JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DIONISIO ACUÑA LIMON (1 de 1)
Secretario-Interventor
Fecha Firma: 28/07/2023
HASH: 9770cba680754df7f227f8632cd01a859

**DILIGENCIA PAR HACER CONSTAR QUE:**

-Con fecha 19 de mayo de 2022 en sesión Plenaria del Ayuntamiento de Garrovillas, fue aprobada inicialmente la Modificación Nº 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Garrovillas de Alconétar.

-Con fecha 16 de marzo de 2023 en sesión Plenaria del Ayuntamiento de Garrovillas, fue aprobada provisionalmente la Modificación Nº 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Garrovillas de Alconétar

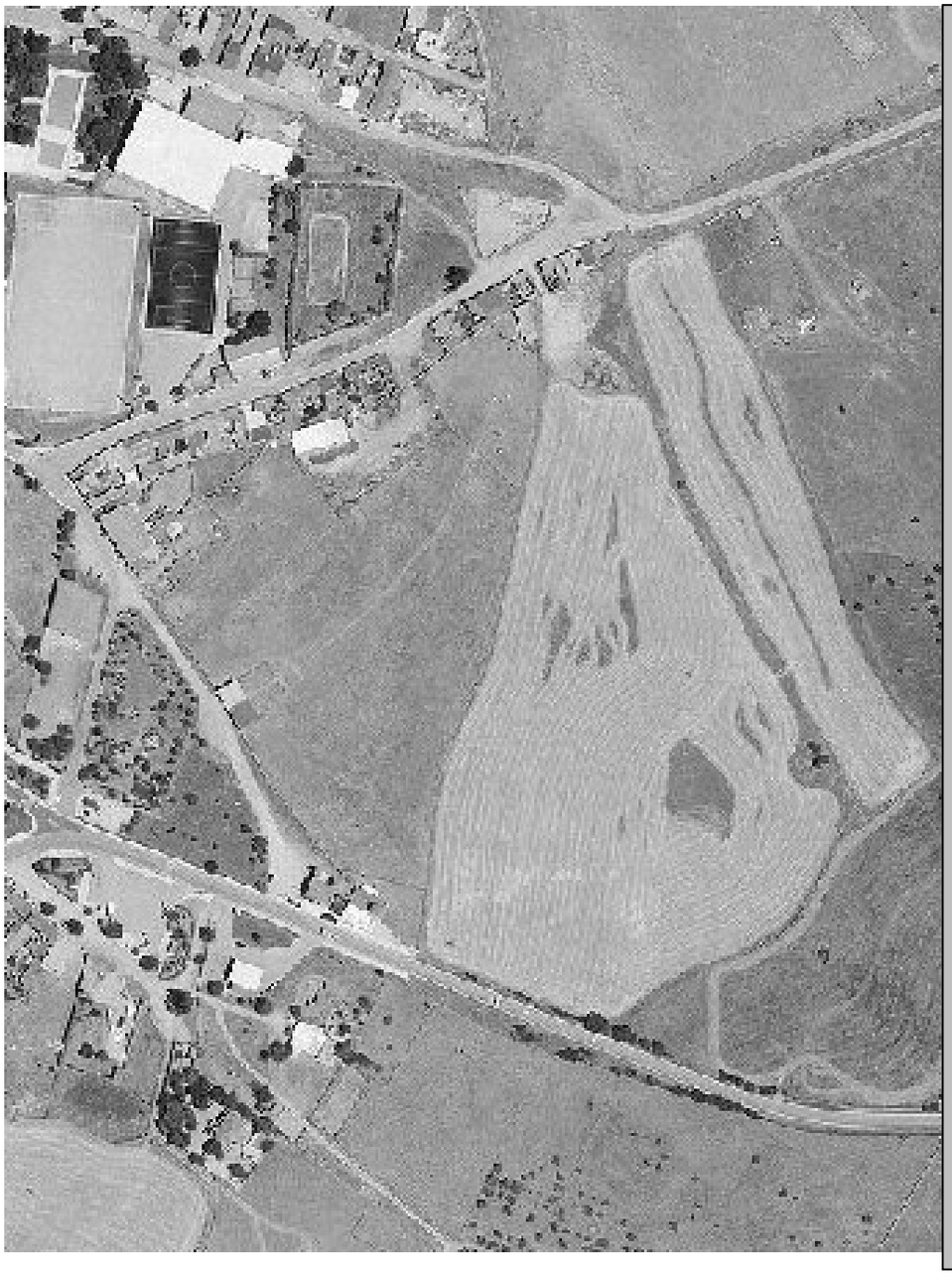
El SECRETARIO;

DIONISIO ACUÑA LIMÓN

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE**

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 1 de 54
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



# OFICINA TÉCNICA URBANÍSTICA

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11
## NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
## **GARROVILLAS DE ALCONÉTAR.**
## CÁCERES

Expte. 0806-2020-G--RP

MANCOMUNIDAD Tajosalor

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 54

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



**1. ANTECEDENTES** **Pag. 2**

**2. OBJETO Y PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN** **Pag. 4**

**2.1. OBJETO**

**2.2. PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

**3. MEMORIA INFORMATIVA** **Pag. 6**

**3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO**
**3.1.1. Localización:**
**3.1.2. Información urbanística:**
**3.1.3. Parcelas:**

**3.2. NIVEL DE CONSOLIDACION**
**3.2.1. Urbanización:**
**3.2.2. Edificación:**

**4. MEMORIA JUSTIFICATIVA** **Pág. 9**

**4.1. REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR I INDUSTRIAL.**

**4.2. ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR.**

**4.3. ESTÁNDARES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA.**

**4.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 50 LOTUS.**

**4.5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN SOSTENIBLE (ARTÍCULO 10 LOTUS).**

**5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.** **Pag. 22**

**6. PLANEAMIENTO MODIFICADO.** **Pág. 23**

**ANEXO. PREDIMENSIONAMIENTO DE REDES.**



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



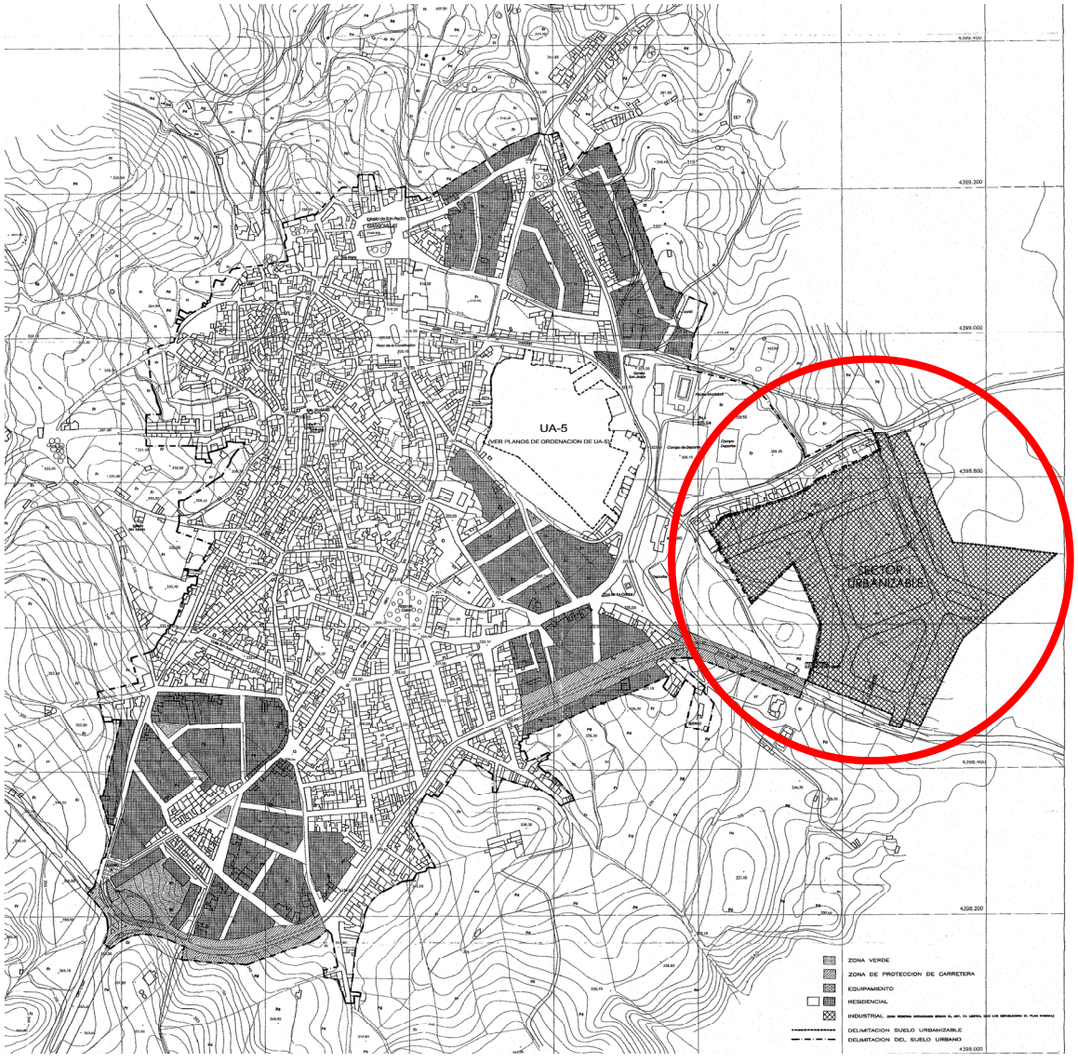
## 1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Garrovillas de Alconétar mediante oficio de fecha 24 de julio de 2020 (Registro de entrada 2020-E-RC-2342) solicita a la Oficina Técnica Urbanística de la Mancomunidad Tajo-Salor la redacción de la modificación puntual de las NN.SS.MM. consistente en:

"… Modificación de la zona Sector Industrial y terrenos contiguos, de tal manera que se replantee la zona en el siguiente sentido:

- Zona Industrial, hacerla coincidir con los terrenos de titularidad Municipal
- Resto de La zona con destino a uso Residencial

(se remite certificaciones catastrales de las parcelas afectadas) …".




Esquema. Ubicación zona industrial.

Posteriormente, se mantienen varias reuniones con representantes del Ayuntamiento de Garrovillas de Alconétar para concretar el objeto de la modificación puntual:

1- Respecto a la zona indicada de uso residencial se desaconseja por parte del equipo técnico de la OTU el cambio de uso de la zona indicada por varias razones:



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
Página 4 de 54
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



a. Las NN.SS.MM. delimitan 9 unidades de actuación en suelo urbano con uso residencial, de la cuales existen 7 unidades de actuación sin desarrollar y con una superficie bruta aproximada de 180.000 m².
b. No constan nuevos estudios ni demandas de nuevo suelo residencial que no puedan cubrirse con las unidades ya delimitadas por las vigentes NN.SS.MM.
c. Por otro lado, está en redacción el Plan General Municipal, actualmente en fase de avance, que realizará nuevos estudios demográficos, y determinará la necesidad o no de nuevos terrenos con calificación para la materialización de usos residenciales. (Exposición pública en BOP Nº 139 del 23 de Julio de 2021)

2- Respecto a hacer coincidir la zona industrial a las parcelas de titularidad municipal también desaconsejamos la redelimitación propuesta por varias razones:
   a. Las parcelas de titularidad municipal, según se indica en las reuniones, son las parcelas 3002 y 3003 del polígono 9 de Garrovillas de Alconétar, con una superficie catastral de 65.103 m². Dichas parcelas ocupan la casi totalidad de la Unidad de Actuación 10 incluida en la delimitación del Sector I, por lo que no se requeriría dicha redelimitación, pudiendo el Ayuntamiento desarrollar únicamente la Unidad citada.
   b. Las dimensiones de las Unidades de Actuación que se incluyen en la delimitación del Sector I: U.A-10 de 54.674 m²; y U.A-11 de 33.123 m².
   c. Por otro lado, el desarrollo urbanístico de la U.A.-10, cuya titularidad mayoritaria es municipal, requiere, por sus dimensiones, una importante inversión económica para su urbanización. Y la demanda actual de suelo no cubre dichos costes.

Por todo lo expuesto, se decide mantener la delimitación y uso industrial del Sector I y modificar la delimitación de las Unidades de Actuación delimitadas actualmente, reduciendo sus dimensiones y creando una nueva.



Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 54
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida

## 2. OBJETO Y PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

### 2.1. OBJETO

Esta modificación se circunscribe a una zona de suelo urbanizable situado al sur este del casco urbano, en una zona de borde y colindante con la carretera Ex – 302, principal vía de comunicación de tráfico rodado del municipio.

El ámbito de la modificación está clasificado por las Normas Subsidiarias Municipales como Suelo Urbanizable, estableciendo la Ordenación Estructural del mismo y homologando el Sector a las determinaciones establecidas a la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, hoy derogada.

La modificación tiene por objeto la redelimitación de las Unidades de Actuación definidas para el desarrollo urbanístico del Sector I Industrial de las Normas Subsidiarias Municipales de Garrovillas de Alconétar. Así como desarrollar las determinaciones de Ordenación Detallada que el Capítulo IV “Normas específicas del Suelo Urbanizable” de las NN.SS.MM. enuncia y la documentación gráfica refleja, pero no concreta.

Así, la modificación puntual propuesta pretende modificar el número y distribución de las unidades de actuación establecidas por las NN.SS.MM. vigentes, proponiendo una distribución en tres unidades de actuación, de menores dimensiones:

1- Unidad de actuación 10 (U.A.-10): 47.665 m2.
2- Unidad de actuación 11 (U.A.-11): 27.694 m2
3- Unidad de actuación 12 (U.A.-12): 12.438 m2

Y establecer unas ordenanzas como desarrollo a la Ordenación Detallada no desarrollada en el capítulo IV de las NN.SS.MM. citado.

Por otro lado, durante la redacción del presente documento, al analizar las NN.SS.MM. observamos que no se establecen ordenanzas para Dotaciones y Zonas Verdes. Así, tendríamos que en el Sector I existirían ordenanzas para usos Dotaciones y Zonas Verdes y el resto del Suelo Urbano no regula dichos usos, por lo que, por coherencia se pretende incluir estas ordenanzas o hacer extensivas al resto del núcleo urbano las definidas en la Ordenación Detallada propuesta.

### 2.2. PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se aprobaron definitivamente el 28 de mayo de 1997, siendo publicada en el Diario Oficial de Extremadura Nº 37 de 2 de abril de 1998.

La legislación urbanística prevé la modificación puntual de los instrumentos de ordenación urbanística (art. 50.4, 50.5, y 50.6. LOTUS), para casos que no queden incluidos en los supuestos de revisión (art. 50.7 LOTUS y 104 REPLANEX), como es el caso que nos ocupa. No se propone la modificación del modelo urbano definido, ni en sí misma ni por acumulación de las aprobadas desde su vigencia, implica un incremento superior al 50 % del suelo urbano.
La modificación no propone incremento de suelo urbano.

Respecto a las determinaciones de la Disposición Transitoria LOTUS, indicar que la modificación puntual propuesta:

1- Mantiene las proporciones de cargas y beneficios puesto que las determinaciones del Sector I donde se ubican las Unidades de Actuación no varían.



Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



2- La redelimitación de las Unidades de Actuación dentro del Sector I resulta compatible con la Ordenación Estructural definida puesto que facilita el desarrollo urbanístico del mismo, puesto que los objetivos, criterios y condiciones básicas de ordenación (uso global, aprovechamiento, cesiones obligatorias y modalidad de ejecución) se mantienen.
3- No impide el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

La modificación normativa se redacta a requerimiento del Ayuntamiento de Garrovillas de Alconétar, por equipo técnico de la Oficina de Técnica Urbanística de la Mancomunidad Tajo-Salor, siendo suscrito por el arquitecto D. Isidro Barroso Gutiérrez.



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

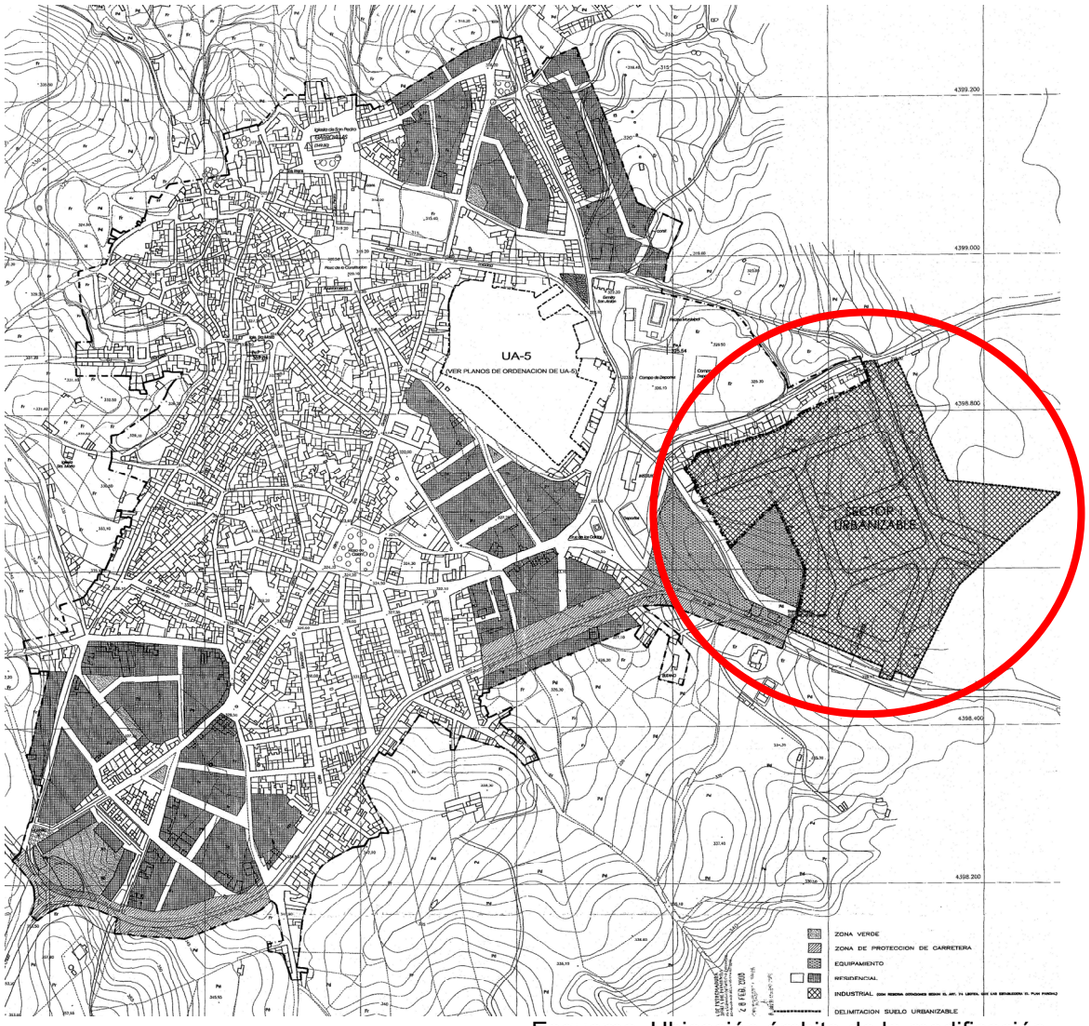


## 3. MEMORIA INFORMATIVA

### 3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

#### 3.1.1. Localización:

Los terrenos que constituyen el ámbito de esta modificación se sitúan al este del suelo urbano y colindante con éste. Actualmente está delimitado por las NN.SS.MM. como el Sector de Suelo Urbanizable Industrial del municipio.




Esquema. Ubicación ámbito de la modificación.

#### 3.1.2. Información urbanística:

Se trata de unos terrenos clasificados como suelo urbanizable por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con aprobación definitiva 28 de mayo de 1997 (DOE Nº 37 de 2 de abril de 1998).

Las normas urbanísticas vigentes se han refundido con las siguientes modificaciones puntuales:



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



- Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. Aprobación definitiva de 14 de abril de 1999. (DOE Nº 141 de 2 de diciembre de 1999).
- Modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. Aprobación definitiva de 29 de Julio de 2004. (DOE Nº 145 de 14 de diciembre de 2004).
- Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. Aprobación definitiva de 28 de febrero de 2008. (DOE Nº 163 de 22 de agosto de 2008).
- Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. Aprobación definitiva de 27 de agosto de 2009. (DOE Nº 63 de 6 de abril de 2010).
- Modificación nº 8 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. Aprobación definitiva de 25 de febrero de 2010. (DOE Nº 124 de 30 de junio de 2010).
- Modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento. Aprobación definitiva de 26 de octubre de 2019. (DOE Nº 185 de 24 de septiembre de 2021).

La siguiente modificación puntual se encuentra en tramitación:

- Modificación puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Aprobación inicial por pleno. (DOE nº 152 de 9 de agosto de 2021).

Recordar que el sector I Industrial de Garrovillas de Alconétar se incorporó al instrumento de ordenación urbanística municipal con la aprobación definitiva de la modificación puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales. (DOE nº 163 de 22 de agosto de 2008). Dicha modificación puntual justificaba su creación así:

> ***"… 1. Justificación de la necesidad de la creación de un polígono industrial***
> *El municipio no cuenta con ninguna zona específica para el desarrollo de la actividad industrial, permitiéndose únicamente pequeñas industrias conviviendo con las viviendas, con las molestias que pueden generarse.*
> *Por esta circunstancia, el Ayuntamiento promueve la presente modificación puntual, para sacar del casco urbano las industrias que puedan estar ocasionando molestias, o aquellas que demanden más superficie para el desarrollo de su actividad, así como para que se puedan instalar en el municipio las empresas que actualmente no han podido ubicarse por falta de suelo industrial.*
> *Se pretende con ello, no poner freno al desarrollo que en los próximos años pudiera producirse. …".*

### 3.1.3. Parcelas:

Los terrenos correspondientes al ámbito de la modificación puntual propuesta se corresponden con las siguientes referencias catastrales:

| REFERENCIA CATASTRAL | USO (según NN.SS.MM.). | TITULARIDAD |
|---|---|---|
| 10083A009030030000DH | Industrial (Sector I) | Municipal |
| 10083A009030050000DA | Industrial (Sector I) | Privada |
| 10083A009030020000DU | Industrial (Sector I) | Municipal |
| 10083A009030010000DZ | Dotacional e Industrial (Sector I) | Privada |
| 10083A009032120000DO | Industrial (Sector I) | Privada |



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
Página 9 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 54

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



## 3.2. NIVEL DE CONSOLIDACION

### 3.2.1. Urbanización:

El Sector I Industrial de Garrovillas de Alconétar no se ha desarrollado urbanísticamente, no constando la existencia de trámite alguno para su desarrollo.

Los terrenos que integran el sector no están urbanizados, manteniendo el uso natural de los mismos.

### 3.2.2. Edificación:

El ámbito de la modificación puntual no existe ninguna edificación, no estando consolidado por la edificación.



Imagen aérea del Sector I. Año 2019. (www.ideextremadura.com).



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 54

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida

## 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

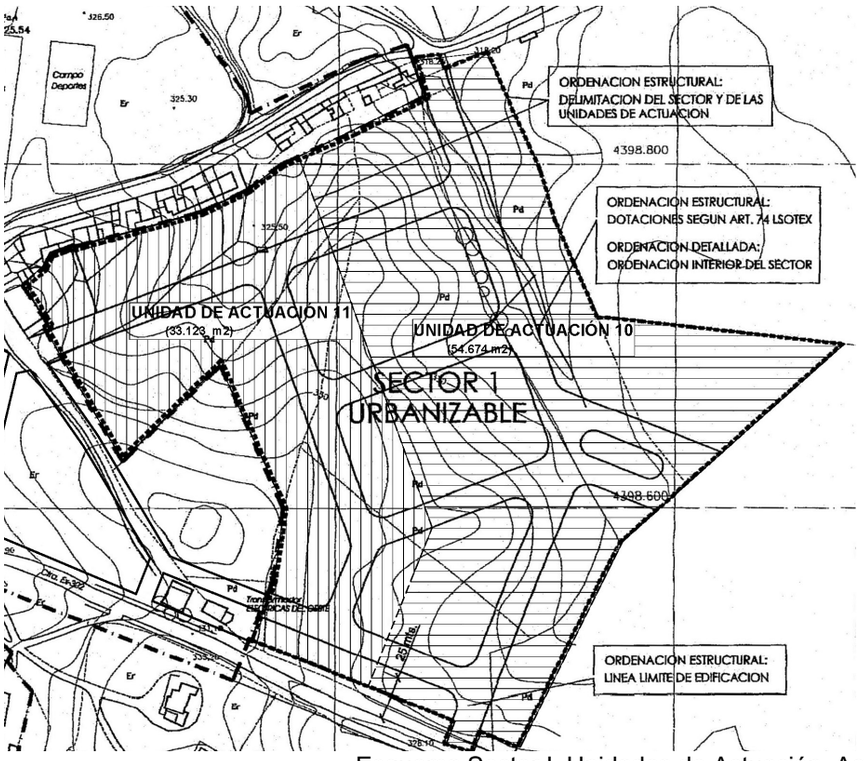
### 4.1. REDELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL SECTOR I INDUSTRIAL.

Como se ha indicado en apartado anteriores, el Sector I Industrial de Garrovillas de Alconétar se incorporó al instrumento de ordenación urbanística municipal con la aprobación definitiva de la modificación puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales. (DOE nº 163 de 22 de agosto de 2008). Dicha modificación puntual justificaba su creación así:

> ***"… 1. Justificación de la necesidad de la creación de un polígono industrial***
> *El municipio no cuenta con ninguna zona específica para el desarrollo de la actividad industrial, permitiéndose únicamente pequeñas industrias conviviendo con las viviendas, con las molestias que pueden generarse.*
> *Por esta circunstancia, el Ayuntamiento promueve la presente modificación puntual, para sacar del casco urbano las industrias que puedan estar ocasionando molestias, o aquellas que demanden más superficie para el desarrollo de su actividad, así como para que se puedan instalar en el municipio las empresas que actualmente no han podido ubicarse por falta de suelo industrial.*
> *Se pretende con ello, no poner freno al desarrollo que en los próximos años pudiera producirse. …".*

Desde la fecha de aprobación definitiva (año 2008) hasta hoy (año 2021) han pasado 13 años sin que se haya presentado ninguna consulta de viabilidad para el desarrollo urbanístico del Sector.

Uno de los principales problemas para su desarrollo es la superficie del Sector (87.797 m²) así como su desarrollo en sólo dos Unidades de Actuación: U.A.-10 (54.674 m²); y U.A.-11 (33.123 m²).




Esquema Sector I. Unidades de Actuación. Actual.



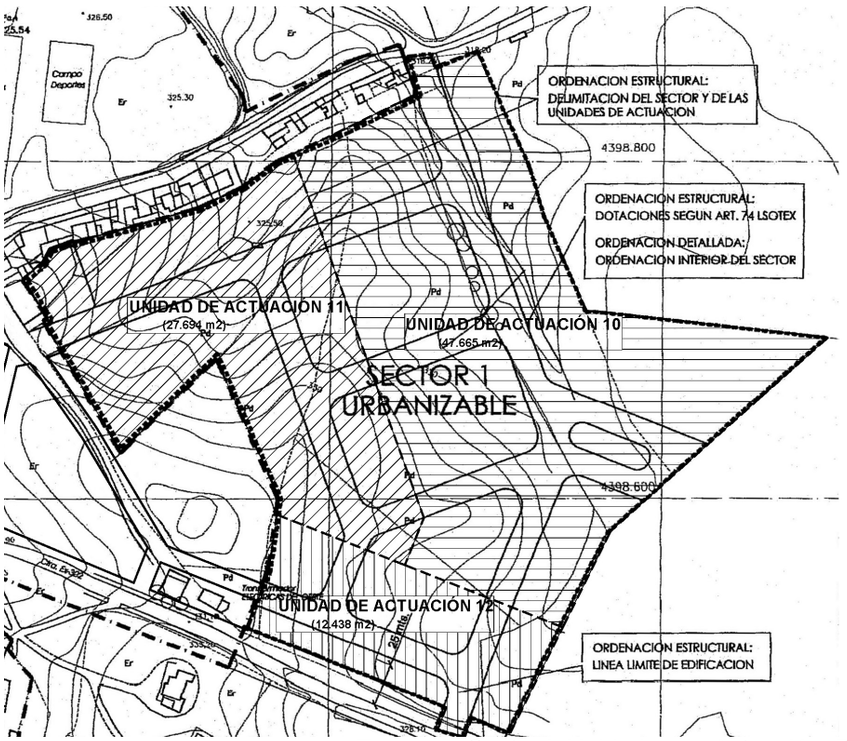
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



La propuesta enunciada en el apartado 2.1. "Objeto" es establecer tres unidades de actuación: Unidad de actuación 10 (U.A.-10) de 47.665 m2 de superficie; Unidad de actuación 11 (U.A.-11) de 27.694 m2 de superficie; y la Unidad de actuación 12 (U.A.-12) de 12.438 m2 de superficie. Esta propuesta busca reducir las superficies de la Unidades de Actuación y diversificar su superficie pretendiendo con ello un desarrollo más acorde a las necesidades actuales del municipio sin renunciar a las necesidades futuras.

La división propuesta responde, no sólo a cuestiones superficiales, sino a posibilidad de desarrollo de cada una de las Unidades de Actuación de forma independiente y a su funcionamiento conjunto caso del desarrollo íntegro de las mismas.




Esquema Sector I. Unidades de Actuación. Propuesta.

## 4.2. ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR.

Como se ha indicado en apartado anteriores, el Sector I Industrial de Garrovillas de Alconétar se incorporó al instrumento de ordenación urbanística municipal con la aprobación definitiva de la modificación puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales. (DOE nº 163 de 22 de agosto de 2008).

Hasta dicha fecha el municipio carecía de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable, por lo que el refundido de la modificación puntual nº 6 incorporó a las NN.SS.MM. el Capítulo IV "Normas específicas del Suelo Urbanizable" teniendo la siguiente redacción:

> *"… **Capítulo IV "Normas específicas del Suelo Urbanizable"***
>
> *Artículo 120.- Ámbito de aplicación.*
>
> *Las condiciones específicas que a continuación se establecen serán de obligado cumplimiento en las actuaciones a realizar en los terrenos del término municipal de*



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



*Garrovillas clasificados como Suelo Urbanizable, que constituyen el Sector 1 industrial, según figura en los planos de ordenación.*

*Artículo 121.- Áreas de reparto y Desarrollo del Sector*

*Se define un área de reparto coincidente con el Sector.*
*El desarrollo del Sector requiere la aprobación de Plan Parcial de Ordenación y la tramitación de un Programa de ejecución, según lo establecido en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.*

*Artículo 122.- SECTOR 1 urbanizable industrial*

*ORDENACIÓN ESTRUCTURAL*

*1. Denominación: Sector 1. Suelo Urbanizable Industrial.*

*2. Definición: Nueva área destinada a uso industrial, en la zona oeste del municipio. El tipo edificatorio que se permite es el de naves aisladas o adosadas, de tipo industria limpia y almacenes de todo tipo.*

*3. Delimitación: Según planos de ordenación.*

*4. Superficie bruta aproximada de actuación: 87.797m2.*

*5. Condiciones particulares para redacción de Plan Parcial de Ordenación.*
*5.1. Edificabilidad bruta lucrativa: 0,7 m2/m2*
*5.2. Cesiones:*
*- 10% aprovechamiento (6.145,8 m2).*
*- Dotaciones (art. 7 4 LSOTEX): 15% de la superficie total ordenada (13.170 m2), destinándose 2/3 de dicha reserva a zonas verdes (8779,7 m2). Estas dotaciones serán establecidas por el Plan Parcial.*
*- Aparcamientos: 0.5 plazas por cada 100 m2 de techo de carácter público.*

*[(87.797 m2 x 0,7 m2/m2) x 0.5] / 100 m2 = 307 plazas.*

*Cada plaza en hilera tiene una dimensión de 2.2 x 4.5 m. por lo que se tendría que ceder un terreno de 3.309 m2*

*6. Usos.*
*- Global: Industrial.*
*- Pormenorizado: Público y terciario, en las categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m. (El Plan Parcial podrá incluir otros usos de equipamientos que se consideren necesarios para el municipio).*
*- Prohibidos: Los restantes.*

*7. Sistema de Actuación:*
*No se fija. En todo caso, el desarrollo se realizará mediante Programa de Ejecución y Plan Parcial.*

*8. Programación: Se prevé la urbanización en un plazo aproximado de tres años.*

*9. Servicios: Los fijará el Plan Parcial, y como mínimo serán:*
*- Agua potable: 1 l.sg./Ha. bruta.*
*- Energía eléctrica: 125 W/m2. (La distribución será subterránea).*
*- Saneamiento: El Plan Parcial asegurará el sistema de evacuación, que en ningún caso podrá ser de fosas sépticas ni ningún otro sistema insalubre y contaminante.*



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



*10. Red viaria: La desarrollará el Plan Parcial, con un viario de servicio paralelo a la carretera. La calzada de las vías rodadas no será inferior a 7 m. y las aceras no serán inferiores a 1,50 m.*
*Así mismo, el Plan Parcial resolverá el acceso desde la carretera, con la disposición de carriles de aceleración y deceleración y carriles centrales de espera. Se cumplirá la Norma 3.1 - I.C. de trazado de carreteras de diciembre de 1.996. y la Orden Ministerial del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997 de Accesos, vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio.*

*11. Línea límite de edificación: La reflejada en los planos (a 25 m).*

*ORDENACIÓN DETALLADA*
*El resto de parámetros que conformen la ordenación interior del Sector se considerarán dentro de la ordenación detallada, con lo que el Ayuntamiento podrá asumir la competencia para su desarrollo íntegro, previo informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. …".*

En dicho articulado no se establece la Ordenación Detallada y la Ordenación Estructural remite a la redacción de un Plan Parcial para su desarrollo. No obstante, en los Planos de Ordenación se representa el trazado viario.

Con la presente modificación se pretende incorporar la Ordenación Detallada del Sector y facilitar así su futuro desarrollo urbanístico conforme a lo establecido en el artículo 45 "Determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística" LOTUS y al artículo 26 "Determinaciones de ordenación detallada" REPLANEX.

Así se propone la modificación del Artículo 122 "SECTOR 1 urbanizable industrial" antes enunciado, quedando con la siguiente redacción:

"… *Artículo 122.- SECTOR 1 urbanizable industrial*

*ORDENACIÓN ESTRUCTURAL*

*1. Denominación: Sector 1. Suelo Urbanizable Industrial.*

*2. Definición: Nueva área destinada a uso industrial, en la zona oeste del municipio. El tipo edificatorio que se permite es el de naves aisladas o adosadas, de tipo industria limpia y almacenes de todo tipo.*

*3. Delimitación: Según planos de ordenación.*

*4. Superficie bruta aproximada de actuación: 87.797m2.*

*5. Condiciones particulares.* ***~~(para redacción de Plan Parcial de Ordenación.)~~***
*5.1. Edificabilidad bruta lucrativa: 0,7 m2/m2*
*5.2. Cesiones:*
*- 10% aprovechamiento (6.145,8 m2).*
*- Dotaciones (art. 7 4 LSOTEX): 15% de la superficie total ordenada (13.170 m2), destinándose 2/3 de dicha reserva a zonas verdes (8779,7 m2).* ***Estas dotaciones serán establecidas por la Ordenación Detallada.*** *(****~~Estas dotaciones serán establecidas por el Plan Parcial.)~~***
*- Aparcamientos: 0.5 plazas por cada 100 m2 de techo de carácter público.*

*[(87.797 m2 x 0,7 m2/m2) x 0.5] / 100 m2 = 307 plazas.*

*Cada plaza en hilera tiene una dimensión de 2.2 x 4.5 m. por lo que se tendría que ceder un terreno de 3.309 m2.*



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



*6. Usos.*
*- Global: Industrial.*
*- Pormenorizado: Público y terciario, en las categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m.* ***~~(El Plan Parcial podrá incluir otros usos de equipamientos que se consideren necesarios para el municipio).~~***
*- Prohibidos: Los restantes.*

*7. Sistema de Actuación:*
*No se fija. En todo caso, el desarrollo se realizará mediante Programa de Ejecución.* ***~~(y Plan Parcial).~~***

*8. Programación: Se prevé la urbanización en un plazo aproximado de tres años.*

*9. Servicios: Los fijará* ***la Ordenación Detallada*** ***~~(el Plan Parcial)~~****, y como mínimo serán:*
*- Agua potable: 1 l.sg./Ha. bruta.*
*- Energía eléctrica: 125 W/m2. (La distribución será subterránea).*
*- Saneamiento:* ***La Ordenación Detallada (~~El Plan Parcial)*** *asegurará el sistema de evacuación, que en ningún caso podrá ser de fosas sépticas ni ningún otro sistema insalubre y contaminante.*

*10. Red viaria: La desarrollará* ***la Ordenación Detallada (~~el Plan Parcial)***, *con un viario de servicio paralelo a la carretera. La calzada de las vías rodadas no será inferior a 7 m. y las aceras no serán inferiores a 1,50 m.*
*Así mismo,* ***la Ordenación Detallada (~~el Plan Parcial)*** *resolverá el acceso desde la carretera, con la disposición de carriles de aceleración y deceleración y carriles centrales de espera. Se cumplirá la Norma 3.1 - I.C. de trazado de carreteras de diciembre de 1.996. y la Orden Ministerial del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997 de Accesos, vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio.*

*11. Línea límite de edificación: La reflejada en los planos (a 25 m).*

***Ficha resumen:***

| | |
|---|---|
| ***DENOMINACIÓN DEL SECTOR*** | ***Sector I*** |
| ***SUPERFICIE*** | ***8,7797 Has.*** |
| ***CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO*** | ***-*** |
| ***PARCELA MÍNIMA*** | ***-*** |
| ***NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS*** | ***-*** |
| ***EDIFICABILIDAD BRUTA*** | ***0,70 m²/m²*** |
| ***CESIONES*** | ***Según legislación vigente.***<br>***Art. 74. LESOTEX***<br>***Art. 28. REPLANEX*** |
| ***USO GLOBAL*** | ***PRODUCTIVO*** |
| ***USOS COMPATIBLES*** | ***DOTACIONAL Y TERCIARIO***<br>*(categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m).* |
| ***USOS PROHIBIDOS*** | ***RESIDENCIAL.*** |
| ***DESARROLLO*** | ***Según legislación vigente. (Programa de ejecución, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación).*** |
| ***SISTEMA DE GESTIÓN*** | ***Gestión Directa o Indirecta*** |
| ***OBSERVACIONES*** | |



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



***ORDENACIÓN DETALLADA***

***~~(El resto de parámetros que conformen la ordenación interior del Sector se considerarán dentro de la ordenación detallada, con lo que el Ayuntamiento podrá asumir la competencia para su desarrollo íntegro, previo informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.)~~***

| ***SECTOR I Industrial*** | |
|---|---|
| | ***ORDENACIÓN DETALLADA*** |

| ***Unidad de Actuación 10 (U.A.-10)*** | | |
|---|---|---|
| ***SUP. TOTAL (m²)*** | | ***47.665*** |
| ***Ed. Bruta (m²t/m²s)*** | | ***0,70*** |
| ***Z. VERDES + DOT.*** | | ***7.467*** |
| ***ZONAS VERDES*** | | ***4.770*** |
| ***DOTACIONES*** | | ***2.697*** |
| ***UDS. PLAZAS APARCAMIENTO*** | ***Priv.*** | ***334*** |
| | ***Pub.*** | ***172 + 10*** |
| ***USO*** | ***Global*** | ***Productivo*** |
| | ***Compatible*** | ***Dotacional y Terciario*** *(categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m).* |
| | ***Prohibido*** | ***Residencial*** |

| ***Unidad de Actuación 11 (U.A.-11)*** | | |
|---|---|---|
| ***SUP. TOTAL (m²)*** | | ***27.694*** |
| ***Ed. Bruta (m²t/m²s)*** | | ***0,70*** |
| ***Z. VERDES + DOT.*** | | ***4.168*** |
| ***ZONAS VERDES*** | | ***2.782*** |
| ***DOTACIONES*** | | ***1.404*** |
| ***UDS. PLAZAS APARCAMIENTO*** | ***Priv.*** | ***194*** |
| | ***Pub.*** | ***98 + 8*** |
| ***USO*** | ***Global*** | ***Productivo*** |
| | ***Compatible*** | ***Dotacional y Terciario*** *(categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m).* |
| | ***Prohibido*** | ***Residencial*** |

| ***Unidad de Actuación 12 (U.A.-12)*** | | |
|---|---|---|
| ***SUP. TOTAL (m²)*** | | ***12.438*** |
| ***Ed. Bruta (m²t/m²s)*** | | ***0,70*** |
| ***Z. VERDES + DOT.*** | | ***2.259*** |
| ***ZONAS VERDES*** | | ***2.259*** |
| ***DOTACIONES*** | | ***0*** |
| ***UDS. PLAZAS APARCAMIENTO*** | ***Priv.*** | ***87*** |
| | ***Pub.*** | ***43 + 5*** |
| ***USO*** | ***Global*** | ***Productivo*** |
| | ***Compatible*** | ***Dotacional y Terciario*** *(categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m).* |
| | ***Prohibido*** | ***Residencial*** |



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



***Se establece las siguientes ordenanzas:***

***Artículo 123.- ORDENANZA. Industrial***

***Regula la edificación de las manzanas calificadas como Industrial indicadas gráficamente con esta ordenanza en el plano corresponde.***

***PARÁMETROS***
***Tipología:*** ***Industrial en Hilera o Aislada.***

***Parcela Mínima:***
- ***Superficie Mínima: 300 m2.***
- ***Frente Parcela Mínima: 9 m.***
- ***Fondo de Parcela Mínima: 25 m.***

***Edificación Retranqueada:*** ***La edificación se situará retranqueada de la alineación oficial indicada en la documentación gráfica.***

***Distancia Mínima al frente:*** ***5 m, cuando la parcela sea de esquina no será obligatorio el retranqueo a la alineación lateral de la manzana en el caso de tipología en Hilera, en el caso de tipología Aislada el retranqueo será de 3 m..***

***Distancia Mínima lateral:*** ***3 m. en el caso de tipología Aislada.***

***Distancia Mínima al fondo:*** ***5 m. en el caso de tipología Aislada.***

***En frentes completos de manzana se admite alinearse con la línea de la edificación respecto de la alineación oficial, de manera uniforme.***

***Cuerpos Volados:*** ***No se admiten***

***Patios:*** ***Solo admisibles en el fondo de parcela.***

***Superficie Edificable:*** ***el producto de la edificabilidad por la superficie de parcela, sin contabilizar la superficie construible en sótano y semisótanos.***

***Altura máxima de la Edificación:*** ***8 m hasta la arista de coronación de la cubierta y 11 a la cumbrera, justificadamente por razón de la actividad se permitirán las alturas de edificación precisas para su correcto funcionamiento.***

***Altura máxima de Instalaciones:*** ***3 m***

***Cubiertas:*** ***Se admiten planas y cubiertas inclinadas***

***Sótanos:*** ***Se admiten sótanos y su superficie no computará como edificable***

***Semisótanos:*** ***Se admiten y su superficie no contabiliza como edificable si ningún punto de techo se encuentra a más de 1 m sobra la rasante.***

***Elementos Salientes:*** ***No se permiten.***

***Número de Plantas:*** ***2***



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 17 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 54

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



***<u>Condiciones de Composición:</u> Libre***

***<u>Banderines:</u> Tendrán un espesor máximo de 0,1 m, saliente máximo de 1 m. y quedarán retranqueados del exterior del acerado al menos 0,5 m y la altura de la base estará a 3,0 m. sobre el acerado.***

***<u>Otras Determinaciones:</u> Los canalones podrán ser vistos y los bajantes podrán verte en espacios libres de la parcela, recogiéndose en la red de saneamiento propia del edificio, que deberá ser separativa.***

***Artículo 124.- ORDENANZA. Suelo Dotacional.***

***En esta Ordenanza se incluirán todos los usos pormenorizados del uso global dotacional:***

- ***En el caso de dotacionales públicos no se establece ningún tipo de limitación específica, salvo la de una edificabilidad máxima sobre la parcela edificable de 2,00 m²/m², con tres plantas y altura máxima de 10,00 metros y con posibilidad de ocupación total de la parcela.***
- ***En el caso de dotacionales privados cumplirán las determinaciones establecidas en la Ordenanza donde se ubiquen.***

***Esta Ordenanza se aplicará con carácter supletorio a todos aquellos suelos calificados como Dotacionales en ausencia de otras determinaciones del planeamiento.***

***Artículo 125.- ORDENANZA. Zonas Verdes.***

***En esta Ordenanza se incluyen las zonas verdes incluidas en el Sector I. En estas zonas no podrán levantarse más edificaciones que aquellas con uso complementario al principal con una altura máxima de tres metros, una planta y una edificabilidad de 0,03 m²/m².***

***Esta Ordenanza se aplicará con carácter supletorio a todos aquellos suelos calificados como Zonas Verdes en ausencia de otras determinaciones del planeamiento.***

***…"***

## 4.3. ESTÁNDARES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Actualmente el municipio de Garrovillas de Alconétar no demanda nuevos suelos para dotaciones públicas, dado que dispone en propiedad de superficies de suelo para dotaciones públicas como son las parcelas catastrales:



Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 54
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



| REFERENCIA CATASTRAL | USO (según NN.SS.MM.). | Superficie (m2) | TITULARIDAD |
|---|---|---|---|
| 0686101QD1908N0001MH | Dotacional. | 6.250 | Pública (Ayuntamiento). |
| 0589701QD1908N0001QH | Residencial (compatibilidad Dotacional) | 24.066 | Pública (Ayuntamiento). |
| 0489168QD1908N0001SH | Dotacional | 6.800 | Pública (Ayuntamiento). |
| 0587801QD1908N0001KH | Residencial (compatibilidad Dotacional) y Dotacional. | 8.827 | Pública (Ayuntamiento). |

Comprobando los "indicadores y estándares de sostenibilidad urbana" establecidos en el artículo 12 de la LOTUS, para un núcleo de base del sistema territorial como es Garrovillas de Alconétar, vemos los siguientes valores:

| | Núcleos de relevancia territorial | | Núcleos de base del sistema territorial | |
|---|---|---|---|---|
| Densidad | | | | |
| | Mínimo | Objetivo | Mínimo | Objetivo |
| DP | | 65 hbt/ha | | 45 hbt/ha |
| DV | 20 viv/ha | 50 viv/ha | 10 viv/ha | 40 viv/ha |
| Zonas verdes | | | | |
| ZVG | ≥ 5 m²/hbt | | ≥ 5 m²/hbt | |
| ZVL | ≥ 5 m²/hbt | | ≥ 5 m²/hbt | |
| Dotaciones públicas | | | | |
| SDG | ≥ 6,1 m²/hbt | | ≥ 6,1 m²/hbt | |
| SDL | ≥ 1,6 m²/hbt | | ≥ 1,6 m²/hbt | |

Según dicha tabla, para una población de 2004 habitantes (según INE 2020) el municipio necesita:

SDG = 6,1 m2/hab. x 2.004 hab. = 12.224,4 m2
SDL = 1,6 m2/ hab. x 2.004 hab. = 3.206,4 m2

Lo que totaliza una superficie de suelo destinado a dotaciones públicas, ya sean integrantes de sistemas generales o locales, de 15.430,8 m2. **Superficie muy inferior a la destinada actualmente a dotaciones públicas.**

No obstante, puesto que se propone la Ordenación Detallada del Sector I Industrial, éste debe cumplir las determinaciones establecidas en la letra "d" del apartado 2 del artículo 12 de la LOTUS:

> *"… d) En los sectores de uso global terciario o productivo las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres. …".*



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Siendo estos requisitos, coincidentes con los establecidos en la Ordenación Estructural del Sector I, que remitían al artículo 74 LSOTEX y al artículo 28 RPLANEX.

Así tenemos:

**SECTOR I INDUSTRIAL**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN | U.A.-10 | U.A.-11 | U.A.-12 | |
| SUPERFICIE | 47665,00 | 27694,00 | 12438,00 | 87797,00 |
| EDIFICABILIDAD BRUTA | 0,70 | 0,70 | 0,70 | |
| EDIFICABILIDAD NETA | 33365,50 | 19385,80 | 8706,60 | 61457,90 |
| CESIONES LSOTEX | | | | |
| ZONA VERDE | 4766,50 | 2769,40 | 1243,80 | 8779,70 |
| DOTACIONES | 2383,25 | 1384,70 | 621,90 | 4389,85 |
| TOTAL (15%) | 7149,75 | 4154,10 | 1865,70 | 13169,55 |
| 10% | 3336,55 | 1938,58 | 870,66 | 6145,79 |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO | 167 | 97 | 44 | 307 |
| CESIONES PROPUESTAS | | | | |
| ZONA VERDE | 4770,00 | 2782,00 | 2259,00 | 9811,00 |
| DOTACIONES | 2697,00 | 1404,00 | 0,00 | 4101,00 |
| TOTAL (15%) | 7467,00 | 4186,00 | 2259,00 | 13912,00 |
| 10% | 3350,00 | 1940,00 | 873,00 | 6163,00 |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO | 148 | 77 | 48 | 273 |
| | 34 | 30 | | 64 |
| TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO | 182 | 107 | 48 | 337 |

(*) Puesto que actualmente no se puede determinar la actividad ni el flujo de personas ni de mercancías, se ha optado por tomar como referencia las determinaciones establecidas por el Reglamento de Planeamiento de Extremadura para dotar al sector de la reserva de plazas de aparcamiento necesarias.
Para la estimación de la reserva de plazas de aparcamiento se ha tomado como referencia la parcela mínima establecida descontando las plazas de aparcamiento correspondientes para el acceso rodado a las mismas.
En los terrenos propuestos como cesión para dotaciones públicas se han computado las playas de aparcamiento de las Unidades de Actuación 10 y 11.
Disposición Adicional Segunda de la LOTUS.

### 4.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 50 LOTUS.

El Sector I Industrial está definido por las normas desde el año 2008, por lo que conforme señala el art. 50.7 de la Ley 11/2018, la modificación no supone ni una modificación del modelo urbano definido por las NN.SS.MM. ni un incremento de la superficie de suelo urbano definido por las NN.SS.MM. y, por lo tanto, no procede la revisión.

### 4.5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN SOSTENIBLE (ARTÍCULO 10 LOTUS).

La Ley 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura establece unos criterios de sostenibilidad territorial, medio ambiente y cohesión social que deberán ser observados por los distintos instrumentos de ordenación. Las innovaciones propuestas en la presenta modificación puntual contemplan dichos criterios. Así:

- Sostenibilidad:

La modificación puntual propuesta no afecta significativamente a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 1 “Sostenibilidad” del artículo 10 LOTUS, dado que:



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

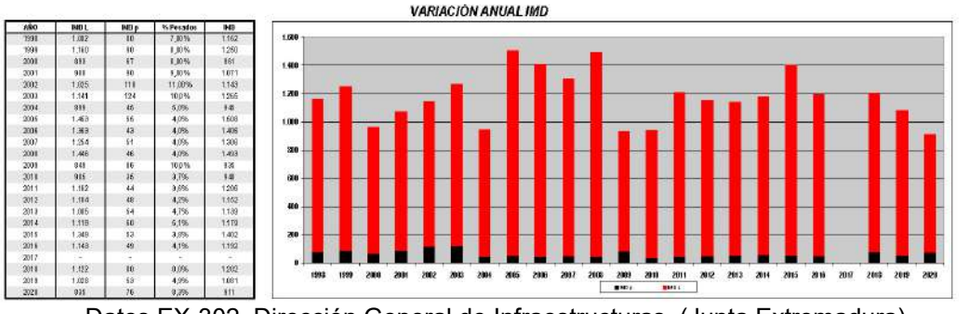


- No propone crecimientos urbanos.
- En el desarrollo urbanístico deben proponerse medios para evitar la contaminación lumínica, atmosférica, ruidos o residuos.
- La modificación propone la Ordenación Detallada del Sector I, proyectando espacios y dotaciones públicas de calidad y funcionales.
- No propone modificación en los usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda, puesto que el ámbito de la modificación se ciñe a terrenos urbanizables de uso industrial (uso productivo). Por otro lado, se realizan las reservas y se cumplen las determinaciones establecidas por la normativa de accesibilidad universal.
- No propone modificaciones de determinaciones que afecten a la determinación de costes ambientales.
- No afecta a terrenos ubicados en zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras. No existen grandes infraestructuras en todo el término municipal.

- <u>Movilidad y accesibilidad:</u>

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 2 “Movilidad y accesibilidad” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen inversiones de forma directa. Las inversiones se realizarán una vez se realice el desarrollo urbanístico del Sector. El municipio no dispone de transporte público municipal, únicamente existe transporte público interurbano, no afectado el desarrollo urbanístico del Sector al mismo.
- La propuesta de Ordenación Detallada realizada pretende primar los desplazamientos peatonales sobre el rodado pero siempre teniendo en cuenta que nos ubicamos en un Sector de carácter industrial (productivo) donde prima por definición el tráfico pesado.
- No se propone ningún modelo territorial ni urbanos, ni se modifican los ya definidos por la normativa en vigor.
- No se realizan estudios de movilidad, dada la escasa dinámica municipal, donde la carretera que une el municipio con la capital de la provincia (Cáceres) tuvo en el año 2020 un IMD inferior a 1000, y cuyos datos históricos indican un descenso tanto de población como de tráfico año tras año.




Datos EX-302. Dirección General de Infraestructuras. (Junta Extremadura).

| Evolución de la población desde 1900 hasta 2020 | | | |
|---|---|---|---|
| Año | Hombres | Mujeres | Total |
| 2020 | 992 | 1.012 | 2.004 |
| 2019 | 1.005 | 1.029 | 2.034 |
| 2018 | 1.020 | 1.034 | 2.054 |
| 2017 | 1.041 | 1.061 | 2.102 |
| 2016 | 1.057 | 1.088 | 2.145 |
| 2015 | 1.071 | 1.134 | 2.205 |

Fuente: www.foro-ciudad.com. Datos: INE.



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Por otro lado, dada la situación del sector, su uso global, y que el uso residencial se propone como prohibido, no se prevén caminos escolares. No obstante, se propone que la Ordenación Detallada propuesta sea informada por la Policía Local sobre su idoneidad desde el punto de vista de la seguridad.

- El Sector prevé aparcamientos por razón de su uso, y puesto que las reservas realizadas superan las establecidas reglamentariamente pueden utilizarse como aparcamientos disuasorios. Asimismo, se propone una dotación de plazas de aparcamiento accesible próximas a las reservas de terrenos para dotaciones públicas y los espacios libres.
- La Ordenación Detallada establece las reservas de plazas reglamentarias de carácter privado.
- Respecto a la accesibilidad universal tanto la documentación relativa al desarrollo urbanístico del Sector, como el Proyecto de Urbanización y las edificaciones que se ejecuten posteriormente deberán cumplir las determinaciones legales respecto a la accesibilidad universal.

- Conservación del patrimonio cultural:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 3 “Conservación del patrimonio cultural” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- No se proponen actuaciones en el patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico o de espacios urbanos relevantes del municipio.
- No se proponen actuaciones ni sobre áreas de valor cultural, ni sobre tramas históricas ni existe declarado conjunto histórico alguno en el municipio.

- Eficiencia energética:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 4 “Eficiencia energética” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- En la Ordenación Detallada propuesta ha primado la orografía del terreno, así como el soleamiento y los vientos dominantes.
- No se proponen actuaciones que afecten a la eficiencia energética de las edificaciones, ni a la gestión de residuos ni a la eficiencia de las infraestructuras. No obstante, a las edificaciones de nueva planta le son de aplicación, en su caso, las determinaciones normativas de obligado cumplimiento en materia de eficiencia energética de las edificaciones.

- Perspectiva de género:

La modificación puntual propuesta no afecta a ninguno de los criterios establecidos en el apartado 5 “Perspectiva de género” del artículo 10 LOTUS, dado que:

- Análisis desde la perspectiva de género:
- En este caso, la Ordenación Detallada propuesta prevé: viarios con dimensiones generosas (más de 15 m. de sección), con amplios espacios para la circulación peatonal, no existe ningún viario sin salida y al ser una urbanización de nueva ejecución deberá respetar la normativa sobre iluminación de espacios urbanizados (Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07), por lo que **no localizamos ningún un punto negro.**
  Únicamente, en desarrollo de las distintas Unidades de Actuación propuestas podrán existir viarios incompletos hasta el desarrollo de todas las unidades. En tal caso, se propone una sobre iluminación del viario durante ese periodo de tiempo y su señalización como viario sin salida.



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 54

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



- Por otro lado, la modificación propuesta no modifica los trayectos ni las conexiones ya existentes con las principales dotaciones, por lo que no procede la elaboración de estudios de movilidad. Tampoco existe transporte público en el municipio.

Respecto a la participación ciudadana se propone la exposición pública de los documentos que conforman la modificación puntual propuesta a modo de Avance para que una vez recogida la información y se debata sobre las necesidades de los distintos grupos sociales se incorporen en el documento las ideas, conceptos y determinaciones correspondientes.



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 54

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



## 5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El planeamiento en vigor lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con aprobación definitiva de 28 de mayo de 1997 (Diario Oficial de Extremadura Nº 37 de 2 de abril de 1998).

**El artículo de la normativa en vigor que se ve afectado por la modificación es el artículo 122 "SECTOR 1 urbanizable industrial". Y se crean los artículos:**

- **Artículo 123. "Ordenanza. Industrial".**
- **Artículo 124. "Ordenanza. Suelo Dotacional".**
- **Artículo 125. "Ordenanza. Zonas Verdes".**

**Así mismo, los planos afectados por la presente modificación son los siguientes:**

**Planos de Ordenación:**
**1.- Plano nº 4 "Unidades de Actuación"**
**2.- Plano nº 5 "Usos pormenorizados"**
**3.- Plano nº 6 "Red viaria"**
**4.- Plano nº 7 "Alineaciones y rasantes".**
**5.- Plano nº 8 "Equipamiento".**
**6.- Plano nº 9 "Red abastecimiento de agua".**
**7.- Plano nº 10 "Red de alcantarillado"**
**8.- Plano nº 11 "Homologación del Sector".**



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



## 6. PLANEAMIENTO MODIFICADO.

**Los artículos de la normativa afectados por la modificación quedan con la siguiente redacción:**

"… Artículo 122.- SECTOR 1 urbanizable industrial

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Denominación: Sector 1. Suelo Urbanizable Industrial.

2. Definición: Nueva área destinada a uso industrial, en la zona oeste del municipio. El tipo edificatorio que se permite es el de naves aisladas o adosadas, de tipo industria limpia y almacenes de todo tipo.

3. Delimitación: Según planos de ordenación.

4. Superficie bruta aproximada de actuación: 87.797m2.

5. Condiciones particulares.
5.1. Edificabilidad bruta lucrativa: 0,7 m2/m2
5.2. Cesiones:
- 10% aprovechamiento (6.145,8 m2).
- Dotaciones (art. 7 4 LSOTEX): 15% de la superficie total ordenada (13.170 m2), destinándose 2/3 de dicha reserva a zonas verdes (8779,7 m2). Estas dotaciones serán establecidas por la Ordenación Detallada.
- Aparcamientos: 0.5 plazas por cada 100 m2 de techo de carácter público.

[(87.797 m2 x 0,7 m2/m2) x 0.5] / 100 m2 = 307 plazas.

Cada plaza en hilera tiene una dimensión de 2.2 x 4.5 m. por lo que se tendría que ceder un terreno de 3.309 m2.

6. Usos.
- Global: Industrial.
- Pormenorizado: Público y terciario, en las categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m.
- Prohibidos: Los restantes.

7. Sistema de Actuación:
No se fija. En todo caso, el desarrollo se realizará mediante Programa de Ejecución.

8. Programación: Se prevé la urbanización en un plazo aproximado de tres años.

9. Servicios: Los fijará la Ordenación Detallada, y como mínimo serán:
- Agua potable: 1 l.sg./Ha. bruta.
- Energía eléctrica: 125 W/m2. (La distribución será subterránea).
- Saneamiento: La Ordenación Detallada asegurará el sistema de evacuación, que en ningún caso podrá ser de fosas sépticas ni ningún otro sistema insalubre y contaminante.

10. Red viaria: La desarrollará la Ordenación Detallada, con un viario de servicio paralelo a la carretera. La calzada de las vías rodadas no será inferior a 7 m. y las aceras no serán inferiores a 1,50 m.
Así mismo, la Ordenación Detallada resolverá el acceso desde la carretera, con la disposición de carriles de aceleración y deceleración y carriles centrales de espera. Se cumplirá la Norma 3.1 - I.C. de trazado de carreteras de diciembre de 1.996. y la Orden



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 54

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Ministerial del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997 de Accesos, vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio.

11. Línea límite de edificación: La reflejada en los planos (a 25 m).

Ficha resumen:

| | |
|---|---|
| DENOMINACIÓN DEL SECTOR | Sector I |
| SUPERFICIE | 8,7797 Has. |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DESARROLLO | - |
| PARCELA MÍNIMA | - |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS | - |
| EDIFICABILIDAD BRUTA | 0,70 m²/m² |
| CESIONES | Según legislación vigente.<br>Art. 74. LESOTEX<br>Art. 28. REPLANEX |
| USO GLOBAL | PRODUCTIVO |
| USOS COMPATIBLES | DOTACIONAL Y TERCIARIO<br>(categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m). |
| USOS PROHIBIDOS | RESIDENCIAL. |
| DESARROLLO | Según legislación vigente. (Programa de ejecución, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación). |
| SISTEMA DE GESTIÓN | Gestión Directa o Indirecta |
| OBSERVACIONES | |

ORDENACIÓN DETALLADA

| SECTOR I Industrial | |
|---|---|
| | ORDENACIÓN DETALLADA |

| Unidad de Actuación 10 (U.A.-10) | | |
|---|---|---|
| SUP. TOTAL (m²) | | 47.665 |
| Ed. Bruta (m²t/m²s) | | 0,70 |
| Z. VERDES + DOT. | | 7.467 |
| ZONAS VERDES | | 4.770 |
| DOTACIONES | | 2.398 |
| UDS. PLAZAS APARCAMIENTO | Priv. | 334 |
| | Pub. | 172 + 10 |
| USO | Global | Productivo |
| | Compatible | Dotacional y Terciario (categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m). |
| | Prohibido | Residencial |

| Unidad de Actuación 11 (U.A.-11) | |
|---|---|
| SUP. TOTAL (m²) | 27.694 |
| Ed. Bruta (m²t/m²s) | 0,70 |
| Z. VERDES + DOT. | 4.168 |
| ZONAS VERDES | 2.782 |
| DOTACIONES | 1.404 |



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



| | | |
|---|---|---|
| UDS. PLAZAS APARCAMIENTO | Priv. | 194 |
| | Pub. | 98 + 8 |
| USO | Global | Productivo |
| | Compatible | Dotacional y Terciario (categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m). |
| | Prohibido | Residencial |

| Unidad de Actuación 12 (U.A.-12) | | |
|---|---|---|
| SUP. TOTAL (m²) | | 12.438 |
| Ed. Bruta (m²t/m²s) | | 0,70 |
| Z. VERDES + DOT. | | 2.189 |
| ZONAS VERDES | | 2.189 |
| DOTACIONES | | 0 |
| UDS. PLAZAS APARCAMIENTO | Priv. | 87 |
| | Pub. | 43 + 5 |
| USO | Global | Productivo |
| | Compatible | Dotacional y Terciario (categorías: a, b, c, d, g, h, i, j y m). |
| | Prohibido | Residencial |

Se establece las siguientes ordenanzas:

Artículo 123.- ORDENANZA. Industrial

Regula la edificación de las manzanas calificadas como Industrial indicadas gráficamente con esta ordenanza en el plano corresponde.

PARÁMETROS
Tipología: Industrial en Hilera o Aislada.

Parcela Mínima:
- Superficie Mínima: 300 m2.
- Frente Parcela Mínima: 9 m.
- Fondo de Parcela Mínima: 25 m.

Edificación Retranqueada: La edificación se situará retranqueada de la alineación oficial indicada en la documentación gráfica.

Distancia Mínima al frente: 5 m, cuando la parcela sea de esquina no será obligatorio el retranqueo a la alineación lateral de la manzana en el caso de tipología en Hilera, en el caso de tipología Aislada el retranqueo será de 3 m..

Distancia Mínima lateral: 3 m. en el caso de tipología Aislada.

Distancia Mínima al fondo: 5 m. en el caso de tipología Aislada.

En frentes completos de manzana se admite alinearse con la línea de la edificación respecto de la alineación oficial, de manera uniforme.

Cuerpos Volados: No se admiten

Patios: Solo admisibles en el fondo de parcela.



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Página 27 de 54
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Superficie Edificable: el producto de la edificabilidad por la superficie de parcela, sin contabilizar la superficie construible en sótano y semisótanos.

Altura máxima de la Edificación: 8 m hasta la arista de coronación de la cubierta y 11 a la cumbrera, justificadamente por razón de la actividad se permitirán las alturas de edificación precisas para su correcto funcionamiento.

Altura máxima de Instalaciones: 3 m

Cubiertas: Se admiten planas y cubiertas inclinadas

Sótanos: Se admiten sótanos y su superficie no computará como edificable

Semisótanos: Se admiten y su superficie no contabiliza como edificable si ningún punto de techo se encuentra a más de 1 m sobra la rasante.

Elementos Salientes: No se permiten.

Número de Plantas: 2

Condiciones de Composición: Libre

Banderines: Tendrán un espesor máximo de 0,1 m, saliente máximo de 1 m. y quedarán retranqueados del exterior del acerado al menos 0,5 m y la altura de la base estará a 3,0 m. sobre el acerado.

Otras Determinaciones: Los canalones podrán ser vistos y los bajantes podrán verte en espacios libres de la parcela, recogiéndose en la red de saneamiento propia del edificio, que deberá ser separativa.

Artículo 124.- ORDENANZA. Suelo Dotacional.

En esta Ordenanza se incluirán todos los usos pormenorizados del uso global dotacional:

- En el caso de dotacionales públicos no se establece ningún tipo de limitación específica, salvo la de una edificabilidad máxima sobre la parcela edificable de 2,00 m²/m², con tres plantas y altura máxima de 10,00 metros y con posibilidad de ocupación total de la parcela.
- En el caso de dotacionales privados cumplirán las determinaciones establecidas en la Ordenanza donde se ubiquen.

Esta Ordenanza se aplicará con carácter supletorio a todos aquellos suelos calificados como Dotacionales en ausencia de otras determinaciones del planeamiento.

Artículo 125.- ORDENANZA. Zonas Verdes.

En esta Ordenanza se incluyen las zonas verdes incluidas en el Sector I. En estas zonas no podrán levantarse más edificaciones que aquellas con uso complementario al principal con una altura máxima de tres metros, una planta y una edificabilidad de 0,03 m²/m².

Esta Ordenanza se aplicará con carácter supletorio a todos aquellos suelos calificados como Zonas Verdes en ausencia de otras determinaciones del planeamiento.

…”

**Así mismo, se aportan los planos modificados siguientes:**

Planos de Ordenación:



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



9.- Plano nº 4 “Unidades de Actuación”
10.- Plano nº 5 “Usos pormenorizados”
11.- Plano nº 6 “Red viaria”
12.- Plano nº 7 “Alineaciones y rasantes”.
13.- Plano nº 8 “Equipamiento”.
14.- Plano nº 9 “Red abastecimiento de agua”.
15.- Plano nº 10 “Red de alcantarillado”
16.- Plano nº 11 “Homologación del Sector”.

En el anexo adjunto se incluye la documentación para refundir de modo que las NN.SS.MM. se mantengan actualizadas conforme al artículo 50.4. LOTUS.

Arroyo de la Luz, diciembre de 2021

El Equipo Técnico de la O.T.U..
Isidro Barroso Gutiérrez / Arquitecto



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



# ANEXO DE CÁLCULO

**(pre-dimensionado de redes)**



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 54

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida

## CÁLCULO RED DE SANEAMIENTO

Descripción:

En el sector industrial objeto de esta modificación puntual, comprende siete manzanas de naves para uso industrial y de almacenamiento, con las reservas de zona verde y dotaciones públicas correspondientes, ordenado en torno a un trazado de viario sensiblemente ortogonal que conecta con los actualmente existentes.

Para dicho ámbito se prevé una red de alcantarillado de malla cerrada, que sirva tanto para la evacuación de las aguas negras procedentes de las naves, como las pluviales recogidas en toda la superficie de actuación. No se considera la acumulación de aguas procedentes de otras superficies de recogida, ya que el resto de terreno situado topográficamente en cotas superiores, se corresponde con terreno natural, con absorción propia.

La conexión a la red de saneamiento existente se realizará, a dos puntos distintos: las Unidades de Actuación 11 y 12 evacuaría a la red existente junto a la EX-302; y la Unidad de Actuación 10 evacuaría a la conducción prevista (según la modificación puntual nº 6 de las NN.SS.MM. a la futura conducción a la EDAR ubicada en el Camino Fuente del Rollo). Una vez desarrollada la Unidad de Actuación nº 10, las Unidades 11 y 12 se conectarían a la anterior.

Para ello se justifica que el ramal de conexión, tiene sección suficiente para soportar el caudal total que genera la actuación en todo el ámbito del sector de actuación.

Previsión de cargas:
Se considera un sistema separativo, calculando según la NTE-ISA.

Volumen de aguas negras:
Se desprecia la perdida de las redes y se consideran unas aportaciones de agua residual equiparando el uso industrial al denominado como mercados (iguales a las dotaciones de agua para consumo equivalente a 1 vivienda cada 200 m2).
Así tenemos:

U.A.-10 = 33.365 m2e / 200 viv/m2 = 167 viv.
U.A.-11 = 19.385 m2e / 200 viv/m2 = 97 viv.
U.A.-12 = 8.706 m2e / 200 viv/m2 = 44 viv.

Viviendas totales equivalentes = 307 viviendas.

Así, según la tabla 2, para 307 viviendas obtendríamos una conducción de sección circular de 300 mm, y una pendiente mínima del 0,6 % como mínimo.

Volumen de aguas pluviales:
Para la obtención de las dimensiones de las conducciones de aguas pluviales necesitamos saber la superficie en hectáreas de ámbito y su ubicación geográfica para la obtención del coeficiente K.

El coeficiente K es 1,5 para la zona Y donde se ubica el municipio.

Y la superficie total es de 8,7797 has.

Así la altura del conducto se obtiene de la tabla 1, un conducto de sección ovoide y una altura de 1050 mm., con una pendiente mínima de 0,7 %.

Comprobación de la sección de la red:



Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 54
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



A partir de los datos anteriores, y puesto que el ramal al que conectará el sector está en proyecto, éste deberá tener una sección mínima de 300 mm en caso de recoger sólo las aguas negras y de 1050mm de diámetro caso de recoger las aguas unitariamente.

En este caso, y como se ha expresado en la memoria, el sector está compuesto por tres unidades de actuación, en función del desarrollo de cada una de ellas el punto de vertido se modificará, por lo que se hace un predimensionamiento para cada una de ellas.

Unidad de actuación U.A.-10.
En este caso, el cálculo coincide con el del Sector, puesto que por orografía es la evacuación natural del Sector.

Unidad de actuación U.A.-11.

Volumen de aguas negras:
Se desprecia la perdida de las redes y se consideran unas aportaciones de agua residual equiparando el uso industrial al denominado como mercados (iguales a las dotaciones de agua para consumo equivalente a 1 vivienda cada 200 m2).
Así tenemos:

U.A.-11 = 19.385 m2e / 200 viv/m2 = 97 viv.

Así, según la tabla 2, para 97 viviendas obtendríamos una conducción de sección circular de 300 mm, y una pendiente mínima del 0,6 % como mínimo.

Volumen de aguas pluviales:
Para la obtención de las dimensiones de las conducciones de aguas pluviales necesitamos saber la superficie en hectáreas de ámbito y su ubicación geográfica para la obtención del coeficiente K.

El coeficiente K es 1,5 para la zona Y donde se ubica el municipio.

Y la superficie total de la unidad es de 2,7694 has.

Así la altura del conducto se obtiene de la tabla 1, un conducto de sección circular y una altura de 450 mm., con una pendiente mínima de 2 %.

Comprobación de la sección de la red:
A partir de los datos anteriores, y puesto que el ramal al que conectará la unidad a la red municipal existente junto a la EX–302 tiene una sección de 300 mm y una pendiente superior al 1 %, entendemos que tiene capacidad suficiente para recoger las aguas negras procedentes de la Unidad. En este caso y hasta que la Unidad de Actuación U.A.-10 no se desarrolle deberá instalarse una estación de bombeo.

Unidad de actuación U.A.-12.

Volumen de aguas negras:
Se desprecia la perdida de las redes y se consideran unas aportaciones de agua residual equiparando el uso industrial al denominado como mercados (iguales a las dotaciones de agua para consumo equivalente a 1 vivienda cada 200 m2).
Así tenemos:

U.A.-12 = 8.706 m2e / 200 viv/m2 = 44 viv.

Así, según la tabla 2, para 44 viviendas obtendríamos una conducción de sección circular de 300 mm, y una pendiente mínima del 0,6 % como mínimo.



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 54

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida

Volumen de aguas pluviales:
Para la obtención de las dimensiones de las conducciones de aguas pluviales necesitamos saber la superficie en hectáreas de ámbito y su ubicación geográfica para la obtención del coeficiente K.

El coeficiente K es 1,5 para la zona Y donde se ubica el municipio.

Y la superficie total de la unidad es de 1,2438 has.

Así la altura del conducto se obtiene de la tabla 1, un conducto de sección circular y una altura de 400 mm., con una pendiente mínima de 0,8 %.

Comprobación de la sección de la red:
A partir de los datos anteriores, y puesto que el ramal al que conectará la unidad a la red municipal existente junto a la EX–302 tiene una sección de 300 mm y una pendiente superior al 1 %, entendemos que tiene capacidad suficiente para recoger las aguas negras procedentes tanto de la U.A.-11 como de la U.A.-12 de la Unidad. En este caso, al igual que sucede con la U.A.-11, y hasta que la Unidad de Actuación U.A.-10 no se desarrolle deberá instalarse una estación de bombeo.

Los diámetros y cálculos de demanda de la red se consideran un predimensionamiento, por lo que son orientativos y deberán concretarse en el correspondiente proyecto de urbanización.

## CÁLCULO RED DE ABASTECIMIENTO

La red de abastecimiento de agua potable garantizará el consumo interno del ámbito del Sector.

Para realizar una estimación de la tubería prevista, considerada de PVC de 110mm es suficiente, se parte de las siguientes hipótesis:

a. La presión en cada punto de la nueva red que se considera debe ser al menos de 22 m.c.a. para garantizar una presión en cada punto de consumo de las naves que puedan construirse de al menos 12 m.c.a.
b. Calculando las perdidas de carga que la red considerada puede tener según las NTE-IFA.
c. A partir de los datos anteriores, y de las cotas de rasante previstas, se calcula la presión mínima necesaria en la acometida a la red existente.

Las perdidas de carga de la red la obtendremos de la tabla 16 de las NTE-IFA, para lo cual necesitamos transformar los puntos de consumo en naves.

| Uso | Equivancia en viviendas | Superficie / número | Total |
|---|---|---|---|
| Naves * (cada 1000m2) | 3 | 61.457,00 | 184,37 |
| Jardines (cada 1000m2) | 1,5 | 9.811,00 | 14,72 |
| Boca de incendio | 22 | 4,00 | 88,00 |
| TOTAL | | | 287,09 |

Se considera la previsión de un aseo por cada 300 m2 de nave, que será aproximadamente la superficie de la nave tipo, esta es la equivalencia a viviendas.

A partir de los datos anteriores obtenemos un número equivalente de viviendas de 288 viviendas.

Con el número de viviendas, entramos en la tabla 17 de las NTE-IFA, para el diámetro mínimo de 110 mm, obtenemos una pérdida de carga de 0,018 m.c.a./m.



Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



De esta manera, el punto más lejano de la red existente, situado a unos 300 m, la pérdida de carga sería de 5,4 m.

Con todos los datos anteriores y teniendo en cuenta que el punto más alto de la red, será la cota de conexión, la presión mínima en ese punto de la acometida sería la siguiente:

| Presión mínima consumo (m.c.a.) | Perdidas de carga (m.c.a.) | Altura acometida (m.c.a.) | Presión minima demandada (m.c.a.) |
|---|---|---|---|
| 22,0 | 5,4 | 0,0 | 27,4 |

Por lo tanto, la presión mínima en la red existente donde se conecta para dar servicio al ámbito del sector estudiado, debe ser de al menos unos 27,4 m.c.a..

No constan datos de presión en el punto de conexión. No obstante, considerando que el depósito de agua del municipio se sitúa por encima de la cota 355, y que la conexión se realiza en torno a la cota 330, por lo que, si tenemos en cuenta las pérdidas de carga, tendríamos una presión mínima de consumo inferior a los 27,4 m.c.a. considerados teniendo que establecer sistemas de bombeo en la zona de mayor cota del Sector.

Por otro lado, se advierte que la acometida resulta por un conducto de 110mm, del que resultaría caudales insuficientes para el abastecimiento de las bocas de incendio equipadas.

## CÁLCULO DE LA DEMANDA ELÉCTRICA

En el presente anejo de cálculo estableceremos una estimación de la demanda energética que tendrá la Sector I (industrial), para ello utilizaremos las tablas de cálculo de la NTE-IEE (alumbrado exterior), NTE-IER (red exterior) y NTE-IET (centros de transformación).

Calculo del alumbrado exterior.

Según la tabla 1, en función del tipo de vía y las disposiciones de los puntos de luz entraríamos en la tabla 4 (NTE-IEE) con los siguientes datos:

| | |
|---|---|
| H (altura) = | 10 m. |
| P (potencia) = | 150 w |
| S (separación de los puntos de luz) = | 24 m. |

Así obtenemos:

| | |
|---|---|
| Iluminancia media = | 29 lux |
| Relación de iluminancias (acera-calzada) = | 0.48 |
| Luminancia media = | 2.0 cd/m² |
| Uniformidad media de luminancia = | 0.48 |
| Uniformidad extrema long. de luminancia = | 0.79 |
| Deslumbramiento molesto = | 4.7 |
| Deslumbramiento perturbador = | 13.9 |

Con estos datos diseñamos la distribución de luminarias, obteniendo como resultado:

U.A.-10 = 59 luminarias.
U.A.-11 = 33 luminarias.
U.A.-12 = 25 luminarias.

Total luminarias = 117 luminarias



Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 54
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023
En Mérida
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Así entraríamos en la tabla 1 (NTE-IER) obteniendo una demanda de potencia del alumbrado exterior de:

U.A.-10 = 8,85 Kw.
U.A.-11 = 4,95 Kw.
U.A.-12 = 3,75 Kw.

Potencia total = 17,55 Kw

Cálculo del número de los centros de transformación y potencia de los mismos.

Para el cálculo de la potencia de los centros de transformación y el número necesario de centros debemos partir de un cálculo total de la potencia demanda. Para ello haremos una estimación total de la potencia que consume el sector sumando el consumo del alumbrado exterior y el consumo estimado de las industrias que se ubicarán en el Sector. Así tenemos:

Potencia demandada industrias = Superficie de las edificaciones x Potencia estimada m²
ó Nº de locales x Potencia estimada por local

U.A.-10 = 33.365 m2e.
U.A.-11 = 19.386 m2e.
U.A.-12 = 8.706 m2e.

Superficie máxima edificable = 61.467 m²

Potencia estimada = Según la ITC-BT-10 del Reglamento electrotécnico para baja tensión aprobado por REAL DECRETO 842/2002, para edificios destinados a la concentración de industrias se considerará un mínimo de 125 w / m², con un mínimo por local de 10.350 w. y un coeficiente de simultaneidad de 1.

Potencia demandada (U.A.-10) = 33.365 x 125 w = 4.170.625 w ~ 4.170,6 Kw
ó 70 x 10.350 w = 724.500 w ~ 724,5 Kw.

Potencia demandada (U.A.-11) = 19.386 x 125 w = 2.423.250 w ~ 2.423,25 Kw
ó 39 x 10.350 w = 403.650 w ~ 403,65 Kw.

Potencia demandada (U.A.-12) = 8.706 x 125 w = 1.088.250 w ~ 1.088,25 Kw
ó 17 x 10.350 w = 1785.950 w ~ 175,95 Kw.

**Potencia demandada industrias = 61.467 x 125 w = 7.683.375 w ~ 7.683,4 Kw**
**ó 126 x 10.350 w = 1.304.100 w ~ 1.304,7 Kw.**

**Potencia total del sector = Potencia del alumbrado + Potencia demandada industrias**

Potencia total U.A.-10 = 8,85 Kw + 4.170,6 Kw = 4.179,55 Kw

Potencia total U.A.-11 = 4,95 Kw + 2.423,25 Kw = 2.428,20 Kw

Potencia total U.A.-12 = 3,75 Kw + 1.088,25 Kw = 1.092,00 Kw

**Potencia total del sector = 17,55 Kw + 7.683,4 Kw = 7.700,95 Kw**



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Así:

Densidad de potencia = Potencia total / nº hectáreas sector = 7.700 Kw / 8,8 Ha = 875 Kw/Ha.

Potencia total U.A.-10 = 4.170,6 Kw / 4,7665 = 875 Kw/Ha

Potencia total / 2 x 400 = 4.170,6 Kw / 800 = 5,2

Luego, instalaremos **6 centros de 2 x 400 kVA**.

Potencia total U.A.-11 = 2.423,25 Kw / 2,7694 = 875 Kw/Ha

Potencia total / 2 x 400 = 2.423,25 Kw / 800 = 3

Luego, instalaremos **3 centros de 2 x 400 kVA**.

Potencia total U.A.-12 = 1.088,25 Kw / 1,2438 = 874,9 Kw/Ha

Potencia total / 2 x 400 = 4.170,6 Kw / 800 = 1,36

Luego, instalaremos **2 centros de 2 x 400 kVA**.

Entrando en la tabla 2 obtenemos que tendremos que instalar 2 unidades de 400 kVA.

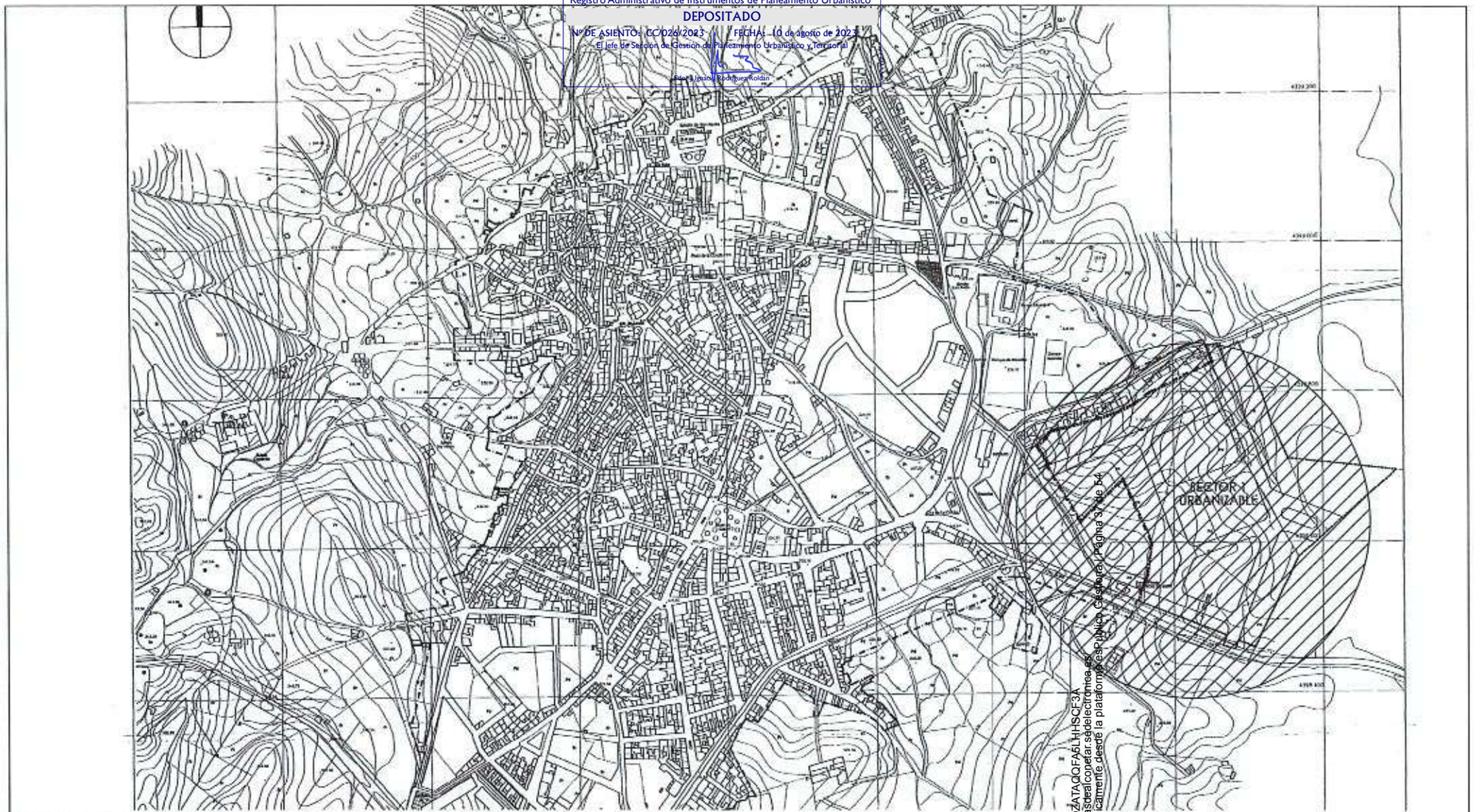
Potencia total / 2 x 400 = 7.700 Kw / 800 = 9,625

Luego, instalaremos **10 centros de 2 x 400 kVA**.



Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
Sesión de: 27 de junio de 2023 En Mérida
Cód. Validación: 7RFXFQZCXJ5D6R399HQLY75ZT | Verificación: https://tajosalor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 35
Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 54
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Edgar Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO DE SITUACIÓN

Escala - 1/10.000

# 0

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.**

**DE ALMENDRALEJO**

**PLANO DE SITUACIÓN**

| | | |
|---|---|---|
| Tajosa | REFERENCIA: 0606-2020-G-R.P. | FECHA: Diciembre 2021 |
| | ESCALA: 1/10.000 | REFORMADO |

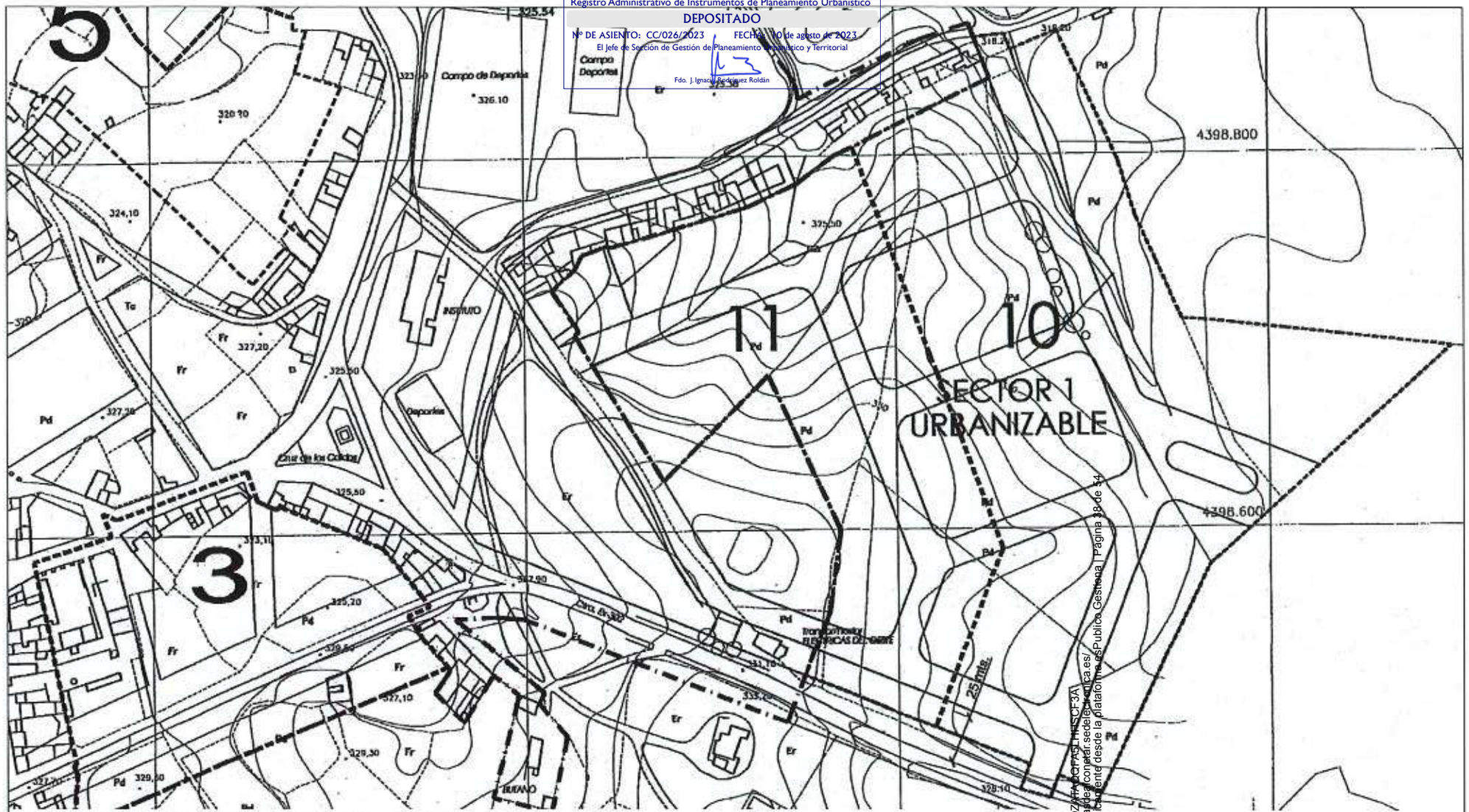
ARQUITECTO
BARROSO GUTIÉRREZ

Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://arrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 54

Lidia Barroso Gutiérrez (1 de 1)
ANA Nº 221
Cargo: TÉCNICO
VºBº: 2023.08.08 09:52:26 +02'00'
Tajosa

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estíla Bera Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO UNIDADES DE ACTUACIÓN. ACTUAL.

Escala - 1/2.000

**ESTADO DE SUPERFICIES**
Superficies corregidas con la cartografía digital

| | |
|---|---|
| U.A. 1 | 40.949 M² |
| U.A. 2 | 33.893 M² |
| U.A. 3 | 24.361 M² |
| U.A. 4 | ANULADA |
| U.A. 5 | 23.413 M² |
| U.A. 6 | ANULADA |
| U.A. 7 | 22.782 M² |
| U.A. 8 | 11.365 M² |
| U.A. 9 | 13.085 M² |

**ESTADO DE SUPERFICIES SUELO URBANIZABLE**

| | |
|---|---|
| SECTOR 1 | |
| U.A.-10 | 54.674 M² |
| U.A. 11 | 33.123 M² |
| TOTAL | 87.797 M² |

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

1

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

ARROVILLAS DE ALCONÉTAR

PLANO "UNIDADES DE ACTUACIÓN". ACTUAL

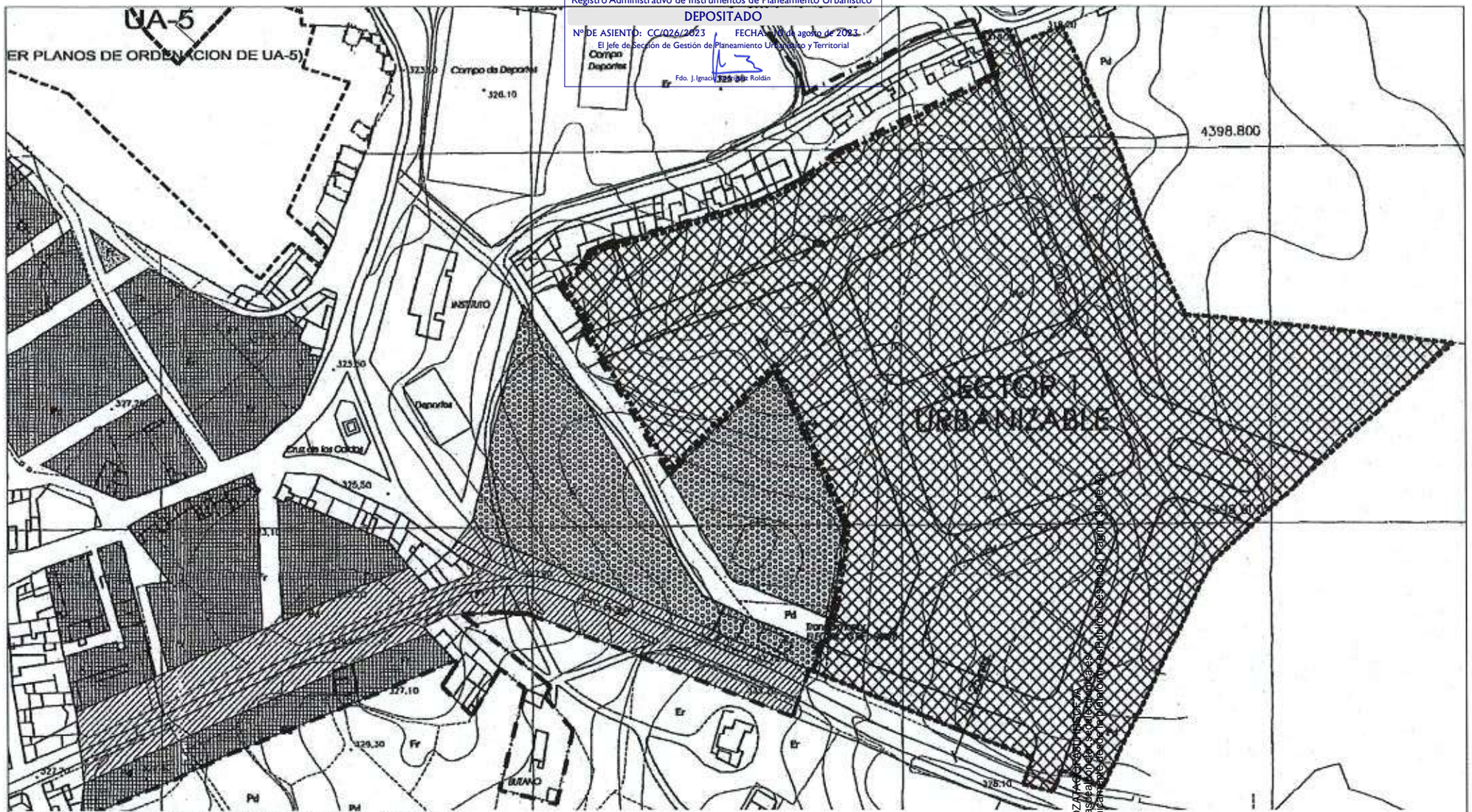
Tajosa — GESTIÓN URBANÍSTICA — EOTO — BARROSO GUTIÉRREZ

| REFERENCIA | FECHA |
|---|---|
| 0806-2020-G-R.P. | Diciembre 2021 |
| ESCALA | REFORMADO |
| 1/2.000 | |

Cód. Validación: 7R7ANJADZAAADGPASLHESCF3A
Verificación: https://arrovillas.dipcaweb.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 54

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Estíla Bera Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Barriga Roldán




# PLANO USOS PORMENORIZADOS. ACTUAL

Escala - 1/2.000

- ZONA VERDE
- ZONA DE PROTECCION DE CARRETERA
- EQUIPAMIENTO
- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL (CON RESERVA EDIFICATORIA SEGUN EL ART. 74 LESTEA)

- UNIDADES DE ACTUACIÓN
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

2

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCONÉTAR

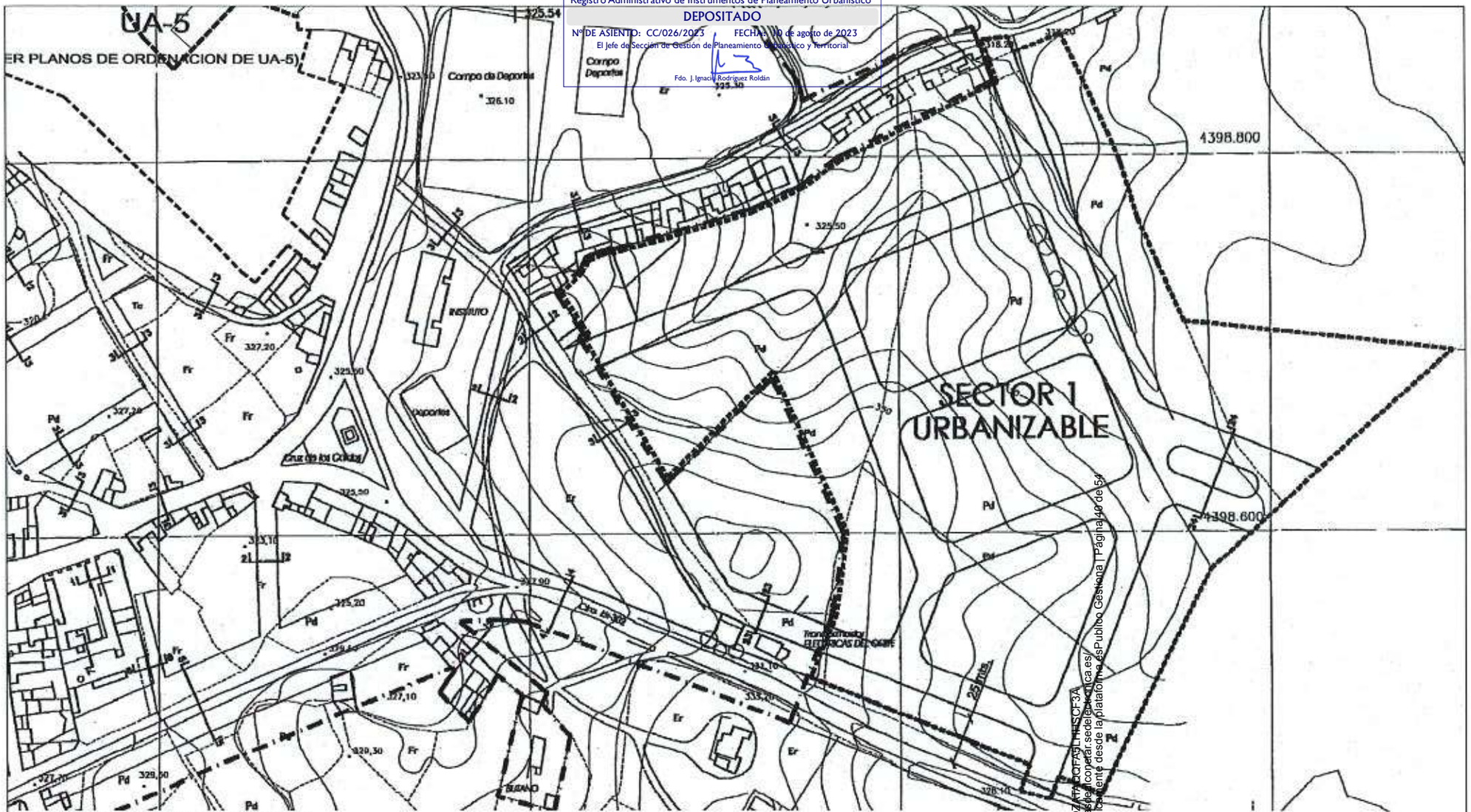
PLANO "USOS PORMENORIZADOS". ACTUAL.

| | | |
|---|---|---|
| Tajosa | GERENCIA DE GESTION URBANISTICA<br>ECTO<br>BARROSO GUTIÉRREZ | REFERENCIA: 0806-2020-G-R.P.<br>FECHA: Diciembre 2021<br>ESCALA: 1/2.000<br>REFORMADO: |

Cód. Validación: 7R7ANJADZ7AC2OOUHHSF2FA
Verificación: https://arrovillas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Río. Eulilia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO RED VIARIA. ACTUAL

Escala - 1/2.000

3

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

TÉRMINO MUNICIPAL DE ROBLEDILLO DE ALCONÉTAR

PLANO "RED VIARIA". ACTUAL

UNIDADES DE ACTUACIÓN

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

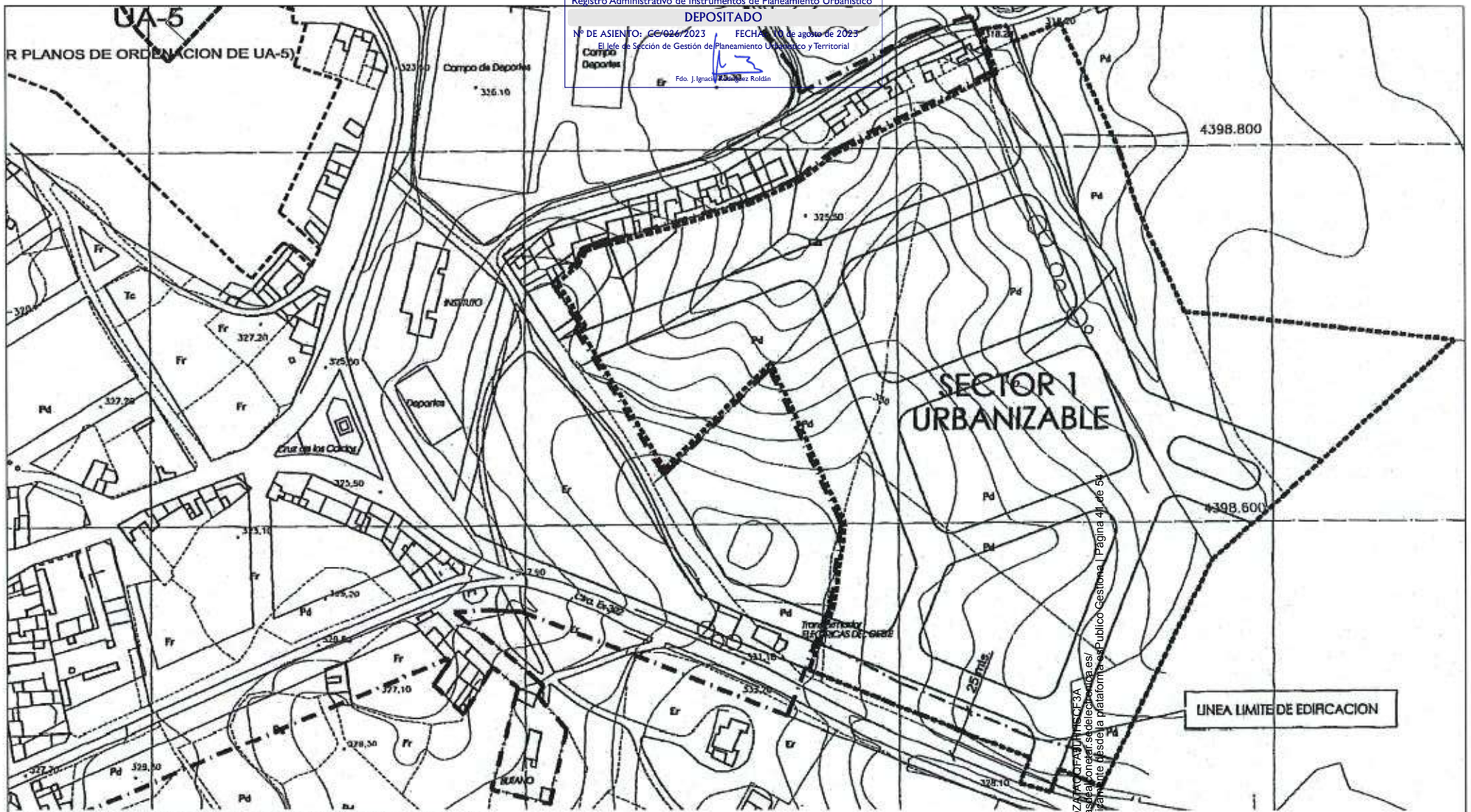
| | | |
|---|---|---|
| Tajosa | REFERENCIA: 0606-2020-G-R.P. | FECHA: Diciembre 2021 |
| ECTO / BARROSO GUTIÉRREZ | ESCALA: 1/2.000 | REFORMADO |

GERENCIA DE GESTION URBANISTICA

Cód. Validación: 7R7ANJADZATA4DQFAGLHHSCF3A
Verificación: https://desarrollorural.juntaex.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 54

Río. Estilla Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO ALINEACIONES Y RASANTES. ACTUAL

Escala - 1/2.000

4

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCONÉTAR

PLANO "ALINEACIONES Y RASANTES". ACTUAL

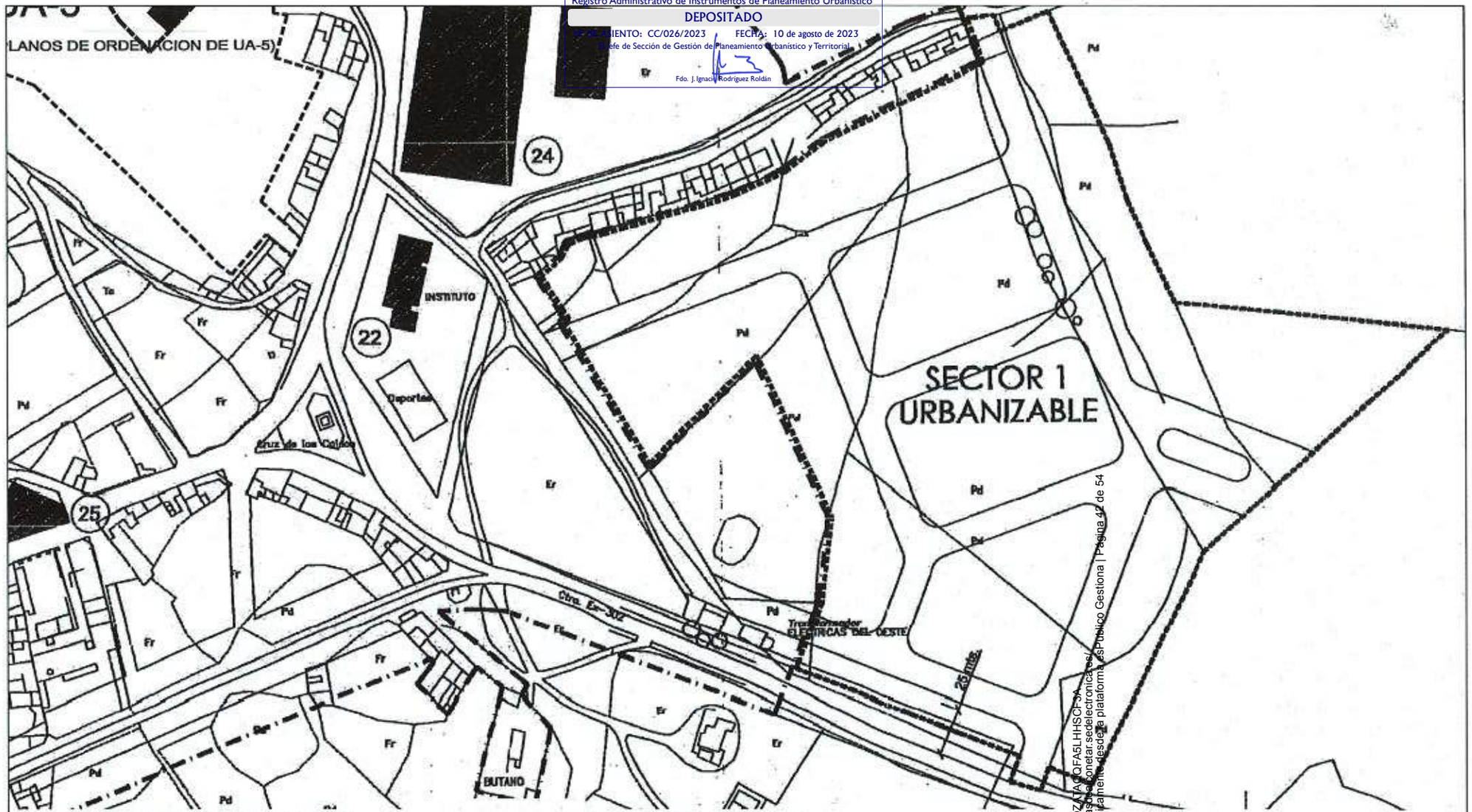
| | | |
|---|---|---|
| OFICINA DE GESTION URBANISTICA | REFERENCIA | FECHA |
| EOTO | 0606-2020-G-R.P. | Diciembre 2021 |
| BARROSO GUTIÉRREZ | ESCALA | REFORMADO |
| | 1/2.000 | |

Tajosa

Cód. Validación: 7R7ANJADZAAQCQFAJJHHSCF3A
Verificación: https://arrovillasdealconetar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 54

Fdo. Emilia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO EQUIPAMIENTO. ACTUAL

Escala - 1/2.000

UNIDADES DE ACTUACIÓN

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

EQUIPAMIENTO

1 CUARTEL GUARDIA CIVIL
2 JUZGADO
3 BIBLIOTECA
4 CONSULTORIO
5 AYUNTAMIENTO
6 PROYECTO CORRAL DE COMEDIAS
7 ERMITA DE LA SOLEDAD
8 ERMITA DE SAN ANTON
9 MATADERO
10 CORREOS Y TELEGRAFOS
11 CLUB SOCIAL DE ANCIANOS Y CAMARA AGRARIA
12 BASCULA PUBLICA
13 TELEFONOS C.T.N.E.
14 IGLESIA DE SAN PEDRO
15 CONVENTO JERONIMAS
16 PALACIO DE LOS CONDES DE ALBA Y LISTE
17 CASA DE LAS MADRES
18 CEMENTERIO
19 ERMITA DEL CRISTO
20 RUINAS DEL CONVENTO DE SAN ANTONIO
21 IGLESIA SANTA MARIA
22 ENSEÑANZA EGB
23 PISCINA MUNICIPAL
24 CAMPO DE DEPORTES
25 CINE DE VERANO
26 ERMITA DE LA PAZ
27 DEPOSITO DE AGUA
28 PUBLICO Y TERCIARIO
29 RESERVA PARA CENTROS DOCENTES
30 EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL

5

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

ALCONÉTAR

PLANO "EQUIPAMIENTO". ACTUAL

Tajosa

GESTIÓN DE GESTION URBANISTICA

ARQUITECTO

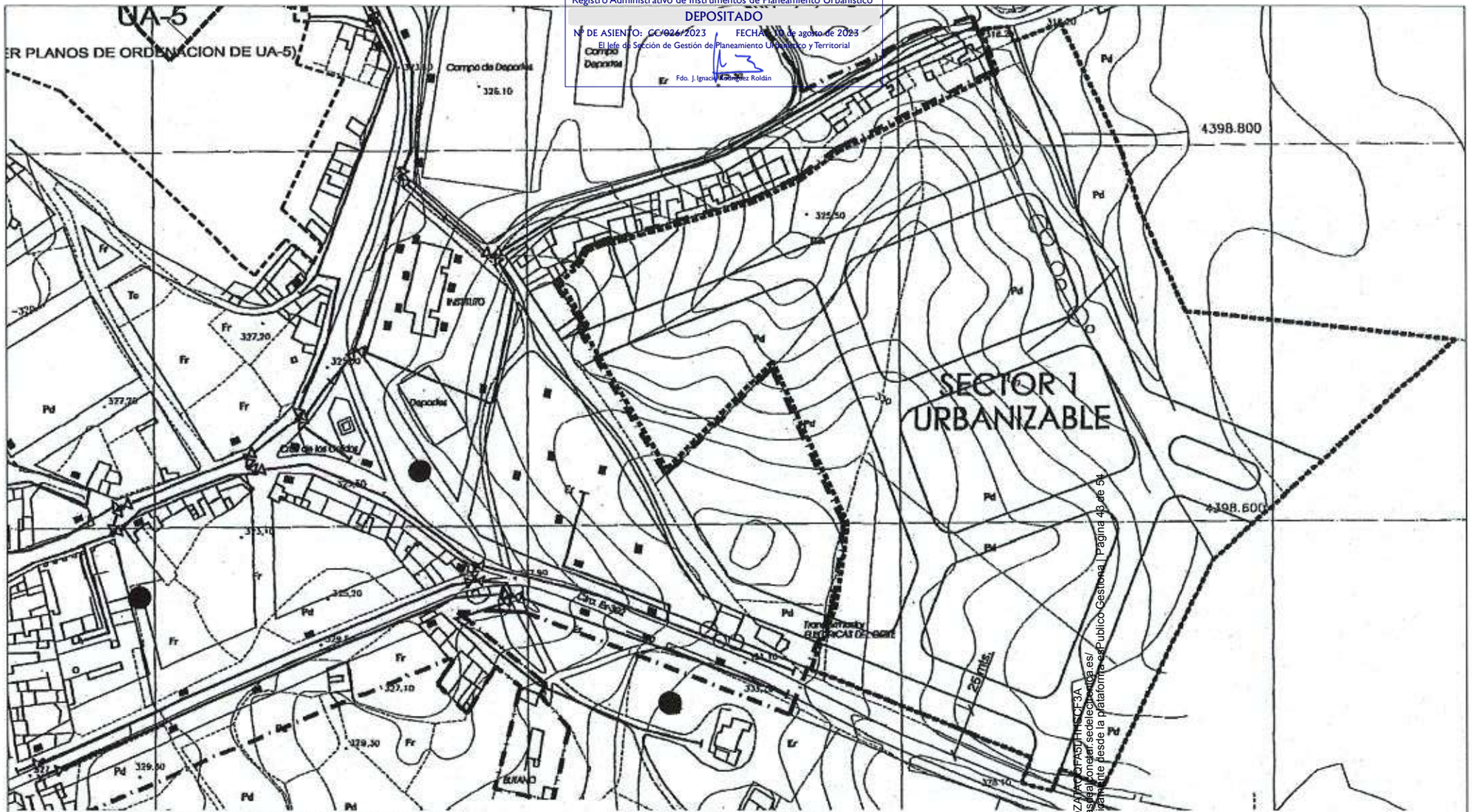
BARROSO GUTIÉRREZ

| REFERENCIA | FECHA |
|---|---|
| 0606-2020-G-R.P. | Diciembre 2021 |
| ESCALA | REFORMADO |
| 1/2.000 | |

Cód. Validación: 7R7ANJADZJAQQFA5LHHSCF3A
Verificación: https://arrovillas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 54

Río. Estilla Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. ACTUAL

Escala - 1/2.000

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
TUBERIAS DE FIBROCEMENTO (FC)
ø200mm
ø150mm
ø125mm
ø100mm
ø80mm
ø60mm
TUBERIAS DE P.V.C. (PC)
ø110mm
ø75mm
ø63mm

MANANTIAL
FUENTE NO CONTROLADA
POZO DE SONDEO
BOCA DE RIEGO
VALVULA DE DESAGÜE
VALVULA DE COMPUERTA
HIDRANTE

TUBERIAS DE POLIETILENO (PE)
ø70mm
ø63mm
ø60mm
ø50mm
ø32mm

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

6

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.
ALCONÉTAR
PLANO "RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA". ACTUAL

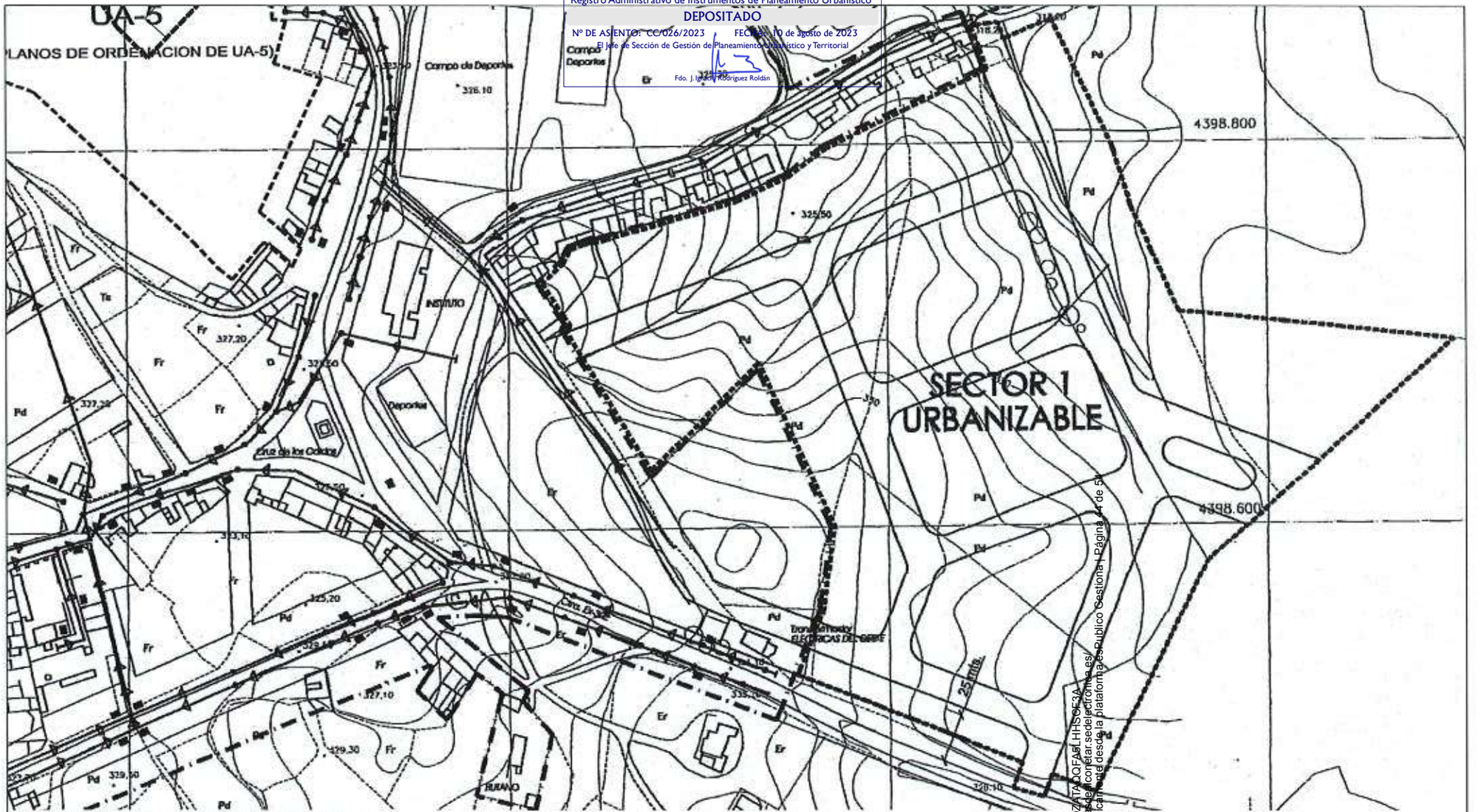
Tajosa
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
ECTO
BARROSO GUTIÉRREZ

| REFERENCIA | FECHA |
|---|---|
| 0806-2020-G-IUP. | Diciembre 2021 |
| ESCALA | REFORMADO |
| 1/2.000 | |

Cód. Validación: 7R7ANJADZAWCQTA5UHHSCF3A
Verificación: https://tarrovillas.dipucaceres.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 54

Fdo. Emilia Bera Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




## PLANO RED DE ALCANTARILLADO. ACTUAL

Escala - 1/2.000

RED DE SANEAMIENTO

- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO Ø1000mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO Ø800mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO Ø500mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO Ø400mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO Ø350mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO Ø300mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO Ø250mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO Ø200mm
- POZO DE REGISTRO
- SUMIDERO

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

7

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

TÉRMINO MUNICIPAL DE ROBLEDILLO DE TRUJILLO

PLANO "RED DE ALCANTARILLADO". ACTUAL

Tajosa

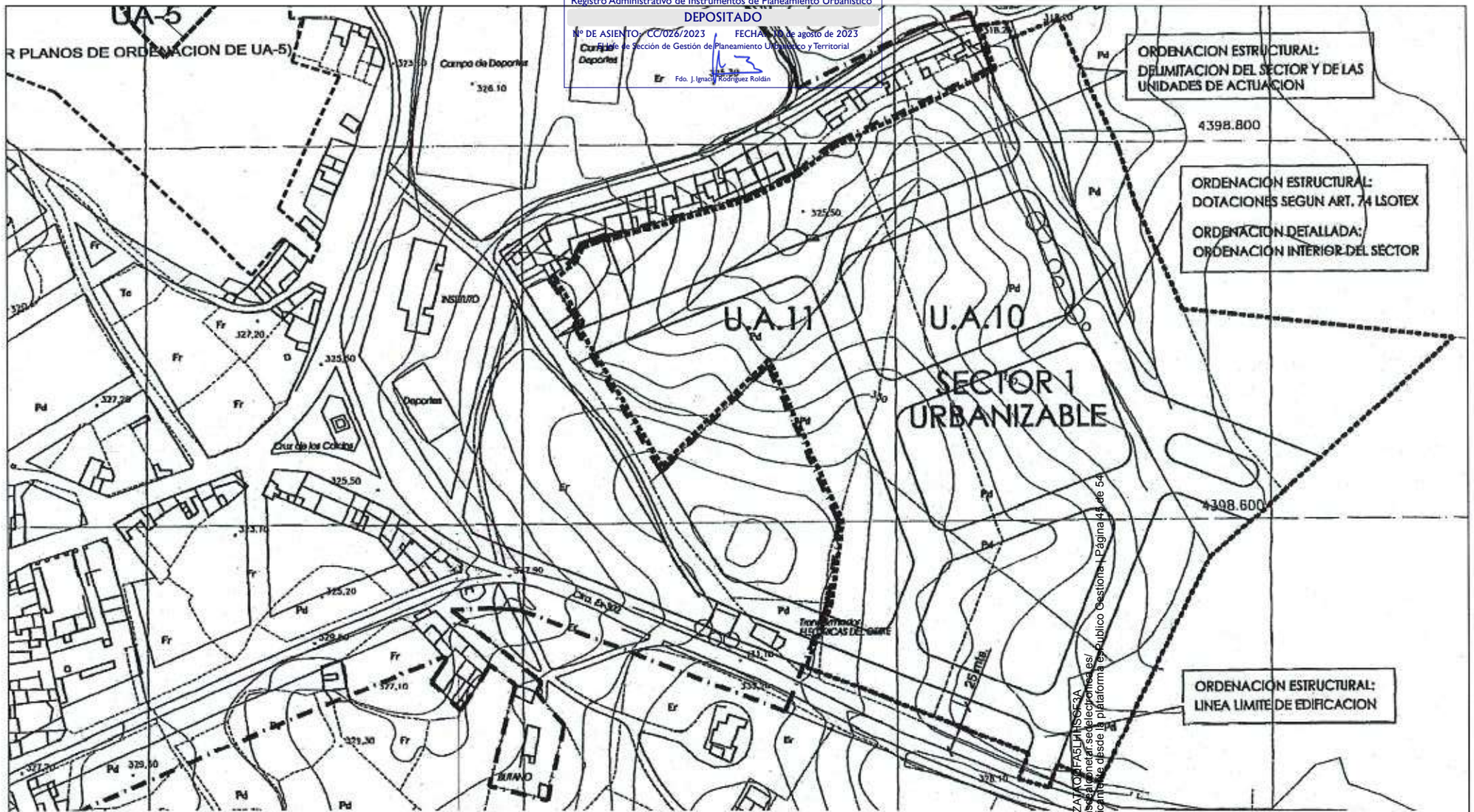
SISTEMA DE GESTION URBANISTICA
ECTO
BARROSO GUTIÉRREZ

| REFERENCIA | FECHA |
|---|---|
| 0806-2020-G-R.P. | Diciembre 2021 |
| ESCALA | REFORMADO |
| 1/2.000 | |

Cód. Validación: 7R7ANJADZATAQQFA5LHHSF3A
Verificación: https://fuentesarrovilla.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 54

Río. Estilla Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




PLANO HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR. ACTUAL

Escala - 1/2.000

UNIDADES DE ACTUACIÓN

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

8

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

ALCONÉTAR

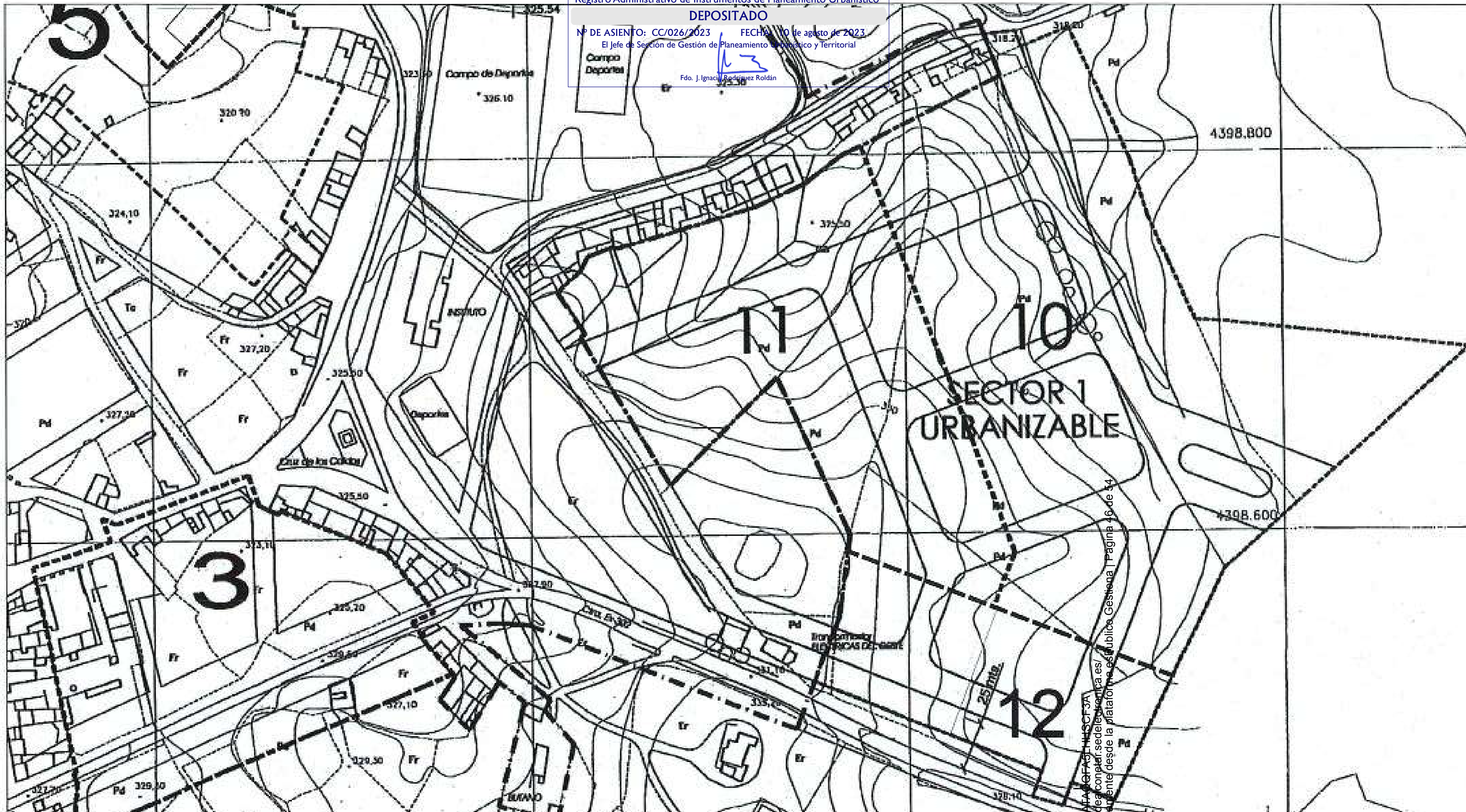
PLANO "HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR". ACTUAL

| | | |
|---|---|---|
| UNIDAD DE GESTION URBANISTICA | REFERENCIA: 0508-2020-G-RUP. | FECHA: Diciembre 2021 |
| ARQUITECTO: Tajosa ARQUITECTURA BARROSO GUTIÉRREZ | ESCALA: 1/2.000 | REFORMADO |

Cód. Validación: 7R7ANJADZAJQQFA5LHHSC3A
Verificación: https://arrovillas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 54

Rfa. Estilla Bera Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO UNIDADES DE ACTUACIÓN. MODIFICADO.

Escala - 1/2.000

**ESTADO DE SUPERFICIES**
Superficies corregidas con la cartografía digital

| | |
|---|---|
| U.A. 1 | 40.949 M² |
| U.A. 2 | 33.893 M² |
| U.A. 3 | 24.361 M² |
| U.A. 4 | ANULADA |
| U.A. 5 | 23.413 M² |
| U.A. 6 | ANULADA |
| U.A. 7 | 22.769 M² |
| U.A. 8 | 11.365 M² |
| U.A. 9 | 13.065 M² |

**ESTADO DE SUPERFICIES SUELO URBANIZABLE**

SECTOR 1

| | |
|---|---|
| U.A. 10 | 47.665 M² |
| U.A. 11 | 27.694 M² |
| U.A. 12 | 12.430 M² |
| TOTAL | 87.797 M² |

- UNIDADES DE ACTUACIÓN
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

9

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

GARROVILLAS DE ALCONÉTAR

PLANO "UNIDADES DE ACTUACIÓN". MODIFICADO

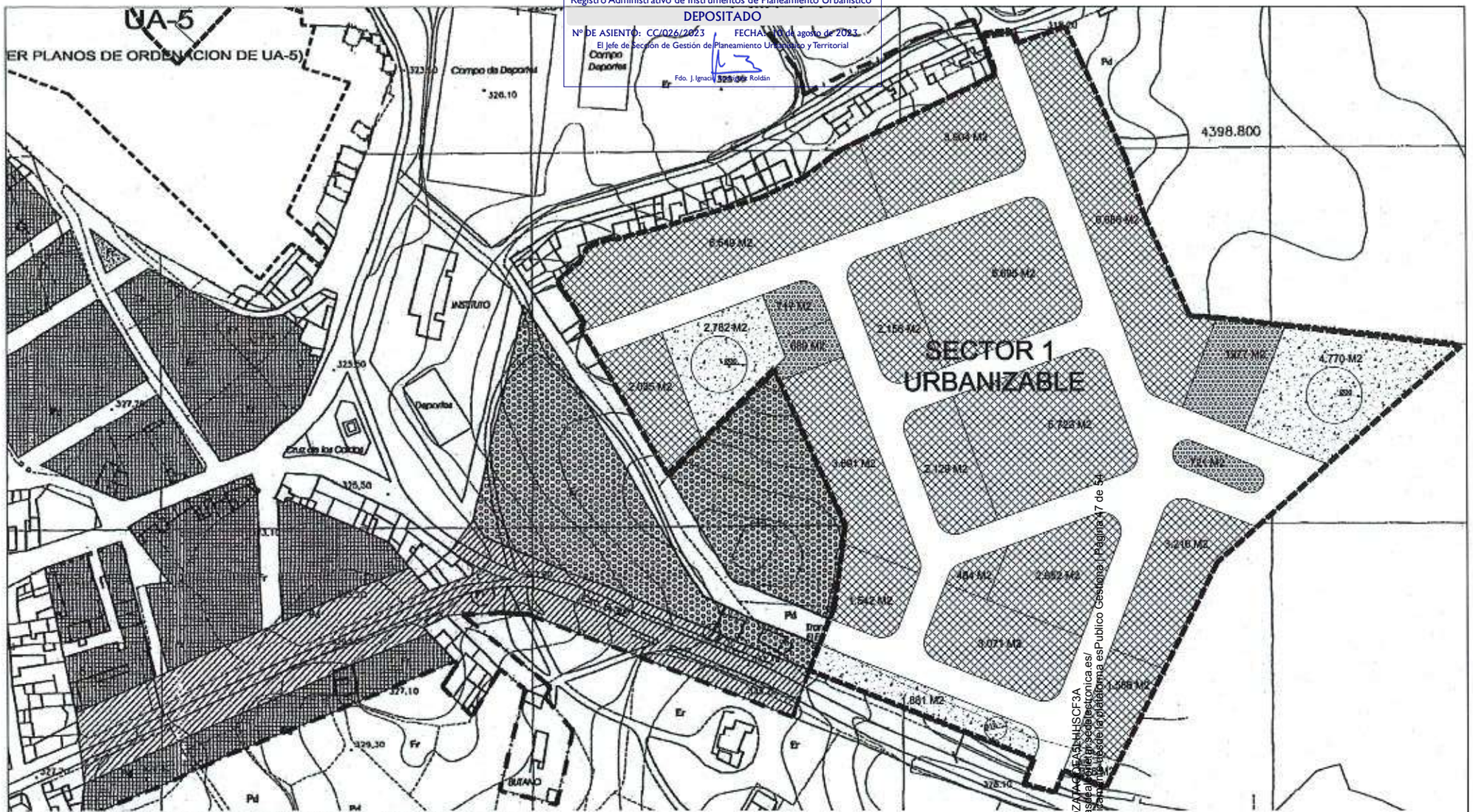
| OFICINA DE GESTION URBANISTICA | REFERENCIA | FECHA |
|---|---|---|
| ARQUITECTO | 0808-2020-G-R.P. | Diciembre 2021 |
| BARROSO GUTIÉRREZ | ESCALA 1/2.000 | REFORMADO |

Tajosa

Cód. Validación: 7R7ANJADZNTARGFAGHUSCF3A | Verificación: https://garrovillasdealconetar.sedelectronica.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 54

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio [illegible] Roldán




# PLANO USOS PORMENORIZADOS. MODIFICADO

Escala - 1/2.000

- ZONA VERDE
- ZONA DE PROTECCION DE CARRETERA
- EQUIPAMIENTO
- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL (CON RESERVA EXTAGONES SEGUN EL ART. 71 LSOTEX)

- UNIDADES DE ACTUACIÓN
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

10

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

ALMENDROVILLAS DE ALCONÉTAR

PLANO "USOS PORMENORIZADOS". MODIFICADO

| | | |
|---|---|---|
| Tajosa | GERENCIA DE GESTION URBANISTICA<br>ECTO<br>BARROSO GUTIÉRREZ | REFERENCIA: 0606-2020-G-R.P.<br>FECHA: Diciembre 2021<br>ESCALA: 1/2.000<br>REFORMADO: |

Cód. Validación: 7R7ANJADZAAQDEA5LHJSCF3A
Verificación: https://almendrovillas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 54

Río. Emilia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO RED VIARIA. MODIFICADO

Escala - 1/2.000




UNIDADES DE ACTUACIÓN

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

**11**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

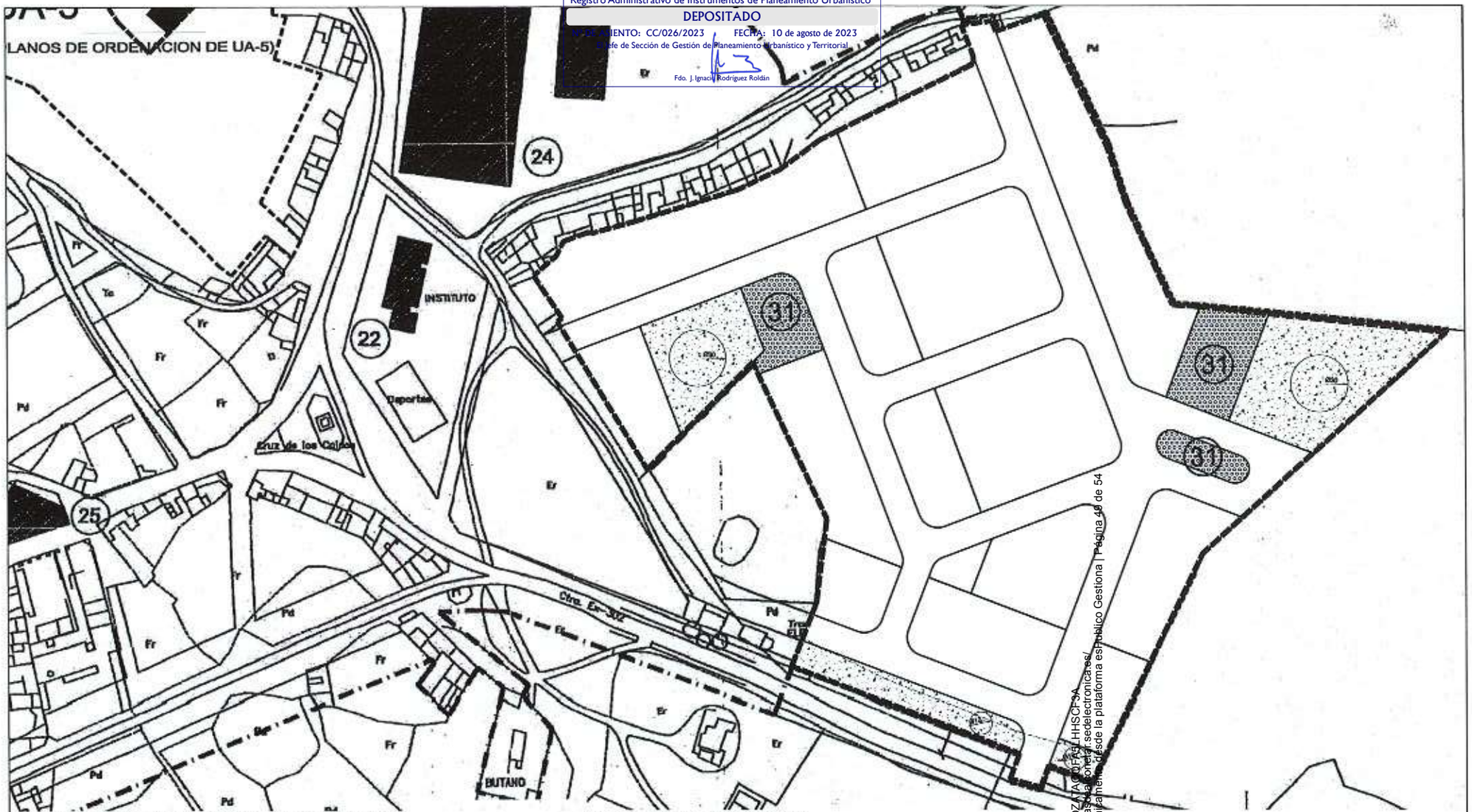
ALCONÉTAR

| | |
|---|---|
| PLANO "RED VIARIA". MODIFICADO | |
| VILLA DE GESTION URBANISTICA | REFERENCIA: 0808-2020-Q-RLP. |
| PROYECTO | FECHA: Diciembre 2021 |
| Tajosa ARQUITECTURA Y URBANISMO BARROSO GUTIÉRREZ | ESCALA: 1/2.000 |
| | REFORMADO |

Cód. Validación: 7R7ANJADZAFADQFA5THHSCF3A
Verificación: https://alarrovilla.dipucr.es/validarcopia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 64

Río Ebro Blanco de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO EQUIPAMIENTO. MODIFICADO

Escala - 1/2.000

EQUIPAMIENTO

1 CUARTEL GUARDIA CIVIL
2 JUZGADO
3 BIBLIOTECA
4 CONSULTORIO
5 AYUNTAMIENTO
6 PROYECTO CORRAL DE COMEDIAS
7 ERMITA DE LA SOLEDAD
8 ERMITA DE SAN ANTON
9 MATADERO
10 CORREOS Y TELEGRAFOS
11 CLUB SOCIAL, DE ANCIANOS Y CAMARA AGRARIA
12 BASCULA PUBLICA
13 TELEFONOS C.Y.N.E.
14 IGLESIA DE SAN PEDRO
15 CONVENTO JERONIMAS
16 PALACIO DE LOS CONDES DE ALBA Y LISTE
17 CASA DE LAS MADRES
18 CEMENTERIO
19 ERMITA DEL CRISTO
20 RUINAS DEL CONVENTO DE SAN ANTONIO
21 IGLESIA SANTA MARIA
22 ENSEÑANZA EGB
23 PISCINA MUNICIPAL
24 CAMPO DE DEPORTES
25 CINE DE VERANO
26 ERMITA DE LA PAZ
27 DEPOSITO DE AGUA
28 PUBLICO Y TERCIARIO
29 RESERVA PARA CENTROS DOCENTES
30 EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL
31 RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

13

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

TÉRMINO MUNICIPAL DE ARROVILLAS DE ALCONÉTAR

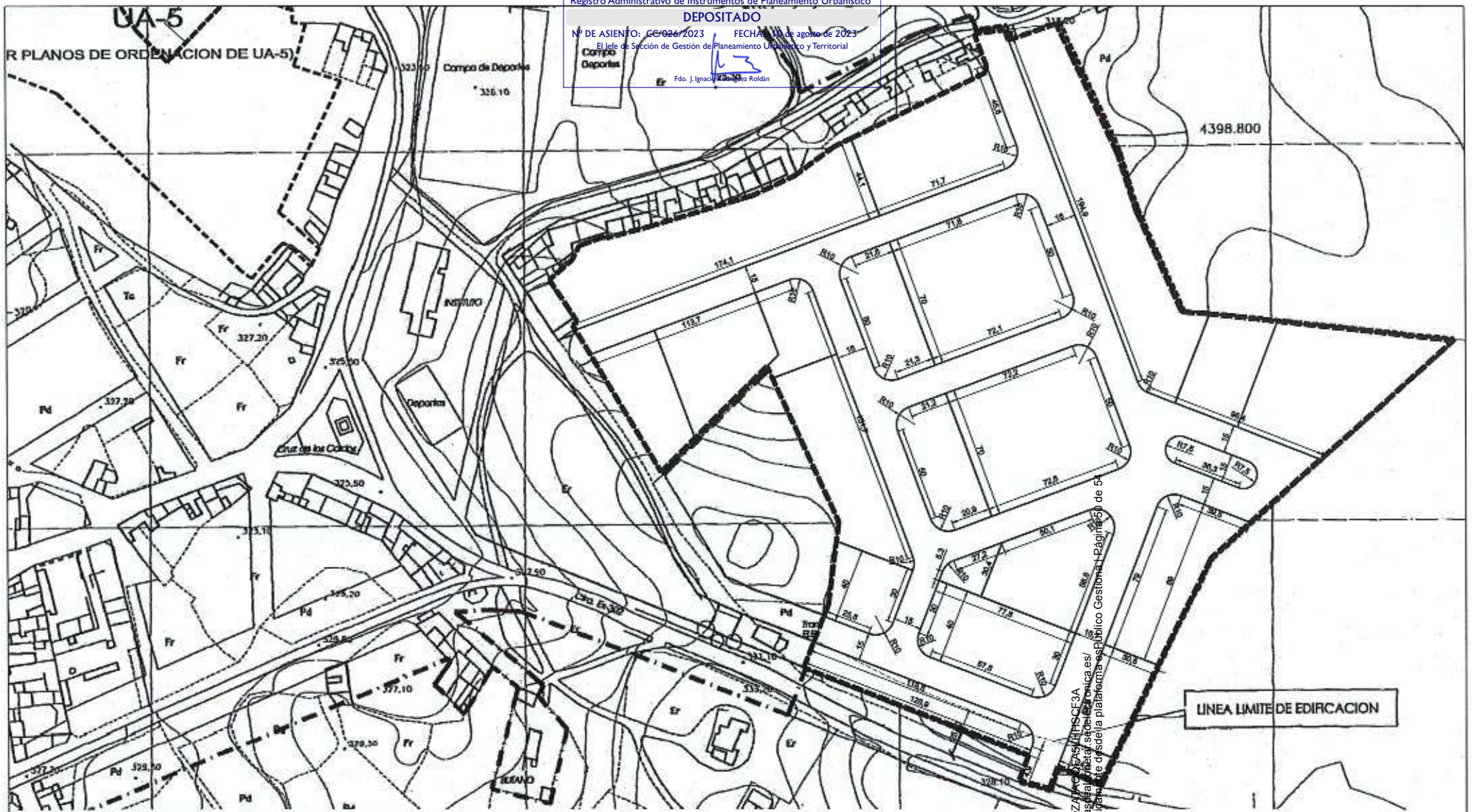
PLANO "EQUIPAMIENTO". MODIFICADO

| | | |
|---|---|---|
| OFICINA DE GESTION URBANISTICA<br>ARQUITECTO<br>Tajosa<br>BARROSO GUTIÉRREZ | REFERENCIA<br>0808-2020-G-R.P. | FECHA<br>Diciembre 2021 |
| | ESCALA<br>1/2.000 | REFORMADO |

Cód. Validación: 7R7ANJADZMAGOFAGLHHSCF3A
Verificación: https://arrovillas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 54

Fdo. Emilia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Vázquez Roldán




# PLANO ALINEACIONES Y RASANTES. MODIFICADO

Escala - 1/2.000

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

12

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

ALCONÉTAR

PLANO "ALINEACIONES Y RASANTES". MODIFICADO

Tajosa

OFICINA DE GESTION URBANISTICA

ECTO

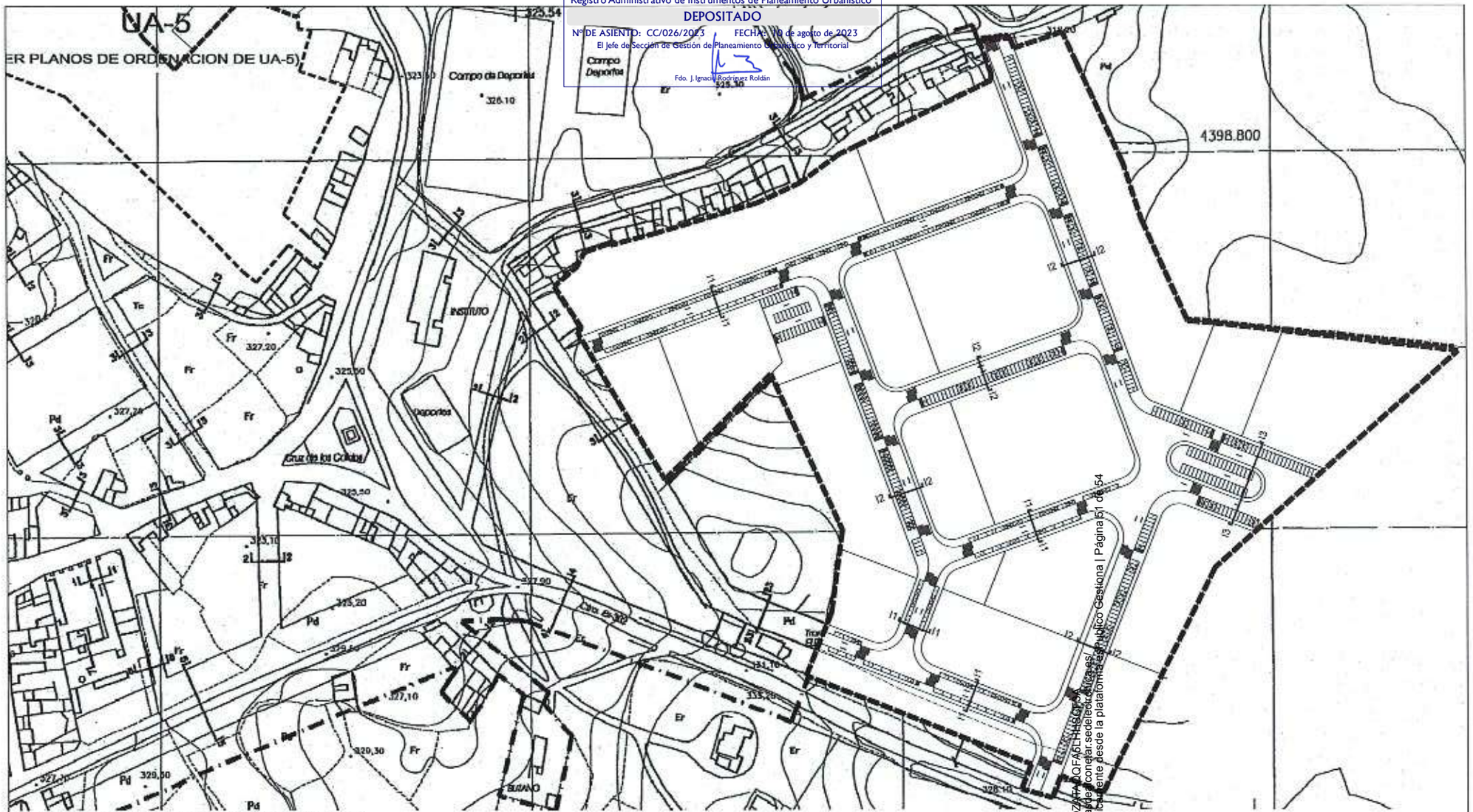
BARROSO GUTIÉRREZ

| REFERENCIA | FECHA |
|---|---|
| 0806-2020-G-R.P. | Diciembre 2021 |
| ESCALA | REFORMADO |
| 1/2.000 | |

Cód. Validación: 7R7ANJADZAWQEEASJJHHSCF3A
Verificación: https://arrovillas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 54

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO RED VIARIA. MODIFICADO

Escala - 1/2.000

TIPO I1
ACERADO | APARCAMIENTO | VIARIO DOBLE SENTIDO | APARCAMIENTO | ACERADO
2.00 | 2.20 | 6.00 | 2.20 | 2.00
15.00

TIPO I2
ACERADO | VIARIO DOBLE SENTIDO | APARCAMIENTO | ACERADO
2.00 | 7.00 | 5.00 | 2.00
16.00

TIPO I3
ACERADO | APARCAMIENTO | VIARIO ÚNICO SENTIDO | ACERADO
2.00 | 5.00 | 6.00 | 2.00
15.00

SUELO DOTACIONAL
ACERADO | VIARIO ÚNICO SENTIDO | APARCAMIENTO | ACERADO
2.00 | 6.00 | 5.00 | 2.00
15.00

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

11

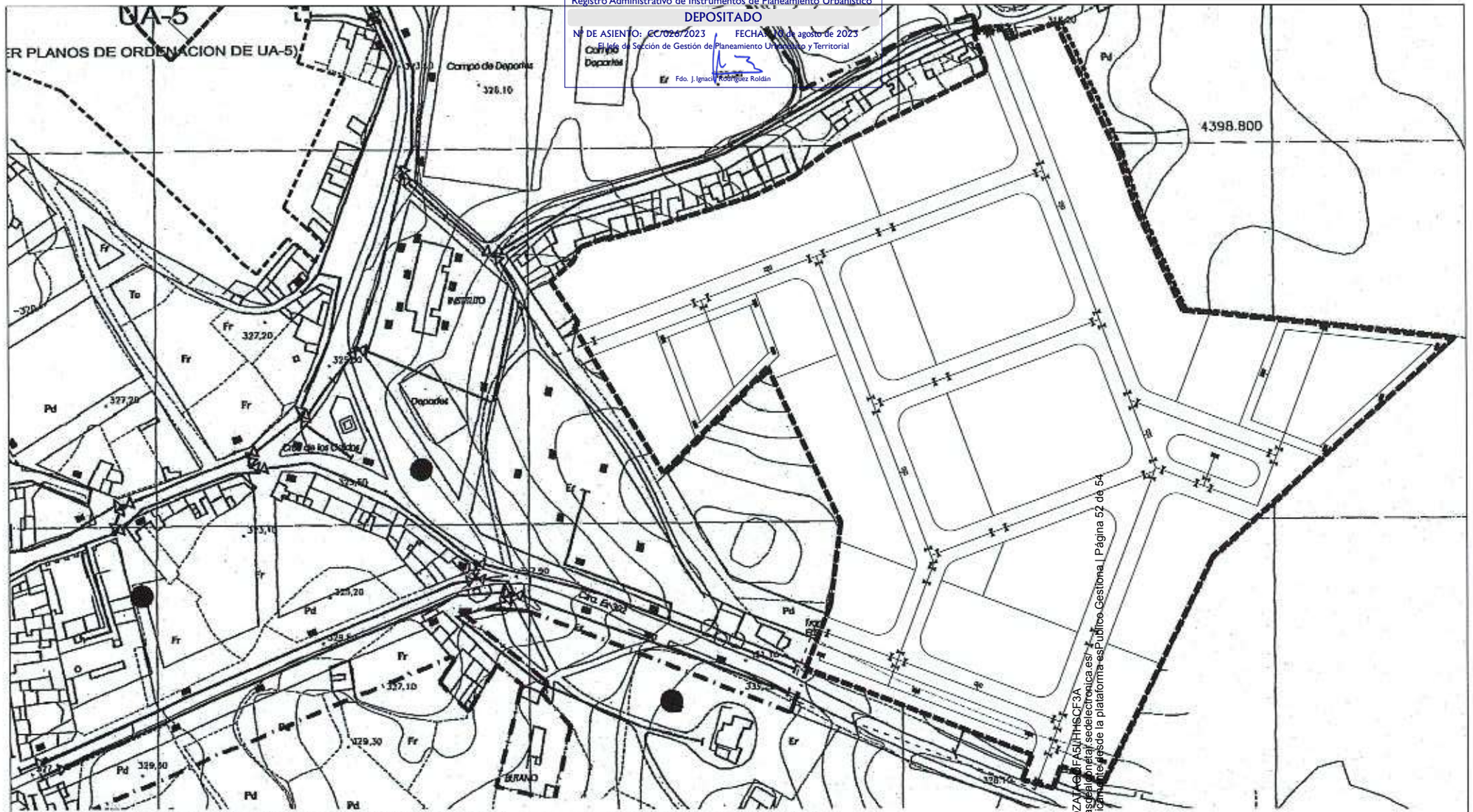
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.
DE ALCONÉTAR
PLANO "RED VIARIA". MODIFICADO

| | | |
|---|---|---|
| UNIDAD DE GESTION URBANISTICA | REFERENCIA | FECHA |
| PROYECTO | 0806-2020-G-R.P. | Diciembre 2021 |
| Tajosa | ESCALA | REFORMADO |
| BARROSO GUTIÉRREZ | 1/2.000 | |

Cód. Validación: 7R7ANJADZAFADQFA6THHSCSA
Verificación: https://garrovillas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 64

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estíla Bera Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: EC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




PLANO RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. MODIFICADO

Escala - 1/2.000

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

TUBERIAS DE FIBROCEMENTO (FC)
ø200mm
ø150mm
ø125mm
ø100mm
ø80mm
ø60mm

TUBERIAS DE P.V.C. (PC)
ø110mm
ø75mm
ø63mm

MANANTIAL
FUENTE NO CONTROLADA
POZO DE SONDEO
BOCA DE RIEGO
VALVULA DE DESAGUE
VALVULA DE COMPUERTA
HIDRANTE

TUBERIAS DE POLIETILENO (PE)
ø70mm
ø63mm
ø60mm
ø50mm
ø32mm

14

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

ALCONÉTAR

PLANO "RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA". MODIFICADO

Tajosa

ZONA DE GESTION URBANISTICA: SECTOR

REFERENCIA: 0806-2020-G-R P

FECHA: Diciembre 2021

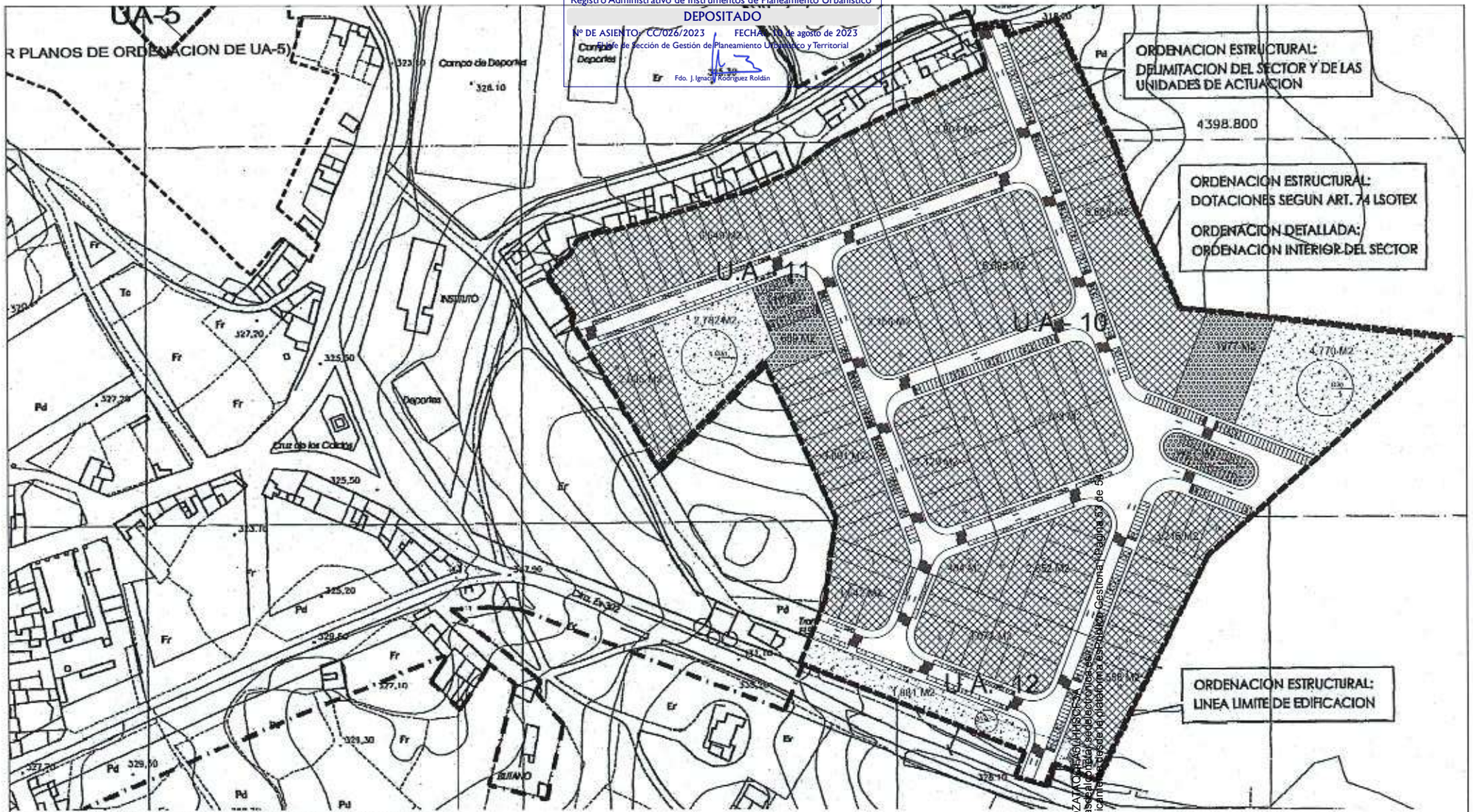
ESCALA: 1/2.000

REFORMADO

Cód. Validación: 7R7ANJADZAJCQDFA5UHHSCF3A
Verificación: https://garrovillas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 64

Fdo. Estilita Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




PLANO HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR. MODIFICADO

Escala - 1/2.000

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

16

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

CARROVILLAS DE ALCONÉTAR

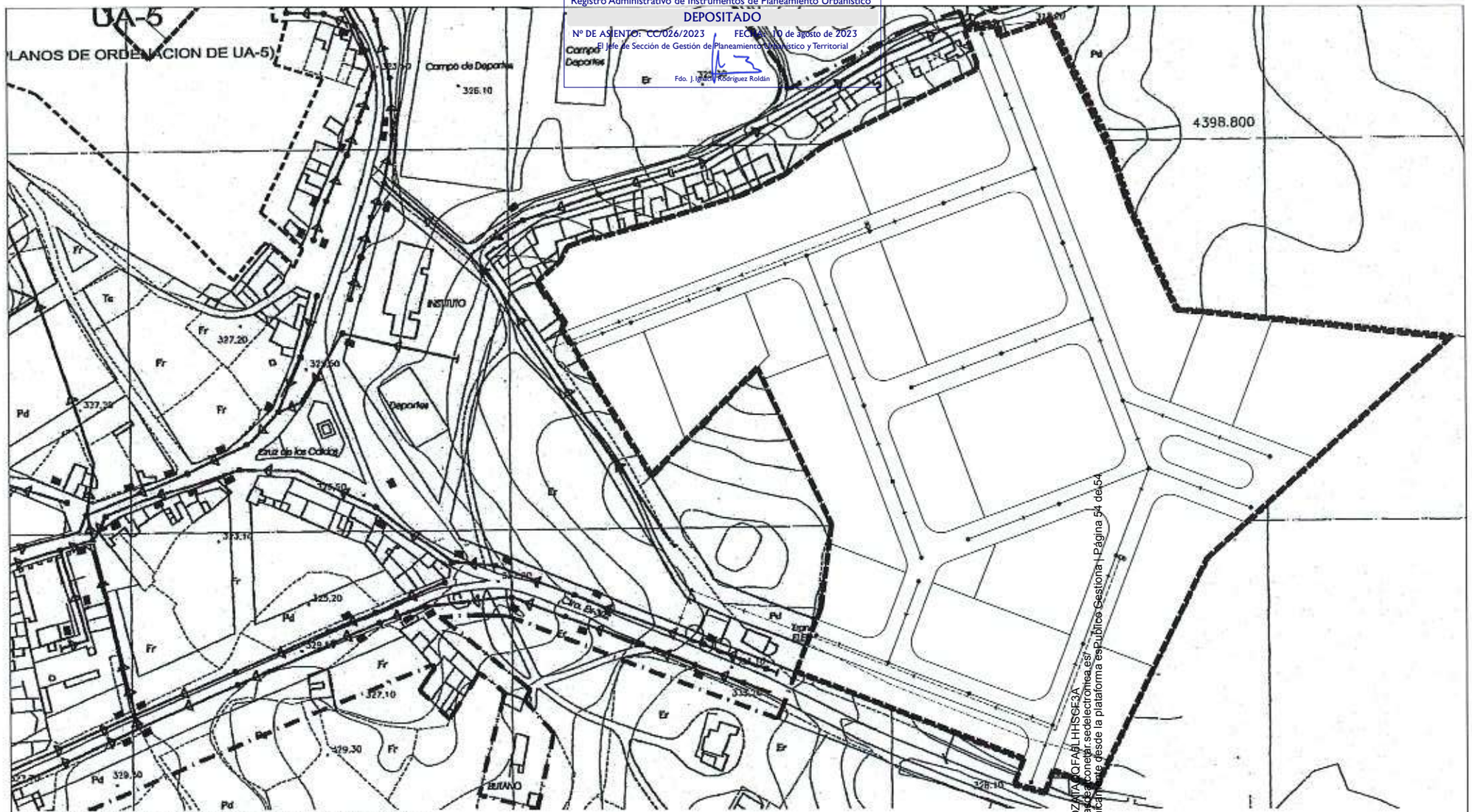
PLANO "HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR". MODIFICADO

| | | |
|---|---|---|
| Tajosa | REFERENCIA 0806-2020 G.R.P. | FECHA Diciembre 2021 |
| | ESCALA 1/2.000 | REFORMADO |

Cód. Validación: 7R7ANJADZAJQPEA6UHSDCSA
Verificación: https://carrovillas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 54

Fdo. Estilla Bera Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo y Ordenación del Territorio
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/026/2023 FECHA: 10 de agosto de 2023
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán




# PLANO RED DE ALCANTARILLADO. MODIFICADO

Escala - 1/2.000

RED DE SANEAMIENTO

- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO ø1000mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO ø800mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO ø500mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO ø400mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO ø350mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO ø300mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO ø250mm
- TUBERIAS DE HORMIGON CENTRIFUGADO ø200mm
- POZO DE REGISTRO
- SUMIDERO
- ESTACIÓN DE BOMBEO
- CONDUCCION PRESURIZADA

UNIDADES DE ACTUACIÓN
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

15

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NN.SS.MM.

ALCONÉTAR

PLANO "RED DE ALCANTARILLADO". MODIFICADO

| | | |
|---|---|---|
| UNIDAD DE GESTION URBANISTICA | REFERENCIA | FECHA |
| UE10 | 0808-2020-G-II.P. | Diciembre 2021 |
| Tajosa | ESCALA | REFORMADO |
| BARROSO GUTIÉRREZ | 1/2.000 | |

Cód. Validación: 7R7ANJADZMFAQQFA5LHHSGE3A
Verificación: https://garrovilla.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 64

Río. Emilia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 27 de junio de 2023
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA