LSOTEX y 4 del RPLANEX., el Plan General establece dos categorías del Suelo Urbano:

- Suelo Urbano Consolidado (SU), integrado por los terrenos de los núcleos de población en que concurran las circunstancias establecidas en el apartado a) y párrafo final del artículo 9.1 de la LSOTEX y los puntos 1º y 3º del artículo 3 del RPLANEX, excepto aquellos en los que concurran los supuestos que se determinan en el apartado siguiente. Estos suelos son los que el Plan entiende que se pueden considera consolidados por la edificación y la urbanización, formándose por parte de los suelos que las anteriores Normas Subsidiarias considera como Suelo Urbano.
- Suelo Urbano no Consolidado (SUNC), integrado por los terrenos clasificados como Suelo Urbano en función del artículo 9.2 de la LSOTEX y 4.2 del RPLANEX, así como por los excluidos en el apartado a) anterior, según lo descrito en los apartados a), b) y c), de los referidos artículos. Esta categoría la forman áreas clasificadas como Suelo Urbano por el anterior PDSU y que se encuentran vacantes de edificación y urbanización.

5.2.1. Áreas normativas.

La ordenación del PGM es claramente continuista dentro del suelo urbano consolidado con la ordenación vigente. Estas previsiones continuistas se complementan con bastantes ajustes de detalle en las Ordenanzas tendentes sobre todo en la Zona Casco Histórico al aproximarse a unos parámetros de edificación y parcelación más acordes con los objetivos de preservación de la imagen urbana.

En las condiciones particulares para suelo urbano se han recogido las características de las ordenanzas particulares de la UA-1-Polígono Industrial- aprobada definitivamente en CUOTEX de 26/06/08. Las referidas al casco y a la edificación suburbana apenas se modifican, ya que el ámbito de aplicación se mantiene inalterable.

La vivienda unifamiliar, debido a la multiplicidad de tipologías aparecidas, se desarrolla a través de tres denominaciones diferentes: Residencial en Casco, Residencial en Ensanche y Residencial Zonas Nuevas.

PARÁMETROS	RESIDENCIAL EN CASCO RC. MZ01	RESIDENCIAL EN ENSANCHE RE.MZ02	RESIDENCIAL ZONAS NUEVAS ZN.MZ03
TIPOLOGIA	MANZANA DENSA	MANZANA DENSA	EDIFICACIÓN AISLADA/AGRUPADA
PARCELA MÍNIMA Superficie (m²) Frente (m) Separación linderos enfrentados (m)	 80 5 ---	 150 7 ---	 150 7 3

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

FONDO EDIFICABLE	24	24	24
EDIFICABILIDAD	2 m²t/m²s	2 m²t/m²s	2 m²t/m²s
ALTURA DE EDIF	2 P (B+1) 3 P entorno Iglesia St.Olalla	2 P (B+1)	2 P (B+1)
RETRANQUEOS (m)	---	---	3 m

Se incluye además las siguientes ordenanzas edificatorias para los espacios y equipamientos de Uso Público:

- Ordenanza 4. Zona Libre (EL)- Aplicable a todas las zonas calificadas como espacios libres y zonas verdes de carácter público.
- Ordenanza 5. Zona Protección Río (PR). De aplicación a toda la Zona de Influencia del Arroyo Tapujar que discurre por el pueblo.
- Ordenanza 6. Equipamientos (OE). Se aplicará a todas las edificaciones calificadas como Equipamiento Público. Su ubicación y características formales serán libre.

En el uso industrial se introduce la misma ordenanza creada con la Modificación que reclasifica el Polígono Industrial (UA-1).

5.2.2. Intervenciones en suelo urbano.

En Suelo Urbano Consolidado tan sólo se prevén actuaciones tendentes a la apertura o rectificación de viales para ello se establecen:

Actuaciones de urbanización ejecutadas mediante obras públicas ordinarias (AU-OPO-nº): Son aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX.
El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OD-1, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación detallada de cada una de ellas en las fichas que se contienen en el Capítulo 4 del Título 4 de estas Normas.
En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta.

5.3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El PGM establece 6 unidades de Actuación que abarcan bolsas de suelo actualmente incluidas dentro del límite del PDSU, así como la ya existente UA-1 (PGM UA-7) correspondiente al Polígono Industrial reclasificado vía modificación aprobada en CUOTEX de 26 de Junio de 2008. Así se establecen las siguientes unidades:

	USO GLOBAL	SUPERFICIE
UA-1	RESIDENCIAL	12.189,94
UA-2	RESIDENCIAL	5.169,44
UA-3	RESIDENCIAL	24.176,21
UA-4	RESIDENCIAL	4.316,80
UA-5	RESIDENCIAL	6.280,35
UA-6	RESIDENCIAL	9.777,42
UA-7	INDUSTRIAL	24.550,00

5.4. SUELO URBANIZABLE.

Constituyen el Suelo Urbanizable municipal (SURB), los terrenos que en función del modelo territorial elegido y en virtud del artículo 10 de la LESOTEX y 5 del RPLANEX, puedan efectivamente incorporarse al proceso

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

urbanizador en el horizonte temporal del Plan y conformen un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible.

El PGM establece 5 Sectores en SUR:

	USO GLOBAL	SUPERFICIE
SECTOR 01	EQUIPAMIENTO	55.088,82
SECTOR 02	TERCIARIO	24.513,03
SECTOR 03	INDUSTRIAL	17.541,96
SECTOR 04	RESIDENCIAL	16.966,16
SECTOR 05	RESIDENCIAL	12.181,85

5.5. SUELO NO URBANIZABLE.

El Suelo no Urbanizable del Municipio (SNUR), queda constituido, de conformidad con los artículos 11 de la LSOTEX y 6 del RPLANEX, por los terrenos que el presente Plan General adscribe a dicha clase de suelo por concurrir en ellos alguna de las circunstancias establecidas en ellos y ser concordantes con el modelo de desarrollo urbano elegido.
En función de las diferentes circunstancias que concurren en el Suelo no Urbanizable, se establecen, de conformidad de conformidad con los artículos 11.2 de la LSOTEX y 7 del RPLANEX, las siguientes categorías:

a) Suelo no Urbanizable Común (SNUC): Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.
b) Suelo no Urbanizable de Protegido (SNUP): Constituido por los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes subcategorías:

→ Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNUP-A), con las siguientes variedades:
- De protección ambiental de Cauces (SNUP-H)
- De protección de Vías Pecuarias (SNUP-VP)

→ Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNUP-C): constituido por los elementos catalogados en el Inventario de la Consejería de Cultura ubicados en el Suelo no Urbanizable, por los yacimientos arqueológicos contenidos en la Carta Arqueológica del Municipio y por los entornos de protección de ambos, así como así como las zonas de interés antropológico u otros elementos o edificaciones que el Ayuntamiento considera de interés en esta clase de suelo.

→ Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNUP-E): Constituido por los terrenos preservados por el presente Plan en razón de su valor agrícola, forestal, ganadero, hidráulico, o por sus riquezas naturales, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:
- SNUP-MOP: Protección de Montes
- SNUP-AG: Protección Agrícola

→ Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SNUP-I/E): Constituido por los terrenos protegidos por el presente Plan en razón de la preservación de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.
- SNUP-I: Carreteras
- SNUP-E: Equipamiento

→ Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNUP-N) en su variedad de protección de ZEPAS (SNUP-ZP).

