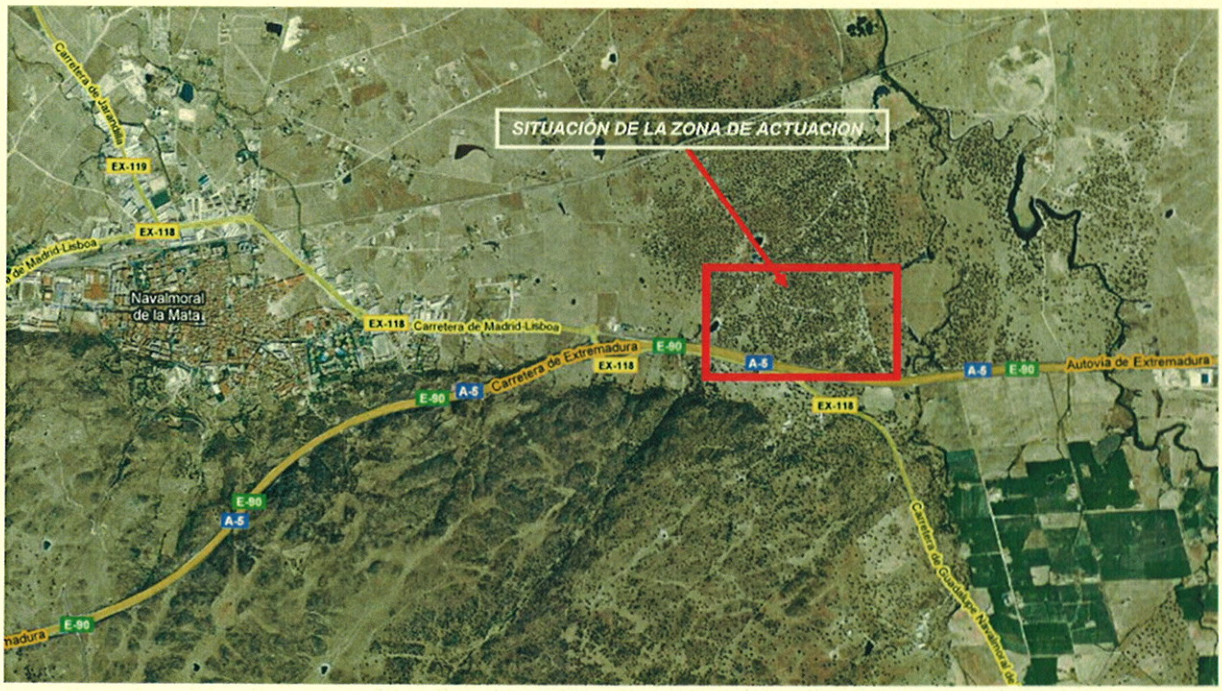
REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL P.G.M. DE NAVALMORAL DE LA MATA



JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 045-09 FECHA: 20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodrigu...

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

MARZO-2009

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

PROMOTOR.:

D. JESÚS BERNARDO ROCHA CAMACHO.

CALLE URBANO GONZALEZ SERRANO Nº 49-3º L. NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

ARQUITECTOS.:

JULIÁN MUÑOZ MUÑOZ. (ARQUITECTO COLEGIADO 15.573/1)

JOSÉ MANUEL CEREZO SÁNCHEZ. (ARQUITECTO COLEGIADO 21.577/5)

PLAZA RAFAEL ALBERTI Nº 1-2º-OFICINAS 2-3. NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

TFNO. Y FAX.: 927 53 21 51 – 927 53 87 20 – EMAIL: munozcerezo@infonegocio.com

MEMORIA

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 025-09 FECHA 20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

El presente documento contempla los requerimientos de la Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 26 de febrero de 2009.

REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7.

PLAN GENERAL MUNICIPAL

NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente esta disposición en la sesión de
Mérida 26 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

1.- INTRODUCCIÓN.

En el año 2005 se aprueba el Plan General Municipal de Navalmoral de la Mata (Cáceres).

En la salida Este del núcleo urbano, junto a la rotonda que comunica la salida de la antigua Nacional V con la Autovía de Extremadura A5, dirección Madrid, en al sitio llamado La Hilera, concretamente en el Polígono 014, ocupando las Parcelas 13 (Subparcela j y una parte de las subparcelas b y d) y 19 completa, el PGM de Navalmoral contempla dicho suelo como **S.N.U.E.P.E.P. (Suelo No Urbanizable Especial Protegido Ecológico Paisajístico)**.

Este tipo de suelo es muy restrictivo, por lo que el desarrollo de actividades relacionadas con el mismo se complican bastante. Por otro lado, teniendo en cuenta que los mismos son prados, que están rodeados por suelos calificados como aptos para urbanizar, colindando con la Autovía de Extremadura A5 y que no tienen ningún valor ecológico ni paisajístico, los propietarios de los mismos solicitan que se cambie la calificación, pasando a ser **Suelo No Urbanizable Inadecuado al Desarrollo Urbano (S.N.U.R.G.),** graduación mas razonable al enclave que ocupa.

D. JESUS BERNARDO ROCHA CAMACHO, con domicilio en Navalmoral de la Mata (Cáceres), calle Urbano González Serrano nº 49-3º L y N.I.F. nº.: 06.920.412-B, encarga la presente modificación puntual del Plan General Municipal a los Arquitectos D. Julián Muñoz Muñoz y D. José Manuel Cerezo Sánchez.

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 025-09 FECHA: 20 APR 2009
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: D. Ignacio Rodríguez

2.- JUSTIFICACIÓN.

Los terrenos que nos ocupa son **colindantes por el Este por el SAPU-1 Sector 10, por el Sur por la Autovía A5 y por el Oeste por el SAPU-Sector 9** y con terrenos calificados como **Suelo No Urbanizable Inadecuado al Desarrollo Urbano (S.N.U.R.G.).**

No parece razonable que los mismos tengan especial protección, cuando, en la actualidad, los terrenos son prados sin ningún interés ecológico ni paisajístico, macerados urbanísticamente por los citados sectores urbanizables que les rodean que, en breve tiempo, se desarrollarán los planes y se edificarán. Cuando esto ocurra la imagen que darán será la de islas edificadas junto a la localidad.

Por otro lado, entre estas dos bolsas urbanizables, que enmarcan a los citados terrenos, los mismos son colindantes por el Sur primero con una via de servicio, a continuación con un carril de salida de la autovía y , por último, con la propia Autovía A5. La Autovía de Extremadura mantiene un tráfico rodado constante, con gran intensidad y con mucho flujo de camiones de gran tonelaje durante todas las horas del día.

Es por ello que los propietarios proponen a la administración adecuar dichos terreno a un grado más acorde con el uso actual, es decir **Suelo No Urbanizable Inadecuado al Desarrollo Urbano (S.N.U.R.G.)**, donde se puedan desarrollar actividades permitidas en dicho suelo.

Esta modificación del grado de calificación de este suelo no supone un cambio drástico del uso de los mismos, ya que, prácticamente, tendría la misma graduación que el existente en la actualidad pero con mas flexibilidad en el uso, facilitando así la explotación del mismo. Por otra parte, teniendo en cuenta el entorno, se le asignaría la misma graduación que los terrenos colindantes por el lado Oeste, es decir, **Suelo No Urbanizable Inadecuado al Desarrollo Urbano (S.N.U.R.G.)**, por lo tanto, la calificación que se propone no los dejarían como una bolsa aislada y quedarían, urbanísticamente, como una prolongación del citado suelo.

Asimismo, y teniendo en cuenta lo señalado en el párrafo anterior, es decir, que lindan por el lado Oeste con **Suelo No Urbanizable Inadecuado al Desarrollo Urbano (S.N.U.R.G.)** sería una adecuada continuidad del mismo y parece razonablemente apropiado como **espacio de transición** entre el **S.N.U.E.P.E.P. (Suelo No Urbanizable Especial Protegido Ecológico Paisajístico)** al Norte y el **entorno hostil** de la **Autovía A5** por el Sur, por el **SAPU-1 Sector 10** al lado Este y por el **SAPU-Sector 9** al lado Este.

3.- SITUACIÓN ACTUAL Y CARACTERÍSTICAS.

El sector está incluido en el Polígono 014, ocupando las Parcelas 13 (Subparcela j y parte de las subparcelas b y d), propiedad de D. Jesús Bernardo Rocha Camacho y 19 completa, propiedad de D. Miguel Rocha Camacho, situado al Este del término municipal de Navalmoral de la Mata, delimitando al Este por el SAPU-1 Sector 10, al Sur por la Autovía de Extremadura – Nacional V, al el Oeste por el SAPU-Sector 9 y con terrenos calificados como **Suelo No Urbanizable Inadecuado al Desarrollo Urbano (S.N.U.R.G.).** y al Norte con otras propiedades particulares. La acreditación de dichos propietarios se indica más adelante, en las fichas catastrales.

El sector tiene forma irregular, estando la parte más ancha del mismo en la parte Este del mismo.

Tiene una longitud máxima aproximada de 530 metros y una anchura máxima de 265 metros.

Parte de las subparcelas 13.b y 13.d están incluidas en la presente Modificación. En adelante denominaremos, a dichas fracciones, 13.b1 (con una superficie de 4,98 Ha.) y 13.d1 (con una superficie de 0,93 Ha.). El resto de las fracciones (1,03 Ha. en la subparcela b y 0,25 Ha. en el d, no están incluidas y permanecen con S.N.U.P.I. (Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras).

La superficie aproximada del sector para la que se solicita el cambio de calificación es de **13,08 Ha.**, según el siguiente desglose:

PROPIETARIO	PARCELA	SUBPARCELA	SUPERFICIE AFECTADA POR MODIFICACIÓN PUNTUAL.
Jesús Bernardo Rocha Camacho	13	b1	4,98 Ha.
	13	d1	0,93 Ha.
	13	j	1,77 Ha.
Miguel Rocha Camacho	19	a	5,28 Ha.
	19	b	0,12 Ha.
TOTALES SUPERFICIES			**13,08 Ha.**

La topografía del terreno es prácticamente llana, con una ligera pendiente hacia la Autovía.

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 045-09 FECHA: 20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
... DE FOMENTO
... de Extremadura
... en la sesión de
Mérida 20 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE NAVALMORAL DE LA MATA (CÁCERES)

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAVALMORAL DE LA MATA Provincia de CACERES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10134A014000130000RW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 14 Parcela 13
LA HILERA. NAVALMORAL DE LA MATA [CACERES]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 938

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 14 Parcela 13
LA HILERA. NAVALMORAL DE LA MATA [CACERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 938
SUPERFICIE SUELO [m²]: 437.835
TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
Agricola ganade	E	00	01	192
Agricola ganade	E	00	02	84
Agricola ganade	E	00	03	36
Residenc.Resto	E	00	04	108
Agricola ganade	E	00	05	168
Agricola ganade	E	00	06	42

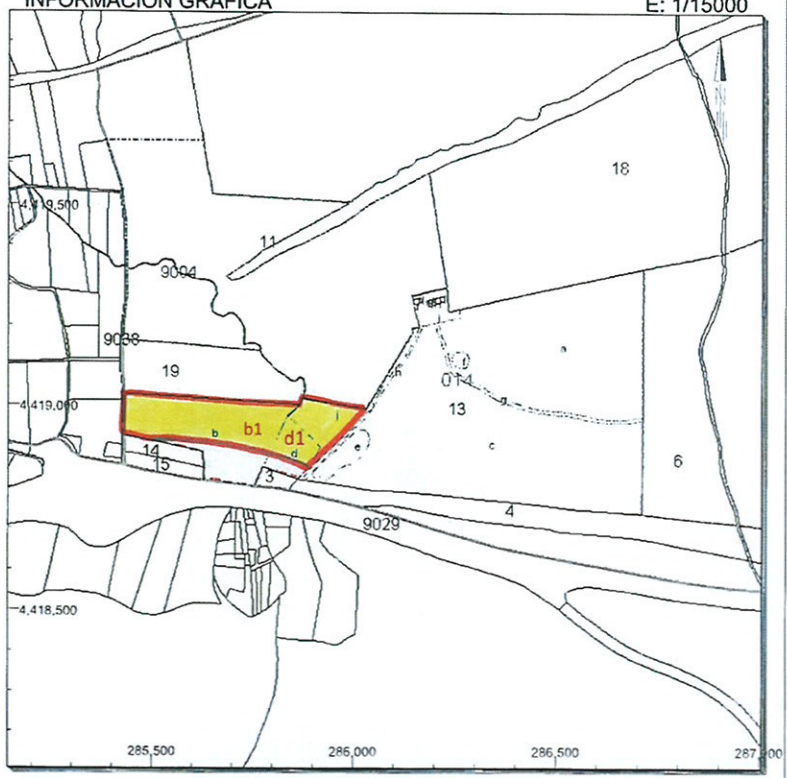
Continua en ANEXO I

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	FE	Encinar	02	13,7367
b	FE	Encinar	02	6,0079
c	FE	Encinar	02	18,6982
d	CR	Labor o labradio regadio	02	1,1811
e	I-	Improductivo	00	0,7187
f	I-	Improductivo	00	0,1342
g	I-	Improductivo	00	0,5419

Continua en ANEXO II

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/15000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

287,000 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 10 de Marzo de 2009

AREA DE LA PARCELA 13 AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Fdo. Javier Gaspar Nieto
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 0 4 5 - 0 9 FECHA 2 0 ABR 2009
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

FICHA CATASTRAL TERRENOS PROPIEDAD DE D. JESÚS BERNARDO ROCHA CAMACHO.

N.I.F.: 06.920412-B

DOMICILIO: C/ Urbano Glez. Serrano nº 87 – 3º L. Navalmoral de la Mata (Cáceres)

Mérida 26 FEB 2009

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en su sesión de
acordó emitir informe favorable

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO II
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE SUBPARCELAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10134A014000130000RW

HOJA 1/ 1

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
h	I-	Improductivo	00	0,2830					
i	FE	Encinar	02	0,6136					
j	I-	Improductivo	00	1,7744					

SUBPARCELAS AFECTADAS POR MODIFICACION PUNTUAL

CONSULTA

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 02 5 - 0 9 FECHA 7 0 ABR 2009
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.. J. Ignacio Rodriguez Roldán

Martes , 10 de Marzo de 2009

JUNTA DE EXTREMADURA
... de Extremadura ... en la sesión de
2 FEB 2009
Merida
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

N.I.F.: 01.461.771-Y

DOMICILIO: C/. Ignacio Cruz nº 6. Jarandilla de la Vera (Cáceres)

FICHA CATASTRAL TERRENOS PROPIEDAD DE D. MIGUEL ROCHA CAMACHO.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAVALMORAL DE LA MATA Provincia de CACERES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10134A014000190000RP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 14 Parcela 19
LA HILERA. NAVALMORAL DE LA MATA [CACERES]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 14 Parcela 19
LA HILERA. NAVALMORAL DE LA MATA [CACERES]

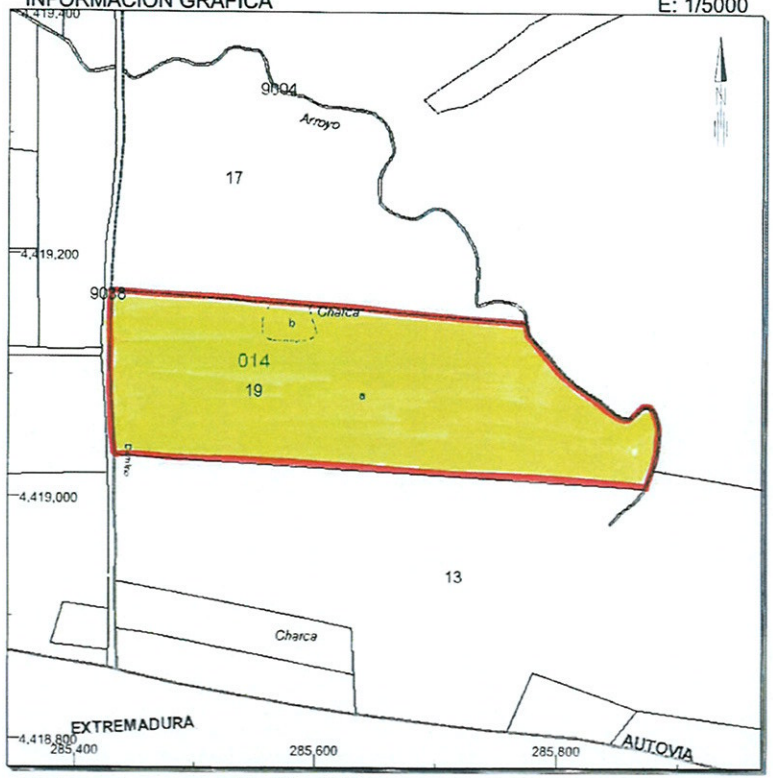
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 54.000
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	FE	Encinar	02	5,2796
b	I-	Improductivo	00	0,1204

SUBPARCELAS AFECTADAS POR MODIFICACION PUNTUAL

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

285,800 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 10 de Marzo de 2009

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Mérida

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente esta documento en la sesión de
26 FEB 2009

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán
N.ASIENTO 0 2 5 0 9 FECHA

CONSULTA

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

En la actualidad el terreno está calificado como **S.N.U.E.P.E.P. (Suelo No Urbanizable Especial Protegido Ecológico Paisajístico)**.

En la presente Modificación Puntual se propone incluir las citadas parcelas dentro del **Suelo No Urbanizable Inadecuado al Desarrollo Urbano (S.N.U.R.G.)**, que es el suelo colindante con las mismas por el lado Oeste.

FICHA URBANÍSTICA NORMATIVA ACTUAL: S.N.U.E.P.E.P.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN					*CONDICIONES DE EDIFICACIÓN*			
USO COMPATIBLE	*USO INCOMPA-TIBLE*	*PARCELA MÍNIMA*	*% OCUPACIÓN*	*RETRANQUEO*	*TIPO*	*EDIFICA-BILIDAD*	*ALTURA MÁXIMA*	*CONDICIONES ESPECIALES*
Agrícola en general y ganadería extensiva		*Art. 26 de la L.S.O.T.E.X.*			*Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos.*	*0,2 m3/m2*	*4,5 m. al alero.*	*Estudio de Impacto Ambiental. Control de vertidos.*
Industría Agroalimen-taria vinculada a la producción		*Art. 26 de la L.S.O.T.E.X.*			*Naves y edificios auxiliares. Cercas, tenadas, viveros, invernaderos.*	*0,2 m3/m2*	*4,5 m. al alero*	*Estudio de Impacto Ambiental. Control de vertidos.*
Vivienda Unifamiliar vinculada a la explotación		*Art. 26 de la L.S.O.T.E.X.*			*Vivienda unifamiliar aislada.*	*Máximo una vivienda por explotació n de 200 m2.*	*3,5 m.*	*Expediente de vinculación registral.*
Forestal (sólo de la poda, no de la tala)								
	Dotaciones. Forestal. Industrial no vinculada. Extractiva. Piscifactoría Servicio carreteras. Turística permanente							

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 025-09 FECHA 20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

5.- ESQUEMA DE ORDENACIÓN.

La modificación solo contempla la definición del perímetro del sector a recalificar, definido en el plano O/1.8.

Dicho perímetro se grafía en el plano reformado denominado O/1.8.A.

6.- CONEXIONES GENERALES.

No se necesita enlace directo con la Autovía de Extremadura ya que este se hace por la vía de servicio paralela a la misma.

7.- ORDENANZA PROPUESTA EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La ordenanza reguladora propuesta es la signada como **Suelo No Urbanizable inadecuado para el desarrollo Urbano,** excepto para una pequeña franja de las parcelas 13.b y 13.d que estarán calificadas como de S.N.U.P.I. (Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras), según se indica en el plano O/1.8.a de la presente Modificación Puntual.

JUNTA DE EXTREMADURA. Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 025 - 09 FECHA: 20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

Artículo 422. Definición.

Comprende el Suelo que no teniendo condiciones especiales de protección, no debe ser urbanizado atendiendo a razones de inadecuación para su desarrollo urbano por excesiva pendiente, posible inundación y carencia de firme de cimentación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Cienfuegos Cano

Artículo 423. Condiciones de edificación.

Se permitirán las siguientes edificaciones:

1. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, ajustándose a las normas del Ministerio de Agricultura y de la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura.
2. Construcciones vinculadas a la ejecución o servicio de obras públicas.
3. Instalaciones rurales, de utilidad pública o de interés social.
4. Viviendas unifamiliares en edificios aislados, siempre que no exista posibilidad de formación de núcleos de población según se define anteriormente.
5. Parcela mínima: No podrán hacerse parcelaciones de dimensiones inferiores a la unidad mínima de cultivo, definidas por el R.D. 16/1997, de 22 de abril, de la Comunidad Autónoma Extremeña, salvo en lo indicado en estas Normas.
6. Retranqueo de las edificaciones: Las edificaciones que se permiten en suelo rústico quedarán retranqueadas de los límites de la propiedad a una distancia superior en todos los casos a 5 m. medidas perpendicularmente a los linderos. Estos retranqueos quedarán libres de cualquier elemento volado de las edificaciones.

7. En los suelos que limitan con la C.N.-V no se permitirá edificar a menos de 25 m. de la arista exterior de la carretera, como estipula el artículo 25 de la Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio. En general se cumplirán escrupulosamente todas las determinaciones de esta Ley y del Reglamento que la desarrolla.

8. Todos los suelos que limiten con carreteras de ámbito autonómico se regirán por lo establecido en la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

Artículo 424. Normativa de edificación.

1. La edificación tendrá como máximo 2 plantas. Se autorizarán hasta tres como máximo cuando se justifiquen como instalaciones de utilidad pública o interés social.

2. El diseño de las edificaciones se ajustará a su ambientación rural, con las características locales, evitando formas arquitectónicas que supongan un impacto apreciable en el contorno paisajístico.

3. Las construcciones resolverán por su cuenta todos los servicios de abastecimiento de agua y electricidad. El saneamiento se efectuará siempre que se garantice que no existe peligro de contaminaciones.

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 025-09 FECHA 20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
...a Comisión ... Urbanismo de Extremadura
...acuerdo adoptado definitivamente en la sesión de
Mérida 2 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

Artículo 425. Condiciones de Edificabilidad propuesta: SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO AL DESARROLLO URBANO.

(Ver ficha aneja)

CONDICIONES DE OCUPACIÓN					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
USO COMPATIBLE	USO INCOMPA-TIBLE	PARCELA MÍNIMA	% OCUPACIÓN	RETRANQUEO	TIPO	EDIFICA-BILIDAD	ALTURA MÁXIMA	CONDICIONES ESPECIALES
Agrícola en general y ganadería extensiva		Unidad min. Rústica para la edificación (art. 26 de la L.S.O.T.E.X.)	2	10 m. (5 m. a linderos)	Naves Agrícolas, viveros e invernaderos.	-	4,5 m. al alero.	
Dotaciones		La necesaria.	-	-	Edificios dotacionales.	0,60 m3/m2	6,5 m.	Control de vertidos.
Ganadería Extensiva		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X.	2	10 m. (5 m. a linderos)	Naves agropecuarias.	-	4,5 m. al alero	Circular Delegación de Agricultura. Febrero 1978.
Industria Agroalimen-taria vinculada		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X.	2	10 m. (5 m. a linderos)	Naves industriales y edificios industriales.	-	4,5 m. al alero	
Industria extractiva			-	-	Instalaciones y edificaciones auxiliares.	-		Estudio de Impacto. Control de vertidos. Regeneración.
Forestal		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X.	-	-	Naves menores de 500 m.	-	4,5 m. al alero	Informe favorable Consejería Agricultura.
Piscifactoria			-	Respetarán las servidum-bres de cauces públicos.	-	-	4,5 m. al alero	Informe favorable Consejería de Industria y Comisaría de Aguas.
Servicio Carretera		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X.	2	-	Estaciones de servicios y edificios auxiliares.	0,30 m3/m2	4,5 m. en marquesina. 6,5 m. en resto edif.	Deberá ajustarse a la reglamentación. Informe favorable Dirección Regional de Carreteras.
Turística Permanente		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X.	2	10 m. (5 m. a linderos)	Hostería en general.	0,30 m3/m2	6,5 m.	
Vivienda Unifamiliar		Art. 26 de la L.S.O.T.E.X.	-	20 m. (5 m. a linderos)	Vivienda unifamiliar aislada.	Máximo 250 m2		

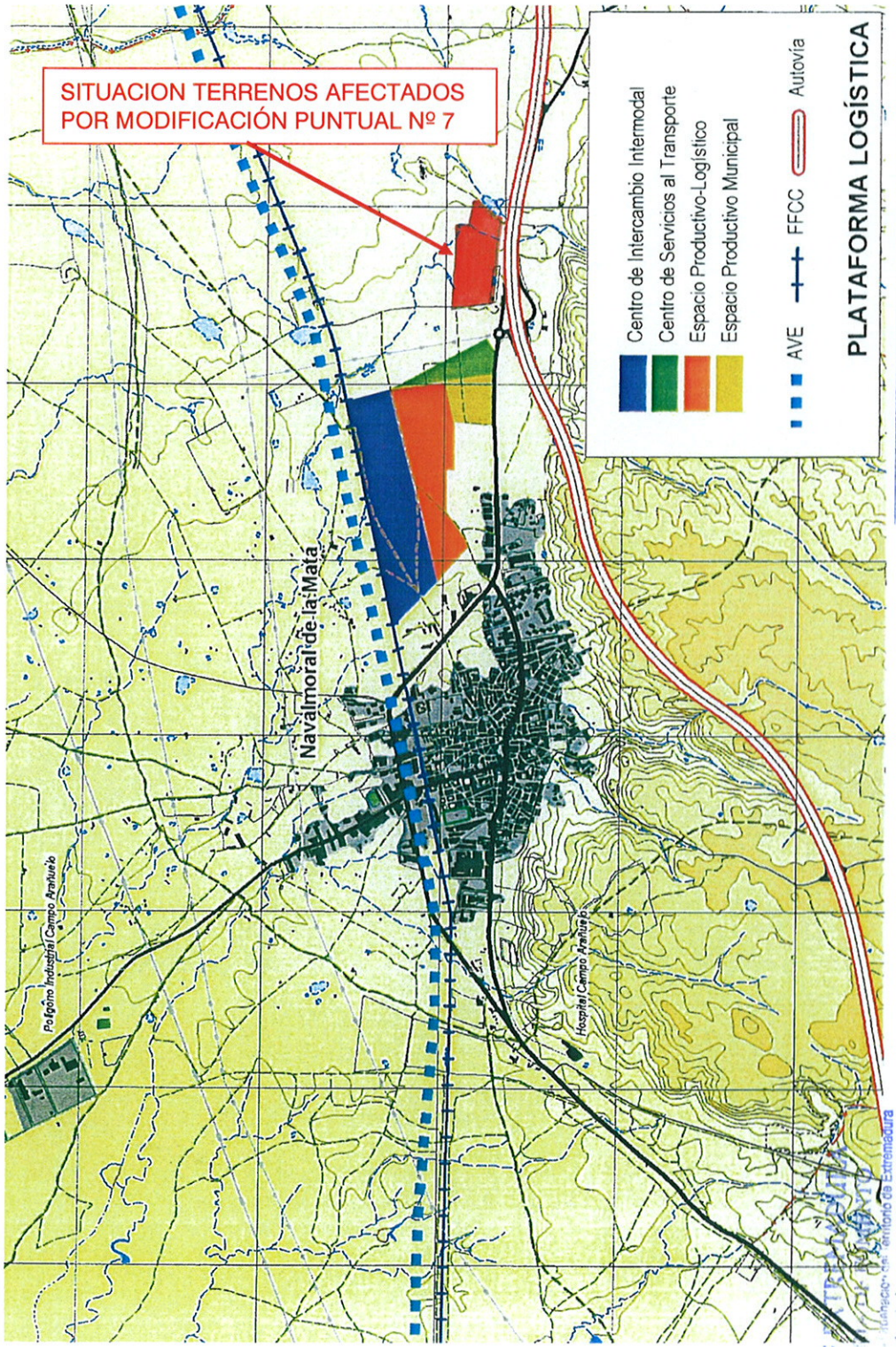
JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 025 - 09 FECHA 20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión [illegible] acordó aprobar definitivamente esta disposición en la sesión de
Mérida 26 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

ANEXO: JUSTIFICACIÓN PLAN TERRITORIAL DE CAMPO ARAÑUELO.

La superficie incluida en la presente Modificación Puntual, no está afectada por el área de influencia de la Plataforma Logística, según se aprecia en el plano de situación respecto a la misma.

Dicha área tendrá en cuenta las determinaciones definidas en el Plan Territorial para el desarrollo de la misma.



JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 075-09 FECHA 20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCIÓN DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

Mérida 26 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

8.- PLANOS.

0. Situación.
1. Estado actual. Escala 1/10.000. (Plano nº O/1.8)
2. Estado reformado. Escala 1/10.000. (Plano nº O/1.8.A)

Navalmoral, marzo de 2009.

LOS ARQUITECTOS,

Fdo.: D. Julián Muñoz Muñoz.

Fdo.: D. José Manuel Cerezo Sánchez.

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 125-09 FECHA 20 ABR 2009
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº ASIENTO CC 025 - 09 FECHA 7 11 ABR 2009
EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 FEB 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Javier Gaspar Nieto