Art,85º- Zona E1.-

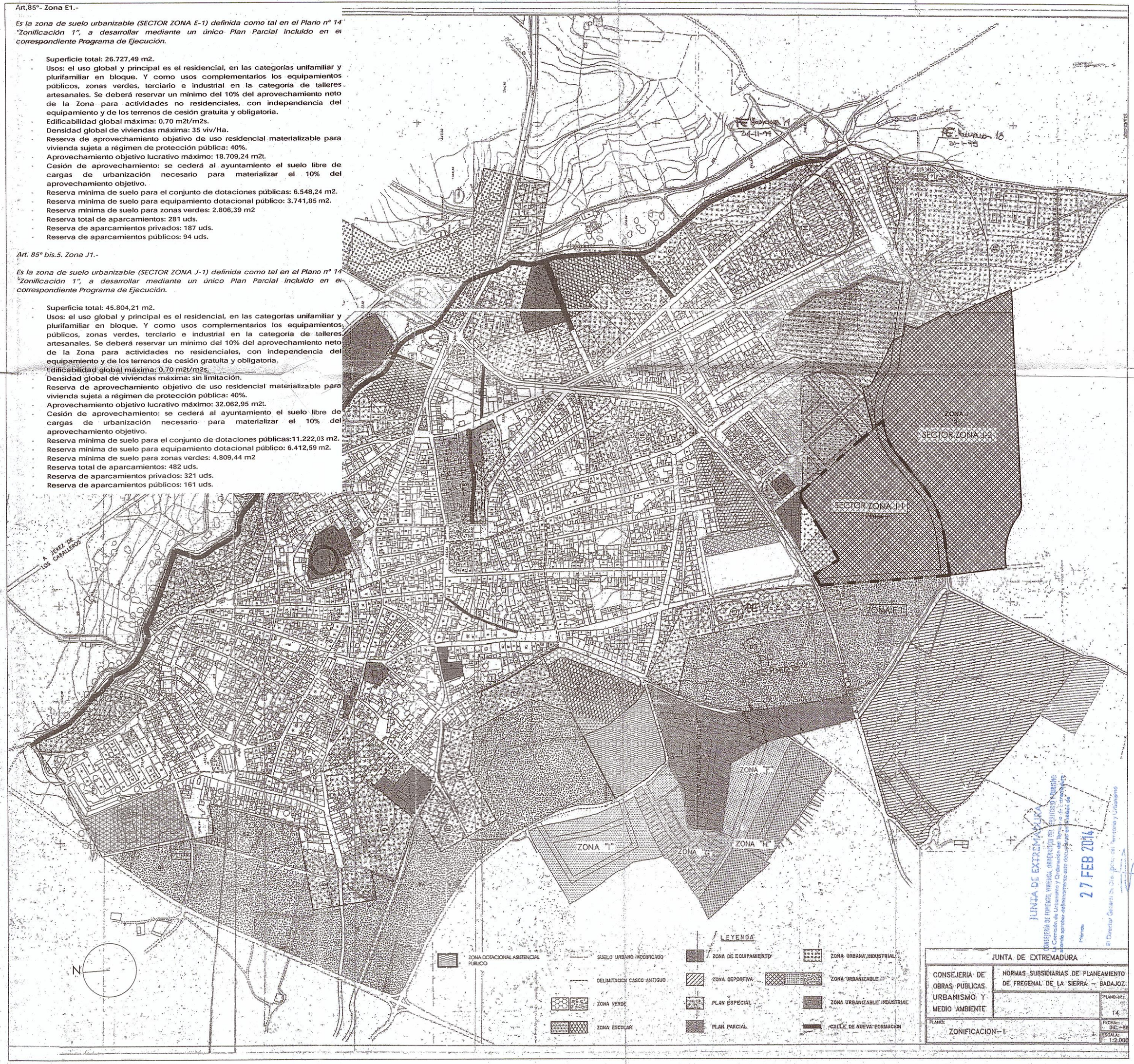
Es la zona de suelo urbanizable (SECTOR ZONA E-1) definida como tal en el Plano nº 14 "Zonificación 1", a desarrollar mediante un único Plan Parcial incluido en el correspondiente Programa de Ejecución.

- Superficie total: 26.727,49 m2.
- Usos: el uso global y principal es el residencial, en las categorías unifamiliar y plurifamiliar en bloque. Y como usos complementarios los equipamientos públicos, zonas verdes, terciario e industrial en la categoría de talleres artesanales. Se deberá reservar un mínimo del 10% del aprovechamiento neto de la Zona para actividades no residenciales, con independencia del equipamiento y de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria.
- Edificabilidad global máxima: 0,70 m2t/m2s.
- Densidad global de viviendas máxima: 35 viv/Ha.
- Reserva de aprovechamiento objetivo de uso residencial materializable para vivienda sujeta a régimen de protección pública: 40%.
- Aprovechamiento objetivo lucrativo máximo: 18.709,24 m2t.
- Cesión de aprovechamiento: se cederá al ayuntamiento el suelo libre de cargas de urbanización necesario para materializar el 10% del aprovechamiento objetivo.
- Reserva mínima de suelo para el conjunto de dotaciones públicas: 6.548,24 m2.
- Reserva mínima de suelo para equipamiento dotacional público: 3.741,85 m2.
- Reserva mínima de suelo para zonas verdes: 2.806,39 m2
- Reserva total de aparcamientos: 281 uds.
- Reserva de aparcamientos privados: 187 uds.
- Reserva de aparcamientos públicos: 94 uds.

Art. 85º bis.5. Zona J1.-

Es la zona de suelo urbanizable (SECTOR ZONA J-1) definida como tal en el Plano nº 14 "Zonificación 1", a desarrollar mediante un único Plan Parcial incluido en el correspondiente Programa de Ejecución.

- Superficie total: 45.804,21 m2.
- Usos: el uso global y principal es el residencial, en las categorías unifamiliar y plurifamiliar en bloque. Y como usos complementarios los equipamientos públicos, zonas verdes, terciario e industrial en la categoría de talleres artesanales. Se deberá reservar un mínimo del 10% del aprovechamiento neto de la Zona para actividades no residenciales, con independencia del equipamiento y de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria.
- Edificabilidad global máxima: 0,70 m2t/m2s.
- Densidad global de viviendas máxima: sin limitación.
- Reserva de aprovechamiento objetivo de uso residencial materializable para vivienda sujeta a régimen de protección pública: 40%.
- Aprovechamiento objetivo lucrativo máximo: 32.062,95 m2t.
- Cesión de aprovechamiento: se cederá al ayuntamiento el suelo libre de cargas de urbanización necesario para materializar el 10% del aprovechamiento objetivo.
- Reserva mínima de suelo para el conjunto de dotaciones públicas:11.222,03 m2.
- Reserva mínima de suelo para equipamiento dotacional público: 6.412,59 m2.
- Reserva mínima de suelo para zonas verdes: 4.809,44 m2
- Reserva total de aparcamientos: 482 uds.
- Reserva de aparcamientos privados: 321 uds.
- Reserva de aparcamientos públicos: 161 uds.



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en sesión de fecha
27 FEB 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

JUNTA DE EXTREMADURA		
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA – BADAJOZ	PLANO Nº: 14
PLANO: ZONIFICACION – 1		FECHA: DIC.-06 ESCALA: 1:2.000

LEYENDA
SUELO URBANO MODIFICADO
DELIMITACION CASCO ANTIGUO
ZONA VERDE
ZONA ESCOLAR
ZONA DE EQUIPAMIENTO
ZONA DEPORTIVA
PLAN ESPECIAL
PLAN PARCIAL
ZONA URBANA INDUSTRIAL
ZONA URBANIZABLE
ZONA URBANIZABLE INDUSTRIAL
CALLE DE NUEVA FORMACION

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº22 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FREGENAL DE LA SIERRA

JULIO 2013 — AVDA. DE ESPAÑA, S/N FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ)

04

PLANO DE ORDENACIÓN: PLANO Nº 14 "ZONIFICACIÓN 1" DE LAS NN.SS. DE FREGENAL DE LA SIERRA. MODIFICADO. 1/5000

PROYECTISTA:
CRISTINA NOHET ROSILLO. Arquitecta Col.nº 4.770 C.O.A.S.

PROMOTOR:
MABERCO 2.002 S.L. C.I.F.: B-91.235.499

06 MAY 2014