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

5.5.1. Áreas de protección. Justificación del cumplimiento del artículo 11 de la LSOTEX.

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LOS DOMINIOS PÚBLICOS.

Las subcategorías **SNUP-H, SNU-VP y SNUP-I** corresponden a los terrenos afectados por limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público por las legislaciones sectoriales de Aguas, Vías Pecuarias, así como las relativas a Carreteras, Minas, Líneas de Energía Eléctrica, etc.

Dominio público hidráulico, cauces, riberas, márgenes, lagos, lagunas, embalses, terrenos inundables y acuíferos subterráneos y sus zonas de policía (**SNUP-H)**.

Son los terrenos afectados por la legislación sectorial de Aguas.
El SNUP-H corresponde en su totalidad a las riberas del río Matachel y Palomillas (afluente del anterior) y del Arroyo Tamujar en su transcurso por el término, incluyendo los correspondientes dominios públicos hidráulicos y la zona de policía.
Los de los cursos de agua vienen definidos en función de lo establecido en la legislación sectorial, teniendo la delimitación gráfica de los terrenos de dominio público hidráulico carácter orientativo, por no estar ejecutados los correspondientes deslindes por parte de los órganos titulares.

Dominios públicos de la red de caminos y vías pecuarias (**SNUP-VP**)

La precariedad de estos elementos territoriales hace necesario establecer medidas de protección muy exigentes que por otra parte no hacen sino remarcar la protección que por la ley sectorial les corresponde.
Es preciso en primer lugar reafirmar su condición de bienes de dominio público, en el que no es posible autorizar sino ocupaciones temporales debidamente reglamentadas por el organismo competente.
Las vías pecuarias que transcurren por el término municipal de Puebla de la Reina son las siguientes:

-Cañada de Cabeza de Ciervo al Charco de las Grullas del Río San Juan- Con un anchura de setenta y cinco con veintidós metros (75,22 m) y un recorrido de O a E y a NO de aproximadamente ocho mil quinientos metros (8.500 m).

- Cañada Real Leonesa o de Sevilla a Madrid- De anchura setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 m) y con un recorrido Norte a Sur de aproximadamente tres mil seiscientos cincuenta metros (3.650 m) por el término municipal.

- Colada del Charco del Lino- Con una anchura de doce metros (12m) recorre el término de Norte a Suroeste aproximadamente mil quinientos metros (1.500m). Discurre por la divisoria con Palomas, mitad de su anchura a cada término, mientras que en Las Palomas va al 100%.

-Colada del Río Palomillas- De anchura treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (33,44 m) equivalentes a cuarenta varas, con un recorrido por el término de aproximadamente cuatro mil quinientos metros (4.500 m) y dirección Norte -Sur.

Dominios públicos y zonas de protección de las infraestructuras y equipamientos (**SNUP-I/E**).

Definidas por referencia a su legislación específica.
Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de carreteras, líneas eléctricas, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas, así como otros equipamientos públicos.

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE TERRENOS QUE REÚNEN VALORES DE CARÁCTER AMBIENTAL, NATURAL, PAISAJÍSTICO, CULTURAL, CIENTÍFICO, HISTÓRICO O ARQUEOLÓGICO.

Los terrenos que son merecedores de un régimen de protección garante del mantenimiento de sus características en razón de sus valores naturales, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos o culturales, son los incluidos en las subcategorías **SNUP-C y SNUP-ZP**.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Áreas de protección cultural (**SNUP-C**).

Corresponden a los entornos de los elementos de interés histórico, arqueológico y etnográfico situados en el término.
Son aquellos edificios o elementos aislados ubicados en suelo no urbanizable y que por sus características constructivas, valores históricos, arqueológicos, paleontológicos o etnográficos son objeto de protección especial por la legislación sectorial de Patrimonio.

Áreas de protección natural de ZEPA **(SNUP-ZP)**

Corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona de Especial Protección para las Aves denominada Sierras Centrales y Embalse de Alange, delimitada como zona ZEPA en cumplimiento de la Directiva 79/409 CEE, con el código ES0000334. La delimitación de la ZEPA coincide con el ámbito del Plan de Conservación del Hábital del Águila Perdicera (Hieraaetus fasciatus) establecido por la Orden de la Junta de Extremadura de 6 de junio de 2005 (DOE 21/06/2005).
Los terrenos incluidos comprenden distintas categorías de suelo no urbanizable protegido, teniendo la protección natural de ZEPA un carácter añadido a las características y peculiaridades de cada una de dichas categorías, y un alcance limitado a las actividades reguladas por la legislación sectorial.

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Las partes del término en que las condiciones del terreno permiten un mayor aprovechamiento agrícola, ganadero y forestal basado fundamentalmente en cultivos de secano, integran las subcategorías **SNUP-D, SNUP-MOP y SNUP-AG**.

Áreas de protección estructural de montes **(SNUP-MOP).**
Se establece esta protección para zonas de especial valor ecológico o singularidad física, en las que deben primar los aspectos de conservación y regeneración sobre cualquier otro posible uso.
Corresponde esta categoría a los terrenos de topografía más accidentada, localizados en:

- La Sierra de la Navilla- Al Noreste del Núcleo Poblacional. En ella se localizan restos arqueológicos.
- Sierra del Rincón- A lo largo del margen izquierdo de la EX210 a Retamal de Llerena.
- Sierra de la Miradera- Al Sur del TM entre el río Palomillas y la EX 210
- La Sierrecilla-El Madroño- Al Oeste del TM en el límite con Alange y entorno al Río Matachel.

Áreas de protección estructural agrícola **(SNU-PEA)**
Corresponde esta categoría a las zonas de mayor productividad agrícola, dedicadas en general a cultivos de olivar y viñedo.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD URBANA

6.1. CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

			S PROPUESTO (m²s)
SUELO URBANO	CONSOLIDADO		397.718,40
	NO CONSOLIDADO		86.460,16
TOTAL SUELO URBANO			484.178,56
SUELO URBANIZABLE	RESIDENCIAL		29.148,01
	INDUSTRIAL		68.522,32
	TERCIARIO/DOTACIONAL		79.601,85
SUELO NO URBANIZABLE			131.161.401,64
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL			131.822.852,38

Viviendas en SUNC	203
Viviendas en SUR	73
TOTAL VIVIENDAS	**276**

Del cuadro anterior se observa:

→ La existencia de 86.460,16 m² de bolsa de suelo localizada en SUNC correspondiente a las 7 bolsas localizadas en el Actual perímetro del Suelo Urbano (delimitado por el PDSU), 6 de Uso Residencial con una capacidad para 203 viviendas (35 viv/ha) y 1 de Uso Industrial (actual UA-1 del PDSU).

USO RESIDENCIAL	**CLASIFICACIÓN**	**S m2**	**Nº VIV**
UA-01	SUNC	12.189,94	43
UA-02	SUNC	5.169,44	18
UA-03	SUNC	24.176,21	73
UA-04	SUNC	4.316,80	15
UA-05	SUNC	6.280,35	22
UA-06	SUNC	9.777,42	33
USO INDUSTRIAL	**CLASIFICACIÓN**	**S m2**	**Nº VIV**
UA07-Antigua UA-1	SUNC	24.550,00	
	TOTAL	**86.460,16**	**203,19**

→ La clasificación de 29.148,01 m² de Suelo Urbanizable Uso Residencial, correspondiente a los siguientes sectores, con un número máximo de viviendas de 73 (25 viv/ha):

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

SECTOR/USO	CLASIFICACIÓN	S m2	Nº VIV
SECTOR 4-USO RESIDENCIAL	SUR	16.966,16	42,42
SECTOR 5-USO RESIDENCIAL	SUR	12.181,85	30,45
	TOTAL	**29.148,01**	**72,87**

→ La clasificación de 79.601,85 m² de Suelo Urbanizable Uso Dotacional-Terciario, localizados en el entorno de los actuales Apartamentos Rurales (margen izquierda de la Carretera de Hornachos):

SECTOR/USO	CLASIFICACIÓN	S m2
SECTOR-01-"USO DOTACIONAL"	SUR	55.088,82
SECTOR-02-"USO TERCIARIO"	SUR	24.513,03
	TOTAL	**79.601,85**

→ La localización de un nuevo Polígono Industrial anexo a la Antigua Carretera de Villafranca (ya se localizan una serie de industrias) y la propuesta de ampliación del ya existente (antigua UA-1), con una superficie global de 68.522,32 m².

SECTOR/USO	CLASIFICACIÓN	S m2
SECTOR-03-"USO INDUSTRIAL"- CARRETERA A VILLAFRANCA DE LOS BARROS	SUR	17.541,96
SECTOR-06-"USO INDUSTRIAL"	SUR	50.980,36
	TOTAL	**68.522,32**

→ Del 1er. cuadro se observa una superficie de Suelo Urbano consolidado de 397.718,40 m², de SUNC 86.460,16 m² y de SUR de 79.601,85 m². La suma de estos dos últimos es de 166.062,01 m², que supone un 41,75 % del total del SUC.

6.2. EDIFICABILIDAD EN SUELO URBANO y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Prevista por el PGM).

Se han efectuado el cálculo de la edificabilidad global para el Suelo Urbano y Urbano No consolidado en función tanto de las zonas de ordenanzas previstas como del Am marcado por el presente PGM. Así se obtienen los siguientes datos:

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

CATASTRAL	SUPERFICIE	ORDENANZA PGM	S según planimetría (m²s)	Edif. Asignada (m²t)
21400	17.739,25			
		UA-01	12.189,94	8.532,96
		RC	3.077,36	6.154,72
21418	1.609,01	RE	1.649,51	3.299,02
		OE	6.602,70	
21413	3.813,67	RE	4.480,11	8.960,22
22413	3.325,97	RE	3.822,77	7.645,54
23416	1.876,72	RE	1.445,51	2.891,02
		OE	619,08	
23401	2.974,16	RE	2.969,07	5.938,15
23400	3.139,95	RE	3.090,38	6.180,75
24408	980,24	RE	1.979,56	3.959,13
24402	799,59	RE		
24407	5.446,95	RE	5.348,75	10.697,50
24392	8.183,33	RE	8.004,37	16.008,74
25397	11.185,46	RE	11.086,38	22.172,76
25371	2.754,17	RE	2.714,48	5.428,96
26384	9.031,10	RE	3.765,73	7.531,45
26361	18.257,64	RE	2.364,96	4.729,92
		RE	1.631,18	3.262,36
		OE	11.357,09	Campo Fútbol
25368	242,96	OE	389,32	
25366	8.355,80	RE	3.549,50	7.098,99
		RE	1.216,86	2.433,73
		RE	937,93	1.875,87
24360	2.275,11	RE	1.721,44	3.442,88
		OE	1.239,70	
24373	5.079,89	RE	855,51	1.711,03
		RE	3.093,34	6.186,68
23393	3.619,13			

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

CATASTRAL	SUPERFICIE	ORDENANZA PGM	S según planimetría (m²s)	Edif. Asignada (m²t)
23397	7.320,92	RC	7.511,73	15.023,46
24387	1.209,45	RC	1.234,59	2.469,18
23380	8.705,02	RC	8.622,16	17.244,32
23370	9.452,64	RC	9.420,08	18.840,17
23361	3.314,49	RC	3.078,14	6.156,29
23352	8.565,29	RC	8.272,14	16.544,28
22352	5.782,15	RC	5.706,36	11.412,72
22342	14.586,73	RC	4.143,70	8.287,41
		UA-4	4.316,80	3.021,76
		UA-5	6.280,35	4.396,25
22348	11.354,83	RC	11.307,21	22.614,43
23352	8.565,29	RC	8.272,14	16.544,28
23367	1.606,15	RC	1.544,45	3.088,91
22360	5.288,73	RC	5.264,35	10.528,70
21373	13.099,22	RC	13.078,88	26.157,76
22376	539,20	OE	562,99	Iglesia
22368	433,39	RC	447,59	895,18
23062	1.961,45	RC	1.837,96	3.675,92
22373	4.858,28	RC	4.562,68	9.125,37
22380	8.198,79	RC	8.196,91	16.393,83
21393	6.652,49	RC	6.440,70	12.881,41
21390	5.717,88	RC	5.731,73	11.463,46
20394	8.002,95	OE	7.993,28	Colegio
20405	4.907,23	UA-2	5.169,00	3.618,61
20374	30.281,50	UA-3	24.176,21	16.923,35
		ZN	679,10	1.358,19
		ZN	1.351,51	2.703,03
		ZN	351,20	702,40
		ZN	2.541,41	5.082,82
		ZN	925,85	1.851,71
		ZN	855,63	1.711,27
20353	3.376,69	RC	1.587,91	3.175,82
		RC	803,67	1.607,33

Teniendo en cuenta que la superficie de Suelo Urbano (englobando el SUNC) es de 484.178,56 m², se obtiene un coeficienta global de 0,87 m²s/m², inferior al requerido en el art.74 de la LSOTEX (*En el suelo urbano la edificabilidad no podrá superar 1 metro cuadrado de edificación residencial por cada metro cuadrado de suelo computado por zonas de ordenación urbanística o para la totalidad del suelo urbano).*

Edificabilidad Uso Residencial (m²t)	421.641,97
Superficie SU Uso Residencial (m²s)	484.178,56
Coeficiente Edificabilidad (m²t/m²s)	**0,87**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

6.3. DIMENSIONADO DEL SUELO RESIDENCIAL

Según se justificó en la Memoria Informativa (apartado 4.6. Estimación de las necesidades de vivienda), las previsiones de suelo residencial efectuadas por el Plan no se fundamentan de modo exclusivo en las estimaciones de desarrollo demográfico, sino que vienen determinadas por la concurrencia de otros factores.
En lo que al suelo urbano se refiere, y en coherencia con el objetivo ya enunciado de reducir al mínimo la incorporación de nuevos suelos al desarrollo urbanístico, el Plan General propone la reconversión de aquellos vacíos urbanos no regulados por el PDSU a bolsas de suelo delimitando Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.
En cuanto al SUR tan sólo se opta por delimitar 2 de Uso Residencial, aglutinado en algunos edificaciones ya existentes.

