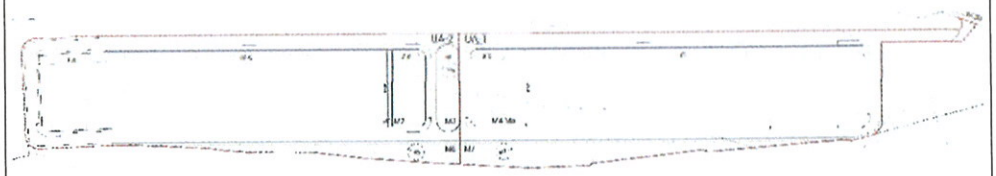
Anejos

Anejo1. Fichas de las unidades de actuación resultantes

Sector S1	S1
Sector de suelo urbanizable	

Localización



Gestión del suelo	
Sistema de actuación	Según fichas UA1 y UA2
Instrumento de gestión	Programa de Ejecución

Aprovechamiento lucrativo global			
Superficie total m²	58.221,00 m2	Edificabilidad total m²	36.632,40 m²
Nº máx. Viv	-	Edificabilidad total m²/m²	0,629

Aprov. Lucrativo pormenorizado			Cesiones del suelo		
Ordenanza	M² suelo.	M² const.	Usos públicos	M² suelo	%
Industrial (ID)	M1:14.982 m²	17.978 m²	Zona Verde	5.992 m²	10,29%
	M5:15.545 m²	18.654 m²	Equipamiento	2.816 m²	4,84%
			Otros		
			Viario	18.886 m²	32,44%
TOTAL	30.527 m²	36.632 m²	TOTAL	27.694 m²	47,57%

Asignación de aprovechamientos			Asignación de suelos		
				m² SUELO	%
Pública	10	3663,24 m²	Cesión usos públicos	27.694 m²	47,57%
Privada	90	32969,16 m²	Usos lucrativos	30.527 m²	52,43%

Condiciones particulares

Dotación de aparcamientos públicos según art. 74 LSOTEX y art. 27 RPEX (94 plazas de aparcamientos públicas)

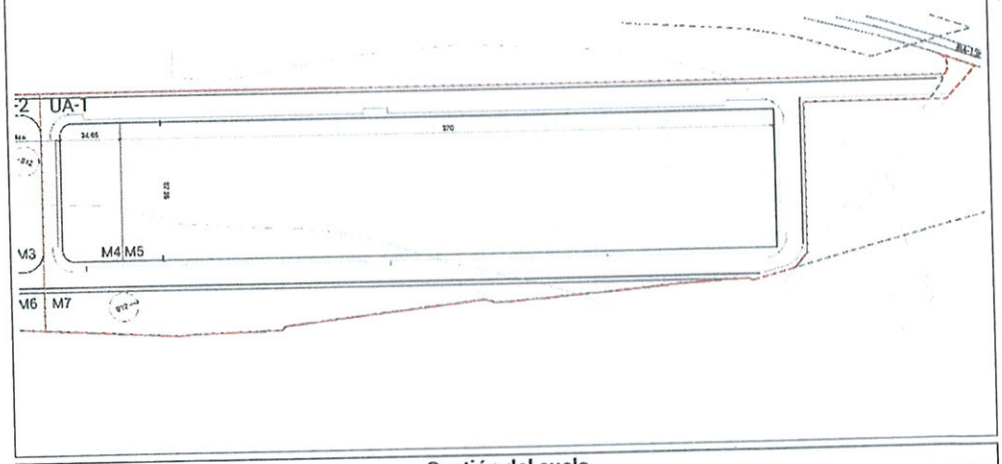
Con carácter previo al inicio de las obras de urbanización deberá recabarse autorización de los accesos y el establecimiento de las condiciones de diseño de la conexión con la carretera BA-136 de la Diputación de Badajoz

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/10/2016
En Siruela, a 7 de Noviembre de 2016
La Secretaria
Fdo: Emilia Camacho Risco

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] Y TERRITORIO
Mérida 24 NOV 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Vegue

Unidad de actuación UA-1	UA-1
Unidad de actuación en suelo urbanizable	

Localización



Gestión del suelo	
Sistema de actuación	Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX. Incluido Obra Pública Ordinaria
Instrumento de gestión	Programa de Ejecución

Aprovechamiento lucrativo global			
Superficie total m²	29.795,91 m²	Edificabilidad total m²	18.654,00 m²
Nº máx. Viv	-	Edificabilidad total m²/m²	0,629

Aprov. Lucrativo pormenorizado			Cesiones del suelo		
Ordenanza	M² suelo.	M² const.	Usos públicos	M² suelo	%
Industrial (ID)	M5:15.545 m²	18.654,00 m²	Zona Verde	3.110 m²	10.49 %
			Equipamiento	1.408 m²	4,75 %
			Otros		
			Viario	9.732 m²	33,66 %
TOTAL	15.545 m²	18.654,00 m²	TOTAL	14.250 m²	47.83 %

Asignación de aprovechamientos			Asignación de suelos		
				m² SUELO	%
Pública	10	1.865 m²	Cesión usos públicos	14.250 m²	47.83 %
Privada	90	16.789 m²	Usos lucrativos	15.545 m²	52.17 %

Condiciones particulares
Dotación de aparcamientos públicos según art. 74 LSOTEX y art. 27 RPEX (94 plazas de aparcamientos públicas)
Con carácter previo al inicio de las obras de urbanización deberá recabarse autorización de los accesos y el establecimiento de las condiciones de diseño de la conexión con la carretera BA-136 de la Diputación de Badajoz

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/10/2016

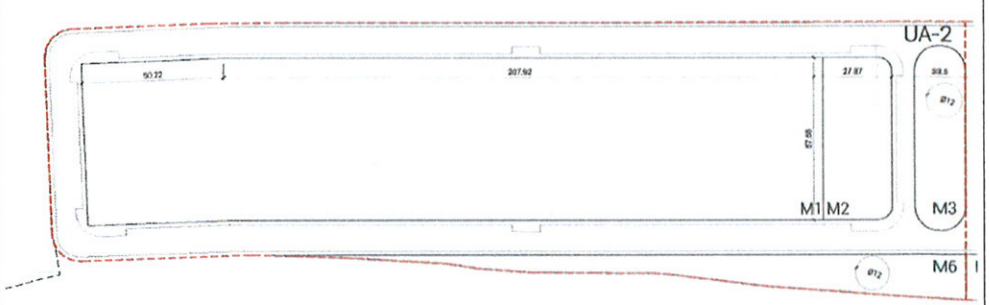
En Siruela, a 7 de Noviembre de 2016
La Secretaria

Fdo: Emilia Camacho Risco

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] Y TERRITORIO
La Comisión de [illegible] acuerdo adoptado [illegible] de Extremadura en [illegible] 08
Mérida 24 NOV 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Unidad de actuación UA-2	UA-2
Unidad de actuación en suelo urbanizable	

Localización



Gestión del suelo	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cualquiera de los contemplados en la LSOTEX. Incluido Obra Pública Ordinaria
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Programa de Ejecución

Aprovechamiento lucrativo global			
Superficie total m²	28.426 m²	Edificabilidad total m²	17.978,00 m²
Nº máx. Viv	-	Edificabilidad total m²/m²	0,632

Aprov. Lucrativo pormenorizado			Cesiones del suelo		
Ordenanza	M² suelo.	M² const.	Usos públicos	M² suelo	%
Industrial (ID)	M1:14.982 m²	17.978,00 m²	Zona Verde	2.882 m²	10.14 %
			Equipamiento	1.408 m²	4,95 %
			Otros		
			Viario	9.154 m²	32,20 %
TOTAL	14.982 m²	17.978,00 m²	TOTAL	13.444 m²	47.29 %

Asignación de aprovechamientos			Asignación de suelos		
				m² SUELO	%
PÚBLICA	10	1.7987 m²	Cesión usos públicos	13.444 m²	47.29 %
PRIVADA	90	16.180 m²	Usos lucrativos	14.982 m²	52.71 %

Condiciones particulares

Dotación de aparcamientos públicos según art. 74 LSOTEX y art. 27 RPEX (92 plazas de aparcamientos públicas)

Con carácter previo al inicio de las obras de urbanización deberá recabarse autorización de los accesos y el establecimiento de las condiciones de diseño de la conexión con la carretera BA-136 de la Diputación de Badajoz

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/10/2016

En Siruela, a 7 de Noviembre de 2016
La Secretaria

Fdo: Emilia Camacho Risco

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, [illegible] Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente [illegible] de
Mérida 24 NOV. 2
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno Arrocha Yagüe

Anejo 2. Capítulo IV. Normas específicas del suelo urbanizable

Sección 1º. Condiciones de las parcelas

Artículo 109. Parcela mínima

Las dimensiones mínimas que deben reunir las parcelas serán las siguientes:

- Superficie mínima: 300 m²
- Fachada mínima: 15 m
- Fondo mínimo: No se fija

Artículo 110. Indivisibilidad de las parcelas

Será indivisible, a efectos urbanísticos, toda parcela en la que concurran alguna de las circunstancias siguientes:

a. Las parcelas determinadas como mínimas en el artículo anterior, sin excepción de ningún tipo, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.

b. Las parcelas cuyas características dimensionales sean iguales las determinadas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.

c. Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de las determinadas como mínimo de estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se segregue con el fin y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.

d. Las parcelas edificadas en las que se haya consumido la edificabilidad atribuida por estas Normas.

Sección 2º. Condiciones de Volumen

Artículo 111. Situación de las edificaciones

1. Toda construcción, sobre rasante o bajo rasante que pudiera realizarse en el suelo urbanizable, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos o salientes permitidos.

2. A los efectos de éstas Normas tendrán la consideración de alineaciones y rasantes oficiales las establecidas en estas Normas.

Artículo 112. Tipología de la edificación

Se establece como tipología edificatoria Edificación Alineada a Vial (EAV). Las edificaciones se adosarán a los linderos públicos en su totalidad para mantener y remarcar la continuidad de la alineación oficial del sistema vial en el que se apoya. Excepcionalmente, se permitirá los retranqueos al lindero frontal, para frentes completos de manzana y previa aprobación de Estudio de Detalle en el que se establezcan las condiciones de retranqueo.

Artículo 113. Ocupación

La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación será:

- Planta baja: 100 %
- Planta primera 20%

Artículo 114. Número de plantas

1. El número máximo de plantas que pueden edificarse sobre la rasante oficial será dos.

2. Se permitirá la construcción de una planta bajo rasante, que podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela

3. Los espacios habitables bajo cubierta tendrán la consideración de planta a efectos de cómputo del número máximo de planta permitido.

Artículo 115. Altura de la edificación

La altura máxima medida desde la rasante oficial hasta la cara inferior del alero o forjado de última planta será de 9 metros. La cota de coronación o cumbrera deberá quedar inscrita dentro de la definición de volumen máximo edificable definido en el artículo 116, apartado 2.

Artículo 116. Construcciones por encima de la altura permitida

Por encima de la cubierta se permiten los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada, tales como antepechos, barandillas y remates ornamentales, que en ningún caso superarán la altura de un metro medidos verticalmente desde la cara inferior del forjado de la última planta.

También se permiten los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, etc.), que cumplirán las siguientes condiciones:

1. Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán ser tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando el carácter residual.

2. Deberán quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45º) definido por la horizontal y por la línea de cornisa de la última planta en la fachada. Su tratamiento arquitectónico, formal, volumétrico y de materiales, deberá materializar una solución estética correcta e integrada en el entorno.

3. Como excepción a lo anterior, la desembocadura de las chimeneas sobrepasará al menos en un metro la altura del cuerpo edificado más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/10/2016

En Siruela, a 7 de Noviembre de 2016
La Secretaria

Fdo: Emilia Camacho Risco

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Artículo 117. Edificabilidad
El coeficiente de edificabilidad sobre parcela es el resultante de las condiciones de ocupación y número de plantas establecidas en los artículos 114 y 115 de la presente normativa, que expresada en m^2T/m^2S, es igual a 1.2

Sección 3º. Condiciones higiénicos sanitarias

Artículo 118. Disposiciones generales
Las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados en SUB por estas Normas, cumplirán además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que sobre los mismos se establezcan en la legislación sectorial que les resultaran de aplicación.

Sección 4º. Condiciones de uso

Artículo 119.Usos permitidos y usos prohibidos
En Suelo Urbanizable Se autorizan los siguientes usos:

- Uso mayoritario: Industrial
- Uso compatible: Público y Terciario, categorías:
  - Administrativo
  - Comercial
  - Espectáculos
  - Garajes y aparcamientos
  - Hotelero
  - Oficinas
- Usos prohibidos Los no expresamente permitidos

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno de fecha 20/10/2016
En Siruela, a 7 de Noviembre de 2016
La Secretaria
Fdo: Emilia Camacho Risco

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO
Mérida
24 NOV 2016
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.:

15/11/2016