PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ROBLEDOLLANO

RESUMEN EJECUTIVO

OCTUBRE 2017

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
14 NOV 2017

ÍNDICE

1. RESUMEN EJECUTIVO. 1
1.1 PLANEAMIENTO ANTERIOR. 1
1.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL. 1
1.2.1 INTRODUCCIÓN. 1
1.2.2 ESTRUCTURA GENERAL. 1
1.2.2.1 SUELO URBANO. 1
1.2.2.2 SUELOS DE NUEVO DESARROLLO. 2
1.2.2.3 SUELO NO URBANIZABLE. 2
1.2.3 PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. 3
1.3 ALTERACIONES RESPECTO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR 3
1.4 CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL. 5
1.4.1 CAPACIDAD RESIDENCIAL. 5
1.4.2 SUPERFICIES Y ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SU Y SUB. 5
1.4.2.1 SUELO URBANO. 5
1.4.2.2 SUELO URBANIZABLE. 6
1.4.3 RESUMEN. 7
1.5 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS 7

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 21 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

14 NOV 2017

1. RESUMEN EJECUTIVO.

El presente documento forma parte del Plan General Municipal de Robledollano, contratado por la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo del Gobierno de Extremadura, y redactado por el gabinete de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.**

Corresponde con el RESUMEN EJECUTIVO, ajustándose a los contenidos requeridos por el artículo 79-2 de la LSOTEX, que debe incluir, en todo caso:

1. Ámbitos donde se introducen alteraciones respecto de la ordenación urbanística anteriormente vigente.
2. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Se realiza, además, una somera descripción de los parámetros fundamentales de la ordenación del PGM.

1.1 PLANEAMIENTO ANTERIOR.

El planeamiento urbanístico vigente en el Municipio es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado el 10 de diciembre de 1985 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 4 de marzo de 1988.

1.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL.

1.2.1 INTRODUCCIÓN.

Dentro del marco de referencia de los criterios de sostenibilidad que se han tenido en cuenta para la redacción del Plan, el modelo del PGM de Robledollano se define desde los siguientes criterios:

- Todos los crecimientos urbanos planteados se sitúan en continuidad con el núcleo existente, no considerándose conveniente, tanto por razones medioambientales como de economía en la ejecución de infraestructuras y la prestación de servicios públicos, la aparición de nuevos núcleos urbanos residenciales alejados.
- Planteamiento del suelo urbano en práctica coincidencia con el establecido en el PDSU anterior, añadiendo las áreas que están ocupadas en la actualidad y las necesarias para completar el tejido urbano.
- Creación de Suelo Urbanizable Residencial en continuidad con las áreas ya ocupadas.

1.2.2 ESTRUCTURA GENERAL.

1.2.2.1 SUELO URBANO.

En términos globales, la propuesta de la revisión es continuista con respecto a los planteamientos del PDSU de 1988, aún vigente, en lo relativo a la ordenación del suelo urbano consolidado, basándose también en una delimitación acotada a los límites de las áreas consolidadas.

Así, el centro urbano queda consolidado con tipologías de manzana compacta, que es la configuración predominante, salvaguardando algunas áreas perimetrales con ordenanza unifamiliar.

JUNTA DE EXTREMADURA
Salida 21 DIC 2017
14 NOV 2017

En lo relativo a las áreas ocupadas de manera irregular, se ha optado por asumir su existencia, ordenando espacialmente los ámbitos y estableciendo las cargas urbanísticas correspondientes a su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado.

Se clasifican como Suelo Urbanizable dos ámbitos situados al sur del núcleo urbano, en continuidad con las zonas de SUNC.

1.2.2.2 SUELOS DE NUEVO DESARROLLO.

Conforme a lo explicado anteriormente, para el **Suelo Urbano No Consolidado**, se distinguen dos situaciones, según se trate de suelos ya ocupados y/o urbanizados, y suelos vacantes.

- **Suelos ocupados y/o urbanizados parcialmente.** El primer grupo corresponde con una primera corona situada al sur de la Travesía de Robledollano, donde han ido apareciendo viviendas con infraestructuras construidas simultáneamente, pero sin amparo del planeamiento. Se delimitan así una serie de Unidades de Actuación de Regularización.

- **Suelos vacantes integrados en la trama urbana.** Son ámbitos que han quedado entre los señalados en el apartado anterior, sin ocupar pero que son necesarios para completar y suturar los fragmentos urbanos existentes. Su desarrollo será a través de Actuaciones Urbanizadores.

La propuesta que realiza el nuevo Plan General respecto al **Suelo Urbanizable** consolida la estructura del núcleo, suponiendo únicamente una corona alrededor de los suelos urbanos en el borde sureste.

1.2.2.3 SUELO NO URBANIZABLE.

Dentro de la categoría de suelo no urbanizable, y con arreglo al artículo 11.2 de la LSOTEX, y al Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el Plan General Municipal distingue entre **Suelo No Urbanizable Común (SNUC)** y **Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)**, con las siguientes subcategorías:

a. SNUP-N1 Suelo No Urbanizable de protección natural de ZEPA y ZEC "Sierra de las Villuercas y Valle del Guadarranque".
b. SNUP-N2 de Protección Natural Forestal.
c. SNUP-A1 de Protección Ambiental de cauces.
d. SNUP-E1 de Protección Estructural agraria.
e. SNUP-C1 de Protección Cultural de yacimientos arqueológicos.
f. SNUP-I de Protección de Infraestructuras.



14 NOV 2017

1.2.3 PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

ELEMENTOS EDIFICADOS Y SINGULARES.

Nº	ELEMENTO	PROTECCIÓN CULTURAL		PROTECCIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN
1	IGLESIA DE SAN BLAS	IPHE		INTEGRAL	SU
2	ESCUDO	IPHE		INTEGRAL	SU
3	FUENTE DE LA SERILLA	IPHE	IAVE	INTEGRAL	SNU
4	PUENTE DE LAS VEGAS	IPHE		INTEGRAL	SNU
5	ANTIGUO SANATORIO	IPHE	IAVE	INTEGRAL	SNU
6	ANTIGUA HERRERÍA	IPHE		INTEGRAL	SNU
7	ABREVADERO		IAVE	INTEGRAL	SU
8	APRISCOS		IAVE	PARCIAL	SU
9	CALERA I		IAVE	INTEGRAL	SNU
10	CALERA II		IAVE	INTEGRAL	SNU
11	VIVIENDA DE TRABAJADOR		IAVE	AMBIENTAL	SU
12	VIVIENDA MEDIANO PROPIETARIO		IAVE	AMBIENTAL	SU
13	VIVIENDA MEDIANO PROPIETARIO		IAVE	AMBIENTAL	SU
14	VIVIENDA MEDIANO PROPIETARIO		IAVE	AMBIENTAL	SU
15	VIVIENDA GRAN PROPIETARIO		IAVE	AMBIENTAL	SU
16	CASA TRADICIONAL			AMBIENTAL	SU
17	CASA TRADICIONAL			AMBIENTAL	SU
18	CORTIJO			AMBIENTAL	SU
19	PUENTE MOLINILLOS			INTEGRAL	SNU
20	MOLINO VENTA VIEJA			PARCIAL	SNU
21	CEMENTERIO			PARCIAL	SNU
22	CASA TRADICIONAL			AMBIENTAL	SU
23	LAGAR. ANTIGUA ALMAZARA		IAVE	PARCIAL	SNU

ESPACIOS PÚBLICOS

ID.	ELEMENTO	PROTECCIÓN CULTURAL	PROTECCIÓN URBANÍSTICA
EP-1	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	-	AMBIENTAL
EP-2	PLAZA DE SAN BLAS	-	AMBIENTAL

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

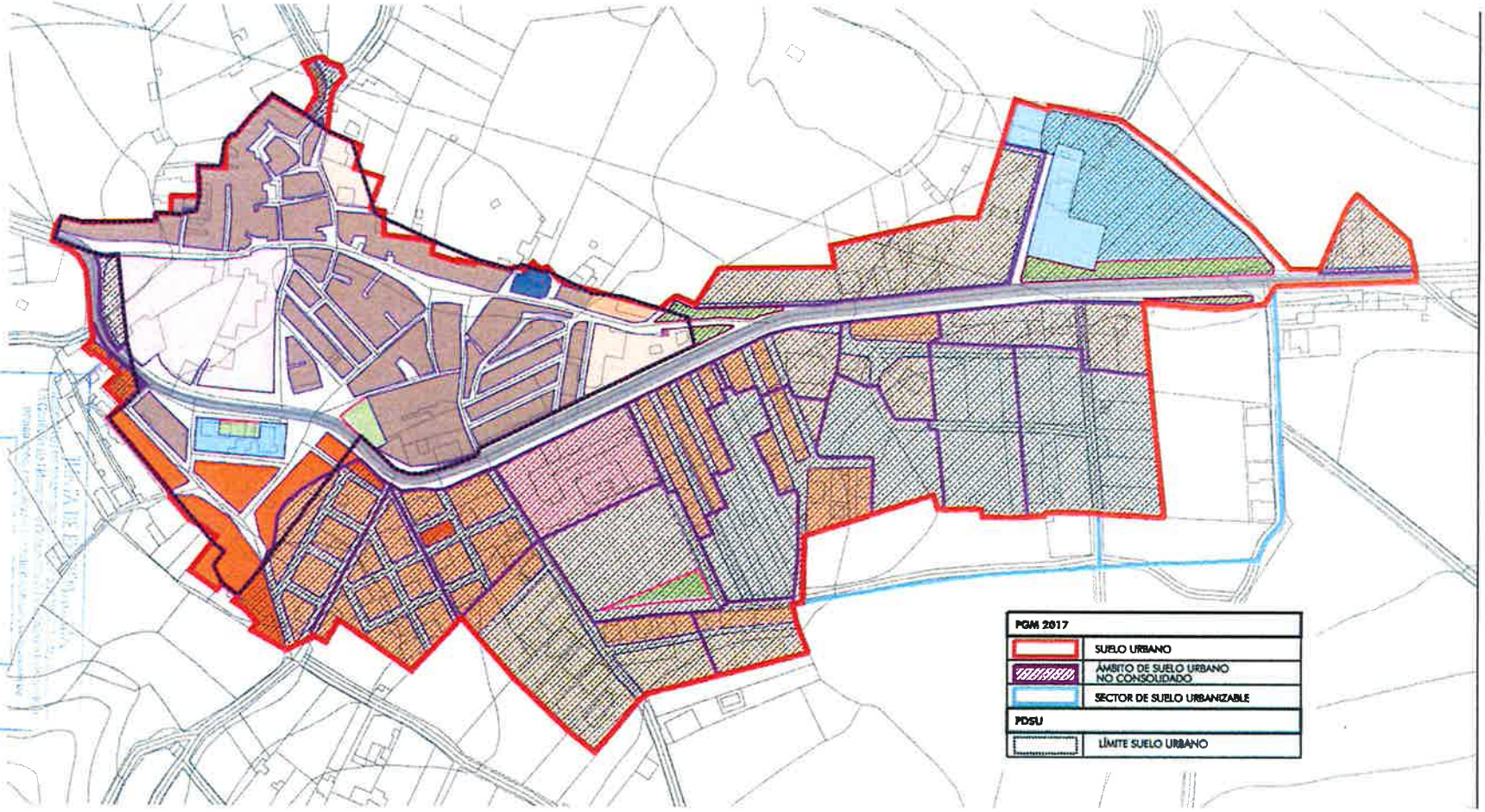
Para garantizar la protección de estos yacimientos conforme al artículo 453.3 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, el Plan General relaciona los elementos incluidos en la Carta Arqueológica del municipio.

SIERRA DEL CARABAL (PINTURA RUPESTRE). Pintura rupestre esquemática: puntos y barras (Alvarado et al. 1991: 140-144).

1.3 ALTERACIONES RESPECTO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR

El presente PGM mantiene el modelo global de ocupación del territorio establecido en el planeamiento anterior, centrando sus propuestas en los terrenos ya clasificados como urbano y los ya ocupados en la actualidad.

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
14 NOV 2017



21 DIC 2017

14 NOV 2017

Las propuestas más relevantes respecto a la ordenación anterior se resumen:

1. Mantenimiento como Suelo Urbano Consolidado del Suelo Urbano del PDSU.
2. Delimitación del Suelo Urbano No Consolidado de las zonas exteriores al límite del PDSU ocupadas de forma irregular.
3. Ampliación de nuevas áreas de SUNC con los suelos necesarios para completar la estructura urbana del sur del núcleo.
4. Delimitación de dos sectores de Suelo Urbanizable en el borde sureste.

1.4 CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

1.4.1 CAPACIDAD RESIDENCIAL.

Para valorar la capacidad residencial del modelo de ocupación del territorio planteado por el presente Plan General, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

Se considera la población actual de 372 habitantes, que se podría incrementar hasta la capacidad total por nº de viviendas del Suelo Urbano, para lo cual se consideran los siguientes datos.

La población total estimada es la siguiente:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIES (m2)		CAPACIDAD TEÓRICA	
			Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
SUELO URBANO CONSOLIDADO	84.973	Viv. principales	145	372
		Capacidad remanente	4	8
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	100.887		353	706
TOTAL SUELO URBANO	***185.860***		***503***	***1.087***
SUELO URBANIZABLE	23.742	Capacidad nuevos ámbitos	47	95
TOTAL SUELO URBANIZABLE	***23.742***		***47***	**95**
TOTAL	***209.602***		***550***	***1.182***

1.4.2 SUPERFICIES Y ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SU Y SUB.

1.4.2.1 SUELO URBANO.

	SUPERFICIE TOTAL m²
Suelo Urbano Consolidado	84.973
Suelo Urbano No Consolidado AA	98.087
Suelo Urbano Consolidado UR	32.800
SUELO URBANO	**185.860**

21 DIC 2017

14 NOV 2017

Correspondiendo al **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

ACTUACIONES DE REGULARIZACIÓN (SUNC-*/AA)

Nº	SUPERFICIE	EDIF TOTAL	EDIF. COEF.	CESIONES ZV	CESIONES EQ	CESIONES TOTAL	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD
1	6.160	3.900	0,63	390	390	**780**	29	46
2	5.566	2.891	0,52	289	289	**578**	23	41
3	5.028	2.869	0,57	287	287	**574**	22	44
4	10.532	6.307	0,60	631	631	**1.261**	37	35
5	4.283	2.290	0,53	229	229	**458**	18	42
6	2.939	1.626	0,55	163	163	**325**	10	34
7	3.463	1.829	0,53	183	183	**366**	11	33
8	4.583	2.809	0,61	281	281	**562**	14	31
9	8.966	5.405	0,60	540	540	**1.081**	28	31
10	2.022	1.196	0,59	120	120	**239**	6	30
11	4.496	2.365	0,53	237	237	**473**	18	40
12	2.686	1.519	0,57	152	152	**304**	9	35
18	660	463	0,70	46	46	**93**	8	121
19	1.441	1.010	0,70	101	101	**202**	7	47
20	5.262	3.334	0,63	526	263	**789**	0	0

A DESARROLLAR POR ACTUACIÓN URBANIZADORA. SUNC-*/UR

Nº	SUPERFICIE	EDIF TOTAL	EDIF. COEF.	CESIONES ZV	CESIONES EQ	CESIONES TOTAL	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD
13	7.056	3.669	0,52	734	0	**734**	24	49
14	6.077	3.160	0,52	316	316	**632**	21	35
15	4.329	2.251	0,52	225	225	**450**	15	35
16	6.180	3.214	0,52	321	321	**643**	21	35
17	9.158	4.762	0,52	476	476	**952**	32	35

1.4.2.2 SUELO URBANIZABLE.

Nº	USO	SUPERFICIE TOTAL (m2s)	SUPERFICIE SECTOR (m2s)	SUPERFICIE RED BÁSICA (m2s)	APROVECHAMIENTO MEDIO ÁREA REPARTO (m2/m2) (sobre total)	EDIF. TOTAL (m2c)
1	Residencial	15.109	15.109	0	0,45	6.799
2	Residencial	8.633	8.633	0	0,45	3.885
	TOTALES	**23.742**	**23.742**			10.684

21 DIC 2017

14 NOV 2017

1.4.3 RESUMEN.

	SUPERFICIE TOTAL m²
Suelo Urbano Consolidado	84.973
Suelo Urbano No Consolidado AA	68.087
Suelo Urbano No Consolidado UR	32.800
SUELO URBANO	**185.860**
Suelo Urbanizable residencial	24.663
SUELO URBANIZABLE	**24.663**
SNUC	219.936
TOTAL SNUC	**219.936**
SNUP-N1	17.757.200
SNUP-N2	24.559.101
SNUP-A1	11.673.500
SNUP-E1	6.630.090
SNUP-I1	709.650
TOTAL SNUP	**61.329.541**
SUELO NO URBANIZABLE	**61.549.477**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	**61.760.000**

1.5 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Conforme a lo previsto en el artículo 66 de la LSOTEX, tras la aprobación inicial del presente PGM se produjo la suspensión del otorgamiento de licencias en los ámbitos donde se alteraba el régimen urbanístico vigente.

JUNTA DE EXTREMADURA
21 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

14 NOV 2017