El dimensionado de la capacidad de absorción de viviendas en los suelos urbanos y urbanizables propuestos es el siguiente:

Viviendas en SUNC	203
Viviendas en SUR	73
TOTAL VIVIENDAS	**276**

Como ya se indicó en el año 2009 se estimaba un nº de viviendas existentes de 466, previéndose para el año 2019 un total de 672 y para el 2029 un número de 754 viviendas. Esto supone 288 viviendas más a prever para el año 2029, con una estimación global de habitantes de 1.388 habitantes.
Si bien el plan prevé únicamente 276 viviendas (12 viviendas menos), ha sido imposible ajustar la densidad de viviendas tanto en las UE en SUNC (35 viv/Ha) como en los Sectores en SUR (disminuyendo a 25 viv/ha), estimando los redactores del presente PGM que con 276 viviendas en suficiente para atender la demanda en el plazo estimado de 20 años (2029).

6.4. DIMENSIONADO DEL SUELO INDUSTRIAL

Para dar respuesta al doble objetivo de incrementar la escasa dotación actual de suelo industrial y de proteger tanto el suelo agrícola como los terrenos circundantes al núcleo que presentan mayores valores ambientales, incluyendo entre ellos las perspectivas visuales más emblemáticas de la población, el Plan General establece un dimensionado de suelo industrial cuya cuantificación se ha realizado a partir de las estimaciones del propio Ayuntamiento y con objeto de regularizar la instalaciones ubicadas a lo largo de la antigua carretera a Villafranca.
La superficie del único Sector así clasificado (Sector 03) es de 17.541,96 m^2.

6.5. DIMENSIONADO DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS

Para el dimensionado en las nuevas Unidades en SUNC y Sectores en SUR, se han seguido los estándares de calidad reflejados tanto en el art.74 de la LSOTEX como en el 27 y 28 del RPLANEX.

→ EN CUANTO A ZONAS VERDES:

Para Suelo Urbano, se estará al estándar fijado en el art.25.8.a del RPLANEX, por el cual, deberá establecerse parques y jardines públicos:

> *"en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que en los Municipios de más de 5.000 habitantes de derecho, nunca será inferior a cinco mil metros cuadrados por cada 1.000 o fracción de 500 o más habitantes, existentes y potenciales previstos por el planeamiento, y en los Municipios comprendidos entre 3.000 y 5.000 habitantes nunca será inferior a dos mil metros cuadrados por cada 1.000 o fracción de 500 o más habitantes, existentes o potenciales previstos por el planeamiento. En los Municipios con población inferior a los 3.000 habitantes de derecho este tipo de reserva no estará sujeto a mínimo alguno".*

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

El presente Plan General prevé un crecimiento de población para el Año 2029 de 1.388 habitantes, por tanto < 3.000 habitantes, por lo que no estaría sujeto a estándar mínimo. De cualquier forma, según las previsiones del PGM, se obtendría un total de 40.301,80 m² de Zonas Verdes, obtendría un porcentaje de 29,03 m² de ZV por habitante.

Para Suelo Urbano No consolidado y Suelo Urbanizable de Uso Residencial, se estará al estándar de 15 m²s por cada 100 m²t con un mínimo del 10% de la Superficie del Ámbito.

Nota: La ya existente UA-7 recoge los parámetros de la ficha aprobada en CUOTEX de 26 de Junio de 2008, destinándose todas las dotaciones a ZV.

Para Suelo Urbanizable de Uso Industrial, se estará al estándar de los 2/3 del 15% de la Superficie del ámbito.

	CATASTRAL	ORDENANZA	USO GLOBAL	S según
SUELO URBANO	21400	ZV		1.414,20
	25397	EL		265
	25366	EL		1.072,70
	23393	EL		7.437,65
	ZV1- Parque entrada UA-2			1.602,35
	ZV2- Parque Entrada			1.414,20
	ZV3- Plaza Iglesia Actual			812,33
	ZV4- Plaza Iglesia Expropiación			466,13
	ZV5-Plaza del Cabildo			671,84
	ZV6- Parque C/Palacio Valdés			1.390,64
	ZV7- Plaza Vivienda sociales			1.072,70
UA-SUNC	UA-1		Residencial	1.279,94
	UA-2			542,79
	UA-3			2.538,50
	UA-4			453,26
	UA-5			659,44
	UA-6			1.026,63
	UA-7		Industrial	3.817,42
SECTORES SUR	SECTOR 01		Equipamiento	0,00
	SECTOR 02		Terciario	2.451,30
	SECTOR 03		Industrial	1.754,20
	SECTOR 04		Residencial	1.781,45
	SECTOR 05			1.279,09
TOTAL (m²s)				**35.203,77**

Respecto a los resultados obtenidos se deberá tener en cuenta que la dotación existente en Suelo Urbano es de 17.619,74 m² superior a la mínima establecida por el artículo 25.8 del RPLANEX incluso para localidades de más de 5000 habitantes (17.619,74 m² de ZV/1388 habitantes=12,69 m² por habitantes.

→ EN CUANTO A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS:

EN suelo Urbano los equipamientos son los reflejados en el apartado 6.1. de la Memoria Informativa:

- Administrativo: Ayuntamiento (Plaza del Cabildo nº 1)
- Cultural: Centro Integrado de Juan García Viondi (Plaza del Cabildo nº 7) y Salón para Jóvenes y Aula de Informática (Explanada del Pilar).
- Escolar: Colegio Público "Reyes Huertas" (Trasera C/Los Palacios), Centro de Formación Homologado (C/Doctor Fleming), Guardería Municipal y Hogar del Pensionista.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- Religioso: Ermita de Sta. Olalla, Ermita de los Mártires San Fabián y San Sebastián
- Sanitario: Consultorio Médico y Centro de Día (C/Plácido Ramírez)+ Sala de Velatorio Municipal y Cementerio(Crta. A Retamar)
- Recreativo: Villa Rural los Palacios (Crta. De Hornachos) Y Casa Rural en C/Zurbarán nº 22.
- Transporte: Cochera del Galloper (C/Juan XXIII) y Parada de Autobuses (Ctra.a Retamar)
- Deportivo: Campo de Fútbol y Vestuarios (Ctra.Retamar), Rabellón y Gimnasio vinculados al Colegio "Reyes Huertas" y Piscina Municipal (Crta.Hornachos)

Para Suelo Urbano No consolidado y Suelo Urbanizable de Uso Residencial, se estará al estándar de 20 m²s por cada 100 m²t.
Para Suelo Urbanizable de Uso Industrial, se estará al estándar de los 1/3 del 15% de la Superficie del ámbito.

UA-SUNC	UA-1		1.706,59
	UA-2		723,72
	UA-3		3.384,67
	UA-4		604,35
	UA-5		879,25
	UA-6		1.368,84
	UA-7		0,00
TOTAL DOTACIONES SUNC			8.667,42
	SECTOR 01		55.088,82
	SECTOR 02		1.225,65
	SECTOR 03		877,10
	SECTOR 04		2.375,26
	SECTOR 05		1.705,46

Aunque la LSOTEX no establece estándares mínimos para los equipamientos integrados en la red básica, se estima que la dotación existente en la actualidad en SU es adecuada para las necesidades de la población.

En lo que respecta a la dotación de los equipamientos que integran la red pormenorizada (nuevos desarrollos), tanto en suelo urbano como en urbanizable, se ajusta a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas estipulados en el artículo 74.2 de la LSOTEX y en el 28 del RPLANEX.

→ CEMENTERIO MUNICIPAL:

El cementerio municipal de Puebla de la Reina se localiza a la entrada de la localidad, en la rotonda de acceso desde la EX2130. El estado actual de conservación es bueno y dentro del recinto se localiza la Ermita de los Mártires San Fabián y San Sebastián (inventariada por la Consejería de Educación y Cultura).
Tiene una superficie total aproximada a los 3.000,00 m2 y aledaño al mismo se localiza la sala de velatorio municipal.

Conforme a la Memoria Informativa el nº de habitantes del año 2012 es de 845 personas, lo que supone un estándar de 3,55 m2s de cementerio por persona. La población prevista por el PGM para el año Año 2029 es de 1.388 habitantes lo que supondría una superficie, para mantener el mismo estándar, de 4.9027,00 m2s.
El PGM prevé una superficie de 6.602,00 m2s (incluido el cementerio existente) como Sistema General de Equipamiento que permita absorber futuros crecimientos del mismo.

Esta justificación responde a lo marcado en el art.23 del Decreto 161/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria referente a la necesidad de incorporar un "estudio sobre las necesidades de cementerios del conjunto de la población afectada".

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

7.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA.

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1º del artículo 75 de la LSOTEX, en este Capítulo se diferencian las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica.

7.1. CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES QUE SE CONTIENEN EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN.

7.1.1. Documento que definen la Ordenación Estructural

→ **De las Normas Urbanísticas:**
- Título 1
- Título 2
- Título 3

→ **De los Planos:**
- OE-2/OE-11 Clasificación. Catálogo en SNU
- OE-3/ OE-9/ OE-10 Desarrollo y gestión
- OE-4 Usos globales
- OE-5/OE-6/OE-7/OE-8 Término municipal: Bienes públicos no municipales. Ordenación de tráfico intenso y sustancias peligrosas. Red Básica dotacional. Sistemas generales.
- OE-11 Catálogo
- OE-8 Núcleo urbano. Red básica dotacional: Equipamientos y espacios libres. Sistemas generales.
- OE-8 Núcleo urbano. Red viaria básica. Sistemas generales.
- OE-8 Núcleo urbano. Red de Abastecimiento básica. Sistemas generales.
- OE-8 Núcleo urbano. Red de Saneamiento básica. Sistemas generales.
- OE-8 Núcleo urbano. Red básica: eléctrica, alumbrado, telefonía y telecomunicaciones. Sistemas generales.

→ **Previsiones de programación y evaluación económica.**

7.1.2. Documentos que definen la Ordenación Detallada.

→ **De las Normas Urbanísticas:**
- Título 4

→ **De los Planos:**
- OD-1 Unidades de actuación. Actuaciones de urbanización.
- OD-2 Calificación urbanística.
- OD-3 Núcleo urbano. Red pormenorizada dotacional: equipamientos y espacios libres.
- OD-3 Núcleo urbano. Red viaria pormenorizada.
- OD-3 Núcleo urbano. Red de abastecimiento pormenorizada.
- OD-3 Núcleo urbano. Red de saneamiento pormenorizada.
- OD-3 Núcleo urbano. Red pormenorizada: eléctrica, alumbrado, telefonía y telecomunicaciones.

7.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

7.2.1. De Ordenación Estructural

→ Fijación de las directrices de ordenación:

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Normas Urbanísticas: Capítulo 2 del Título 3
Planos OE-1

→ Clasificación del suelo y delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y categorías adoptadas.

Normas Urbanísticas: Capítulo 2 del Título 3
Planos OE-2

→ Señalamiento indicativo del perímetro geométrico de sectores y unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado y de desarrollo en suelo urbanizable.

Planos OE-3/OE-9/OE-11

→ Definición de las condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización.

Normas Urbanísticas: Capítulo 6 del Título 3

→ Establecimiento de un orden básico de prioridades y regulación de los requerimientos que deben cumplirse para que sea posible la programación.

Normas Urbanísticas: Capítulo 6 del Título 3

→ Establecimiento de usos globales y compatibles.

Normas Urbanísticas: Capítulo 2 del Título 2, Capítulo 10 del Título 3 y Anexo nº 1 (Matriz de usos)
Planos OE-4

→ Definición de intensidades y densidades edificatorias máximas.

Normas Urbanísticas: Capítulo 10 del Título 3

→ Delimitación de áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio.

Normas Urbanísticas: Capítulo 4 y 6 del Título 3
Planos OE-3/OE-9/OE-10

→ Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal.

Normas Urbanísticas: Capítulos 2 y 5 del Título 3
Planos OE-5/OE-6/OE-7/OE-8

→ Ordenación de los establecimientos y actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.

Normas Urbanísticas: Capítulo 2 del Título 2
Planos OE-5/OE-6/OE-7/OE-8

→ Ordenación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen o manipulen sustancias peligrosas.

Normas Urbanísticas: Capítulo 2 del Título 2
Planos OE-5/OE-6/OE-7/OE-8

→ Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público y señalamiento de los sistemas generales.

Normas Urbanísticas: Capítulos 2, 6 ,7 y 9 del Título 3
Planos OE-8

→ Ordenación del suelo no urbanizable, con delimitación del sujeto a protección.

Normas Urbanísticas: Capítulo 5 del Título 3
Planos OE-2

→ 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; así como determinación del aprovechamiento medio de los distintos sectores.

Normas Urbanísticas: Capítulos 2 y,5 del Título 3

→ Fijación de las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas protegidas el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del Plan.

Normas Urbanísticas: Capítulos 2 y,5 del Título 3
Planos OE-3/OE-9/OE-10

→ Previsiones de programación y gestión de las infraestructuras y dotaciones públicas integradas en la ordenación estructural.

Previsiones de programación y evaluación económica.

→ Fijación de las circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Normas Urbanísticas: Capítulo 1 del Título 2
→ Identificación de los bienes protegidos y regulación de su protección.
Normas Urbanísticas: Capítulo 8 del Título 3
Planos OE-11

7.2.2. De Ordenación Detallada.

→ Ordenación urbanística detallada y trazado pormenorizado de la trama urbana para el suelo urbano consolidado.
Normas Urbanísticas: Título 4
Planos OD-2
→ Delimitación de ámbitos de suelo urbano sujetos a operaciones de reforma interior.
Normas Urbanísticas: Título 4
Planos OD-1

8. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LSOTEX, 27/28 DEL RPLANEX y en la LEY 8/2007 de 28 de Mayo de Suelo.

8.1 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Según puede comprobarse en las tablas adjuntadas en el apartado 6.2 anterior, la edificabilidad en Suelo Urbano es de 0,87 m²t/m²s, inferior por tanto a la máxima establecida por el artículo 74.1 de la LSOTEX, de 1 m²t/m²s.

En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado en las que el Plan General prevé un incremento de edificabilidad sobre la realmente existente, se establecen las reservas de suelos dotacionales suficientes para alcanzar los estándares previstos en las letras b) y c) del apartado 2.2. del artículo 74 de la LSOTEX y en el artículo 28 (SUR) del RPLANEX según se detalla en el cuadro subsiguiente. Así mismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 10.b de la Ley 8/2007, el Plan General prevé que se destine a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública el 30% del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable en cada unidad de actuación.

						ZV			
	USO GLOBAL	SUPERFICIE	Am	Ao	DOTACIONES	15m²sx cada 100 m²	10%S	RD	Nº máximo viviendas
UA-1	RESIDENCIAL	12.189,94	0,50	8.532,96	2.986,54	1.279,94	1.218,99	1.706,59	43
UA-2	RESIDENCIAL	5.169,44	0,50	3.618,61	1.266,51	542,79	516,94	723,72	18
UA-3	RESIDENCIAL	24.176,21	0,50	16.923,35	5.923,17	2.538,50	2.417,62	3.384,67	73
UA-4	RESIDENCIAL	4.316,80	0,50	3.021,76	1.057,62	453,26	431,68	604,35	15
UA-5	RESIDENCIAL	6.280,35	0,50	4.396,25	1.538,69	659,44	628,04	879,25	22
UA-6	RESIDENCIAL	9.777,42	0,50	6.844,19	2.395,47	1.026,63	977,74	1.368,84	0
UA-7	INDUSTRIAL	24.550,00	0,75	18.412,50	3.817,42	3.817,42			

Para los estándares se ha considerado los marcado en el artículo 28 del RPLANEX para SUR. Dado que el estándar de suelo dotacional establecido de uso residencial es de 35 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable, de los que al menos 15 deben destinarse a zonas verdes y 20 a resto de dotaciones, la dotación prevista por el Plan General satisface los mínimos legales.

8.2 SUELO URBANIZABLE.

La ordenación del suelo urbanizable se realiza con los siguientes parámetros:
a) Fijación de usos globales y su intensidad:

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

a) Fijación de usos globales y su intensidad:

En coherencia con los objetivos de ordenación se establece el uso global unifamiliar en los sectores colindantes al casco consolidado. También se proponen Sectores con uso global industrial,terciario y Equipamiento.

b) Carácter de las directrices de ordenación cuando se realizan:

En todos los Sectores se realiza una propuesta de ordenación pormenorizada de carácter orientativo salvo en las siguientes cuestiones vinculantes para los Planes Parciales y Programas de Ejecución:

- Ubicación de las reservas de equipamiento y uso terciario.
- Conexiones y secciones viarias.

c) Fijación de la directriz de Ordenanza a tener en cuenta en los Planes Parciales y Programas de Ejecución:

En las Ordenanzas del Presente Plan General, se fija la directriz Ordenanza con la que en los Planes Parciales y Programas de Ejecución deberán desarrollar la ordenación pormenorizada de cada una de las calificaciones globales establecidas.
La directriz de ordenación en algunos casos se establece de forma genérica, como en el caso del uso global Vivienda, en la que los Planes Parciales y Programas de Ejecución podrán optar por cualquiera de las reguladas en las normas urbanísticas del presente PGM, habiéndose estimado el aprovechamiento asignado en base a unas condiciones medias.

d) Flexibilidad de ordenación de los Planes Parciales y Programas de Ejecución:

El objetivo que se persigue en cuanto al alcance de las directrices de ordenación establecidas, tiene en cuenta que el horizonte funcional del Plan será de 20 años, y que a dicho plazo es conveniente que los Sectores se puedan desarrollar con un margen razonable de flexibilidad en la propuesta de tipologías acordes con la evolución de las demandas de formas de habitación, de ocio y especialmente con la rápida evolución hacia demandas de suelo industrial alternativo a los obsoletos polígonos industriales, con tendencia a sustitución por conceptos más recientes (parques industriales, de servicios, empresariales, centros logísticos y de distribución de mercancías, etc). La intención de la Revisión es que las Ordenanzas sean la base de referencia para la aplicación también en suelo urbanizable, pero que los Planes Parciales puedan tener un margen amplio para justificar ajustes, para la mejor distribución de la edificabilidad permitida, manteniendo parámetros básicos de reservas de dotaciones, secciones mínimas de viario, ocupación y altura máxima permitida.

e) Competencia exclusiva municipal sobre las decisiones de ordenación en los Planes de desarrollo:

Aunque según las competencias que la legislación urbanística establece, esta es una cuestión obvia, y ya es práctica asentada desde hace tiempo en municipios de esta escala, para el caso de Puebla de la Reina es conveniente dejar patente esta cuestión, a la vista de la ordenación de programas de actuación muy recientes de iniciativa particular o de las secciones que se siguen utilizando, o las ubicaciones marginales y disfuncionales de las reservas de equipamiento. Ante las dudas planteadas en el seguimiento de proceso de redacción de la Revisión, sobre la dificultad del Ayuntamiento para condicionar la ordenación en Planes de iniciativa particular, es conveniente que queden afirmadas estas cuestiones obvias de competencia urbanística municipal, al parecer no muy asentadas entre la práctica de la promoción privada inmobiliaria local:

- La decisión sobre la idoneidad cualitativa de la ordenación de cualquier ámbito de desarrollo del PGM corresponde en exclusiva al Ayuntamiento, que desde el interés público deberá garantizar que la ciudad futura disponga de las secciones de viario funcionalmente adecuadas y la ubicación de las reservas de dotaciones en los lugares preferentes de la ordenación en vez de en los marginales.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- La Revisión establece los parámetros adecuados de ordenación estructural y de ubicación y tamaño mínimo de dotaciones, tendentes a invertir la tendencia actual. Asimismo se debe tener en cuenta la posibilidad de que el Ayuntamiento haga un mayor uso de la opción de formular Avances de planeamiento que, en desarrollo de los parámetros de la Revisión, orienten adecuadamente a la iniciativa particular sobre los criterios municipales para la ordenación de los Sectores y la agrupación de reservas de dotaciones, en su caso.

El suelo urbanizable propuesto por el Plan General respeta las limitaciones que en cuanto a densidad y edificabilidad se establecen en el apartado 2.2.a) del artículo 74 de la LSOTEX y 28 del RPLANEX, según se detalla en el cuadro subsiguiente:

	USO GLOBAL	SUPERFICIE	Ao	PGM		ZV		RD	Nº maximo
SECTOR 01	EQUIPAMIENTO	55.088,82	0,30	16.526,65	55.088,82	.5m²sx cada 100 m²	10%S	55.088,82	0
SECTOR 02	TERCIARIO	24.513,03	0,70	17.159,12	3.676,95	2.451,30		1.225,65	0
SECTOR 03	INDUSTRIAL	17.541,96	0,90	15.787,76	2.631,29	1.754,20		877,10	0
SECTOR 04	RESIDENCIAL	16.966,16	0,70	11.876,31	4.156,71	1.781,45	1.696,62	2.375,26	42
SECTOR 05	RESIDENCIAL	12.181,85	0,70	8.527,30	2.984,55	1.279,09	1.218,19	1.705,46	30

Así mismo, la ordenación propuesta establece las reservas de suelos dotacionales suficientes para alcanzar los estándares previstos en las letras b), c) y d) del apartado 2.2. del artículo 74 de la LSOTEX y en el 28 del RPLANEX, según se detalla en el cuadro subsiguiente. y de conformidad con lo establecido en el artículo 10.b de la Ley 8/2007, el Plan General prevé que se destine a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública el 30% del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable en cada sector.

Dado que el estándar de suelo dotacional establecido por la LSOTEX para el suelo urbanizable en que se permita el uso residencial es de 35 m^2 por cada 100 m^2 de techo potencialmente edificable, de los que al menos 15 deben destinarse a zonas verdes y 20 a resto de dotaciones, la dotación prevista por el Plan General satisface los mínimos legales.

Otro tanto sucede con el suelo reservado para las dotaciones públicas en sectores de uso industrial cuya dotación total y parcial de espacios libres satisfacen las proporciones mínimas respectivamente establecidas (15% y 10%).

En todos los sectores se prevé las siguientes plazas de aparcamiento (art.28.1.d del RPLANEX):

Uso Residencial:

Plazas de carácter privado:
- 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de superficie construida (superficie media de viviendas inferior a 120 m²)
- 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie construida (superficie media de viviendas superior a 120 m²)

Plazas de carácter público: 1 plaza por cada 200 metros cuadrados de superficie construida.

Uso Industrial/Terciario:

Plazas de carácter privado:
1 plaza por cada 100 metros cuadrados de superficie construida

Plazas de carácter público: 1 plaza por cada 200 metros cuadrados de superficie construida.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

9. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN A LA ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE SU EJECUCIÓN.

9.1 EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.

Las determinaciones y previsiones del Plan General encaminadas a la organización de su ejecución se contienen en los Capítulos 4 y 6 del Título 3º y en el Capítulo 4 del Título 4º de las Normas Urbanísticas y en el Programa de Actuación, así como en los planos de ordenación estructural OE-3 y OD-1.
En suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado sujeto al régimen de actuaciones urbanizadoras, el Plan prevé la delimitación de áreas de reparto, así como la delimitación orientativa de unidades de actuación urbanizadora.
Las áreas de reparto del suelo urbanizable vienen constituidas por cada uno de los sectores delimitados con similar vocación urbana en cuanto a uso global e intensidad.
El Plan General Municipal de Puebla de la Reina no prevé la adscripción de sistemas generales a los sectores de suelo urbanizable.
Las áreas de reparto en suelo urbano vendrán constituidas, en el supuesto de unidades de actuación urbanizadora, por cada una de las unidades de actuación que la conformen.

9.2 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO.

Según lo establecido en el artículo 33 de la LSOTEX, en el suelo urbanizable las áreas de reparto deben comprender uno o varios sectores completos y los sistemas generales no incluidos en ningún sector, debiendo adscribirse la superficie de estos sistemas en la proporción adecuada para que las áreas con un mismo uso global tengan un aprovechamiento medio similar.
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 un único sector, con el propósito de facilitar su gestión.
La configuración física y situación de los terrenos incluidos en cada uno de los siete sectores delimitados, tres de ellos contiguos al núcleo urbano, provoca que no haya sido necesario adscribir suelo para sistemas generales en ninguno de ellos. Por añadidura, la homogeneidad tipológica prevista para los sectores de igual uso global induce que los aprovechamientos medios establecidos sean muy similares, dando así cumplimiento al mandato legal.
Por análogas razones, en suelo urbano, cada unidad de actuación urbanizadora constituye el ámbito de un área de reparto.

9.3 CRITERIOS DE FIJACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DE PROGRAMACIÓN.

La fijación del orden básico de incorporación al desarrollo urbano de cada uno de los sectores delimitados 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 los sectores SUR-02 y SUR-04 para el primer decenio de vigencia del Plan General; recomendando la programación del resto durante el segundo.
La escasa entidad de las unidades de actuación urbanizadora previstas en el suelo urbano induce la indeterminación por el Plan General de un orden básico inicial de su programación.
Las condiciones objetivas que legitiman la incorporación al proceso urbanizador de cada una de las actuaciones previstas se determinan por el Plan General en las fichas que de cada unidad se incluyen en el documento de normativa urbanística.

10. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN AL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

El Plan General incluye un Catálogo de los bienes concretos que por sus singulares valores y características son objeto de una especial protección. En él se establecen y definen los niveles de protección asignados a los edificios, conjuntos urbanos y elementos aislados de especial interés que integran el patrimonio edificado e histórico del municipio. La identificación y localización espacial de los elementos, inmuebles y conjuntos se

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

refleja en los planos de ordenación estructural OE-11 y en los de ordenación detallada OD-4, en tanto que su relación y descripción pormenorizada se contiene en las fichas individualizadas del Catálogo.
La inclusión en el Catálogo de cada uno de estos elementos, así como la asignación de los tres niveles de protección establecidos es consecuencia de los valores y grado de interés que concurren en cada uno de ellos, según el análisis realizado en la fase de Información.
Según el tipo de bien objeto de protección, el Catálogo distingue las siguientes variedades:

- Catálogo de Yacimientos Arqueológico.
- Catálogo de Bien Inventariado.
- Catálogo de Bienes

Los dos primeros forman parte de la Ordenación Estructural y vienen impuestos desde la Consejería de Cultura, siendo el 1º de ellos una relación de los yacimientos arqueológicos conocidos y la definición e identificación de las áreas donde se presume la aparición de restos arqueológicos.
El último de ellos incluye:

- Los inmuebles que por su intrínseco interés histórico o arquitectónico deben conservarse, al menos en sus características esenciales y estructura fundamental.
- Los entornos que forman parte de un área o conjunto de especial interés ambiental por la homogeneidad tipológica y la imagen armónica resultante, y que por ello deben en principio ser conservadas, al menos en su composición exterior y elementos más significativos de la construcción.

11. PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

11.1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto, según lo establecido en los artículos 70.1.2, 75. 4º, 70.1.1.c) y 111 de la LSOTEX y 43.2.d) del RPLANEX:

- 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.
- Determinar la secuencia lógica de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable y de las diferentes actuaciones urbanizadoras previstas por el Plan.

La presente evaluación económica recoge la valoración económica estimada para:

- La ejecución de las obras correspondientes para la estructura general y orgánica del territorio.
- La ejecución de las obras de urbanización interior de las unidades de actuación de suelo urbano y urbanizable.
- La asignación de la inversión al agente público o privado que en cada caso debe costear su ejecución, así como la determinación de la secuencia lógica del desarrollo de las actuaciones previstas.
- Viabilidad económica de las actuaciones previstas.

11.2. CRITERIOS

11.2.1 Tipos de Actuaciones

El conjunto de las actuaciones necesarias para la ejecución de las previsiones del Plan se dividen en cuatro grandes grupos:

- Actuaciones para las que el Plan delimita unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano.
- Actuaciones para las que el Plan delimita unidades de actuación urbanizadora en suelo urbanizable, coincidentes, de modo provisional con los ámbitos de los sectores.
- Actuaciones de urbanización incluidas en ámbitos de Obras Públicas Ordinarias

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Estos se identifican en la documentación gráfica y escrita del Plan conforme a las siguientes siglas:
- Actuaciones urbanizadoras en suelo urbano: UA-nº
- Actuaciones urbanizadoras en suelo urbanizable: AH-SUR/SUR
- Actuaciones de urbanización por Obras Públicas Ordinarias: AU-OPO-Nª

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. Para ello se establece la siguiente clasificación:

→ Imputación de costes de obtención de suelo:
- Privada: PR
- Administración Pública: AP

→ Sistema de obtención:
- Expropiación EX
- Cesión vinculada a ámbito de OPO (reparcelación) C-OPO. RP
- Cesión vinculada a ámbito de UA (reparcelación) C-UA. RP
- Cesión directa. CD

Del mismo modo, y 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: PR
- Administración Pública: AP

→ Sistema de financiación.
- Reparcelación RP
- Contribuciones especiales CE

11.2.2. Programación

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

Costes unitarios de adquisición de suelo

→ Suelo urbano: Se considera un aprovechamiento urbanístico de 0,80 m²/m² y por repercusión considerando una media de los valores de mercado en la población, se obtiene un valor unitario de suelo estimado en 175 €/m².
→ Suelo no urbanizable: Inicialmente el plan no prevé ninguna actuación que precise obtención de suelo clasificado como no urbanizable. Para su valoración, en el caso de que sea necesario, se utilizarán los valores, que en función del aprovechamiento agrícola, establece la Consejería de Hacienda y Presupuesto de la Junta de Extremadura para la regulación de los Valores Fiscales.

Costes unitarios de ejecución de obras y urbanización.

En estos costes están incluidos los gastos derivados de la redacción técnica de proyectos e instrumentos de planeamiento, gastos de promoción y gestión o indemnizaciones que procedan.

→ Viales, incluidos la totalidad de los servicios infraestructurales de abastecimiento, saneamiento, distribución eléctrica y alumbrado público: 61 €/m²

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

→ Viales peatonales, incluidos la totalidad de los servicios infraestructurales de abastecimiento, saneamiento, distribución eléctrica y alumbrado público: 89 €/m²

→ Espacios libres:
Jardines y áreas ajardinadas: 42 €/m²
Áreas de recreo y juego: 71 €/m²
Áreas peatonales: 81 €/m²

→ Obras de infraestructuras:
Conducciones generales de la red de abastecimiento: 230 €/ml
Colectores generales de aguas residuales: 295 €/ml

→ Equipamientos:
Valor unitario de construcción de edificación aislada: 1.073 €/m²

Costes unitarios de urbanización zonal.

Se evalúan los costes unitarios de urbanización de los sectores de suelo urbanizable y de las unidades de actuación urbanizadora, con los siguientes criterios:

→ Sectores de suelo urbanizable de uso industrial: Se estima una repercusión de viales sobre la superficie del sector de un 30% y una repercusión de zonas verdes de un 10%. No se consideran, por la dificultad de su cuantificación, los gastos derivados de las obras de urbanización exteriores a los sectores precisas para las conexiones a las redes generales de servicios y dotaciones públicas.

Valor unitario de urbanización suelos industriales: 22,5 €/m² sector

→ Sectores de suelo urbanizable de uso residencial/ Unidades de actuación en suelo urbano: Se estima una repercusión de viales sobre la superficie del sector de un 30% y una repercusión de zonas verdes, obtenida en función de la edificabilidad de los dos sectores residenciales previstos, de un 10,5%. De la superficie total de zonas verdes estimada, se considera que un 80 % se destina a jardines y áreas ajardinadas y un 20% a áreas de juego. No se consideran, por la dificultad de su cuantificación, los gastos derivados de las obras de urbanización exteriores a los sectores precisas para las conexiones a las redes generales de servicios y dotaciones públicas.

Valor unitario de urbanización suelos residenciales: 23,32 €/m² sector

11.3. VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES

11.3.1 Actuaciones Urbanizadoras Privadas

	SUPERFICIE	USO GLOBAL	SISTEMA DE EJECUCIÓN	OBTENCIÓN DEL SUELO	ESTIMACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN	PREVISIÓN DE PROGRAMACIÓN
UA-1	12.189,94	RESIDENCIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	284.269,40	I
UA-2	5.169,44	RESIDENCIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	120.551,34	I
UA-3	24.176,21	RESIDENCIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	563.789,22	I
UA-4	4.316,80	RESIDENCIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	100.667,78	I
UA-5	6.280,35	RESIDENCIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	146.457,76	I
UA-6	9.777,42	RESIDENCIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	228.009,43	I
UA-7	24.550,00	RESIDENCIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	572.506,00	I

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

11.3.2 Unidades de actuación en suelo urbanizable

	SUPERFICIE	USO GLOBAL	SISTEMA DE EJECUCIÓN	OBTENCIÓN DEL SUELO	ESTIMACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN	PREVISIÓN DE PROGRAMACIÓN
SECTOR 01	55.088,82	EQUIPAMIENTO	DIRECTA	C-UA.RP	1.284.671,28	II
SECTOR 02	24.513,03	TERCIARIO	INDIRECTA	C-UA.RP	571.643,86	I
SECTOR 03	17.541,96	INDUSTRIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	409.078,51	II
SECTOR 04	16.966,16	RESIDENCIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	395.650,85	I
SECTOR 05	12.181,85	RESIDENCIAL	INDIRECTA	C-UA.RP	284.080,74	II

11.3.3 Actuaciones de urbanización mediante Obras Públicas Ordinarias

	DESCRICPIÓN	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	ESTIMACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN (€)	IMPUTACIÓN GASTOS DE URBANIZACIÓN	SISTEMA DE FINANCIACIÓN
OPO 01	Ceder los viarios que comunican con fincas en SNUR y costear las infraestructuras necesarias.	5.971,44	C-OPO.RP	139.253,98	PR	CE
OPO 02	Ampliar el entorno de la Iglesia Sta.Olalla y comunicarla con la C/Canalejas	395,88	EX	98.970,00	AP	
OPO 03	Incorporar un viario paralelo al cauce del Arroyo Tamujar y otra calle perpendicular con salida al carril secundario de la EX 210.	1.207,48	C-OPO.RP	28.158,43	PR	CE

Fecha de Redacción Modificado: Marzo 2013

Equipo Redactor:

NOMBRE GARCIA CARO RAMONA - NIF 09203835V

Fdo. Ramona García Caro. Arquitecta.

1erº Modificado Octubre 2013-Informe SES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó **aprobar definitivamente** este documento en la sesión de
MÉRIDA, 30/03/2017
La Directora Gral de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe