

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GUAREÑA

DILIGENCIA DE SECRETARIA:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de mayo de 2023: APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL, PLAN GENERAL DETALLADO Y DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GUAREÑA (BADAJOZ)

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN DEL PGM ESTRUCTURAL

DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR:

U.T.E. ACEIDE SERVICIOS TÉCNICOS SLP – INMACULADA GARCÍA SANZ:
"REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL DE GUAREÑA (BADAJOZ)"

Inmaculada García Sanz, arquitecta directora.

Irene Calle Izquierdo, arquitecta especializada.

Antonio Ángel Vélez Carrillo, ingeniero agrónomo.

Pilar Sanz del Río, licenciada en derecho.

Jesús María González Sánchez, ingeniero de caminos, canales y puertos.

Antonio Robles Díaz, arquitecto.

ÍNDICE

A. INTRODUCCIÓN Y GENERALIDADES.....	7
A.1. ANTECEDENTES.....	7
A.2. NATURALEZA Y OBJETO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GUAREÑA.....	8
A.3. DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL ESTRUCTURAL	9
A.3.1. <i>DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PRESENTE PLAN GENERAL MUNICIPAL</i>	10
B. SÍNTESIS DE LAS CONCLUSIONES DE LA FASE DE INFORMACIÓN.....	12
B.1. SOBRE LA SITUACIÓN Y ESTRUCTURA FÍSICA Y MEDIOAMBIENTAL	12
B.2. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.....	13
B.2.1. <i>RIESGOS NATURALES</i>	13
B.2.2. <i>RIESGOS TECNOLÓGICOS</i>	13
B.3. INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE	14
B.4. BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO.....	14
B.5. AFECCIONES SECTORIALES.....	14
B.6. POBLACIÓN.....	14
B.7. PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	15
B.8. SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA ANTERIOR	15
B.8.1. <i>GRADO DE EJECUCIÓN DE LOS DESARROLLOS</i>	15
B.9. SOBRE LA PREPONDERANCIA DEL USO INDUSTRIAL	17
B.10. SOBRE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO	17
C. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN.....	18
C.1. MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO	18
C.2. OBJETIVOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANO	19
C.2.1. <i>OBJETIVOS DEL PGM SOBRE LA SITUACIÓN Y ESTRUCTURA FÍSICA Y MEDIOAMBIENTAL</i>	20
C.2.2. <i>OBJETIVOS SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS</i>	20

C.2.3. BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO	21
C.2.4. AFECCIONES SECTORIALES.....	21
C.2.5. POBLACIÓN.....	21
C.2.6. PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	21
C.2.7. SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS NÚCLEOS.....	22
C.2.8. SOBRE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO.....	22
C.2.9. SOBRE LOS INDICADORES IMPRESCINDIBLES DE SOSTENIBILIDAD URBANA.....	23
C.3. CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.....	24
C.4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	24
D. CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN, ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO	26
D.1. ÁMBITO DE CLASIFICACIÓN.....	26
D.2. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO	26
D.2.1. EL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.....	26
D.2.2. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SRAT)	28
D.2.3. EL SUELO RÚSTICO GENÉRICO	28
D.2.1. CATEGORÍAS DESCARTADAS.....	28
D.3. ORDENACIÓN DE USOS EN LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	29
D.3.1. CUADRO DE USOS POR CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	29
F. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL NÚCLEO URBANO DE RELEVANCIA GUAREÑA.....	31
F.1. SUELO URBANO.....	31
F.1.1. IDENTIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE GUAREÑA	31
F.1.2. SECTORIZACIÓN Y ORDENACIÓN DE LAS TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS EN SUELO URBANO.....	34
F.1.3. PLANEAMIENTO EN EJECUCIÓN DEL NÚCLEO URBANO.....	46
F.1.4. ACTUACIONES DE EJECUCIÓN AISLADAS PREVISTAS EN SUELO URBANO	47
F.1.5. CUANTIFICACIÓN TOTAL DEL SUELO URBANO EN EL PGM.....	55
F.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE	55
F.2.1. ZONA 01: CRECIMIENTO INDUSTRIAL ENTRE EL POLÍGONO LA ALBERQUILLA Y LA CARRETERA EX – 105	55
F.2.2. ZONA 2: CRECIMIENTO INDUSTRIAL AL NORDESTE DE LA CARRETERA EX - 105.....	56
F.2.3. ZONA 3: CRECIMIENTO RESIDENCIAL ENTRE LA CARRETERA EX – 105 Y LA PISTA ASFALTADA A VALDETORRES	57
F.2.4. ZONA 4: CRECIMIENTO RESIDENCIAL ENTRE LA PISTA ASFALTADA A VALDETORRES Y LA CARRETERA BA-043 O DE LA ESTACIÓN	57
F.2.5. ZONA 5: CRECIMIENTO INDUSTRIAL ENTRE LA CARRETERA BA-043 O DE LA ESTACIÓN, Y LAS CARRETERAS EX – 105 Y EX – 307.....	57
F.2.6. ZONA 6: CRECIMIENTO INDUSTRIAL ENTRE LA CARRETERA EX – 105 Y EL CAMINO A VILLAGONZALO... 58	
F.2.7. ZONA 7: CRECIMIENTO DOTACIONAL ENTRE EL POLIDEPORTIVO Y LA CARRETERA EX – 338	58

F.2.8. ZONA 8: CRECIMIENTO RESIDENCIAL AL SUR DE LA CALLE CAMINO DE ZARZA Y ESTE DE LA CARRETERA A OLIVA DE MÉRIDA (EX – 338)	58
F.2.9. ZONA 9: CRECIMIENTO RESIDENCIAL AL SUR DE LA CALLE TRASPILAR	58
F.2.10. ZONA 10: CRECIMIENTO RESIDENCIAL AL SUR DE LA CALLE TRAS SAN ROQUE	59
F.2.11. ZONA 11: CRECIMIENTO INDUSTRIAL AL SUR DE LA CALLE TRAS SAN ROQUE	59
F.3. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DEL NÚCLEO GUAREÑA	59
F.4. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DEL NÚCLEO GUAREÑA	59
F.5. SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE EN EL NÚCLEO GUAREÑA	59
F.6. SISTEMAS GENERALES DE RANGO SUPRAMUNICIPAL PRESENTES EN GUAREÑA	61
F.7. MEJORA DE LA SOSTENIBILIDAD URBANA EN EL NÚCLEO URBANO GUAREÑA	62
F.7.1. INDICADORES Y ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD URBANA EN EL NÚCLEO GUAREÑA	63
F.7.2. DOTACIONES Y ZONAS VERDES EN EL ESTADO ACTUAL DE LAS NNSS EN EL NÚCLEO GUAREÑA	69
F.7.3. CESIONES DE LOS SECTORES EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE	71
F.7.4. CÁLCULO DE LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD	72
F.8. ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL NÚCLEO TORREFRESNEDA.....	106
F.8.1. IDENTIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	106
F.8.2. PLANEAMIENTO EN EJECUCIÓN EN EL NÚCLEO URBANO	106
F.8.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DE TORREFRESNEDA.....	107
F.8.4. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO DEL NÚCLEO URBANO TORREFRESNEDA	108
F.8.5. MEJORA DE LA SOSTENIBILIDAD URBANA EN EL NÚCLEO URBANO TORREFRESNEDA	108
G. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	127
H. PERSPECTIVA DE GÉNERO:	127
I. VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL	127
I.1. VIABILIDAD ECONÓMICA	127
I.1.1. METODOLOGÍA EMPLEADA	128
I.1.2. MÓDULOS EMPLEADOS EN LA VALORACIÓN ECONÓMICA.....	128
I.1.3. VALORACIÓN DEL SUELO	130
J. AFECCIONES SECTORIALES EN TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL.....	136
J.1. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE CAUCES	136
J.1.1. AFECCIÓN DE COMPETENCIA ESTATAL.....	136
J.1.2. DELIMITACIÓN GRÁFICA CON BASE EN LA AFECCIÓN ESTATAL	137
J.1.3. OTRAS AFECCIONES QUE INHIEREN EN EL MISMO ESPACIO.....	138
J.1.4. FICHA.	138
J.2. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE CARRETERAS DE LA RED ESTATAL.....	139
J.2.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA CON BASE EN LA LEY Y REGLAMENTO ESTATALES.....	139
J.2.2. FICHA.	143

J.3. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE CARRETERAS DE LA RED AUTONÓMICA Y PROVINCIAL	144
<i>J.3.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA CON BASE EN LA LEY AUTONÓMICA.....</i>	<i>144</i>
<i>J.3.2. FICHA.....</i>	<i>146</i>
J.4. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE VÍAS FÉRREAS	147
<i>J.4.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA.....</i>	<i>147</i>
<i>J.4.2. FICHA</i>	<i>147</i>
J.5. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE VÍAS PECUARIAS	147
<i>J.5.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA.....</i>	<i>147</i>
J.6. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.....	148
<i>J.6.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA DE LA AFECCIÓN.....</i>	<i>148</i>
J.7. AFECCIÓN POR EL PARQUE NATURAL “CORNALVO”	148
<i>J.7.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA.....</i>	<i>148</i>
<i>J.7.2. FICHA</i>	<i>148</i>
J.8. AFECCIÓN POR LA RED NATURA 2000.....	148
<i>J.8.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA.....</i>	<i>148</i>
<i>J.8.2. FICHA</i>	<i>149</i>
J.9. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	149
<i>J.9.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA.....</i>	<i>149</i>
<i>J.9.2. FICHA</i>	<i>150</i>

A. INTRODUCCIÓN Y GENERALIDADES

A.1. ANTECEDENTES

La *Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS)* contempla en su regulación el instrumento de Plan General Municipal, que habrán de tener todos los municipios de Extremadura para proporcionar la ordenación urbanística de sus propios ámbitos.

El Ayuntamiento de Guareña, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias (en concreto las derivadas del artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local: a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística), resolvió iniciar el procedimiento para la aprobación de un nuevo instrumento de planeamiento mediante la “Resolución de la Concejalía de Obras y Urbanismo nº 83/2021”, un PLAN GENERAL MUNICIPAL, adaptando las normas urbanísticas locales a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Este Ayuntamiento constató la necesidad de contratar la prestación del servicio de REDACCION Y TRAMITACION DE UN PLAN GENERAL MUNICIPAL de Guareña debido a que este municipio se encuentra actualmente regulado por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (aprobadas definitivamente el 28 de junio de 2.000 y publicadas en el D.O.E. nº 37, de fecha 29 de marzo de 2.000; suplemento E).

Si bien las Normas Subsidiarias habían demostrado su utilidad, propiciando un adecuado equilibrio entre desarrollo urbanístico y ocupación del territorio, la ejecución de sus previsiones, el simple transcurso del tiempo, así como la inevitable necesidad de actualización a un marco legal generado con posterioridad, impusieron la necesidad de proceder a una revisión del citado instrumento que, en el marco legal actual, supone la redacción del primer Plan General Municipal de Guareña.

A tal fin y, como resultado de un procedimiento abierto simplificado, se contrató el 1 de julio de 2021 “la redacción y tramitación del plan general municipal de Guareña (Badajoz) de conformidad con las prescripciones legales marcadas por la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y legislación concordante”, (en adelante PGM de Guareña o simplemente PGM) con la U.T.E. ACEIDE SERVICIOS TÉCNICOS SLP – INMACULADA GARCÍA SANZ: “REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GUAREÑA (BADAJOZ)”, siendo el equipo asignado el siguiente:

- Doña Inmaculada García Sanz, con D.N.I. 44.778.873 N, arquitecta, directora del equipo.
- Doña Irene Calle Izquierdo, con D.N.I. 11.776.822 V, arquitecta.
- Don Antonio Ángel Vélez Carrillo, con D.N.I. 53.266.440 G, ingeniero agrónomo.
- Doña Pilar Sanz del Río, con D.N.I. 11.804.567 R, licenciada en derecho.
- Don Jesús María González Sánchez, con D.N.I. 76.114.593 A, ingeniero de caminos, canales y puertos.

A.2. NATURALEZA Y OBJETO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GUAREÑA

El Plan General Municipal de Guareña tiene por objeto establecer la ordenación urbanística de su ámbito y la planificación de su desarrollo.

El ámbito del Plan General Municipal de Guareña está constituido por la totalidad del término municipal de Guareña (Badajoz).

Este término municipal cuenta con dos núcleos urbanos: Guareña, que es núcleo principal y Torresfresneda, que es una entidad local menor, con alcaldía pedánea.

El contenido de este PGM se ajusta a lo dispuesto en la *Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (en adelante LOTUS)*.

Asimismo, se adecua al recién publicado *DECRETO 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, (en adelante RLOTUS)*.

El núcleo de Guareña, con una población mayor de 5.000 habitantes, constituye un núcleo de relevancia territorial de los definidos en el artículo 5 de la LOTUS y correspondiente de RLOTUS.

El Plan General Municipal está compuesto por:

a) Plan General Estructural. Es el documento que contiene las determinaciones estructurales que definen el modelo territorial y urbano del municipio y la justificación de su adecuación a los planes de ordenación territorial, en su caso. El Plan General Estructural justifica su adecuación a los Criterios de Ordenación Sostenible propios de sus determinaciones. Su contenido se ajusta al artículo 47 de la LOTUS y correspondientes de RLOTUS.

b) Plan General Detallado. Es el documento que desarrolla las determinaciones del Plan General Estructural definiendo la ordenación detallada y pormenoriza las medidas adoptadas para la consecución de los Criterios de Ordenación Sostenible. Contiene las determinaciones de ordenación detallada necesarias para complementar las determinaciones de ordenación estructural, de forma que pueda procederse a la ejecución del planeamiento sin necesidad de un instrumento de desarrollo. Contemplarán como mínimo las indicadas en los artículos 45.3. y 48 de la LOTUS y correspondientes de RLOTUS.

En el PGM de Guareña se aborda de forma simultánea el Plan General Estructural y el Detallado, lo que asegura la perfecta correlación entre uno y otro.

1. El Plan General Estructural contiene:

a) Análisis y diagnóstico del ámbito del plan desde el punto de vista ambiental, social y económico: realizado en la memoria de información.

b) Objetivos generales del modelo territorial y urbano.

- c) Estrategias de revitalización del núcleo existente y alternativas de ordenación y, en su caso, de crecimiento, con justificación de la alternativa elegida.
- d) Estrategias y, en su caso, normas de ordenación para favorecer la cohesión social y la ordenación con perspectiva de género en los términos definidos en esta ley.
- e) Normas, recomendaciones o criterios orientativos de desarrollo de la ordenación detallada, y régimen transitorio hasta la aprobación definitiva del Plan General Detallado.

2. Las determinaciones estructurales son las necesarias para definir la estructura y el modelo urbano del núcleo en función de sus características, y como mínimo las letras **a, b, c, d, g, h, i** del artículo 45.2 de la LOTUS. Concretamente:

- a) El PGM regula la categorización, ordenación y regulación del suelo rústico porque no está asumido ningún Plan de Suelo Rústico.
- b) Al tratarse de un municipio de relevancia territorial contiene, además, las determinaciones estructurales definidas en los apartados e, y f del artículo 45.2. Deberá acompañarse, en su caso, de la justificación de cálculo del aprovechamiento y los coeficientes homogeneizadores.

A.3. DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL ESTRUCTURAL

El Plan General Estructural contiene los siguientes documentos:

- a) Memoria informativa, de análisis y diagnóstico del ámbito a ordenar, y memoria de participación.
- b) Memoria de ordenación, con la definición y justificación de su adecuación a los instrumentos de planeamiento territorial, justificación de la alternativa del modelo urbano y su adecuación a los criterios de ordenación sostenible, sus objetivos, y sus determinaciones generales. Contendrá el estudio de movilidad con análisis de transporte público, dotaciones, caminos escolares y perspectiva de género.
- c) Evaluación ambiental.
- d) Memoria de viabilidad económica y social.
- e) Normativa con distinción entre las determinaciones estructurales, y las recomendaciones de desarrollo.
- f) Documentación gráfica comprensiva del diagnóstico y la propuesta de ordenación.

A.3.1. DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PRESENTE PLAN GENERAL MUNICIPAL

El presente Plan General Municipal está compuesto por:

a) Plan General Estructural. Es el documento que contiene las determinaciones estructurales que definen el modelo territorial y urbano del municipio y la justificación de su adecuación a los planes de ordenación territorial. El Plan General Estructural justifica su adecuación a los Criterios de Ordenación Sostenible propios de sus determinaciones.

b) Plan General Detallado. Es el documento que desarrolla las determinaciones del Plan General Estructural definiendo la ordenación detallada y pormenoriza las medidas adoptadas para la consecución de los Criterios de Ordenación Sostenible.

La formulación y tramitación del Plan General Estructural y del Plan General Detallado ha sido de forma simultánea

A.3.1.1. Documentos del Plan General Estructural

Los Planes Generales Estructurales contienen la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, que se formaliza en los siguientes documentos:

a) Memoria informativa de análisis y diagnóstico del ámbito a ordenar.

b) Memoria de ordenación, con la definición y justificación de su adecuación a los instrumentos de planeamiento territorial, justificación de la alternativa del modelo urbano y su adecuación a los criterios de ordenación sostenible, sus objetivos, y sus determinaciones generales.

- Contiene, a su vez, el **estudio de movilidad** con análisis de transporte público, dotaciones, caminos escolares y perspectiva de género.

- También contiene la **memoria de participación** con la consideración de la perspectiva de género

c) Documentación exigida por la legislación ambiental. Estudio Ambiental Estratégico.

d) Memoria de viabilidad económica y social (Dentro de esta memoria de ordenación)

e) Normativa con distinción entre las determinaciones estructurales, y las recomendaciones de desarrollo.

f) Documentación gráfica comprensiva del diagnóstico y la propuesta de ordenación.

A.3.1.2. Documentos del Plan General Detallado

El Plan General Detallado contiene la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, que se formaliza en los siguientes documentos y, además, incorpora las recomendaciones de la Orden de 17 de mayo de 2019 de las normas técnicas para la integración de la dimensión de género en la ordenación territorial y urbanística de Extremadura:

- a) Memoria justificativa del desarrollo y la no alteración de las determinaciones del Plan General Estructural (Se incluye en el presente documento de memoria).
- b) Normativa reguladora propia del ámbito de suelo ordenado.
- c) Evaluación de la sostenibilidad económica (En este mismo documento).
- d) Documentación gráfica comprensiva del
 - diagnóstico (dentro de la fase de información del PGM, tanto estructural como detallado)
 - la propuesta de ordenación (en los planos de ordenación detallada).
- e) Documentación exigida por la legislación ambiental. (Estudio Ambiental Estratégico).

B. SÍNTESIS DE LAS CONCLUSIONES DE LA FASE DE INFORMACIÓN

La fase de información, realizada entre julio y noviembre de 2021, proporcionó una ingente cantidad de información, que sirvió como punto de partida para la ordenación que se presentó como Avance en febrero de 2022.

B.1. SOBRE LA SITUACIÓN Y ESTRUCTURA FÍSICA Y MEDIOAMBIENTAL

El término municipal de Guareña está localizado en la zona central de la **provincia de Badajoz**, en la comarca de **Vegas Altas**.

El principal **río** que lo atraviesa es el **Guadiana**, seguido del **Búrdalo, Zújar y Guadamez**. También abundan charcas, fuentes y pozos. Además, junto a Guareña está el **embalse de san Roque**, que constituye una zona de recreo con gran potencial.

El término municipal tiene una gran **extensión (238,34 Km²)** y cuenta con **6.888** habitantes en la actualidad (padrón 2020), lo que arroja una densidad de **29 habitantes por kilómetro cuadrado**.

El término municipal tiene dos núcleos principales. El núcleo principal Guareña se encuentra **equidistante entre** Mérida por la carretera EX - 307 (24Km) y Don Benito por la EX – 105 (a 25 Km).

Por su parte, el núcleo de Torrefresneda, se encuentra junto a la Autovía A-5, y presenta dependencia funcional del vecino municipio de Santa Amalia.

En general, el término se caracteriza por presentar una **topografía suave, entre 250 y 500 msnm**.

Geológicamente se encuentra dentro de la **zona centroibérica del macizo Hespérico**, con un predominio de arenas y arcillas, seguidas de granitos y pizarras.

En el término municipal predominan los suelos aptos para la **agricultura**.

En cuanto al **clima** se encuadra dentro de **Mesomediterráneo**, con sequía estival e invierno suave.

El **regadío** cubre una muy importante parte del término municipal.

Series vegetales asociadas: series de **encinares y alamedas de ribera y de regadío**

El término es una zona de importante **interés faunístico**: aves, peces, anfibios, reptiles y mamíferos, muchos de ellos de especies amenazadas de Extremadura.

Usos agrícolas: El uso predominante es el regadío, seguido del olivar y cultivos anuales.

Áreas medioambientalmente protegidas: En el término municipal, una superficie 10,65 km² se encuentra ocupada por algún espacio protegido perteneciente a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (**3,8% del total**).

Estas **afecciones** procedentes de la ordenación medioambiental serán directamente aplicables a esa importante proporción del suelo sobre la que recaen.

El **paisaje** del TM está dominado por las **cuencas sedimentarias y vegas**, con históricas llanuras de inundación junto al Guadiana y sus afluentes. Se encuentra también representada la **penillanura** con cultivos y dehesas, al sur del núcleo principal. Por último, las **sierras** completan las unidades de paisaje.

B.2. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

B.2.1. RIESGOS NATURALES

Incendios forestales:

Presenta un riesgo de incendio forestal II, en escala de I a IV.

Erosión:

No constituye un riesgo especialmente importante en este territorio por la ausencia de pendientes elevadas

Inestabilidad de laderas:

No se dan pendientes elevadas que, junto a la presencia de agua y materiales erosionables, pueda ocasionar inestabilidad de laderas

Riesgo sísmico:

El riesgo sísmico es menor que IV, como se recoge en el PLASISMEX.

Riesgo de inundación:

El riesgo de inundación afecta el menos a toda la zona de policía de cauces, a 100 metros a cada lado de los cursos de agua, especialmente, Guadiana, Búrdalo, Zújar y Guadamez.

Arcillas expansivas:

Torrefresneda se encuentra en la zona de riesgo moderado a alto.

Guareña, por su parte, presenta al norte del núcleo una zona de riesgo también moderado a alto, en la que se incluye la actual zona urbanizable de la Estación de FFCC.

El Cerro Chamizo se encuentra en una zona de recubrimientos arcillosos, mientras que las Gamitas no se ve afectada.

B.2.2. RIESGOS TECNOLÓGICOS

Por carreteras y ferrocarril:

Se marca la afección como zona de riesgo en el mapa de riesgos.

Sustancias peligrosas:

Los polígonos industriales presentan peligro por estas sustancias.

Contaminación lumínica:

Los núcleos urbanos y la iluminación de los nudos en la autovía constituyen las principales fuentes de contaminación lumínica.

B.3. INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE

Carreteras:

No se precisan variantes de población en los núcleos urbanos.

Movilidad interurbana:

Se tienen dos núcleos urbanos con falta de conexión entre ellos. Torrefresneda acude a la vecina Santa Amalia o directamente a Mérida.

B.4. BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO

Existen 2 **Bienes de Interés Cultural** declarados, 17 elementos del **Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura**, 10 elementos del **Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura** y 44 yacimientos de la **Carta Arqueológica de Extremadura**, destacando el **Turruñuelo**.

Además, el **catálogo** de las NNSS anteriores consta de 39 elementos, algunos de ellos ya incluidos en los listados anteriores.

El núcleo de Torrefresneda no cuenta con ningún elemento catalogado hasta la fecha.

B.5. AFECCIONES SECTORIALES

Se han identificado y grafiado las afecciones debidas a: Cauces, carreteras, vías férreas, yacimientos arqueológicos, parque natural y red Natura 2000.

B.6. POBLACIÓN

Los datos de densidad de población son inferiores a los de la media provincial y autonómica. Especialmente dramático resulta el caso de Torrefresneda, donde no solo se tiene una densidad de habitantes de derecho muy baja, sino que, además, muchos de los empadronados residen en la vecina santa Amalia, pues el núcleo urbano actual está vaciándose a pasos agigantados.

B.7. PERSPECTIVA DE GÉNERO

Resulta llamativo que la población masculina ha sido más numerosa que la femenina. En los últimos años se han ido acercando hasta que en 2020 casi se igualan.

En cuanto a la tercera edad, en cambio, la población femenina casi duplica a la masculina.

De ambos sexos, si se suman los habitantes a partir de 75 años, se obtiene una cifra de 717 personas.

La actual residencia de mayores cuenta con 60 plazas, con lo que se concluye que será necesario ampliar o construir una nueva para las personas que irán envejeciendo en los próximos años.

Considerando que la longevidad de las mujeres es mayor, se concluye que hay un elevado número de estas (y también los varones) que necesitan una solución para los últimos años de sus vidas.

B.8. SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA ANTERIOR

B.8.1. GRADO DE EJECUCIÓN DE LOS DESARROLLOS

CONCLUSIONES SOBRE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SECTORES DE LAS NNSS

UE-1: Se estudiará su nuevo diseño en conjunto con las otras zonas sin ejecutar.

UE-1.1: Se consignará como planeamiento en ejecución y la urbanización materializada se reflejará en los planos del PGM.

UE-2. Se estudiará su nuevo diseño en conjunto con las otras zonas sin ejecutar.

UE-3: Se tratará como el resto del suelo urbano con la condición de solar.

UE-4: Se recortará su alcance para dejarla mejor insertada en la silueta del núcleo urbano y favorecer conexiones futuras.

UE-5: Se extraerá la zona ya urbanizada y del resto se reconsiderará su diseño en función de las zonas adyacentes.

UE-6: La etapa 1 se indicará como planeamiento en ejecución.

La etapa 2 se tratará como otras zonas del núcleo urbano con preexistencias que precisan pocas obras públicas.

UE-7: La zona que precisa una transformación urbanística se incluirá en uno o varios sectores, mientras que la que ya estaba en uso y tiene todos los servicios no precisa más actuaciones que las edificatorias.

UE-8: La zona que precisa una transformación urbanística se incluirá en uno o varios sectores, mientras que la que ya estaba en uso y tiene todos los servicios no precisa más actuaciones que las edificatorias.

Su diseño estará muy relacionado con el de las zonas vecinas.

UE-9: La zona que precisa una transformación urbanística se incluirá en uno o varios sectores, mientras que la que ya estaba en uso y tiene todos los servicios no precisa más actuaciones que las edificatorias.

Su diseño estará muy relacionado con el de las zonas vecinas.

UE-10: En el PGM la fase 2 se indica como planeamiento en ejecución, pues existe el programa de ejecución junto con el plan parcial, proyecto de reparcelación y de urbanización. En cambio, la fase 1, con el solar dotacional ya no es necesario considerarla siquiera como planeamiento en ejecución, puesto que no restan obras de urbanización.

Las 11.A y 11.B se considerarán como terminadas, mientras que la 11.C precisará constituir todo o parte de un nuevo sector.

UE-12 y 12.bis: Zonas muy diferentes entre sí. Se subdividirán de distinta manera, atendiendo al grado de urbanización y a las determinaciones del planeamiento anterior.

UE-13: se va a precisar una transformación urbanística mediante actuación simplificada de reforma, como se establece en el artículo 81.2.b. de la LOTUS

La UE-14 se reflejará como planeamiento en ejecución, al igual que su vecina UE-6.

UE-17: Se reflejará como suelo urbano sin cargas urbanísticas pendientes.

UE-18: Se reflejará como suelo urbano sin cargas urbanísticas pendientes.

UE-19 Urbanizable: Reflejarlo como planeamiento en ejecución.

SAU-20: Se reflejará como suelo urbano sin cargas urbanísticas pendientes.

PP EL ROLLO II: Se reconsiderará su diseño y su inclusión en uno o varios sectores de la ordenación.

PP El Pilar: Se reconsiderará su diseño y su inclusión en uno o varios sectores de la ordenación.

PI ESTACIÓN: Se reconsiderará su diseño y su inclusión en uno o varios sectores de la ordenación.

RESIDENCIAL ESTACIÓN: Se reconsiderará su diseño y su inclusión en uno o varios sectores de la ordenación, o bien su consideración como asentamiento en suelo rústico.

GAMITAS: Se reconsiderará su diseño y su inclusión en uno o varios sectores de la ordenación o bien su consideración como suelo rústico

MONDÉJAR: Se reconsiderará su diseño y su inclusión en uno o varios sectores de la ordenación.

B.9. SOBRE LA PREPONDERANCIA DEL USO INDUSTRIAL

La presencia industrial en el núcleo de Guareña es alta, y su potenciación servirá como palanca para avanzar hacia la eliminación del paro.

En Torrefresneda no se da esa situación. Sin embargo, su situación junto a la Autovía favorecerá la implantación de instalaciones industriales tanto a un lado como al otro de la misma.

B.10. SOBRE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

Se han estudiado tres zonas:

Las **Gamitas**, en el entorno de la Cañada Real Leonesa y la colada A la China, presentaba edificaciones que se podían observar en la foto aérea del primer vuelo americano de 1946. Se barajaron dos alternativas de ordenación: como Asentamiento en Suelo Rústico Genérico o como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional; finalmente se eligió la segunda opción.

En cuanto a la **Estación**, presenta unos valores adecuados para ordenarlo como asentamiento en suelo rústico residencial.

El **Cerro de Chamizo**, por último, se ordenará también como asentamiento en suelo rústico residencial.

C. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN

C.1. MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO

El Plan General Municipal del término municipal de Guareña:

1. Establece la ordenación urbanística para la protección del **medio ambiente** tanto de carácter principalmente natural como el más antropizado, conservando los valores que los hacen dignos de ser protegidos para su entrega solidaria a las generaciones venideras, especialmente del parque natural “Cornalvo”, las **áreas protegidas** en torno a los ríos **Guadiana, Búrdalo, Zújar y Guadámex**, la **colonia urbana de cernícalo primilla** de Guareña.
2. **Reconoce y ordena** consecuentemente las distintas **categorías del suelo rústico**, en función de sus valores naturales y productivos, así como de su nivel de ocupación humana.
3. **Identifica** las **afecciones sectoriales** (carreteras, cauces, etc.), los **riesgos naturales** (arcillas expansivas etc.) y los **tecnológicos** (vertidos, accidentes etc.), con el objeto de guiar más eficazmente a posibles inversores hacia los suelos más aptos, evitando riesgos para las personas y el medio ambiente.
4. Persigue un incremento de los **niveles de sostenibilidad** ambiental, mejora de la **movilidad e igualdad racial y de género**.
5. Define estrategias para la **revitalización** mediante la ordenación de los dos núcleos urbanos existentes, **Guareña y Torrefresneda**:
 - Promueve la **consolidación y colmatación del suelo vacante** en el suelo urbano para elevar la densidad de ambos núcleos urbanos, pues esto hace menos gravosos los servicios públicos (como saneamiento, recogida de basuras, iluminación nocturna) para la municipalidad.
 - **Se propone la expansión** principalmente **industrial** en colindancia con los núcleos para atraer nuevos puestos de trabajo y posibles nuevos habitantes.
 - Se apuesta por la consolidación de la nueva zona **industrial** ya incoada junto a la **estación de ferrocarril**, cerca del núcleo de Guareña.
 - Propone varias alternativas posibles de crecimiento urbano en base a distintas carreteras para crear una **oferta de suelo superior a la demanda** y así frenar la especulación que aún hoy sigue acompañando a las coronas perimetrales de los núcleos, especialmente en Guareña. El discernimiento sobre la elección de estas alternativas se realizará en la fase tanto de evaluación ambiental como de participación ciudadana.
 - En **Guareña**:
 - Propone el acondicionamiento como **parque urbano** del entorno del embalse de **san Roque** como un elemento fundamental para el esparcimiento de la ciudadanía, arbolado y libre de barreras arquitectónicas.
 - Detiene el proceso de progresivo soterramiento del **arroyo Guareña** a su paso por el núcleo urbano actual, con el objeto de que, el tramo

al aire quede englobado adecuadamente en el gran parque que va del embalse a la depuradora.

- Consolida y potencia los **parques lineales** que discurren por el mismo trazado del arroyo de Guareña y la antigua charca o Alberquilla.
 - Adecua su ordenación para facilitar al menos un nuevo gran equipamiento público de **asistencia a personas mayores**, que incluya diferentes modalidades de residencia. Esto beneficiará principalmente a la población **femenina**, que es más longeva.
 - Favorece la revitalización del centro mediante la creación de un **eje de calles de servicios públicos y comercio**, que se mezclen con el uso residencial.
- En **Torrefresneda**:
 - Hace frente a la enorme despoblación del núcleo mediante la definición de **polígonos industriales** que puedan hacer efecto llamada para nuevas personas.
 - Revitaliza el núcleo urbano mediante la propuesta de eliminación de barreras arquitectónicas.
 - Propone soluciones para los **puntos conflictivos** para la movilidad rodada y peatonal, así como los puntos peligrosos por razón de género.

6. Establece las medidas para la futura ordenación de los **asentamientos residenciales en el suelo rústico** (Estación, Gamitas y Cerro Chamizo) con diversos Planes disponibles en la ley del suelo de 2018 vigente en la actualidad, para frenar la proliferación de edificaciones clandestinas o ilegales.

C.2. OBJETIVOS GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANO

Los **objetivos** generales del modelo territorial y urbano son los medios concretos con los que mejorar o paliar los déficits en los apartados estudiados en la memoria informativa y en los estudios específicos de movilidad y de género de este PGM.

La mejora proyectada podrá constatarse mediante la medición de los parámetros asociados a dichos objetivos.

C.2.1. OBJETIVOS DEL PGM SOBRE LA SITUACIÓN Y ESTRUCTURA FÍSICA Y MEDIOAMBIENTAL

OBJETIVO	INDICADORES SOSTENIBILIDAD ASOCIADOS	DE URBANA	CÓDIGO SEGÚN ARTÍCULO RLOTUS
1.1	Protección más efectiva del medio ambiente mediante el incremento del suelo rústico protegido de protección natural	% de superficie del término municipal clasificado como SRPN	-
1.2	Incremento de la oferta de suelo industrial en los núcleos urbanos para evitar las instalaciones innecesariamente dispersas y posibles vertidos y contaminaciones incontrolados.	Porcentaje de suelo urbano de uso mayoritario productivo disponible	14H
1.3	Mejora de las propiedades medioambientales del entorno del embalse de san Roque mediante la sustitución del eucalipto por especies autóctonas.	Superficie repoblada por especies vegetales autóctonas.	-
1.4	Posibilitar la mejora de la salud de la ciudadanía mediante la creación de zonas verdes lineales accesibles	Longitud del mayor recorrido peatonal y accesible en las zonas verdes lineales interconectadas en el núcleo urbano.	14B
1.5	Consecución de más elementos del sistema general supramunicipal de dotaciones, especialmente asistenciales, para disminuir la dependencia de Mérida y Guadiana	Superficie de suelo destinada a SDG supramunicipal.	14C

C.2.2. OBJETIVOS SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

OBJETIVO	INDICADORES SOSTENIBILIDAD URBANA ASOCIADOS	DE	CÓDIGO SEGÚN ARTÍCULO RLOTUS
2.1	Minimizar el riesgo para la construcción por la presencia de las arcillas expansivas mediante la difusión del mapa de riesgos en la exposición pública.		

C.2.3. BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO

OBJETIVO	INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA ASOCIADOS	CÓDIGO SEGÚN ARTÍCULO RLOTUS	
3.1	Mejorar la gestión del patrimonio con respecto a los niveles alcanzados en las Normas Subsidiarias.	-Número de elementos protegidos -Número de yacimientos en fase activa de estudio.	14N

C.2.4. AFECCIONES SECTORIALES

OBJETIVO	INDICADORES ASOCIADOS	CÓDIGO SEGÚN ARTÍCULO RLOTUS	
4.1	Mejorar la identificación temprana de las afecciones sobre los terrenos mediante la documentación del PGM con respecto a las NNSS: Cauces, carreteras, vías férreas, yacimientos arqueológicos, parque natural y red Natura 2000	-	

C.2.5. POBLACIÓN

OBJETIVO	INDICADORES ASOCIADOS	CÓDIGO SEGÚN ARTÍCULO RLOTUS	
5.1	Incremento de la oferta industrial junto al núcleo, en Guareña y sobre todo en Torrefresneda, para atraer empresas y posibles nuevos habitantes.	Suelo industrial colindante a cada núcleo frente a los sectores dispersos.	

C.2.6. PERSPECTIVA DE GÉNERO

OBJETIVO	INDICADORES ASOCIADOS	CÓDIGO SEGÚN ARTÍCULO RLOTUS	
6.1	Triplicar la oferta residencial en los centros para mayores, en los que la	Incremento del suelo destinado a residencias de mayores en el PGM frente a las NNSS.	14C

	mujer se ve más afectada por su mayor longevidad.		
6.2	Mejorar las condiciones de seguridad en las calles periféricas mediante el vallado obligatorio de los solares vacíos.	Número de solares sin vallado sobre el total.	14M
6.3	Mejora de la iluminación mediante Actuaciones Aisladas en cada núcleo	Longitud total de viarios y caminos sin alumbrado en el suelo urbano.	14R

C.2.7. SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS NÚCLEOS

	OBJETIVO	INDICADORES ASOCIADOS	CÓDIGO SEGÚN ARTÍCULO RLOTUS
7.1	Revitalizar el núcleo urbano de Guareña mediante la creación y difusión de un eje dotacional y comercial en torno a la plaza de España, completamente accesible y con aparcamientos cercanos	-Nº de plazas de aparcamiento a menos de 100 metros de algún punto del eje. -Superficie urbana cubierta por viario accesible	14J
7.2	Revitalizar el centro de Torrefresneda haciendo accesible la plaza principal y sus edificios dotacionales asociados.	-Nº de plazas de aparcamiento a menos de 100 metros de algún punto de la plaza. -Superficie urbana cubierta por viario accesible	14J
7.3	Colmatar y poner en uso el suelo urbano que antes estaba en unidades de ejecución, mediante la definición de sectores de diferentes tamaños, con usos mezclados.	Superficies máxima, mínima y media de los sectores urbanos. % de sectores residenciales con una elevada tolerancia al uso industrial y terciario compatibles con este.	-
7.4	Mejorar el trazado de los sectores frente a las unidades de ejecución de las NNSS, que se definían partiendo viarios por la mitad longitudinal, pasando a dividirlos por ejes medios de manzana donde se pueda.	-	-

C.2.8. SOBRE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

	OBJETIVO	INDICADORES ASOCIADOS	CÓDIGO SEGÚN
--	----------	-----------------------	--------------

			ARTÍCULO RLOTUS
8.1	Atajar la problemática de los asentamientos residenciales en suelo rústico mediante la definición de unos PEOT que acaben con la edificación sin licencia, frente a la inclusión en sectores urbanizables dispersos de las NNSS, en la Estación y Cerro Chamizo.	-	14Y 14Z
8.2	Mejorar la situación del asentamiento tradicional junto a vías pecuarias Las Gamitas, definiéndolo como SRAT frente a urbanizable, de las NNSS.	-	-

C.2.9. SOBRE LOS INDICADORES IMPRESCINDIBLES DE SOSTENIBILIDAD URBANA

OBJETIVO	INDICADORES ASOCIADOS	CÓDIGO SEGÚN ARTÍCULO RLOTUS
9.1	Elevar la densidad de población y de viviendas al mínimo LOTUS. En Guareña, mediante la incorporación de sectores de suelo urbano y urbanizable residenciales más densos que los de la actualidad.	14A
9.2	Elevar hasta el mínimo LOTUS la superficie destinada a ZVG, ZVL, SDG y SDL si no se cumplía el mínimo LOTUS.	14B 14C 14D
9.3	Mejora del resto de indicadores legales y reglamentarios	14E 14F 14G 14I 14K 14L 14O 14Q 14S 14T 14U 14V

C.3. CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

A continuación, se presenta el cuadro resumen de la clasificación y categorización del suelo del término municipal, cuya descripción y justificación aparece en los siguientes apartados de este documento:

TABLA RESUMEN DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAREÑA									
CLASE	CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS / PORCENTAJES CON RESPECTO AL TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL	SUPERFICIES POR CLASES	%	SUPERFICIES POR CATEGORÍAS DE SR	%	SUPERFICIES POR SUBCATEGORÍAS DE SR	%	SUPERFICIES POR ÁMBITOS DE SR	%
SUELO URBANO (EN LOS NÚCLEOS URBANOS GUAREÑA Y TORREFRESNEDA)		2.526.211,59	1,06%						
SUELO URBANIZABLE (EN NÚCLEOS GUAREÑA Y TORREFRESNEDA Y EN LA ESTACIÓN FFCC)		1.414.401,48	0,59%						
SUELO RÚSTICO (EL RESTO DEL TM)		234.579.662,13	98,35%						
	1. SUELO RÚSTICO PROTEGIDO			173.091.931,24	72,57%				
	a) SUELO RÚSTICO PROTEGIDO DE VALOR NATURAL (SRPN):					51.509.890,89	21,60%		
	i) SRPN "EMBALSE DE CORNALVO"							1.950.854,27	0,82%
	ii) SRPN "RÍOS GUADIANA-ZÚJAR-GUADAMEZ"							4.979.840,11	2,09%
	iii) SRPN "SIERRAS"							1.197.378,29	0,50%
	iv) SRPN "AGROFORESTAL"							43.381.818,22	18,19%
	b) SUELO RÚSTICO PROTEGIDO DE VALOR PRODUCTIVO (SRPPr)					121.582.040,35	50,97%		
	i) SRPPr "REGADÍO"							121.582.040,35	50,97%
	2. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL JUNTO A VÍA PECUARIA (SRAT) "LAS GAMITAS"			28.521,44	0,01%				
	3. SUELO RÚSTICO GENÉRICO:			61.459.209,45	25,77%				
	a) ASENTAMIENTO RESIDENCIAL EN SUELO RÚSTICO GENÉRICO "LA ESTACIÓN"					159.488,83	0,07%		
	b) ASENTAMIENTO RESIDENCIAL EN SUELO RÚSTICO GENÉRICO "CERRO CHAMIZO"					56.275,98	0,02%		
	c) RESTO DE SRG					61.243.444,64	25,68%		
	TÉRMINO MUNICIPAL SUPERFICIE TOTAL	238.520.275,20	100,00%						
	Nota: Porcentaje de superficie del agregado de suelo urbano y urbanizable sobre el término municipal						1,65%		

Nota: Todos los porcentajes de la tabla anterior se han calculado con respecto al total del término municipal.

C.4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

En el artículo 45 de la LOTUS se establecen las determinaciones que debe contener el Plan General Estructural. Las determinaciones estructurales son las necesarias para definir la estructura y el modelo urbano del núcleo en función de sus características, y como mínimo las letras a, b, c, d, g, h y i del artículo 45.2 de la LOTUS. Al tratarse de un municipio de relevancia territorial contiene también las determinaciones estructurales definidas en los apartados e, y f del artículo 45.2.

A continuación, se resaltan en la tabla las determinaciones de ordenación estructural de este PGM.

Determinación estructural
a) Identificación del suelo urbano y clasificación del suelo urbanizable del municipio
b) La categorización, ordenación y regulación del suelo rústico del término municipal
c) La delimitación de los sectores en suelo urbano y suelo urbanizable con indicación de los objetivos, criterios y condiciones básicas de ordenación, al menos uso global, aprovechamiento, cesiones obligatorias y modalidad de ejecución
d) Señalamiento de los sistemas generales de rango supramunicipal en desarrollo de los Planes Territoriales
e) Señalamiento de los sistemas generales urbanos en los núcleos de relevancia territorial
f) Delimitación de áreas de reparto y determinación de sus aprovechamientos, donde proceda
g) Evaluación de la sostenibilidad urbana mediante la cuantificación de los estándares existentes y justificación de las medidas para alcanzar o mejorar, en su caso, los indicadores urbanísticos de sostenibilidad urbana definidos en esta Ley, en su caso, en los Planes Territoriales
h) Identificación de los ámbitos y situaciones de fuera de ordenación derivados de las determinaciones estructurales
i) Reserva de viviendas de protección oficial en aplicación de las políticas de vivienda y legislación estatal

En el Plan General Municipal de Guareña se identifica y ordena el suelo urbano por núcleos, Guareña y Torrefresneda.

También se clasifica y ordena el suelo urbanizable en el entorno inmediato de dichos núcleos.

D. CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN, ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

D.1. ÁMBITO DE CLASIFICACIÓN.

El suelo rústico está integrado por los terrenos no clasificados como suelo urbano o urbanizable, por la presencia de las características o valores merecedores de protección que se determinan en los artículos siguientes o porque su transformación urbanística resulte innecesaria o inapropiada.

D.2. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

La clase y categoría asignada a cada porción de suelo es única, deriva de la ordenación territorial y urbanística y su establecimiento se ha motivado en esta Memoria de Ordenación.

En este Plan General Municipal Estructural se adscribe a las categorías de protegido o de asentamiento tradicional las áreas de suelo rústico en las que concurren las siguientes circunstancias:

a) Se adscribe a la categoría de suelo rústico protegido las áreas de suelo rústico que, de forma motivada, deben ser objeto de protección de valores existentes tales como ecológicos, naturales, paisajísticos, culturales y otros análogos. Se ha dividido en las siguientes subcategorías.

- Suelo rústico protegido de valor natural o ecológico (SRPN): áreas con valores naturales, ecológicos o medioambientales.
- Suelo rústico protegido de valor productivo (SRPPr): áreas de alto valor agrícola, agroecológico, ganadero, forestal, u otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, incluidos los del subsuelo.

b) Se adscribe a la categoría de suelo rústico de asentamiento tradicional las áreas de suelo rústico constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio por sus valores antropológicos, sociales, culturales, etnográficos y otros análogos.

Las áreas de suelo rústico en las que no concurren las circunstancias mencionadas en el apartado anterior se consideran suelo rústico genérico.

D.2.1. EL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO

En la categoría de suelo rústico protegido, que debe preservarse mediante la adopción de un régimen específico destinado a su conservación o mejora se establecen las siguientes subcategorías.

D.2.1.1. SUELO RÚSTICO PROTEGIDO DE VALOR NATURAL (SRPN):

Mediante esta subcategoría se procura la efectiva **protección y potenciación** de las áreas con valores naturales, ecológicos o medioambientales, partiendo del trabajo de delimitación y ordenación ya realizado por las administraciones competentes.

En la ordenación de usos se recogen como propias las indicaciones de los Planes medioambientales con más influencia directa en el ámbito competencial de la ordenación territorial y urbanística.

Todo ello sin menoscabo del señalamiento de las afecciones, incluida la medioambiental, que se han identificado en la memoria y planos de información, aplicables a cualquier categoría de suelo del suelo rústico ordenado en el PGM.

A su vez, se distinguen varios ámbitos de suelo rústico protegido de valor natural (SRPN):

i) SRPN "CORNALVO"

Esta subcategoría se encuentra en el extremo noroeste del término municipal. Incluye los terrenos del término municipal comprendidos en el ámbito del **Parque Natural "Cornalvo"** y los terrenos pertenecientes a la Red Natura 2000 en la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "**Embalse de Cornalvo**".

ii) SRPN "RÍOS"

Esta subcategoría de suelos, de carácter lineal, está compuesta por los terrenos de la Red Natura 2000, en las Zonas de Especial Conservación (ZEC) "**Río Guadiana Alto-Zújar**" y "**Río Guadámex**" en el término municipal.

iii) SRPN "SIERRAS"

Esta subcategoría, situada en el extremo sur del término municipal, la componen los terrenos de la Red Natura 2000 en la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "**Sierras Centrales y Embalse de Alange**".

iv) SRPN "AGROFORESTAL"

Esta subcategoría está compuesta por los suelos con **Hábitat Naturales** del término municipal, **excluyendo** los que ya están incluidos en alguna de las **subcategorías anteriores**.

D.2.1.2. SUELO RÚSTICO PROTEGIDO DE VALOR PRODUCTIVO (SRPPr):

Mediante esta subcategoría se promueve la **protección y potenciación** de las áreas de alto valor agrícola, agroecológico, ganadero, forestal, u otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, incluidos los del subsuelo.

- i. Suelo rústico protegido de valor productivo de regadío
Este ámbito se extiende a los terrenos incluidos en el Plan de Regadíos.

D.2.2. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SRAT)

En la zona de las Gamitas se sitúa un asentamiento tradicional con apoyo en la vía pecuaria, probablemente en torno a una antigua parada y descansadero de animales y fonda para los pastores.

D.2.3. EL SUELO RÚSTICO GENÉRICO

Las áreas de suelo rústico en las que no concurren las circunstancias mencionadas en el apartado anterior se consideran suelo rústico genérico.

D.2.3.1. ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

Se ha categorizado como asentamientos en suelo rústico genérico los siguientes terrenos de entre los estudiados en la fase de información:

1. La Estación
2. Cerro Chamizo

La regulación de estos asentamientos se establecerá en el apartado correspondiente de esta memoria de ordenación.

D.2.1. CATEGORÍAS DESCARTADAS

D.2.1.1. SUELO RÚSTICO RESTRINGIDO DE RIESGOS NATURALES (SRRRN)

Áreas afectadas por riesgos naturales hidrológicos, geológicos, o biológicos, en las que la implantación de usos o actividades debe someterse a restricciones en función del tipo de riesgo.

La situación natural de riesgo que constituyen las arcillas expansivas afecta al núcleo urbano de Torrefresneda.

Esto se ha indicado en el mapa de riesgos, con el objeto de hacer conocidos a todos los ciudadanos de este peligro.

Sin embargo, no se ha considerado causa suficiente para establecer una categoría de suelo restringido por este riesgo natural.

EL resto de los riesgos del término municipal tampoco se considera suficiente como para condicionar la categorización, habiéndose dado prioridad a las zonas con instrumentos de gestión medioambiental.

D.2.1.2. SUELO RÚSTICO RESTRINGIDO DE RIESGOS DERIVADOS DE ACTIVIDADES HUMANAS (SRRAH)

Áreas afectadas por riesgos derivados de actividades humanas contaminantes, insalubres o peligrosas en la que la implantación de usos o actividades debe someterse a restricciones en función del tipo de riesgo.

No se ha constatado la presencia de riesgos de esta clase que precisen una categorización específica.

D.3. ORDENACIÓN DE USOS EN LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

D.3.1. CUADRO DE USOS POR CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

A continuación, se muestran tres cuadros de usos adaptados tanto a la LOTUS en su artículo 67 como al Reglamento RLOTUS recientemente publicado.

En cuanto a los usos vinculados, se trata de los siguientes:

	SRPN CORNALVO	SRPN RÍOS	SRPN SIERRAS	SRPN AGROFORES	SRPPR REGADÍO	SRAT LAS GAMITAS	SRG RESIDENCIAL LA ESTACIÓN	SRG RESIDENCIAL CERRO CHAMIZO	RESTO DE SRG
Explotación agropecuaria vinculada (Art 67.3 a) LOTUS)	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC
Residencial autónomo vinculado. (Art 67.3 b) LOTUS)	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC	VINC

Los siguientes usos se han considerado como permitidos o prohibidos:

	SRPN CORNALVO	SRPN RÍOS	SRPN SIERRAS	SRPN AGROFORES	SRPPR REGADÍO	SRAT LAS GAMITAS	SRG RESIDENCIAL LA ESTACIÓN	SRG RESIDENCIAL CERRO CHAMIZO	RESTO DE SRG
La explotación agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola, extractivo o análoga (Art 67.4 a) LOTUS)	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM
La transformación de productos de naturaleza agropecuaria, forestal, cinegética, piscícola o extractiva y comercialización en la propia explotación (Art 67.4 b) LOTUS)	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM
Usos y actividades públicos y privados que precisan emplazarse en el suelo rústico (Art 67.4 c) LOTUS)	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM
Producción de energías renovables hasta 5MW, excepto eólicas (Art 67.4.d) LOTUS)	PROH	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM
Producción de energías renovables hasta 5MW, eólicas (Art 67.4.d) LOTUS)	PROH	PROH	PROH	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM
Usos vinculados a la economía verde y circular (Art 67.4.d) LOTUS y Art 79.d) RLOTUS)	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM
Residencial autónomo No Vinculado (Art 67.4 e) LOTUS)	PROH	PROH	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM
Infraestructuras públicas y privadas (Art 67.4 f) LOTUS)	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM
Equipamientos públicos y privados (Art 67.4 f) LOTUS)	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM	PERM

Por último, los usos de la tabla siguiente se han clasificado como autorizables o prohibidos:

	SRPN CORNALVO	SRPN RÍOS	SRPN SIERRAS	SRPN AGROFORES	SRPPR REGADÍO	SRAT LAS GAMITAS	SRG RESIDENCIAL LA ESTACIÓN	SRG RESIDENCIAL CERRO CHAMIZO	RESTO DE SRG
Explotación de naturaleza agropecuaria, forestal, cinegética o piscícola y análogas excepto extractivo (Art. 67.5 a y 67.4. a) excediendo los usos permitidos	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT
Transformación de productos de naturaleza agropecuaria, forestal, cinegética o piscícola y análogas excepto extractivo; comercialización en la propia explotación (Art. 67.5 a y 67.4.b) excediendo los usos permitidos	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT
Usos y actividades que precisan emplazarse en el suelo rústico LOTUS) (Art. 67.5 a y 67.4.c) excediendo los usos permitidos	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT
Producción de energías renovables desde 5MW, excepto eólicas (Art. 67.5 e y 67.4.d)	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	PROH	AUT
Producción de energías renovables desde 5MW, eólicas (Art. 67.5 e y 67.4.d)	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	PROH	PROH	PROH	AUT
Usos vinculados a la economía verde y circular (Art. 67.5.a y 67.4.d) excediendo los usos permitidos	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT
Productivo artesanal (Art. 67.5.c) excediendo los usos permitidos	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT
Productivo industrial (Art. 67.5.c)	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	PROH	AUT	PROH	AUT
Productivo logístico (Art. 67.5.c)	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	PROH	AUT	PROH	AUT
Actividades extractivas: extracción de áridos (Art. 67.5 a y 67.4.b) excediendo los usos permitidos	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	PROH	AUT	PROH	AUT
Actividades extractivas: explotación de aguas mineromedicinales (Art. 67.5 a y 67.4.b) excediendo los usos permitidos	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT
Actividades extractivas: explotación de minerales industriales y de recursos metálicos o energéticos (Art. 67.5 a y 67.4.b) excediendo los usos permitidos	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	PROH	PROH	PROH	AUT
Terciario comercial y oficinas excediendo los usos permitidos.	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	PROH	AUT
Terciario hotelero, hostelero y recreativo excediendo los usos permitidos	PROH	PROH	PROH	PROH	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT
Equipamientos e infraestructuras públicos y privados excediendo los usos permitidos	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT	AUT

F. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL NÚCLEO URBANO DE RELEVANCIA GUAREÑA

En el Plan General Municipal de Guareña se identifica y ordena el suelo urbano por núcleos, Guareña y Torrefresneda.

También se clasifica y ordena el suelo urbanizable en el entorno inmediato de dichos núcleos.

En el presente apartado, se profundiza sobre el núcleo de Guareña.

F.1. SUELO URBANO

F.1.1. IDENTIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE GUAREÑA

Integran el suelo urbano del núcleo de Guareña los terrenos que se pueden encuadrar en **alguno de los siguientes cuatro casos**.

F.1.1.1. TERRENOS INTEGRADOS LEGAL Y EFECTIVAMENTE EN LA RED DE SERVICIOS DEL NÚCLEO URBANO

Caso a):

Terrenos integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuentan, por tanto, con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico.

De modo detallado, se ha aplicado la siguiente metodología:

Para identificar el suelo urbano perteneciente a este supuesto se ha estudiado todo aquel que ya había sido clasificado como tal por el planeamiento anterior (NNSS).

1. De estos se han escogido todos aquellos que no estaban incluidos en ninguna Unidad de Ejecución. Para todo este suelo se han cotejado los planos de información referidos a las instalaciones urbanas. Se ha comprobado que estaban efectivamente servidos por las redes municipales.
2. Por último, se han añadido terrenos pertenecientes a antiguas unidades de ejecución definidas en las NNSS que únicamente contemplaban obras de infraestructura, sin cesiones dotacionales. Los terrenos son pequeños fragmentos de la trama urbana anterior a las NNSS, para los que no se habían previsto obras, al contrario que en el resto de su unidad de ejecución. De este modo se concluye que su inclusión en unidades de ejecución se puede considerar potestativa y se decide excluirlos. Concretamente, se trata de los siguientes:

TERRENOS DE UE AÑADIDOS AL CASO a)
<p>UE-7: Se extraen las parcelas con todos los servicios (algunas edificadas) con anterioridad a las NNSS), al considerar que era injustificada su inclusión en unidad de ejecución.</p> <p>Concretamente, en la manzana catastral 11577, las siguientes parcelas: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 14, 15, y frontal de la 05 hacia la calle.</p>
<p>UE-8: Se procede de modo idéntico a la UE-7.</p> <p>Concretamente, en la manzana catastral 10560, las siguientes parcelas: 01, 02, 12, 13 y 14.</p>
<p>UE-9: Se procede de modo idéntico a la UE-7.</p> <p>Concretamente, en la manzana catastral 10540, las siguientes parcelas: frontal de la 01.</p>
<p>UE-10: La fase 1 se considera como suelo urbano sin necesidad de actuaciones. La fase 2 se considera como planeamiento en ejecución.</p>
<p>UE-11. A: Se procede de modo idéntico a la UE-7.</p> <p>Concretamente, en la manzana catastral 12520, las siguientes parcelas: 03, 04, 05 y 06.</p>

F.1.1.2. TERRENOS INTEGRADOS EN LA TRAMA URBANA CARECIENDO DE ALGUNO DE LOS SERVICIOS

Caso b):

Terrenos integrados en la trama urbana **careciendo** de alguno de los servicios mencionados en el apartado anterior, y pueden llegar a contar con ellos sin precisar obras exteriores más allá de las de conexión con las instalaciones existentes.

TERRENOS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN AÑADIDOS AL CASO b)
<p>UE-6: Parcelas de la etapa 2 del programa de ejecución, las cuales no precisaban transformación urbanística. Se trataba de edificios anteriores</p>
<p>UE-12: Se incluyen las parcelas que dan frente a la calle Traspilar, a la que solo falta el alumbrado público y adecuar el pavimento en su encuentro con las parcelas.</p> <p>Concretamente, en la manzana catastral 20505, las siguientes parcelas: 09, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29. En la manzana 20489: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 26, 27, 28, 29, 30 y 31.</p>

F.1.1.3. TERRENOS EN ÁREAS DE LA TRAMA URBANA OCUPADAS POR LA EDIFICACIÓN, AL MENOS, EN LAS DOS TERCERAS PARTES

Caso c)

Terrenos que están situados en áreas de la trama urbana ocupadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma de acuerdo con la ordenación urbanística del plan.

Se incluyen en sectores de suelo urbano los terrenos del **suelo no urbanizable** de las NNSS que, adyacentes al núcleo urbano, **presentan edificaciones** que será preciso legalizar.

TERRENOS INCLUIDOS EN EL CASO d)

Parcelas de la calle Camino Cementerio bis, que contienen edificaciones.

Parcelas del suelo no urbanizable de las NNSS que dan frente a la calle Tras San Roque y cuentan con edificaciones.

F.1.1.4. SUELO URBANIZABLE YA URBANIZADO SEGÚN PLANEAMIENTO

Caso d):

Los terrenos clasificados como suelo urbanizable que, en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo, desde el momento de la recepción municipal de las obras de urbanización.

Aquí se incluyen los terrenos incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano y urbanizable de las NNSS que **se han urbanizado y aquellos cuya ejecución se encuentra muy avanzada**, de modo que, previsiblemente alcanzarán la urbanización completa durante la tramitación del PGM o durante sus primeros años de vigencia.

TERRENOS CLASIFICADOS EN VIRTUD DEL CASO d) COMO PLANEAMIENTO EJECUTADO O EN EJECUCIÓN

UE-1.1: Se consignará como planeamiento en ejecución y la urbanización materializada se reflejará en los planos del PGM.

UE-3: Se tratará como el resto del suelo urbano con la condición de solar.

UE-6: La etapa 1 se indicará como planeamiento en ejecución.

UE-10: La fase 2 se indicará como planeamiento en ejecución.

11.B se considerarán como terminadas

La UE-14 se reflejará como planeamiento en ejecución, al igual que su vecina UE-6.

UE-17: Se reflejará como suelo urbano sin cargas urbanísticas pendientes.

UE-18: Se reflejará como suelo urbano sin cargas urbanísticas pendientes.

UE-19: reflejarlo como planeamiento en ejecución

SAU-20: Se reflejará como suelo urbano sin cargas urbanísticas pendientes.

Además, se van a incluir terrenos pertenecientes a algunas de las antiguas **unidades de ejecución clasificadas como suelo urbano en las NNSS** sin desarrollar. En el PGM se incluyen **en sectores suelo urbano** solo aquellas en las que no se han verificado incumplimientos del planeamiento anterior (mientras que el resto de unidades pasará a formar parte de sectores de suelo urbanizable, como se detallará en el apartado correspondiente).

TERRENOS EN ANTIGUAS UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANAS QUE CUMPLEN EL CRITERIO d) PARA INCLUIRLOS EN SECTORES DE SUELO URBANO.

UE-2. Se incluye en sectores de suelo urbano solo la franja de terreno que da frente a las calles camino Gamero y Alberquilla.

UE-7: Se incluye en sectores de suelo urbano la parte que precisa transformación urbanística por no ser accesible por las calles Camino de Villagonzalo y Carretera de Almendralejo.

UE-8: La zona que precisa una transformación urbanística para terminar la materialización del viario previsto en las NNSS se incluirá en sectores de suelo urbano

UE-9: La zona que precisa una transformación urbanística para terminar la materialización de los viarios previstos en las NNSS se incluirá en sectores de suelo urbano.

UE-12.bis era una ampliación de suelo urbano, que constituía una auténtica transformación urbanística y se habían previsto cesiones dotacionales homologadas a la LSOTEX. Se ha producido la parcelación y edificación de la parte que da frente a un camino. Para solventar esta situación, será precisa una transformación urbanística en sectores. Además, se cumple también el criterio c).

UE-13: se va a precisar una transformación urbanística mediante actuación simplificada de reforma, como se establece en el artículo 81.2.b. de la LOTUS.

Dentro de este caso d) se clasifica también como suelo urbano el parque de San Roque, actualmente en suelo no urbanizable, pero que se ha acondicionado con carril bici y Acerados, y constituirá un nuevo Sistema General de Zonas Verdes, como se verá en el apartado correspondiente.

Finalmente, se clasifican como urbanos algunos terrenos de escasa entidad que, sin cumplir plenamente ninguno de estos cuatro criterios, son necesarios para el correcto diseño y funcionamiento de los sectores de suelo urbano adyacentes, como se desarrollará en el apartado correspondiente.

F.1.2. SECTORIZACIÓN Y ORDENACIÓN DE LAS TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS EN SUELO URBANO.

En este apartado se expone y justifica la delimitación de los sectores en suelo urbano y suelo urbanizable con indicación de los objetivos, criterios y condiciones básicas de ordenación, al menos uso global, aprovechamiento, cesiones obligatorias y modalidad de ejecución.

Una vez que quedó establecida la clasificación en el apartado anterior correspondiente, procede ahora mostrar agrupados por zonas los sectores en que se ha propuesto estructurar y ordenar las transformaciones urbanísticas del suelo urbano.

SUELO URBANO	CÓDIGO	USO GLOBAL	REFORMA O NUEVA URBANIZACIÓN	MODALIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE (m2)
ZONA POLÍGONO LA ALBERCA	SU-1.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	10.227,92
ZONA POLÍGONO LA ALBERCA	SU-1.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	11.800,84
ZONA POLÍGONO LA ALBERCA	SU-1.3	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	5.294,11
ZONA POLÍGONO LA ALBERCA	SU-1.4	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	6.144,16
ZONA POLÍGONO LA ALBERCA	SU-1.5	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	7.996,15
ZONA EL SILO	SU-2.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	10.189,20
ZONA EL SILO	SU-2.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	6.454,10
ZONA CAMINO CEMENTERIO	SU-3.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	15.244,18
ZONA CAMINO CEMENTERIO	SU-3.2	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	12.579,43
ZONA CAMINO CEMENTERIO	SU-3.3	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	23.350,35
ZONA CAMINO CEMENTERIO	SU-3.4	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	29.440,79
ZONA CAMINO CEMENTERIO	SU-3.5	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	18.203,39
ZONA CARRETERA CRISTINA	SU-4.1	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	1.420,58
ZONA CARRETERA CRISTINA	SU-4.2	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	3.112,12
ZONA CALLE TRAS PILAR	SU-5.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	13.591,94
ZONA CALLE TRAS PILAR	SU-5.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	5.481,18
ZONA CALLE TRAS SAN ROQUE	SU-6.1	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	9.257,08

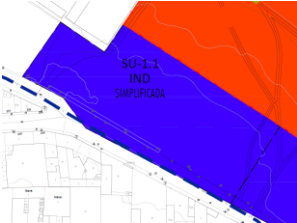
MEMORIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GUAREÑA (BADAJOZ). DICIEMBRE 2022.

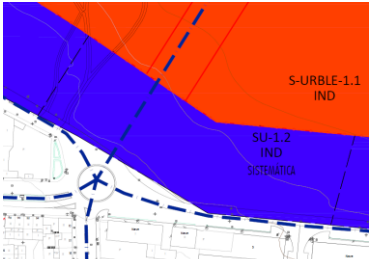
ZONA CARRETERA A MANCHITA	SU-7.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	6.279,04
ZONA CARRETERA A MANCHITA	SU-7.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	19.207,48
ZONA ALBERQUILLA- LUIS CHAMIZO	SU-8.1	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SIMPLIFICADA	3.790,70
TOTAL TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO (M2)					219.064,74

F.1.2.1. POLÍGONO INDUSTRIAL

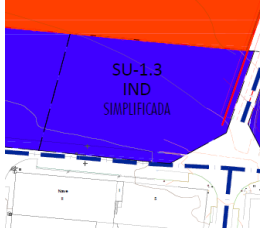
F.1.2.1.1. SECTOR SU-1.1

SU-1.1	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA POLÍGONO LA ALBERCA
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Sector de suelo urbano inmediatamente adyacente al actual Polígono Industrial la Alberca, compartiendo un viario de uso predominantemente industrial que solamente tiene que ensancharse para dar cabida a los aparcamientos y acerados del propio sector.</p> <p>Se trata de una actuación de transformación urbanística que puede ser del tipo simplificada en un núcleo de referencia, produciendo una única manzana.</p>	
	

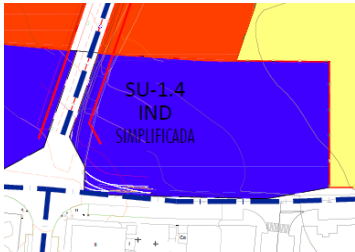
F.1.2.1.2. SECTOR SU-1.2

SU-1.2	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA POLÍGONO LA ALBERCA
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Al igual que el anterior, este sector de suelo urbano es inmediatamente adyacente al actual Polígono Industrial la Alberca, compartiendo un viario de uso predominantemente industrial que solamente tiene que ensancharse para dar cabida a los aparcamientos y acerados del propio sector. Además, se tendrá que crear el tramo del nuevo viario de carácter estructural previsto para toda la ampliación del Polígono Industrial la Alberca.</p>	
	

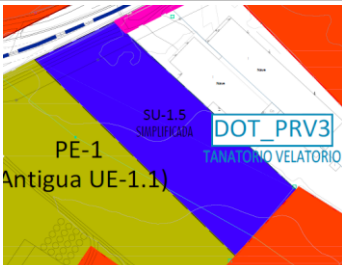
F.1.2.1.3. SECTOR SU-1.3

SU-1.3	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA POLÍGONO LA ALBERCA
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>De modo similar al SU-1.1, este sector de suelo urbano es inmediatamente adyacente al actual Polígono Industrial la Alberca, compartiendo un viario de uso predominantemente industrial. Solamente tiene que ensancharse este viario y el perpendicular a él para dar cabida a los aparcamientos y acerados del propio sector.</p> <p>Se trata de una actuación de transformación urbanística que puede ser del tipo simplificada en un núcleo de referencia, produciendo una única manzana.</p>	

F.1.2.1.4. SECTOR SU-1.4


SU-1.4	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA POLÍGONO LA ALBERCA
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>De modo similar al SU-1.1 y 1.3, este sector de suelo urbano es inmediatamente adyacente al actual Polígono Industrial la Alberca, compartiendo un viario de uso predominantemente industrial. Solamente tiene que ensancharse este viario y el perpendicular a él para dar cabida a los aparcamientos y acerados del propio sector.</p> <p>Se trata de una actuación de transformación urbanística que puede ser del tipo simplificada en un núcleo de referencia, produciendo una única manzana.</p>	

F.1.2.1.5. SECTOR SU-1.5

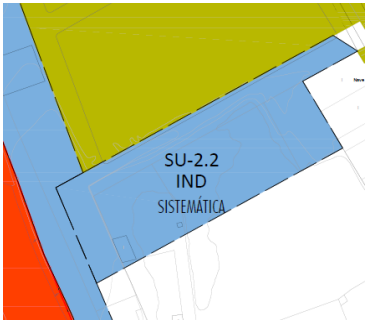
SU-1.5	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA POLÍGONO LA ALBERCA
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Sector de suelo urbano inmediatamente adyacente al acceso por el norte a la población y al Tanatorio. Solamente tiene que ensancharse el viario existente para dar cabida a los aparcamientos y acerados del propio sector.</p> <p>Se trata de una actuación de transformación urbanística que puede ser del tipo simplificada en un núcleo de referencia, produciendo una única manzana.</p>	

F.1.2.2. ZONA DEL SILO

F.1.2.2.1. SECTOR SU-2.1

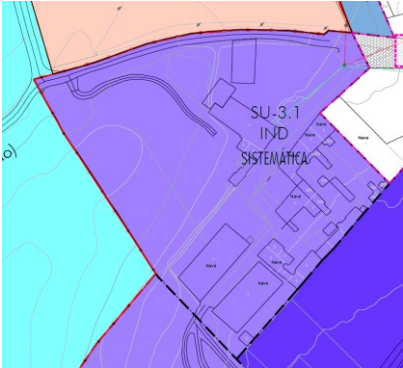
SU-2.1	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA EL SILO
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Este sector de suelo urbano es inmediatamente adyacente al recién terminado Polígono Industrial en la Zona El Silo. Comparten un viario que solamente tiene que ensancharse para dar cabida a los aparcamientos y Acerados del propio sector.</p> <p>En la ordenación detallada se deberá establecer el resto de viarios.</p>	
	

F.1.2.2.2. SECTOR SU-2.2

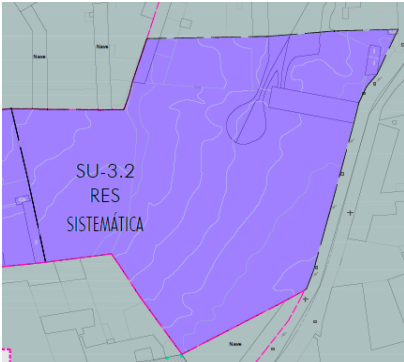
SU-2.2	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA EL SILO
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Este sector de suelo urbano está constituido por una tira de suelo que quedó entre el nuevo Polígono Industrial en la Zona El Silo y una explotación agroindustrial en suelo no urbanizable. Abarca desde la Carretera EX-105 hasta el llamado camino de Villagonzalo.</p> <p>Se ha visto beneficiado por la construcción de un viario inmediatamente adyacente por parte del nuevo polígono, de modo que no tendrá más que ensanchar ese viario para sus aparcamientos y Acerados. En la zona sur sí deberá resolver la conexión con un viario hasta el camino de Villagonzalo.</p> <p>Su diseño concreto se encomienda a la ordenación detallada.</p>	
	

F.1.2.3. ZONA CAMINO CEMENTERIO

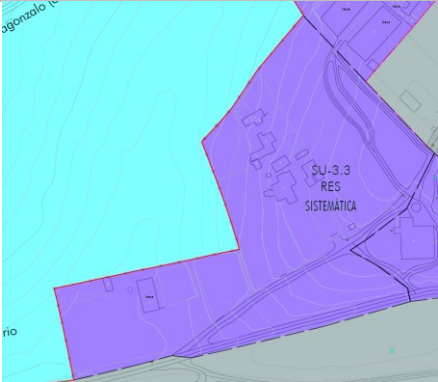
F.1.2.3.1. SECTOR SU-3.1

FICHA DE DETERMINACIONES EN SECTORES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
SU-3.1		
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CAMINO CEMENTERIO	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO	
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA	NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN		
<p>Este sector al oeste del suelo urbano procede de una Unidad de Ejecución del planeamiento anterior sin ejecutar. Se han redefinido los límites para adecuarla a la nueva situación y facilitar la gestión. Presenta numerosas edificaciones en uso.</p>		
		

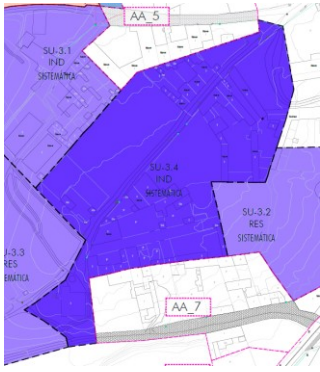
F.1.2.3.2. SECTOR SU-3.2

SU-3.2		
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CAMINO CEMENTERIO	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA	NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN		
<p>Este sector al oeste del suelo urbano procede de una Unidad de Ejecución del planeamiento anterior sin ejecutar. Se han redefinido los límites para adecuarla a la nueva situación y facilitar la gestión.</p>		
		

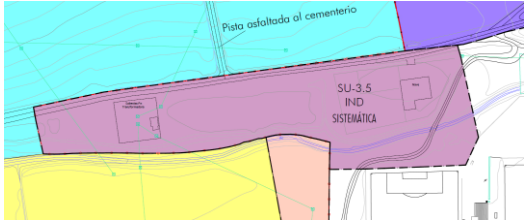
F.1.2.3.3. SECTOR SU-3.3

SU-3.3	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CAMINO CEMENTERIO
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Sector de suelo urbano inmediatamente adyacente a un viario de uso predominantemente industrial. Se trata de una actuación de transformación urbanística del tipo simplificada para crear una nueva manzana en un núcleo de referencia.</p> 	

F.1.2.3.4. SECTOR SU-3.4

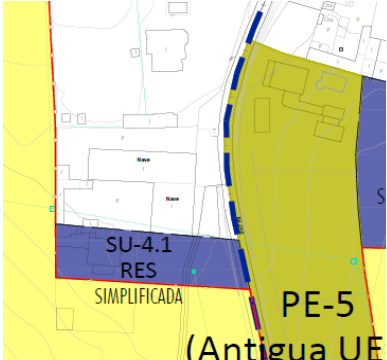
FICHA DE DETERMINACIONES EN SECTORES	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
SU-3.4	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CAMINO CEMENTERIO
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Sector de suelo urbano inmediatamente adyacente a un viario de uso predominantemente industrial.</p> 	

F.1.2.3.5. SECTOR SU-3.5

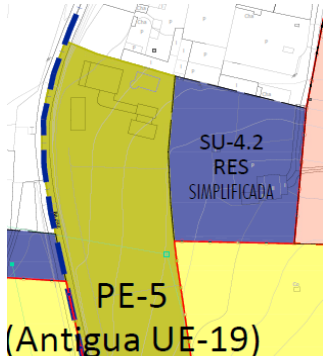
FICHA DE DETERMINACIONES EN SECTORES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
SU-3.5		
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CAMINO CEMENTERIO	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO	
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA	NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN		
<p>Sector de suelo urbano inmediatamente adyacente a un viario de uso predominantemente industrial. Se trata de una actuación de transformación urbanística del tipo simplificada para crear una nueva manzana en un núcleo de referencia.</p>		
		

F.1.2.4. ZONA CARRETERA CRISTINA

F.1.2.4.1. SECTOR SU-4.1

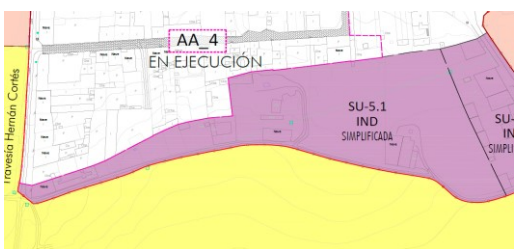
SU-4.1		
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CARRETERA CRISTINA	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA	NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN		
<p>Este pequeño sector de muy baja densidad se crea para absorber un crecimiento residencial ya habitado al sur de la población, en el acceso por la carretera BA-056 desde Cristina. Dara como resultado una única manzana, por lo que se puede realizar mediante una actuación simplificada.</p>		
		

F.1.2.4.2. SECTOR SU-4.2

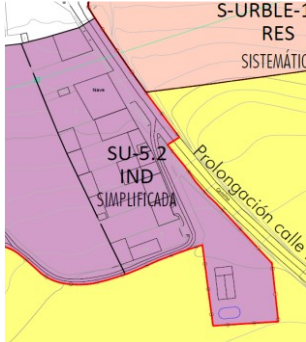
SU-4.2	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CARRETERA CRISTINA
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Este pequeño sector de muy baja densidad se crea para absorber un crecimiento residencial ya habitado al sur de la población, en el acceso por la carretera BA-056 desde Cristina.</p> <p>Se accede por las traseras de la calle El Pilar.</p> <p>Dará como resultado una única manzana, por lo que se puede realizar mediante una actuación simplificada.</p>	
	

F.1.2.5. ZONA CALLE TRAS PILAR

F.1.2.5.1. SECTOR SU-5.1

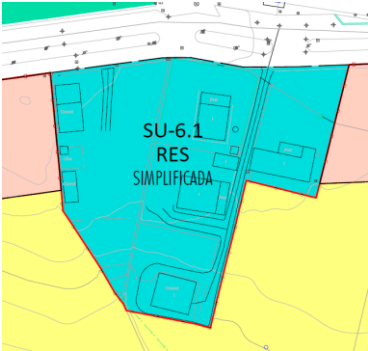
SU-5.1	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CALLE TRAS PILAR
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Los sectores 5.1 y 5.2 se crean para absorber sendos crecimientos industriales con distinto nivel de implantación al sur del núcleo urbano, más allá de las traseras de la Calle El Pilar, entre la travesía de Hernán Cortés y la prolongación de la calle El Pilar.</p> <p>Cada uno de ellos dará como resultado una única manzana, por lo que se pueden realizar mediante una actuación simplificada.</p>	
	

F.1.2.5.2. SECTOR SU-5.2

SU-5.2	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CALLE TRAS PILAR
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Los sectores 5.1 y 5.2 se crean para absorber sendos crecimientos industriales con distinto nivel de implantación al sur del núcleo urbano, más allá de las traseras de la Calle El Pilar, entre la travesía de Hernán Cortés y la prolongación de la calle El Pilar.</p> <p>Cada uno de ellos dará como resultado una única manzana, por lo que se pueden realizar mediante una actuación simplificada.</p>	

F.1.2.6. ZONA CALLE TRAS SAN ROQUE

F.1.2.6.1. SECTOR SU-6.1

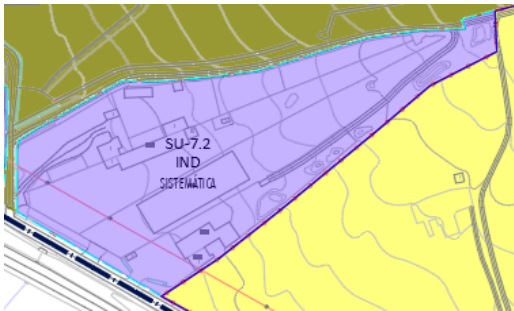
SU-6.1	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CALLE TRAS SAN ROQUE
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Este pequeño sector de muy baja densidad se crea para absorber un crecimiento residencial ya habitado al sur de la población, frente al polideportivo cubierta en la calle Tras San Roque.</p> <p>Dará como resultado una única manzana, por lo que se puede realizar mediante una actuación simplificada.</p>	

F.1.2.7. ZONA CARRETERA A MANCHITA

F.1.2.7.1. SECTOR SU-7.1

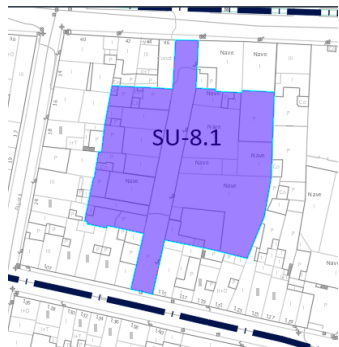
SU-7.1	
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA CARRETERA A MANCHITA
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Los sectores 7.1 y 7.2 se crean para absorber sendos crecimientos industriales con distinto nivel de implantación al sureste del núcleo urbano, en la entrada por la carretera BA-087 desde Manchita.</p> 	

F.1.2.7.2. SECTOR SU-7.2

SU-7.2	
NÚCLEO GUAREÑA	0
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
TIPO DE ACTUACIÓN	SISTEMÁTICA NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	
<p>Los sectores 7.1 y 7.2 se crean para absorber sendos crecimientos industriales con distinto nivel de implantación al sureste del núcleo urbano, en la entrada por la carretera BA-087 desde Manchita.</p> 	

F.1.2.8. ZONA ALBERQUILLA-LUIS CHAMIZO

F.1.2.8.1. SECTOR SU-8.1

FICHA DE DETERMINACIONES EN SECTORES		ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
SU-8.1		
NÚCLEO GUAREÑA	ZONA ALBERQUILLA-LUIS CHAMIZO	
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
TIPO DE ACTUACIÓN	SIMPLIFICADA	NUEVA URBANIZACIÓN
DESCRIPCIÓN		
<p>Este sector procede de una unidad de ejecución que se había definido en el marco de las NNSS anteriores ya que, al plantearse un viario en medio de una manzana consolidada, estando limitado el fondo máximo edificable, se incrementaba la edificabilidad y se precisaba el cumplimiento de los deberes por tal operación. Se encuentra dentro de una manzana residencial, aunque las edificaciones que ya se han ejecutado presentan carácter auxiliar agroganadero vinculado a la vivienda. Se puede realizar por actuación simplificada porque se trataba de una única manzana.</p> <p>Por otro lado, no se pueden materializar en su ámbito las cesiones de zonas verdes y dotaciones, por lo que se propone su monetarización y entrega al ayuntamiento en la manera legalmente establecida.</p>		
		

F.1.3. PLANEAMIENTO EN EJECUCIÓN DEL NÚCLEO URBANO

El planeamiento en ejecución en el núcleo urbano 2022 lo constituyen 7 antiguas unidades de ejecución de las Normas Subsidiarias con distintos niveles de ejecución, desde la definición del programa de ejecución, pasando por la reparcelación hasta la urbanización casi completa.

NOMBRE EN PGM	SEGÚN LAS NNSS	SUPERFICIE (m2)
PE-1	ANTIGUA UE-1.1	12.795,79
PE-2	ANTIGUA UE-6	31.282,27
PE-3	ANTIGUA UE-6	20.243,23
PE-4	ANTIGUA UE-14	27.509,89
PE-5	ANTIGUA UE-19	6.657,87
PE-6	ANTIGUA UE-20	101.115,40
PE-7	ANTIGUA UE-10	7.581,37

TOTAL SUPERFICIE DE PLANEAMIENTO EN EJECUCIÓN	207.185,81
---	------------

Se considerarán a efectos de los cálculos de indicadores y redes de servicio como suelo urbano, igual que si estuvieran ejecutados al 100%, de modo que no se incluyen en las transformaciones urbanísticas definidas en este PGM.

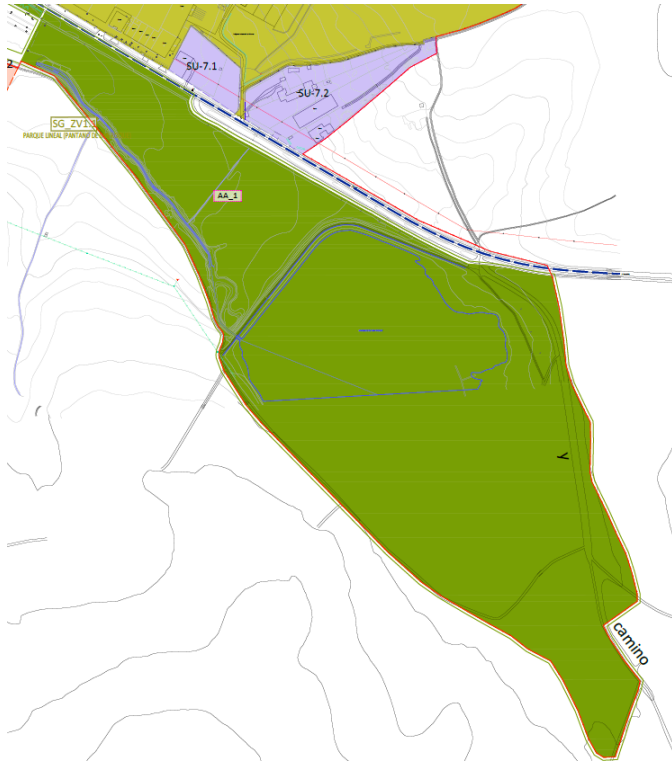
F.1.4. ACTUACIONES DE EJECUCIÓN AISLADAS PREVISTAS EN SUELO URBANO

Según se establece en el artículo 81.3 LOTUS: “Las Actuaciones Aisladas son actuaciones puntuales que no precisan establecer un sistema ni la previa aprobación de un programa de ejecución y pueden incluir o no urbanización, ejecutadas en régimen de gestión directa por la Administración o con la colaboración de particulares.

Será la modalidad de ejecución del planeamiento en el suelo urbano sometido a pequeñas actuaciones para corrección de alineaciones, culminación de la apertura de un vial u obtención de espacio libre público no incluido en una actuación sistemática o simplificada, y en la remodelación de la urbanización y espacios públicos preexistentes mediante el correspondiente Proyecto de Obras Públicas, así como para la ejecución de los sistemas generales, no adscritos o incluidos en ámbitos de gestión sistemática, en cualquier tipo de suelo.

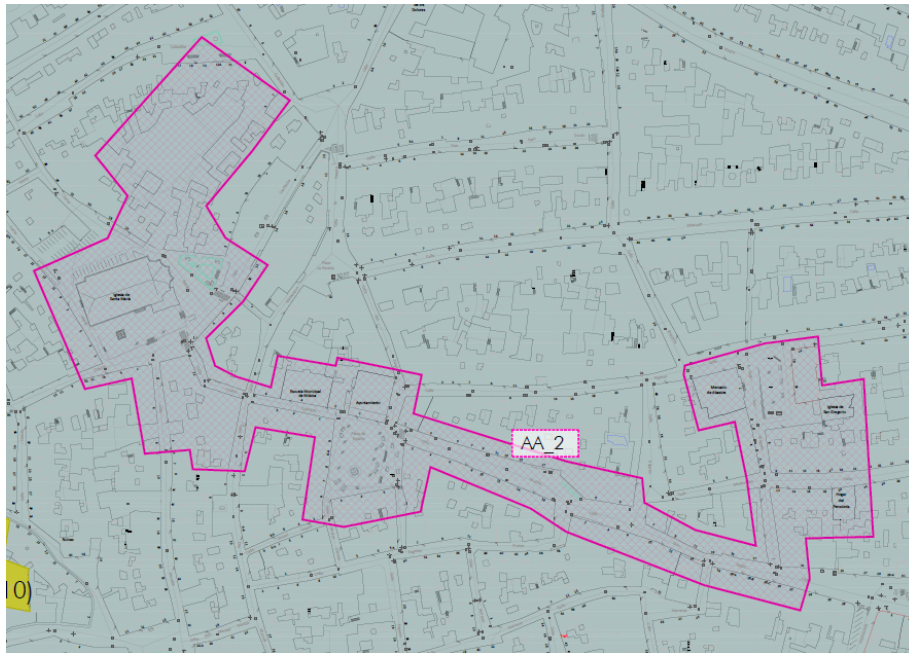
Se incluyen también en esta modalidad de ejecución las actuaciones de dotación, entendidas como operaciones de renovación de la ordenación de ámbitos del suelo urbano que supongan un aumento del aprovechamiento superior al 10% del preexistente y no requieran la reforma o renovación de su urbanización. Estas actuaciones conllevarán el deber de ceder los terrenos destinados a las dotaciones públicas necesarias para compensar el incremento de aprovechamiento o su equivalente en metálico.

F.1.4.1. AA-1



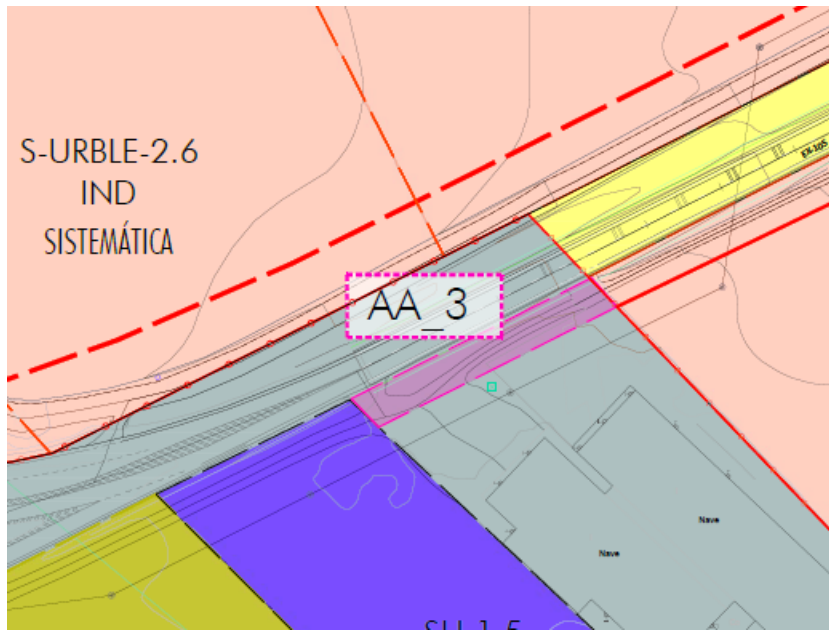
La Actuación Aislada AA-1 se encuentra al sureste del núcleo urbano y ya se está en ejecutando, con lo que es previsible que, antes de alcanzarse la aprobación definitiva del PGM ya no será necesario indicarlo como tal en futuras versiones.

F.1.4.2. AA-2



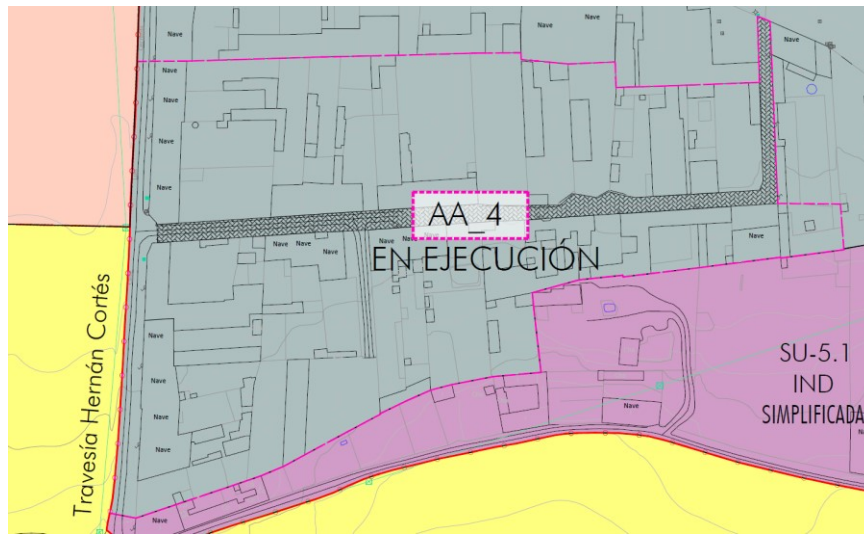
Esta actuación contempla la definición de un **eje comercial** y de servicios en las calles san Gregorio, don Diego López, Grande, Cuatro Esquinas, Castillejos y Plaza de santa María. Su función es aglutinar usos dinámicos de horarios diferentes con el uso residencial tradicional del centro.

F.1.4.3. AA-3



Esta actuación aislada mejorará la pavimentación frente a la sala de velatorios.

F.1.4.4. AA-4

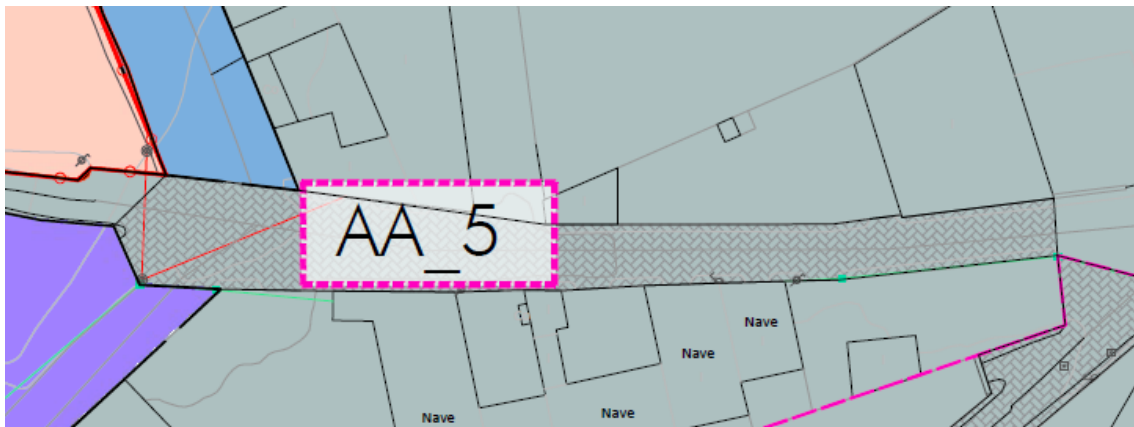


La Actuación 4 en la calle Traseras de calle El Pilar se encuentra ya en ejecución, de modo que, previsiblemente antes de la probación definitiva del PGM no será necesario indicarla como tal.

Se está realizando la pavimentación de un viario y completando los servicios urbanos que faltaban en esta calle que data de al menos 1998, anterior a las Normas Subsidiarias actuales, como se muestra en la siguiente fotografía aérea.



F.1.4.1. AA-5

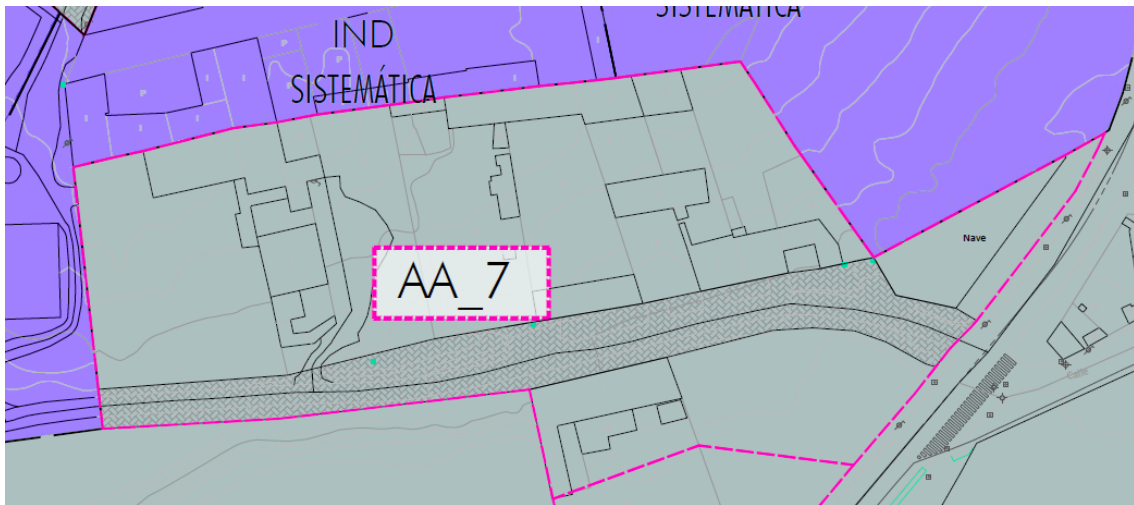


La actuación 5 completará los servicios urbanos en la calle camino de Villagonzalo, que se encuentra pavimentada y a la que solo le faltan algunas infraestructuras urbanas.

En la fotografía aérea siguiente se muestra que, al menos en 1998 ya estaba esta calle en uso y rodeada de edificaciones, antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias.



F.1.4.1. AA-6



Esta actuación prevé completar las infraestructuras urbanas en la calle Camino del Cementerio, que ya cuenta con pavimentación.



F.1.4.1. AA-7



Esta actuación prevé completar las infraestructuras urbanas en la calle Carretera de Almendralejo, que ya cuenta con pavimentación.



F.1.5. CUANTIFICACIÓN TOTAL DEL SUELO URBANO EN EL PGM

Se entiende por Año 0 el momento inicial de entrada en vigor del Plan General Municipal.

NÚCLEO GUAREÑA			
	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%
Superficie del suelo urbano (m2)	2.005.593,68	2.287.745,92	2.967.160,63

F.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

Tal y como se establece en el artículo 6 de la LOTUS, el suelo urbanizable es el suelo clasificado como tal por el Plan General Municipal porque se considera necesario e idóneo para su transformación e integración en la trama urbana. Se localiza todo él en colindancia con el suelo urbano

El núcleo urbano de Guareña definido en este Plan General Municipal estará constituido por el suelo urbano, detallado en los apartados anteriores, y el suelo urbanizable, que se muestra y justifica a continuación. (Como se puede observar, la única potestad frente al suelo urbano es su identificación, mientras que la clasificación del suelo urbanizable es potestativa, aunque debe estar justificada).

Como quedó dicho en el resumen no técnico, se proponen de modo simultáneo varias direcciones posibles de crecimiento urbano en base a distintas carreteras para crear una oferta de suelo superior a la demanda y así frenar la especulación que aún hoy sigue acompañando a las coronas perimetrales de los núcleos, especialmente en Guareña. El discernimiento sobre la elección de estas alternativas se realizará en la fase tanto de evaluación ambiental como de participación ciudadana

A continuación, se exponen las alternativas de distintas zonas de crecimiento del núcleo, comenzando por el polígono industrial de la Alberquilla y avanzando en sentido antihorario.

F.2.1. ZONA 01: CRECIMIENTO INDUSTRIAL ENTRE EL POLÍGONO LA ALBERQUILLA Y LA CARRETERA EX – 105

En la zona nordeste del núcleo urbano se encuentran numerosas instalaciones industriales en uso, en el Polígono Industrial La Alberquilla. Este polígono se encuentra ocupado al 70%.

En esa zona, las parcelas libres tienen como máximo un fondo de 60 metros, siendo la dimensión máxima disponible para instalar una nueva industria de 250x60 m. En ese caso, quedaría casi colmatado el polígono industrial.

La industria es un sector con elevada importancia en la actividad económica de Guareña, por lo que se considera conveniente facilitar su implantación mediante la ampliación del suelo industrial en mayor medida que la que se puede obtener con la colmatación de los sectores previstos en suelo urbano, como ha quedado establecido en los objetivos.

En esa línea de actuación municipal, la Diputación de Badajoz ha financiado la conversión del camino que comunica el polígono con la EX – 105 en un viario pavimentado y con

capacidad de carga suficiente para, como mínimo, evitar el tránsito habitual de camiones por los viarios del núcleo urbano residencial, debidos la industria química que existe en ese polígono.

Además, este viario, que en principio se ejecutará como calzada con un ancho de 7 metros, podrá ser incorporado al nuevo crecimiento urbano, dotándolo de aparcamientos y acerado.

Por otro lado, esta zona de crecimiento ya estaba parcialmente prevista dentro de las NNSS como unidades de ejecución 1 y 2 de suelo urbano, pero no se han desarrollado por falta de iniciativa particular.

Por otra parte, en las NNSS no se había abordado de forma unitaria todo el terreno que queda entre el Polígono y la carretera, de modo que aparecía descontextualizado.

A esta zona se le da, pues, un trazado unitario en el PGM, caracterizando el nuevo viario de Diputación como elemento de la ordenación estructural.

En la parte que da a la carretera EX – 105, será necesario incorporar un viario de servicio, que ya se encuentra incoado. Este viario de servicio también pertenecerá a la ordenación estructural, aunque la solución de diseño se confía a la ordenación detallada.

El resto de la ordenación prevista se consigna como detallada, y solo se establece como recomendación en el Plan General Estructural, de modo que en el Detallado se continuaría la misma línea de diseño avanzada en el PGM estructural.

Como quedó dicho en el apartado de indicación del suelo urbano, los terrenos que hacen frente a las calles Camino Gamero y Alberquilla, van a constituir sectores de suelo urbano, caracterizándose por necesitar únicamente los acerados y aparcamientos para que las parcelas puedan ser accesibles.

Una vez superado ese fondo urbano, el resto del terreno hasta la carretera quedará incluido en suelo urbanizable.

También se incluirá dentro del suelo urbanizable la parte de la antigua UE-1 que se encuentra junto a la carretera EX – 105, además de la que se encuentra pasado el fondo que se ha clasificado como urbano.

F.2.2. ZONA 2: CRECIMIENTO INDUSTRIAL AL NORDESTE DE LA CARRETERA EX - 105

Al norte de la carretera EX – 105 ya se ha ejecutado un sector de suelo industrial a unos 80 metros del núcleo urbano.

Mediante esta nueva zona de crecimiento, se propone ampliar la oferta industrial con el objeto poder acoger, en su caso, grandes instalaciones industriales.

Al tratarse de unos terrenos que forman parte del plan de regadíos, en este Avance tan solo se deja indicado, a la espera de lo que se concluya tanto en la participación ciudadana como en la tramitación sectorial.

F.2.3. ZONA 3: CRECIMIENTO RESIDENCIAL ENTRE LA CARRETERA EX – 105 Y LA PISTA ASFALTADA A VALDETORRES

Al norte de la carretera EX – 105 y al este de la pista asfaltada que conduce al núcleo de Valdetorres ya se había previsto en las NNSS una zona de crecimiento residencial SAU-1, que no se ha desarrollado por falta de iniciativa particular.

Como ya se reflejó en los objetivos, la tenencia de todo el terreno disponible por pocos propietarios ha producido un encarecimiento del precio del suelo en Guareña motivada por la especulación.

A causa de esto, aunque esta zona no se elimina, necesita ser complementada con otras zonas alrededor del núcleo.

Por otra parte, se redefinirán sus límites para adecuarla mejor a los caminos existentes que, en este caso, son diferentes a los que había cuando se redactaron las NNSS.

F.2.4. ZONA 4: CRECIMIENTO RESIDENCIAL ENTRE LA PISTA ASFALTADA A VALDETORRES Y LA CARRETERA BA-043 O DE LA ESTACIÓN

En esta zona, también situada al norte de la carretera EX – 105 ya estaban las unidades de ejecución 4 y 5 de suelo urbano de las NNSS, las cuales no se han desarrollado.

Por las razones indicadas en la zona anterior, en el PGM se amplía con respecto a lo previsto en las NNSS.

Del mismo modo, se habrá de tener en cuenta que se trata de terrenos actualmente dedicados al regadío.

Por otro lado, en la concepción del diseño se ha considerado como más recomendable continuar de modo paralelo a la calle Extremadura, y así se indicará en las recomendaciones para el PGM Detallado.

F.2.5. ZONA 5: CRECIMIENTO INDUSTRIAL ENTRE LA CARRETERA BA-043 O DE LA ESTACIÓN, Y LAS CARRETERAS EX – 105 Y EX – 307

Esta zona de suelo no urbanizable al noroeste del núcleo urbano de Guareña ya se encontraba ocupada por dos industrias relacionadas con la madera. Mediante la creación de esta zona de crecimiento se propone su estructuración en suelo urbanizable, para una futura incorporación al polígono industrial de las unidades de ejecución de suelo urbano de las NNSS UE-6 y UE-14, de próxima terminación.

Además de remitir a las consideradas indicadas con anterioridad para las otras zonas de crecimiento industrial, se ha tenido en cuenta la buena accesibilidad de esta zona desde Mérida.

F.2.6. ZONA 6: CRECIMIENTO INDUSTRIAL ENTRE LA CARRETERA EX – 105 Y EL CAMINO A VILLAGONZALO

En el extremo noroeste del núcleo se encuentra una industria hortofrutícola anterior a las NNSS. Cuando se redactaron las NNSS, la previsión de crecimiento del suelo urbano se detuvo justo en la parcela colindante a la que ocupa esta industria.

En la actualidad, con las unidades 6 y 14 casi terminadas, salta a la luz la necesidad de tener en cuenta esta instalación, con el objeto de impedir que su gran extensión perjudique las oportunas conexiones con las zonas adyacentes, especialmente a las antiguas UE-7 y 8.

De este modo, se propone como recomendación para el PGM detallado realizar un viario que parta la parcela por la zona no edificada.

F.2.7. ZONA 7: CRECIMIENTO DOTACIONAL ENTRE EL POLIDEPORTIVO Y LA CARRETERA EX – 338

En el extremo suroeste del núcleo urbano, se plantea un crecimiento en terrenos principalmente municipales para la reordenación del complejo polideportivo municipal.

En el conjunto se pretende ubicar, además de las instalaciones existentes, una zona para huertos urbanos que ya se encuentra en germen, y una zona de aparcamiento para caravanas.

F.2.8. ZONA 8: CRECIMIENTO RESIDENCIAL AL SUR DE LA CALLE CAMINO DE ZARZA Y ESTE DE LA CARRETERA A OLIVA DE MÉRIDA (EX – 338)

Esta zona de crecimiento residencial se define sobre la base de la antigua UE-12.c de suelo urbano de las NNSS, que está sin ejecutar. Se plantea para colmatar el borde urbano hasta donde empieza un sector de suelo urbano que se ha definido en el PGM para resolver los accesos a unas naves existentes.

F.2.9. ZONA 9: CRECIMIENTO RESIDENCIAL AL SUR DE LA CALLE TRASPILAR

Al sur del núcleo urbano se encuentran unos terrenos que en parte habían sido incluidos en suelo apto para urbanizar SURBL2 de las NNSS, que se encuentra sin desarrollar.

En el planeamiento anterior tenía asignado un uso global agropecuario, que se sustituye ahora por el uso residencial, pues las condiciones exigibles a estos usos han causado una bajada de la demanda en núcleos urbanos de este tipo de naves para aperos y animales domésticos.

Se dejará previsto este uso en la zona vecina, antigua UE-12 de las NNSS.

F.2.10. ZONA 10: CRECIMIENTO RESIDENCIAL AL SUR DE LA CALLE TRAS SAN ROQUE

La calle Tras San Roque se encuentra completamente urbanizada y en uso, contando con un paseo peatonal interesante en la zona central, sobre el cauce soterrado del Arroyo Guareña.

Inmediatamente detrás se encontraba el suelo no urbanizable de las NNSS.

El motivo de incorporar estas zonas al crecimiento urbano residencial es la relativa facilidad y economía con las que podrían llegar a incorporarse al suelo urbanizado, sin olvidar lo que se ha recogido en los objetivos del PGM sobre la pertinencia de dejar previstos más espacios de crecimiento de los necesarios a corto y medio plazo para evitar la especulación.

La zona residencial se situará al oeste de una agrupación de viviendas construidas en suelo no urbanizable, que se han contemplado en un sector de suelo urbano en este PGM.

F.2.11. ZONA 11: CRECIMIENTO INDUSTRIAL AL SUR DE LA CALLE TRAS SAN ROQUE

Se sitúa al este de la anterior.

F.3. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DEL NÚCLEO GUAREÑA

	NÚCLEO GUAREÑA		
	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%
Superficie del suelo urbanizable (m2)	161.436,00	679.414,71	0,00

F.4. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DEL NÚCLEO GUAREÑA

	NÚCLEO GUAREÑA		
	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%
Suma de suelo urbano y urbanizable del núcleo (m2)	2.167.029,68	2.967.160,63	2.967.160,63

F.5. SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE EN EL NÚCLEO GUAREÑA

Los sectores en suelo urbanizable son los ámbitos delimitados en el PGM estructural para que en el planeamiento detallado y/o de desarrollo la ordenación detallada del suelo urbanizable.

Su delimitación se ha realizado atendiendo a la racionalidad y funcionalidad de la ordenación urbanística y territorial. Los sectores en suelo urbanizable no son discontinuos, a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE	CÓDIGO	USO GLOBAL	REFORMA O NUEVA URBANIZACIÓN	MODALIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
ZONA 1	S-URBLE-1.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	32.513,94
ZONA 1	S-URBLE-1.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	5.193,14
ZONA 1	S-URBLE-1.3	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	23.215,88
ZONA 1	S-URBLE-1.4	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	4.195,11
ZONA 1	S-URBLE-1.5	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	42.692,37
ZONA 1	S-URBLE-1.6	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	7.565,56
ZONA 1	S-URBLE-1.7	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	31.570,63
ZONA 1	S-URBLE-1.8	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	7.450,51
ZONA 1	S-URBLE-1.9	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	12.500,09
ZONA 1	S-URBLE-1.10	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	9.486,82
ZONA 2	S-URBLE-2.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	25.490,18
ZONA 2	S-URBLE-2.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	17.794,80
ZONA 2	S-URBLE-2.3	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	17.684,55
ZONA 2	S-URBLE-2.4	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	17.664,91
ZONA 2	S-URBLE-2.5	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	17.631,69
ZONA 2	S-URBLE-2.6	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	15.425,04
ZONA 3	S-URBLE-3.1	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	14.782,66
ZONA 3	S-URBLE-3.2	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	21.361,44
ZONA 3	S-URBLE-3.3	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	21.638,83
ZONA 3	S-URBLE-3.4	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	21.638,42
ZONA 4	S-URBLE-4.1	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	8.565,11
ZONA 4	S-URBLE-4.2	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	21.714,26
ZONA 4	S-URBLE-4.3	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	23.308,03
ZONA 5	S-URBLE-5.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	39.603,02
ZONA 5	S-URBLE-5.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	25.270,94
ZONA 6	S-URBLE-6.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	61.321,40
ZONA 7	S-URBLE-7.1	DOTACIONAL PÚBLICO	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	20.136,07
ZONA 7	S-URBLE-7.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	22.508,73
ZONA 8	S-URBLE-8.1	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	18.788,46
ZONA 9	S-URBLE-9.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	15.882,73
ZONA 9	S-URBLE-9.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	13.864,77
ZONA 9	S-URBLE-9.3	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	12.580,02
ZONA 10	S-URBLE-10.1	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	7.098,17
ZONA 10	S-URBLE-10.2	RESIDENCIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	8.115,20
ZONA 11	S-URBLE-11.1	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	7.159,36
ZONA 11	S-URBLE-11.2	INDUSTRIAL	NUEVA URBANIZACIÓN	SISTEMÁTICA	6.001,88
TOTAL TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE (m²)					679.414,71

F.6. SISTEMAS GENERALES DE RANGO SUPRAMUNICIPAL PRESENTES EN GUAREÑA

En el año 0 del PGM se tienen los siguientes equipamientos del sistema general asociados al nivel supramunicipal. Su superficie computa a efectos de justificar los sistemas generales en este núcleo de referencia, porque no se establecen como tales en ningún plan territorial.

- Oficina de empleo
- Edificio de la Diputación
- Parque Embalse de san Roque

F.7. MEJORA DE LA SOSTENIBILIDAD URBANA EN EL NÚCLEO URBANO GUAREÑA

Para mejorar en lo relativo a sostenibilidad urbana, en este PGM se observan los siguientes criterios de ordenación sostenible PGM (en cumplimiento a lo establecido en los artículos 10 a 12 de la LOTUS):

a) En el **crecimiento urbano** se ha primado la compleción de las tramas urbanas incompletas y fomentado la regeneración y la rehabilitación urbanas frente a los procesos de generación de nueva urbanización o extensión de los núcleos. Concretamente, se ha apostado por las siguientes actuaciones:

Se ha previsto en primer lugar la realización de actuaciones de transformación urbanística de reforma y compleción de la urbanización, con el objeto de mejorar las condiciones de uso de algunas zonas que pertenecían al núcleo desde antiguo, y otras mediante las cuales se pretende regularizar crecimientos fuera de los límites del suelo urbano definido en las anteriores NNSS.

Es preciso señalar que en las actuaciones de reforma no se detraen suelos en uso agrícola o forestal actual, sino que en todos los casos el suelo está ya inutilizable o excesivamente inmerso en el conjunto urbano.

b) Establece los medios para evitar, compensar o mitigar los impactos negativos por **contaminación** lumínica, atmosférica, por ruidos o residuos.

Especialmente en el ámbito de la ZEPA urbana de cernícalo primilla, que tiene como base el Parque de san Ginés (SG-ZV-2).

c) La ordenación urbana favorece:

1.º La **recuperación del cauce de arroyo Guareña** en el nuevo Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres (SG-ZV-1.1) en el entorno del pantano de san Roque y hasta la embocadura en el actual recinto ferial, buscando así una integración más respetuosa en el medio urbano que en el pasado.

2.º La **integración en el paisaje urbano** de los elementos valiosos de la vegetación mediante la definición de un nuevo Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres que toma como base el paseo arbolado que discurre sobre el cauce soterrado del arroyo de Guareña. Este SG-ZV-1.2 vertebrará el espacio urbano partiendo desde el SG-ZV-1.1 del pantano de San Roque hasta el complejo deportivo municipal justo a la salida a la superficie del arroyo.

3.º La **depuración** de las aguas residuales originadas en el núcleo urbano ya se atiende en la actualidad desde la Depuradora supramunicipal en el arroyo de Guareña, aguas abajo del núcleo urbano y se adecuará a la nueva demanda al compás de la ejecución de las actuaciones previstas.

d) Promueve la calidad y funcionalidad de los **espacios y dotaciones públicas**, de forma que al establecer su localización se da prioridad al criterio de proximidad a sus usuarios y al acceso con medios de movilidad sostenible.

En ese sentido, en la antigua UE-7 se ha adecuado la ordenación para la construcción de un nuevo centro dotacional asistencial del sistema general (SDG), ubicado en un vacío urbano muy céntrico, con acceso sencillo y conectado por el SG-ZV-1.2 y el viario que lleva aparejado.

e) Favorece la integración de toda suerte de **usos** compatibles en el medio urbano con el de vivienda para conseguir como resultado tramas donde prime la diversidad de usos, se aproximen los servicios a la población, se dé mayor cohesión e integración social y se generalicen las medidas de accesibilidad universal.

Cabe destacar la definición de un **eje comercial** y de servicios en las calles san Gregorio, don Diego López, Grande, Cuatro Esquinas, Castillejos y Plaza de santa María. Su función es aglutinar usos dinámicos de horarios diferentes con el uso residencial tradicional del centro.

f) Los costes ambientales se tendrán en cuenta en las evaluaciones económicas de la planificación.

g) Cuando ocupen zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras de transporte, deben disponer apantallamientos de material vegetal vivo que reduzcan el ruido en el exterior de las áreas habitadas por debajo de los valores establecidos como límite de inmisión.

F.7.1. INDICADORES Y ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD URBANA EN EL NÚCLEO GUAREÑA

1. Los valores actuales de los indicadores de sostenibilidad urbana se estudiaron en la memoria de información de este PGM, atendiendo únicamente a aquellos que se contenían en la LOTUS.

2. En este apartado se establecen los modos que van a permitir mejorar los indicadores deficitarios hasta alcanzar los estándares mínimos de sostenibilidad.

Estos mínimos son valores que deben alcanzar los indicadores de sostenibilidad en el conjunto del suelo urbano y en cada una de las actuaciones urbanísticas del suelo urbanizable.

En los núcleos de relevancia territorial, el conjunto del suelo urbano puede analizarse dividido en barrios o unidades homogéneas funcionalmente completas; sin embargo, las dimensiones de Guareña favorecen el estudio para todo el núcleo urbano como una unidad indivisible.

3. Además, en ausencia de Plan Territorial, en este PGM se establecen unos estándares objetivo que se acercan a los valores objetivo de la LOTUS, hacia los que deben evolucionar los modelos urbanos de Extremadura.

4. En la Memoria de Información se habían considerado los siguientes indicadores de sostenibilidad urbana:

Densidad:

DP. Densidad de población: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano del núcleo de población.

DV. Densidad de viviendas: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del núcleo de población.

Zonas verdes:

ZVG. Zonas verdes del sistema general, urbano o supramunicipal: Superficie, en metros cuadrados, de suelo de dominio público destinado a parques y jardines o espacios libres, en calidad de sistema general del núcleo urbano, en los núcleos de relevancia territorial, y de sistema general supramunicipal en un conjunto de núcleos de base del sistema territorial, por cada habitante de derecho del municipio o conjunto de núcleos de población.

ZVL. Zonas verdes del sistema local: Superficie, en metros cuadrados, de suelo de dominio público destinado a parques y jardines o espacios libres, en calidad de sistema local de cada ámbito espacial en que se dividan a estos efectos los núcleos de relevancia territorial, o de cada núcleo de base del sistema territorial, por cada habitante de derecho del municipio o conjunto de núcleos de población.

Dotaciones públicas:

SDG. Suelo destinado a dotaciones públicas del sistema general, urbano o supramunicipal: Superficie, en metros cuadrados, de suelo de dominio público destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema general del núcleo urbano, en los núcleos de relevancia territorial, y de sistema general supramunicipal en un conjunto de núcleos de base del sistema territorial, por cada habitante de derecho del municipio o conjunto de núcleos de población.

SDL. Suelo destinado a dotaciones públicas del sistema local: Superficie, en metros cuadrados, de suelo de dominio público destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local de cada ámbito espacial en que se dividan a estos efectos los núcleos de relevancia territorial, o de cada núcleo de base del sistema territorial, por cada habitante de derecho del ámbito de referencia.

Con la entrada en vigor del Reglamento General de la LOTUS, resultan aplicables los siguientes:

INDICADORES DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LOTUS

A Densidad: Núcleo urbano Guareña

<ul style="list-style-type: none"> • A1 Densidad de población urbana: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población.
<ul style="list-style-type: none"> • A2 Densidad de población urbana en zonas de uso global residencial: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población de uso global residencial.
<ul style="list-style-type: none"> • A3 Densidad de población urbana femenina: Relación entre la cantidad de mujeres de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población.
<ul style="list-style-type: none"> • A4 Densidad de población urbana masculina: Relación entre la cantidad de hombres de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población.
<ul style="list-style-type: none"> • A5 Densidad de viviendas: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población.
<ul style="list-style-type: none"> • A6 Densidad de población urbana por unidad funcional homogénea: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, de cada una de las unidades funcionales homogéneas, en las que se divida, en su caso, el suelo de los núcleos de relevancia territorial. No se establecen.
<ul style="list-style-type: none"> • A7 Distribución de la población urbana: Su cálculo se realizará mediante la siguiente fórmula: $\sum \text{Densidad de población urbana de cada unidad funcional homogénea} - \text{Densidad de población urbana del núcleo de población} / \text{Número de habitantes del núcleo de población}$. No se establecen unidades funcionales homogéneas
<p>b) Zonas Verdes:</p>
<p>En núcleos de relevancia territorial:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • B1 Zonas verdes del sistema general: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema general dividido por el número de habitantes de derecho del municipio.
<ul style="list-style-type: none"> • B2 Zonas verdes del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema local de cada unidad funcionalmente homogénea, dividido por el número de habitantes de derecho de dicho ámbito.
<p>Núcleos base</p>
<ul style="list-style-type: none"> • B2 Zonas verdes: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres, en calidad de sistema local del municipio por cada habitante de derecho del municipio.
<p>c) Dotaciones públicas:</p>
<p>En núcleos de relevancia territorial:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • C1 Dotaciones públicas del sistema general: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas en calidad de sistema general dividido por el número de habitantes de derecho del municipio.
<ul style="list-style-type: none"> • C2 Dotaciones públicas del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local de cada unidad funcional homogénea, dividido por el número de habitantes de derecho de dicho ámbito.
<p>En núcleos de base del sistema territorial:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • C2 Dotaciones públicas: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local del municipio dividido por el número de habitantes de derecho de dicho municipio.
<p>d) Accesibilidad a las dotaciones públicas y servicios básicos:</p>
<p>En núcleos de relevancia territorial:</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Grupo 1: colegios, guarderías y centros de día.
<ul style="list-style-type: none"> – Grupo 2: centros de salud, farmacia, oficina bancaria y oficina de correos.
<ul style="list-style-type: none"> – Grupo 3: instituto y hospital.

En núcleos de base del sistema territorial:
• Porcentaje de superficie de suelo urbano a un tiempo mayor de x minutos, andando, transporte público y privado, o en bicicleta, de:
– Grupo 1: colegios, guarderías y centros de día.
– Grupo 2: centros de salud, farmacia, oficina bancaria y oficina de correos.
– Grupo 3: instituto y hospital.
e) Compacidad edificatoria del suelo urbano, definida como la superficie total construida del suelo urbano, dividida entre la superficie total de suelo urbano.
f) Porcentaje de esponjamiento del suelo urbano, definido como la superficie total de suelo urbano edificable vacante, dividido por la superficie total del suelo urbano edificable.
g) Porcentaje de suelo urbano de uso mayoritario residencial disponible, definido como la superficie de suelo urbano de uso mayoritario residencial vacante de edificación, dividido por la superficie total de suelo urbano de uso mayoritario residencial.
h) Porcentaje de suelo urbano de uso mayoritario productivo disponible, definido como la superficie de suelo urbano de uso mayoritario productivo vacante de edificación, dividido por la superficie total de suelo urbano de uso mayoritario productivo
i) Porcentaje de suelo urbano de uso terciario disponible, definido como la superficie de suelo urbano de uso mayoritario terciario vacante de edificación, dividido por la superficie total de suelo urbano de uso mayoritario terciario.
j) Porcentaje de número de plazas de aparcamientos públicos dividido por el número de viviendas censadas.
k) Porcentaje de superficie de suelo urbano sujeto a actuaciones de renovación, mejora urbana o dotación dividida por la superficie total del suelo urbano.
l) Porcentaje de centros educativos con caminos escolares operativos dividido por el número total de centros educativos. Se entenderá por caminos escolares, la red de itinerarios seguros para desplazamientos, peatonales o en bicicleta, que puedan ser utilizados por el alumnado hasta los centros escolares.
m) Porcentaje de puntos conflictivos respecto a perspectiva de género, accesibilidad y similares con propuesta de mejora, dividido por el número total de puntos conflictivos detectados en el mapa de riesgos elaborado por el instrumento de planeamiento. Para la correcta interpretación de estos puntos deberá tenerse en cuenta lo establecido en las Normas Técnicas para la integración de la dimensión de género en la ordenación territorial y urbanística de Extremadura.
n) Porcentaje de elementos de patrimonio cultural puesto en valor, dividido entre el número total de elementos patrimoniales existentes en el ámbito.
o) Porcentaje de suelo urbano situado a una distancia superior de 50 metros de un contenedor orgánico, dividido entre la superficie total del suelo urbano.
p) Porcentaje de suelo urbano situada a una distancia mayor de 100 m de un contenedor vidrio/papel/envases, respecto de la superficie total del suelo urbano.
q) Porcentaje de superficie destinada a uso de infraestructura viaria con red de saneamiento separativa, respecto superficie total destinada a uso de infraestructura viaria del ámbito.
r) Porcentaje de superficie destinada a uso de infraestructura viaria con luminarias de bajo consumo, respecto superficie total destinada a uso de infraestructura viaria del ámbito.
s) Porcentaje de la superficie de suelo urbano con acceso a la red de fibra óptica respecto del total de la superficie de suelo urbano.
t) Porcentaje de superficie de zonas verdes con sistemas de ahorro de agua dividido por la superficie total de zonas verdes.
u) ¿Tiene el núcleo de población plan de movilidad sostenible?
v) ¿Tiene el núcleo de población plan de accesibilidad?
w) ¿Tiene el núcleo de población plan de igualdad?
x) ¿Tiene el núcleo de población punto limpio?

y) Porcentaje de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, con plan especial de asentamiento vigente, sobre el total de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, del término municipal.

z) Porcentaje de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, con plan especial de asentamiento vigente, sobre el total de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, del término municipal.

5. En defecto de determinaciones del planeamiento territorial, los estándares urbanos utilizados en este PGM son los indicados en el artículo 14 del Reglamento General de la LOTUS.

a) Para el núcleo de referencia territorial Guareña:

Núcleos de Relevancia Territorial	
Indicador	Estándar
Densidad de Viviendas	20 viviendas /hectárea
Zonas Verdes sistema general	≥4m ² / habitante
Dotaciones sistema general	≥4m ² / habitante
Zonas Verdes sistema local	≥5 m ² / habitante
Dotaciones sistema local	≥1,6 m ² / habitante

Núcleos de Relevancia Territorial	
Indicador	Estándar
Nuevos desarrollos de uso global residencial	
Densidad de Viviendas	20 viviendas / hectárea
Zonas Verdes sistema local	≥5 m ² / habitante
Dotaciones sistema local	≥1,6 m ² / habitante
Aparcamientos públicos	0,2 plaza / habitante
Nuevos desarrollos de uso global terciario o productivo	
Zonas Verdes sistema local	m ² de zonas verdes y dotaciones: ≥ 15% superficie total (m ²) m ² de zonas verdes : ≥2/3 del 15% superficie total (m ²)
Dotaciones sistema local	
Aparcamientos públicos	0,5 plaza / 100 m ² techo Justificación de la demanda de aparcamiento en función de la actividad y el flujo de personas y mercancías

En el núcleo de Guareña, los suelos de los sistemas generales y los de los sistemas locales se han computado independientemente, esto es, una misma superficie solamente forma parte de un sistema dotacional.

Los nuevos desarrollos residenciales en suelo urbanizable cumplen con los estándares mínimos.

Los estándares objetivo son los valores a los que debe tender la evolución de los núcleos, computados para la totalidad del núcleo urbano. Este PGM mejora, mediante la ejecución de sus determinaciones, el valor inicial.

F.7.2. DOTACIONES Y ZONAS VERDES EN EL ESTADO ACTUAL DE LAS NNSS EN EL NÚCLEO GUAREÑA

USO DOTACIONAL Y DE ESPACIOS VERDES			
	ESTADO ACTUAL DE DOTACIONES Y ZONAS VERDES. NÚCLEO GUAREÑA.	Superficie de Suelo (m2)	Asimilable al sistema:
1	Escuela de Educación Infantil de San Ginés	725,67	E S Local
2	Colegio de Nuestra Señora de los Dolores	1.969,29	E Privado
3	C.E.I.P. San Gregorio	12.155,51	E S General
4	I.E.S. Eugenio Frutos	11.001,24	E S General
5	Parque de San Ginés	15.175,59	ZV S Local
6	Plaza de Ramón y Cajal	1.700,15	ZV S Local
7	Plaza de Federico García Lorca	2.170,24	ZV S Local
8	Parque Infantil- Calle Arroyo	520,14	ZV S Local
9	Parque Infantil - 8 de Marzo	3.480,13	ZV S Local
10	Jardín - Calle San Ginés	271,61	ZV S Local
11	Jardín - Calle Medellín	578,32	ZV S Local
12	Jardín - Calle Nuestra Señora de Guadalupe	3.033,27	ZV S Local
13	Jardín - Carretera Don Benito	2.669,16	ZV S Local
14	Jardín - Calle Miguel Hernández	1.310,36	ZV S Local
15	Jardín - Carretera Manchita	1.490,65	ZV S Local
16	Jardín - Calle Antonio Machado	1.105,08	ZV S Local
17	Jardín - Medianas Calle Tras San Roque	6.600,48	ZV S Local
18	Plaza de España	1.628,74	ZV S Local
18	Centro Sociocultural San Ginés	1.481,30	E S General
19	Casa de la Cultura	1.079,14	E S General
20	Biblioteca Municipal Eugenio Frutos	446,79	E S General
21	Hogar del Pensionista	284,08	E S Local
22	Caseta Municipal	2.738,84	E S Local
23	Complejo Polideportivo - Campo de Fútbol	47.673,43	E S General
24	Pistas Deportivas - Junto a Polideportivo "La Encina"	2.006,92	E S General
25	Pabellón Polideportivo cubierto "La Encina"	1.937,72	E S General
26	Ayuntamiento	563,94	E S General
27	Aparcamientos bajo plaza de España	1.555,17	E S Local
27 bis	Aparcamiento al aire libre	2.521,74	E S Local
28	Espacio de Creación Joven	1.284,12	E S Local
29	Estación de Autobuses	1.266,31	E S General
30	Cuartel de la Guardia Civil	2.347,09	E S General
31	Almacenes Municipales (Antiguo Matadero)	967,38	E S Local
32	Naves y Almacenes Municipales	1.117,40	E S Local
33	Solar	615,41	E S Local
34	Báscula Municipal	55,21	E S Local
35	Mercado de Abastos	576,28	E S General

36	Recinto Ferial	8.298,68	E S General
37	Centro Residencial y de Día de Mayores	2.926,03	E S General
38	Centro de Salud de Guareña	2.718,62	E S General
39	Local de Protección Civil	193,37	E S Local
40	Tanatorio y Sala Velatorio	2.791,21	E Privado
41	Cementerio Municipal de Guareña	11.254,55	General
42	Iglesia de Santa María	1.348,37	E Privado
43	Iglesia de San Gregorio	324,30	E Privado

D1	SUPERFICIE DESTINADA A SG DOTACIONAL EN GUAREÑA	102.460,42	m2 suelo
D2	SUPERFICIE DESTINADA A SL DOTACIONAL EN GUAREÑA	11.332,71	m2 suelo
D3	SUPERFICIE DESTINADA A SG ZONAS VERDES GUAREÑA	0,00	m2 suelo
D4	SUPERFICIE DESTINADA A SL ZONAS VERDES GUAREÑA	41.733,93	m2 suelo
D5	SUPERFICIE DEDICADA A DOTACIONES EXCLUSIVAMENTE PÚBLICAS Y ZONAS VERDES EN EL NÚCLEO GUAREÑA	161.525,85	m2 suelo
D6	SUPERFICIE DEDICADA A DOTACIONES PRIVADAS EN EL NÚCLEO GUAREÑA	6.433,16	m2 suelo
D7	SUPERFICIE TOTAL DEDICADA A DOTACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS Y ZONAS VERDES EN EL NÚCLEO GUAREÑA	167.959,01	m2 suelo

De estas, son privadas las siguientes:

DOTACIONES DE TITULARIDAD PRIVADA GUAREÑA

DOT-PRIV-1	Centro de educación infantil san Ginés
DOT-PRIV-2	Iglesia de Santa María
DOT-PRIV-3	Capilla de San Gregorio
DOT-PRIV-4	Tanatorio y Sala Velatorio
DOT-PRIV-5	Colegio Nuestra Señora de los Dolores

F.7.3. CESIONES DE LOS SECTORES EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE

F.7.3.1. SECTORES INDUSTRIALES EN SUELO URBANO

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD GLOBAL	SUPERF. EDIFICABLE PROYECTADA	ZVL >	SDL >	TOTAL CESIONES >	% SUELO/SUELO	PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICAS >	CESION APROVECHAMIENTO LUCRATIVO >
SU-1.1	10.227,92	0,70	7.159,54	1022,79	511,40	1534,19	0,15	36	357,98
SU-1.2	11.800,84	0,70	8.260,59	1180,08	590,04	1770,13	0,15	41	413,03
SU-1.3	5.294,11	0,70	3.705,88	529,41	264,71	794,12	0,15	19	185,29
SU-1.4	6.144,16	0,70	4.300,91	614,42	307,21	921,62	0,15	22	215,05
SU-1.5	7.996,15	0,70	5.597,31	799,62	399,81	1199,42	0,15	28	279,87
SU-2.1	10.189,20	0,70	7.132,44	1018,92	509,46	1528,38	0,15	36	356,62
SU-2.2	6.454,10	0,70	4.517,87	645,41	322,71	968,12	0,15	23	225,89
SU-3.1	15.244,18	0,70	10.670,93	1524,42	762,21	2286,63	0,15	53	533,55
SU-3.4	29.440,79	0,70	20.608,55	2944,08	1472,04	4416,12	0,15	103	1030,43
SU-3.5	18.203,39	0,70	12.742,37	1820,34	910,17	2730,51	0,15	64	637,12
SU-5.1	13.591,94	0,70	9.514,36	1359,19	679,60	2038,79	0,15	48	475,7179
SU-5.2	5.481,18	0,70	3.836,83	548,12	274,06	822,18	0,15	19	191,84
SU-7.1	6.279,04	0,70	4.395,33	627,90	313,95	941,86	0,15	22	219,77
SU-7.2	19.207,48	0,70	13.445,24	1920,75	960,37	2881,12	0,15	67	672,26

F.7.3.2. SECTORES RESIDENCIALES EN SUELO URBANO

CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	NUMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS	NUEVAS VIVIENDAS AL 100% EJECUTADO	SUPERFICIE EDIFICABLE PARA ALCANZAR EL N° DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL mínima para esas viviendas	EDIFICABILIDAD GLOBAL proyectada	SUPERFICIE EDIFICABLE PROYECTADA	INCREMENTO DE HABITANTES
--------	------------------------------	----------------------------	------------------------------------	--	--	----------------------------------	----------------------------------	--------------------------

		POR HECTÁ REA		(SC=125M2 /VIV)	por hectárea			
SU-3.2	12.579,43	40	50,32	6.289,72	0,50	0,50	6.289,72	157,24
SU-3.3	23.350,35	25	58,38	7.296,98	0,31	0,31	7.296,98	182,42
SU-4.1	1.420,58	25	3,55	443,93	0,31	0,31	443,93	11,10
SU-4.2	3.112,12	25	7,78	972,54	0,31	0,31	972,54	24,31
SU-6.1	9.257,08	25	23,14	2.892,84	0,31	0,31	2.892,84	72,32
SU-8.1	3.790,70	25	9,48	1.184,59	0,31	0,31	1.184,59	29,61

CÓDIGO	SUPERFICIE (m2)	ZVL	SDL	TOTAL CESIONES >	% SUELO/SUELO	PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICAS >	CESION APROVECHAMIENTO LUCRATIVO >
SU-3.2	12.579,43	786,21	251,59	1037,80	0,08	31	314,49
SU-3.3	23.350,35	912,12	291,88	1204,00	0,05	36	364,85
SU-4.1	1.420,58	55,49	17,76	73,25	0,05	2	22,20
SU-4.2	3.112,12	121,57	38,90	160,47	0,05	5	48,63
SU-6.1	9.257,08	361,60	115,71	477,32	0,05	14	144,64
SU-8.1	3.790,70	148,07	47,38	195,46	0,05	6	59,23

F.7.4. CÁLCULO DE LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD

Se han realizado mediante una hoja de cálculo en la que se han anotado todos los datos obtenidos en el estudio.

F.7.4.1. Toma de datos para los cálculos

		NÚCLEO GUAREÑA		
		NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%
N1	Superficie del suelo urbano (ha)	200,559368	228,774592	296,716063
N2	Superficie del suelo urbano de uso global residencial (ha)	107,06	107,06	107,06
N3	Superficie del suelo urbanizable (ha)	16,143600	67,941471	0,00
N4	Número de habitantes	6.501	6.501	9.418
N5	Nº de mujeres actual	-	-	-
N6	Nº de hombres actual	-	-	-
N7	Incremento de población del PGM al 100%	-	-	2.917
N8	Suelo urbano edificable (m2)	1.440.563,22	1.541.097,07	1.998.772,03
N9	Suma de suelo urbano y urbanizable del núcleo (ha)	216,702968	296,716063	296,716063
N10	Nº de viviendas censadas	3.332	3.332	4.463
N11	Zonas verdes del sistema general: Superficie de suelo de dominio público, en m2, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema general	0,00	307.810,83	307.810,83
N12	Zonas verdes del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema local.	41.733,93	46.027,78	120.203,28
N13	Dotaciones públicas del sistema general: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas en calidad de sistema general.	102.460,42	133.723,88	133.723,88
N14	Dotaciones públicas del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local.	11.332,71	11.416,19	30.980,94
N15	Superficie total construida en el suelo urbano (m2 techo)	617.858,49	-	-
N16	Suelo urbano edificable vacante	326.134,25	326.134,25	0,00
N17	SU edificable residencial vacante	80.396,82	80.396,82	0,00
N18	Superficie de suelo urbano de uso mayoritario productivo (m2 suelo)	810.549,47		
N19	Suelo urbano de uso mayoritario productivo vacante de edificación (m2 suelo)	234.253,16		
N20	Superficie de suelo urbano de uso mayoritario terciario (m2 suelo)	140.796,74		
N21	Superficie de suelo urbano de uso mayoritario terciario vacante de edificación (m2 suelo)	11.484,27		
N22	Plazas de aparcamientos públicos	5.395	5.721	8.525
N23	Superficie de suelo urbano sujeto a actuaciones de renovación, mejora urbana o dotación	207.186	460.660	0
N24				
N25	Superficie de suelo urbano situado a una distancia superior de 50 metros de un contenedor orgánico (m2)		1.311.295	

N26	Superficie de suelo urbano situada a una distancia mayor de 100 m de un contenedor vidrio/papel/envases. (m2)		1.046.287	
N27	Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de un colegio	504.958,68	840.434,92	1.519.849,63
N28	Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de una residencia de mayores	986.783,68	1.251.057,92	1.930.472,63
N29	Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de un centro de salud	616.334,68	898.486,92	1.577.901,63
N30	Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de una oficina de farmacia	258.636,68	540.788,92	1.220.203,63
N31	Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de una sucursal bancaria	554.567,68	836.719,92	1.516.134,63
N32	Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de una oficina de Correos	612.991,68	895.143,92	1.574.558,63
N33	Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de un instituto	1.123.758,68	1.405.910,92	2.085.325,63
N34	Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de un hospital	2.005.593,68	2.287.745,92	2.967.160,63
N35	Centros educativos con caminos escolares operativos	3		
N36	Número de centros educativos	3		
N37	Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, con plan especial de asentamiento vigente	0	0	215.765
N38	Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, del término municipal.	NO DELIMITADO	215.765	215.765
N39	Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, con plan especial de asentamiento vigente.	0,00	0,00	0,00
N40	Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, del término municipal.	NO DELIMITADO	NO DELIMITADO	

F.7.4.2. Indicadores, datos obtenidos




	NÚCLEO GUAREÑA
--	----------------

		NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%
A1	Densidad de población urbana: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población (en hab/ha)	32,41	28,42	31,74
A2	Densidad de población urbana en zonas de uso global residencial: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población de uso global residencial (en hab/ha)	60,73	60,73	87,97
A3	Densidad de población urbana femenina: Relación entre la cantidad de mujeres de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población (en hab/ha) Solo es aplicable al estado actual y no se dispone de los datos desagregados por núcleo.			
A4	Densidad de población urbana masculina: Relación entre la cantidad de hombres de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población (en hab/ha) Solo es aplicable al estado actual y no se dispone de los datos desagregados por núcleo.			
A5	Densidad de viviendas: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población. (en viv/ha)	16,61	14,56	15,04
A6	Densidad de viviendas en el suelo de uso global residencial: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población DESTINADO A USO GLOBAL RESIDENCIAL (en viv/ha)	31,12	31,12	41,68
B1	Zonas verdes del sistema general por habitante: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema general dividido por el número de habitantes de derecho del municipio (para núcleos de relevancia)	0	47,35	32,68
B2	Zonas verdes del sistema local para núcleos de relevancia: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema local de cada unidad funcionalmente homogénea, dividido por el número de habitantes de derecho de dicho ámbito. Zonas verdes para los núcleos base: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres, en calidad de sistema local del municipio por cada habitante de derecho del municipio.	6,42	7,08	12,76
C1	En núcleos de relevancia territorial: • Dotaciones públicas del sistema general: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas en calidad de sistema general dividido por el número de habitantes de derecho del municipio.	15,76	20,57	14,20
C2	En núcleos de relevancia territorial: • Dotaciones públicas del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local de cada unidad funcional homogénea, dividido por el número de habitantes de derecho de dicho ámbito. En núcleos de base del sistema territorial: • Dotaciones públicas: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local del municipio dividido por el número de habitantes de derecho de dicho municipio.	1,74	1,76	3,29




D1	Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un colegio	25%	37%	51%
	Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una residencia de mayores	49%	55%	65%
D2	Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un centro de salud	31%	39%	53%
	Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una oficina de farmacia	13%	24%	41%
	Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una sucursal bancaria	28%	37%	51%
	Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una oficina de Correos	31%	39%	53%
D3	Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un instituto	56%	61%	70%
	Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un hospital	100%	100%	100%
E1	Compacidad edificatoria del suelo urbano, definida como la superficie total construida del suelo urbano, dividida entre la superficie total de suelo urbano (m ² t/m ² s)	0,31		
F1	Porcentaje de esponjamiento del suelo urbano, definido como la superficie total de suelo urbano edificable vacante, dividido por la superficie total del suelo urbano edificable. (0%-100%)	22,64%		
G1	Porcentaje de suelo urbano de uso mayoritario residencial disponible, definido como la superficie de suelo urbano de uso mayoritario residencial vacante de edificación, dividido por la superficie total de suelo urbano de uso mayoritario residencial.	7,51%		
H1	Porcentaje de suelo urbano de uso mayoritario productivo disponible, definido como la superficie de suelo urbano de uso mayoritario productivo vacante de edificación, dividido por la superficie total de suelo urbano de uso mayoritario productivo	28,90%		
I1	Porcentaje de suelo urbano de uso terciario disponible, definido como la superficie de suelo urbano de uso mayoritario terciario vacante de edificación, dividido por la superficie total de suelo urbano de uso mayoritario terciario.	8,16%		
J1	Porcentaje de número de plazas de aparcamientos públicos dividido por el número de viviendas censadas.	161,93%	171,72%	191,03%
K1	Porcentaje de superficie de suelo urbano sujeto a actuaciones de renovación, mejora urbana o dotación dividida por la superficie total del suelo urbano.	10%	20%	0%
L1	Porcentaje de centros educativos con caminos escolares operativos dividido por el número total de centros educativos. Se entenderá por caminos escolares, la red de itinerarios seguros para desplazamientos, peatonales o en bicicleta, que puedan ser utilizados por el alumnado hasta los centros escolares.	100%		
M1	Porcentaje de puntos conflictivos respecto a perspectiva de género, accesibilidad y similares con propuesta de mejora, dividido por el número total de puntos conflictivos detectados en el mapa de riesgos elaborado por el instrumento de planeamiento.	FALTA	FALTA	FALTA
N1	n) Porcentaje de elementos de patrimonio cultural puesto en valor, dividido entre el número total de elementos patrimoniales existentes en el ámbito.	FALTA	FALTA	FALTA
O1	o) Porcentaje de suelo urbano situado a una distancia superior de 50 metros de un contenedor orgánico, dividido entre la superficie total del suelo urbano.		57%	0%

P1	p) Porcentaje de suelo urbano situada a una distancia mayor de 100 m de un contenedor vidrio/papel/envases, respecto de la superficie total del suelo urbano.		46%	0%
Q1	q) Porcentaje de superficie destinada a uso de infraestructura viaria con red de saneamiento separativa, respecto superficie total destinada a uso de infraestructura viaria del ámbito.	0%	0%	0%
R1	r) Porcentaje de superficie destinada a uso de infraestructura viaria con luminarias de bajo consumo, respecto superficie total destinada a uso de infraestructura viaria del ámbito.	100%	100%	100%
S1	s) Porcentaje de la superficie de suelo urbano con acceso a la red de fibra óptica respecto del total de la superficie de suelo urbano.	FALTA	FALTA	FALTA
T1	t) Porcentaje de superficie de zonas verdes con sistemas de ahorro de agua dividido por la superficie total de zonas verdes.	FALTA	FALTA	FALTA
U1	u) ¿Tiene el núcleo de población plan de movilidad sostenible?	FALTA		
V1	v) ¿Tiene el núcleo de población plan de accesibilidad?	SÍ		
W1	w) ¿Tiene el núcleo de población plan de igualdad?	FALTA		
X1	x) ¿Tiene el núcleo de población punto limpio?	SÍ		
Y1	y) Porcentaje de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, con plan especial de asentamiento vigente, sobre el total de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, del término municipal.	NO DELIMITADO	0%	100%
Z1	z) Porcentaje de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, con plan especial de asentamiento vigente, sobre el total de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, del término municipal.	NO HAY	NO HAY	




F.7.4.3. DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA (hab/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA (hab/ha)							
Densidad de población urbana: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población (en hab/ha)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			1, 2				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Número de habitantes	6.501	6.501	9.418	En el año cero crece la superficie del suelo urbano sin crecer la población porque se ha incluido dentro del SU del PGM el nuevo parque junto a la presa de san Roque.			
Superficie del suelo urbano (ha)	200,56	228,77	296,72				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A1	32,41	28,42	31,74			65	SÍ
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.4. DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA EN ZONAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (hab/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A2			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA EN ZONAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (hab/ha)							
Densidad de población urbana en zonas de uso global residencial: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población de uso global residencial (en hab/ha)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			1, 2				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Número de habitantes	6.501	6.501	9.418	En el año cero crece la superficie del suelo urbano sin crecer la población porque se ha incluido dentro del SU del PGM el nuevo parque junto a la presa de san Roque.			
Superficie del suelo urbano de uso global residencial (ha)	107,06	107,06	114,64				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A2	60,73	60,73	82,15			65	SÍ
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.5. DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA FEMENINA (hab/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A3			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA FEMENINA (hab/ha)							
<p>Densidad de población urbana femenina: Relación entre la cantidad de mujeres de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población (en hab/ha) Solo es aplicable al estado actual y no se dispone de los datos desagregados por núcleo.</p>							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA	 			
11			1, 2				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Número de habitantes	-	-	-	Carecemos del desglose de población por sexos en cada uno de los núcleos por separado.			
Superficie del suelo urbano de uso global residencial (ha)	107,06	107,06	114,64				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A3	0,00	0,00	0,00				
GRAFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.6. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A5			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)							
Densidad de viviendas: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población. (en viv/ha)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA		 		
11			1, 2				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Nº de viviendas censadas	3.332	3.332	4.463	Este indicador no cumple con el valor mínimo porque en Guareña hay mucho suelo urbano de uso industrial. Véase el siguiente indicador, que sí cumple.			
Superficie del suelo urbano (ha)	200,56	228,77	296,72				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A5	16,61	14,56	15,04	20	NO	50	SÍ
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.7. DENSIDAD DE VIVIENDAS EN EL SUELO DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (viv/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A6			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
DENSIDAD DE VIVIENDAS EN EL SUELO DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (viv/ha)							
Densidad de viviendas en el suelo de uso global residencial: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población DESTINADO A USO GLOBAL RESIDENCIAL (en viv/ha)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			1, 2				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Nº de viviendas censadas	3.332	3.332	4.463				
Superficie del suelo urbano de uso global residencial (ha)	107,06	107,06	114,64				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A6	31,12	31,12	38,93	20	SÍ	50	SÍ
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.8. ZONAS VERDES DEL SISTEMA GENERAL POR HABITANTE (m2/hab)
(viv/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				B1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
ZONAS VERDES DEL SISTEMA GENERAL POR HABITANTE (m2/hab)							
Zonas verdes del sistema general por habitante: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema general dividido por el número de habitantes de derecho del municipio (para núcleos de relevancia)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		1,3					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Zonas verdes del sistema general: Superficie de suelo de dominio público, en m2, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema general	0,00	307.810,83	307.810,83	Ninguna de las zonas verdes existentes en la actualidad estaba catalogada como sistema general en las NNSS. En el año 0 se produce una subida espectacular en la superficie de zonas verdes por la incorporación del gran parque junto a la presa de san Roque como sistema general. No obstante, esa subida no es relevante. El valor importante es el del PGM ejecutado al 100%.			
Número de habitantes	6501,00	6501,00	9417,77				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
B1	0,00	47,35	32,68	4	SÍ		
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.9. ZONAS VERDES DEL SISTEMA LOCAL POR HABITANTE (m2/hab)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				B2			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
ZONAS VERDES DEL SISTEMA LOCAL POR HABITANTE (m2/hab)							
<p>Zonas verdes del sistema local para núcleos de relevancia: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema local de cada unidad funcionalmente homogénea, dividido por el número de habitantes de derecho de dicho ámbito.</p> <p>Zonas verdes para los núcleos base: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres, en calidad de sistema local del municipio por cada habitante de derecho del municipio.</p>							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA		 			
11		1,3					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Zonas verdes del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema local.	41.733,93	46.027,78	120.203,28				
Número de habitantes	6501,00	6501,00	9417,77				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
B2	6,42	7,08	12,76	5	SÍ		
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.10. DOTACIONES DEL SISTEMA GENERAL POR HABITANTE (m2/hab)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				C1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
DOTACIONES DEL SISTEMA GENERAL POR HABITANTE (m2/hab)							
En núcleos de relevancia territorial: • Dotaciones públicas del sistema general: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas en calidad de sistema general dividido por el número de habitantes de derecho del municipio.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		1,6					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Dotaciones públicas del sistema general: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas en calidad de sistema general.	102.460,42	#####	133.723,88	El incremento que se refleja entre la actualidad, que es en las NNSS y el de PGM Año 0 se debe a que se ha promovido en paralelo una modificación de las NNSS por la que se transforma en suelo dotacional del sistema general una parcela que antes tenía uso residencial. No hemos previsto nuevos elementos del sistema general en los nuevos crecimientos urbanísticos porque el indicador ya estaba de antemano muy por encima del valor mínimo.			
Número de habitantes	6501,00	6501,00	9417,77				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
C1	15,76	20,57	14,20	4	SÍ		
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.11. DOTACIONES DEL SISTEMA LOCAL POR HABITANTE (m2/hab)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				C2			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
DOTACIONES DEL SISTEMA LOCAL POR HABITANTE (m2/hab)							
En núcleos de relevancia territorial:							
<ul style="list-style-type: none"> Dotaciones públicas del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local de cada unidad funcional homogénea, dividido por el número de habitantes de derecho de dicho ámbito. 							
En núcleos de base del sistema territorial:							
<ul style="list-style-type: none"> Dotaciones públicas: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local del municipio dividido por el número de habitantes de derecho de dicho municipio. 							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA	 				
11		1,6					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Dotaciones públicas del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local	11.332,71	11.416,19	30.980,94				
Número de habitantes	6501,00	6501,00	9417,77				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
C2	1,74	1,76	3,29	1,6	SÍ		
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.12. ACCESIBILIDAD A LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y SERVICIOS BÁSICOS

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				D1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
ACCESIBILIDAD A LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y SERVICIOS BÁSICOS							
Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de un colegio							
Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de una residencia de mayores							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		2,5,6					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de un colegio	504.958,68	840.434,92	#####	Equiparamos el centro de día a la residencia de mayores. Los indicadores actuales son los que interesan. En el futuro, para que estos no empeoren, se deberán instalar en los nuevos crecimientos urbanos estas dotaciones o facilitar el acceso mediante transporte público.			
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de una residencia de mayores	986.783,68	1.251.057,92	#####				
Superficie del suelo urbano (ha)	201	229	297				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
COLEGIO	25%	37%	51%				
CENTRO DE DÍA	49%	55%	65%				
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.13. ACCESIBILIDAD A LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y SERVICIOS BÁSICOS

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				D2			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
ACCESIBILIDAD A LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y SERVICIOS BÁSICOS							
Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un centro de salud							
Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una oficina de farmacia							
Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una sucursal bancaria							
Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una oficina de Correos							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		2,5,6					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un centro de salud	616.334,68	898.486,92	1.577.901,63	Equiparamos el centro de día a la residencia de mayores.			
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una oficina de farmacia	258.636,68	540.788,92	1.220.203,63				
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una sucursal bancaria	554.567,68	836.719,92	1.516.134,63				
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de una oficina de Correos	612.991,68	895.143,92	1.574.558,63				
Superficie del suelo urbano (ha)	201	229	297				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
CENTRO DE SALUD	31%	39%	53%				
FARMACIA	13%	24%	41%				
BANCO	28%	37%	51%				
CORREOS	31%	39%	53%				
MEDIDAS							
Los indicadores actuales son los que interesan. En el futuro, para que estos no empeoren, se deberán instalar en los nuevos crecimientos urbanos estas dotaciones o facilitar el acceso mediante transporte público.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.14. ACCESIBILIDAD A LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y SERVICIOS BÁSICOS

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				D3			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
ACCESIBILIDAD A LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y SERVICIOS BÁSICOS							
Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un instituto							
Porcentaje de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un hospital							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,5,6				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un instituto	1.123.758,68	1.405.910,92	2.085.325,63				
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1 km de un hospital	2.005.593,68	2.287.745,92	2.967.160,63				
Superficie del suelo urbano (ha)	201	229	297				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
INSTITUTO	56%	61%	70%				
HOSPITAL	100%	100%	100%				
MEDIDAS							
Los indicadores actuales son los que interesan. En el futuro, para que estos no empeoren, se deberán instalar en los nuevos crecimientos urbanos estas dotaciones o facilitar el acceso mediante transporte público.							
En cuanto al hospital, el más cercano es el de Mérida.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

F.7.4.15. COMPACIDAD EDIFICATORIA (m2t/m2s)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				E1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
COMPACIDAD EDIFICATORIA (m2t/m2s)							
Compacidad edificatoria del suelo urbano, definida como la superficie total construida del suelo urbano, dividida entre la superficie total de suelo urbano (m2t/m2s)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA	 			
11			2,5				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie total construida en el suelo urbano (m2 techo)	617.858,49						
Superficie del suelo urbano (ha)	201						
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
E1	31%						
MEDIDAS							
Los indicadores actuales son los que interesan. En el futuro, se indicarán los que se hayan materializado							
GRÁFICOS ASOCIADOS							


F.7.4.16. ESPONJAMIENTO DEL SUELO URBANO (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				F1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
ESPONJAMIENTO DEL SUELO URBANO (%)							
Porcentaje de esponjamiento del suelo urbano, definido como la superficie total de suelo urbano edificable vacante, dividido por la superficie total del suelo urbano edificable. (0%-100%)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,5				
DATOS QUE INTERVIENEN		NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES		
Suelo urbano edificable vacante		326.134,25					
Suelo urbano edificable (m2)		1.440.563					
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
F1	23%						
MEDIDAS							
Los indicadores actuales son los que interesan. En el futuro, se indicarán los que se hayan materializado							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.17. SUELO RESIDENCIAL DISPONIBLE (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				G1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
SUELO RESIDENCIAL DISPONIBLE (%)							
<p>Porcentaje de suelo urbano de uso mayoritario residencial disponible, definido como la superficie de suelo urbano de uso mayoritario residencial vacante de edificación, dividido por la superficie total de suelo urbano de uso mayoritario residencial.</p>							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA		 		
11			2,5				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
SU edificable residencial vacante	80.396,82						
Superficie del suelo urbano de uso global residencial (ha)	107						
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
G1	7,51%						
MEDIDAS							
<p>Existe poca disponibilidad para nuevas viviendas, lo que muestra la necesidad de ciertos crecimientos residenciales.</p>							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.18. SUELO PRODUCTIVO DISPONIBLE (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				H1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
SUELO PRODUCTIVO DISPONIBLE (%)							
Porcentaje de suelo urbano de uso mayoritario productivo disponible, definido como la superficie de suelo urbano de uso mayoritario productivo vacante de edificación, dividido por la superficie total de suelo urbano de uso mayoritario productivo							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,5				
DATOS QUE INTERVIENEN		NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES		
Suelo urbano de uso mayoritario productivo vacante de edificación (m2 suelo)		234.253,16					
Superficie de suelo urbano de uso mayoritario productivo (m2 suelo)		810.549					
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
H1	28,90%						
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.19. SUELO TERCIARIO DISPONIBLE (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				11			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
SUELO TERCIARIO DISPONIBLE (%)							
Porcentaje de suelo urbano de uso terciario disponible, definido como la superficie de suelo urbano de uso mayoritario terciario vacante de edificación, dividido por la superficie total de suelo urbano de uso mayoritario terciario.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,5				
DATOS QUE INTERVIENEN		NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES		
Superficie de suelo urbano de uso mayoritario terciario vacante de edificación (m2 suelo)		11.484,27					
Superficie de suelo urbano de uso mayoritario terciario (m2 suelo)		140.797					
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
11	8,16%						
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

F.7.4.20. APARCAMIENTOS PÚBLICOS POR VIVIENDAS (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				J1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
APARCAMIENTOS PÚBLICOS POR VIVIENDAS (%)							
Porcentaje de número de plazas de aparcamientos públicos dividido por el número de viviendas censadas.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,5				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Plazas de aparcamientos públicos	5.395,00	5.721,00	8.524,83	El incremento que se refleja entre las NNSS y PGM AÑO 0 se debe a que, con la inclusión del gran parque junto a la presa de san Roque en el suelo urbano, las plazas de aparcamiento de este quedan también añadidas al núcleo urbano.			
Nº de viviendas censadas	3.332	3.332	4.463				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
J1	161,93%	171,72%	191,03%				
MEDIDAS							
Como existen casi dos plazas por vivienda, se considera suficiente para el suelo actual. En la fase de PGM 100%, el número de plazas que se muestra es el que se corresponde con los valores reglamentarios aplicados a la ordenación concreta de este PGM.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

F.7.4.21. SUELO URBANO EN REFORMA FRENTE AL TOTAL DE SUELO URBANO (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				K1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
SUELO URBANO EN REFORMA FRENTE AL TOTAL DE SUELO URBANO (%)							
Porcentaje de superficie de suelo urbano sujeto a actuaciones de renovación, mejora urbana o dotación dividida por la superficie total del suelo urbano.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,5				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano sujeto a actuaciones de renovación, mejora urbana o dotación	207.185,81	460.659,97	0,00				
Superficie del suelo urbano (ha)	201	229	297				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
K1	10,33%	20,14%	0,00%				
MEDIDAS							
En el PGM se prevé reformar el 22,44% del suelo urbano entre el AÑO 0 y el año del 100%. Por eso, en el estado final, no quedaría ninguna de estas superficies para rehabilitar. De hecho, para aquel entonces, serán otras las zonas urbanas que deberán restaurarse.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.22. CAMINOS ESCOLARES SEGUROS (%)

F.7.4.23. PUNTOS CONFLICTIVOS CON PROPUESTA DE MEJORA (%)



F.7.4.24. PUNTOS CONFLICTIVOS CON PROPUESTA DE MEJORA (%)

F.7.4.25. ELEMENTOS PATRIMONIALES PUESTOS EN VALOR (%)



F.7.4.26. SUELO URBANO A MÁS DE 50 METROS DE UN CONTENEDOR ORGÁNICO (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				01			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
SUELO URBANO A MÁS DE 50 METROS DE UN CONTENEDOR ORGÁNICO (%)							
o) Porcentaje de suelo urbano situado a una distancia superior de 50 metros de un contenedor orgánico, dividido entre la superficie total del suelo urbano.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,4,6				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano situado a una distancia superior de 50 metros de un contenedor orgánico (m2)		1.311.294,92					
Superficie del suelo urbano (ha)		229					
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
01		57,32%					
MEDIDAS							
En el momento de PGM AÑO 0, no se considera que se haya realizado ninguna instalación nueva. Sin embargo, ya se ha incluido la superficie del gran parque junto a la presa de san Roque. Por esa razón es tan elevado el porcentaje. Las medidas inmediatas serán dotar al nuevo parque de los contenedores necesarios cada 50 metros.							
GRAFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.27. SUELO URBANO A MÁS DE 100 METROS DE UN CONTENEDOR DE VIDRIO/PAPEL/ENVASES (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				P1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
SUELO URBANO A MÁS DE 100 METROS DE UN CONTENEDOR DE VIDRIO/PAPEL/ENVASES (%)							
p) Porcentaje de suelo urbano situada a una distancia mayor de 100 m de un contenedor vidrio/papel/envases, respecto de la superficie total del suelo urbano.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,4,6				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano situada a una distancia mayor de 100 m de un contenedor vidrio/papel/envases. (m2)		1.046.286,92					
Superficie del suelo urbano (ha)		229					
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
P1		45,73%					
MEDIDAS							
En el momento de PGM AÑO 0, no se considera que se haya realizado ninguna instalación nueva. Sin embargo, ya se ha incluido la superficie del gran parque junto a la presa de san Roque. Por esa razón es tan elevado el porcentaje. Las medidas inmediatas serán dotar al nuevo parque de los contenedores necesarios cada 100 metros.							
GRAFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.28. SUELO URBANO A MÁS DE 100 METROS DE UN CONTENEDOR DE VIDRIO/PAPEL/ENVASES (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				Q1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
SUELO URBANO A MÁS DE 100 METROS DE UN CONTENEDOR DE VIDRIO/PAPEL/ENVASES (%)							
p) Porcentaje de suelo urbano situada a una distancia mayor de 100 m de un contenedor vidrio/papel/envases, respecto de la superficie total del suelo urbano.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,4,6				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano situada a una distancia mayor de 100 m de un contenedor vidrio/papel/envases. (m2)		1.046.286,92					
Superficie del suelo urbano (ha)		229					
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
Q1		45,73%					
MEDIDAS							
En el momento de PGM AÑO 0, no se considera que se haya realizado ninguna instalación nueva. Sin embargo, ya se ha incluido la superficie del gran parque junto a la presa de san Roque. Por esa razón es tan elevado el porcentaje. Las medidas inmediatas serán dotar al nuevo parque de los contenedores necesarios cada 100 metros.							
GRAFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.29. VIARIOS CON LUMINARIAS DE BAJO CONSUMO (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				R1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
VIARIOS CON LUMINARIAS DE BAJO CONSUMO (%)							
r) Porcentaje de superficie destinada a uso de infraestructura viaria con luminarias de bajo consumo, respecto superficie total destinada a uso de infraestructura viaria del ámbito.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA		 		
11			2,4				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
R1		100,00%					
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

F.7.4.30. SUELO URBANO CON ACCESO A FIBRA ÓPTICA (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA							
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz	S1			
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
SUELO URBANO CON ACCESO A FIBRA ÓPTICA (%)							
s) Porcentaje de la superficie de suelo urbano con acceso a la red de fibra óptica respecto del total de la superficie de suelo urbano.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		2,4					
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
S1		FALTA					
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.31. ZONAS VERDES CON SISTEMAS DE AHORRO DE AGUA (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA							
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz	T1			
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
ZONAS VERDES CON SISTEMAS DE AHORRO DE AGUA (%)							
t) Porcentaje de superficie de zonas verdes con sistemas de ahorro de agua dividido por la superficie total de zonas verdes.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		2,4					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
T1		FALTA					
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.7.4.32. PLAN DE ACCESIBILIDAD

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA							
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz	V1			
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
PLAN DE ACCESIBILIDAD							
v) ¿Tiene el núcleo de población plan de accesibilidad?							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,4				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
V1	SÍ						
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.7.4.33. PLAN DE IGUALDAD

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA							
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz	W1			
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
PLAN DE IGUALDAD							
w) ¿Tiene el núcleo de población plan de igualdad?							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,4				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
W1	FALTA						
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

F.7.4.34. PUNTO LIMPIO

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				X1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
PUNTO LIMPIO							
x) ¿Tiene el núcleo de población punto limpio?							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA		 		
11			2,4				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
X1	SÍ						
MEDIDAS							
GRAFICOS ASOCIADOS							

F.7.4.35. PLANES ESPECIALES DE ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				Y1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
PLANES ESPECIALES DE ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES (%)							
y) Porcentaje de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, con plan especial de asentamiento vigente, sobre el total de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, del término municipal.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,4,6				
DATOS QUE INTERVIENEN		NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES		
Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, con plan especial de asentamiento vigente		0,00	0,00	215.764,81			
Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, del término municipal.		NO DELIMITADO	215.765	215.765			
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
Y1		0,00%	100,00%				
MEDIDAS							
En el PGM se contempla que todos los asentamientos deberán tener su Plan Especial.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

F.7.4.36. PLANES ESPECIALES DE ASENTAMIENTOS PRODUCTIVOS (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				Z1			
NÚCLEO URBANO	Guareña	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO DE NÚCLEO	Relevancia				
PLANES ESPECIALES DE ASENTAMIENTOS PRODUCTIVOS (%)							
z) Porcentaje de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, con plan especial de asentamiento vigente, sobre el total de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, del término municipal.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,4,6				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, con plan especial de asentamiento vigente.	0,00	0,00	0,00				
Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, del término municipal.	NO DELIMITADO	NO DELIMITADO	0				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
Z1							
MEDIDAS							
En el PGM se contemplan suficientes crecimientos de suelo productivo para que no se produzcan desbordamientos y asentamientos productivos en suelo rústico.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

F.8. ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL NÚCLEO TORREFRESNEDA

F.8.1. IDENTIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Integran el suelo urbano del núcleo de Torrefresneda los terrenos que se pueden encuadrar en alguno de los siguientes casos:

Caso a):

Terrenos integrados legal y efectivamente en la red de servicios del núcleo urbano y cuentan, por tanto, con acceso desde espacio público perteneciente a la trama urbana, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica y alumbrado público, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación permitida por el planeamiento urbanístico.

1. Para identificar el suelo urbano perteneciente a este supuesto se ha estudiado todo aquel que ya había sido clasificado como tal por el planeamiento anterior (NNSS).
2. De estos se han seleccionado todos aquellos que no estaban incluidos en ninguna Unidad de Ejecución.
3. Para todo este suelo se han cotejado los planos de información referidos a las instalaciones urbanas. Se ha comprobado que estaban efectivamente servidos por las redes municipales.

Caso b):

Terrenos integrados en la trama urbana **careciendo** de alguno de los servicios mencionados en el apartado anterior, y pueden llegar a contar con ellos sin precisar obras exteriores más allá de las de conexión con las instalaciones existentes.

Caso c):

Terrenos que están situados en áreas de la trama urbana ocupadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma de acuerdo con la ordenación urbanística del plan.

Caso d):

Los terrenos clasificados como suelo urbanizable que, en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo, desde el momento de la recepción municipal de las obras de urbanización.

F.8.2. PLANEAMIENTO EN EJECUCIÓN EN EL NÚCLEO URBANO

En Torrefresneda solo existe un Plan Parcial de suelo urbanizable con programa de ejecución aprobado, mientras que en urbano no estaba previsto en las NNSS.

NÚCLEO TORREFRESNEDA

SUELO URBANIZABLE	
-------------------	--

PLANEAMIENTO EN EJECUCIÓN			
NOMBRE EN PGM	SEGÚN LAS NNSS	REFORMA O NUEVA URBANIZACIÓN	SUPERFICIE (m ²)
PE-T-1	PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "MONDÉJAR"	NUEVA	100.254,00
TOTAL SUPERFICIE DE PLANEAMIENTO EN EJECUCIÓN		1	100.254,00

Notas:

A diferencia del Núcleo Guareña, este planeamiento en ejecución no permite la clasificación actual como suelo urbano, de modo que se incluye en el estudio del suelo urbanizable.

La superficie aquí indicada es la que figura en las NNSS, que difiere algo de la que se mide en planos.

F.8.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DE TORRESFRESNEDA

En Torrefresneda existe una elevada demanda potencial para suelo urbanizable industrial-tecnológico, pero no para suelo residencial, de modo que todos los crecimientos van a ser a base de polígonos de este tipo.

Tal y como se establece en el artículo 6 de la LOTUS, el suelo urbanizable es el suelo clasificado como tal por el Plan General Municipal porque se considera necesario e idóneo para su transformación e integración en la trama urbana.

Como se ha indicado, existe un Plan Parcial en ejecución, que no pasará a ser suelo urbano hasta que se complete y recepcione la urbanización.

Además, en este PGM se han previsto varios desarrollos industriales tanto en colindancia con el suelo urbano y urbanizable anteriores como al otro lado de la Autovía, aprovechando la situación favorable por estar situado en la confluencia entre la A-5 (E-90) y la carretera Nacional N-430, con acceso desde los dos sentidos de circulación tanto del lado del núcleo como en el otro.

Se procederá a exponer las zonas de crecimiento del núcleo.

F.8.3.1. ZONA 1: CONTIGUO AL NÚCLEO RESIDENCIAL

Este engloba el Plan Parcial en ejecución, así como tres nuevos sectores que se han añadido.

F.8.3.2. ZONA 2: AL OTRO LADO DE LA AUTOVÍA

Al otro lado de la autovía existen parcelas de propiedad municipal, a las que se adicionarán otras contiguas hasta completar el frente de la autovía A-5 (E-90) entre los ramales de los dos nudos de los puntos kilométricos 316 a 318.

SUELO URBANIZABLE TORREFRESNEDA	CÓDIGO	OBSERVACIONE S	SUPERFICIE (m ²)
---------------------------------	--------	----------------	------------------------------

ZONA 1 JUNTO AL NÚCLEO URBANO	S-URBLE-T-1.1	EN EJECUCIÓN	99.996,60
	S-URBLE-T-1.2		67.680,12
	S-URBLE-T-1.3		55.945,67
	S-URBLE-T-1.4		110.466,30
ZONA 2 AL OTRO LADO DE LA AUTOVÍA	S-URBLE-T-2.1		136500,02
	S-URBLE-T-2.2		164.401,46
TOTAL TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANIZABLE			634.990,17

F.8.4. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO DEL NÚCLEO URBANO TORREFRESNEDA

	SUPERFICIE (m2) o %
TOTAL DEL SUELO URBANO NÚCLEO TORREFRESNEDA ESTADO ACTUAL	238.465,67
SUELO URBANO SIN TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS	238.465,67
PORCENTAJE SU EN TRANS URB SOBRE SU SIN TRANS URB	0,00
SUMA SUELO URBANO MÁS URBANIZABLE TORREFRESNEDA	873.455,84
TOTAL TRANS URB EN SU + SURBLE	634.990,17
PORCENTAJE DEL SUELO URBANIZABLE SOBRE URBANO	266,28%
PORCENTAJE DE TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS SOBRE SUPERFICIE TOTAL AL 100%	72,70%
PORCENTAJE DE TRANS URB EN SU Y SURBLE SOBRE SU SIN TRANS URB AL 100%	266,28%

F.8.5. MEJORA DE LA SOSTENIBILIDAD URBANA EN EL NÚCLEO URBANO TORREFRESNEDA

Para mejorar mediante este en lo relativo a sostenibilidad urbana, en este PGM se observan los siguientes criterios de ordenación sostenible PGM (en cumplimiento a lo establecido en los artículos 10 a 12 de la LOTUS):

a) En el crecimiento urbano se ha primado la compleción de las tramas urbanas incompletas y fomentado la regeneración y la rehabilitación urbanas frente a los procesos de generación de nueva urbanización o extensión de los núcleos. Concretamente, se ha apostado por las siguientes actuaciones:

Se ha previsto en primer lugar la realización de actuaciones de compleción o mejora de la urbanización, con el objeto de mejorar las condiciones de uso de algunas zonas que pertenecían al núcleo, pero carecen de alguno de los servicios urbanos.

Es preciso señalar que en las actuaciones de reforma no se detraen suelos en uso agrícola o forestal actual, sino que en todos los casos el suelo está ya inutilizable o excesivamente inmerso en el conjunto urbano.

b) Establece los medios para evitar, compensar o mitigar los impactos negativos por contaminación lumínica, atmosférica, por ruidos o residuos, especialmente sobre la zona residencial.

c) La ordenación urbana favorece:

1. La integración en el paisaje urbano de los elementos valiosos de la vegetación. Además, al ocupar una zona de servidumbre acústica de esta gran infraestructura de transporte, se propone reforzar la zona verde existente con más apantallamientos de material vegetal vivo que reduzcan el ruido en el exterior de las áreas habitadas por debajo de los valores establecidos como límite de inmisión.

2. La depuración de las aguas residuales originadas en el núcleo urbano ya se atiende en la actualidad desde la Depuradora, aguas abajo del núcleo urbano y se adecuará a la nueva demanda al compás de la ejecución de las actuaciones previstas.

d) Promueve la calidad y funcionalidad de los espacios y dotaciones públicas, de forma que al establecer su localización se da prioridad al criterio de proximidad a sus usuarios y al acceso con medios de movilidad sostenible.

e) Favorece la integración de toda suerte de usos compatibles en el medio urbano con el de vivienda para conseguir como resultado tramas donde prime la diversidad de usos, se aproximen los servicios a la población, se dé mayor cohesión e integración social y se generalicen las medidas de accesibilidad universal.

f) Los costes ambientales se han tenido en cuenta en las evaluaciones económicas de la planificación.

F.8.5.1. INDICADORES Y ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD URBANA

Para Torresfresneda, que es un núcleo de base, en el artículo 14 del RLOTUS se establece:

Núcleos de Base del Sistema Territorial	
Indicador	Estándar
Densidad de Viviendas	10 viviendas / hectárea
Zonas Verdes sistema local	$\geq 5\text{m}^2$ / habitante
Dotaciones sistema local	$\geq 1,6 \text{ m}^2$ / habitante
Nuevos desarrollos de uso global residencial	
Densidad de Viviendas	10 viviendas / hectárea
Zonas Verdes sistema local	$\geq 5\text{m}^2$ / habitante
Dotaciones sistema local	$\geq 1,6 \text{ m}^2$ / habitante
Aparcamientos públicos	0,2 plaza / habitante
Nuevos desarrollos de uso global terciario o productivo	
Zonas Verdes sistema local	m ² de zonas verdes y dotaciones: $\geq 15\%$ superficie total (m ²) m ² de zonas verdes : $\geq 2/3$ del 15% superficie total (m ²)
Dotaciones sistema local	
Aparcamientos públicos	0,5 plaza / 100 m ² techo Justificación de la demanda de aparcamiento en función de la actividad y el flujo de personas y mercancías

F.8.5.2. DOTACIONES Y ZONAS VERDES EN EL ESTADO ACTUAL




USO DOTACIONAL Y DE ESPACIOS VERDES			
	ESTADO ACTUAL DE EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES. NÚCLEO TORREFRESNEDA.	Superficie de Suelo (m2)	Asimilable al sistema:
44	C.E.I.P. Nuestra Señora de Fátima	2.431,38	Local T
45	E.E.I. de Torrefresneda	613,86	Local T
46	Avenida de las Palmeras	14.991,52	Local T
47	Parque de la Esperanza	2.465,19	Local T
48	Plaza de San Martín	515,11	Local T
49	Parque Infantil	692,33	Local T
50	Parque - Calle Tavira	854,09	Local T
51	Parque - Calle Serrano	2.353,98	Local T
52	Hogar del Pensionista	366,58	Local T
53	Pista Deportiva	1.270,66	Local T
54	Casa Consistorial	292,73	Local T
55	Báscula Municipal	67,61	Local T
56	Caseta Municipal	385,67	Local T
57	Casa Médico	149,49	Local T
58	Cementerio de Torrefresneda	1.720,61	Local T
D8	SUPERFICIE DEDICADA A SL DOTACIONAL NÚCLEO TORREFRESNEDA	29.170,80	m2 suelo
D9	SUPERFICIE DEDICADA A SL ZONAS VERDES TORREFRESNEDA	21.872,22	m2 suelo
D10	SUPERFICIE DEDICADA USO DOTACIONAL PÚBLICO Y ZONAS VERDES NÚCLEO TORREFRESNEDA	51.043,02	m2 suelo

F.8.5.3. VALORES ACTUALES PARA EL CÁLCULO DE LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD




Como quedó detallado en la memoria de información, los valores actuales para realizar el cálculo son:

ESTADO ACTUAL	Columna1
Habitantes núcleo Torrefresneda	387
Superficie del suelo urbano (ha) Torrefresneda	23,85




F.8.5.4. DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA (hab/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A1			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA (hab/ha)							
Densidad de población urbana: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población (en hab/ha)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			1, 2				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Número de habitantes	311	311	311				
Superficie del suelo urbano (ha)	23,85	23,85	87,35				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A1	13,04	13,04	3,56			45	NO
MEDIDAS							
La explicación de que la densidad de población no solo no tienda a 45, sino que baje, reside en el PGM se han previsto únicamente crecimientos industriales, que son los únicos con viabilidad en Torrefresneda. Es deseable que el incremento de suelo productivo atraiga más pobladores, para los que hay suelo urbano consolidado vacante de sobra.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.8.5.5. DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA EN ZONAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (hab/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A2			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA EN ZONAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (hab/ha)							
Densidad de población urbana en zonas de uso global residencial: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población de uso global residencial (en hab/ha)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030				OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA		 	
11				1, 2			
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Número de habitantes	311	311	311				
Superficie del suelo urbano de uso global residencial (ha)	23,85	23,85	23,85				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A2	13,04	13,04	13,04			45	SÍ
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.8.5.6. DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA FEMENINA (hab/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A3			
NÚCLEO URBANO	Torrefresne	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
DENSIDAD DE POBLACIÓN URBANA FEMENINA (hab/ha)							
<p>Densidad de población urbana femenina: Relación entre la cantidad de mujeres de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población (en hab/ha) Solo es aplicable al estado actual y no se dispone de los datos desagregados por núcleo.</p>							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		1, 2					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Número de habitantes	-	-	-	Carecemos del desglose de población por sexos en cada uno de los núcleos por separado.			
Superficie del suelo urbano de uso global residencial (ha)	23,85	23,85	23,85				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A3	0,00	0,00	0,00				
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.8.5.7. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A5			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)							
Densidad de viviendas: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población. (en viv/ha)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA		 		
11			1, 2				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Nº de viviendas censadas	159	159	159				
Superficie del suelo urbano (ha)	23,85	23,85	87,35				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A5	6,68	6,68	1,82	10	NO	40	NO
MEDIDAS							
En aplicación del artículo 12.2.4 del Reglamento General de la LOTUS, no podrán preverse nuevos desarrollos de uso residencial en suelo urbanizable porque no se supera el valor mínimo de 10 viviendas por hectárea de suelo urbano. Las medidas que se toman en este PGM son proponer suelo industrial para atraer nuevos pobladores que puedan ocupar tanto las viviendas vacías como los solares sin edificar.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							




F.8.5.8. DENSIDAD DE VIVIENDAS EN EL SUELO DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (viv/ha)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				A6			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
DENSIDAD DE VIVIENDAS EN EL SUELO DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (viv/ha)							
Densidad de viviendas en el suelo de uso global residencial: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano identificado por el Plan General Municipal del núcleo de población DESTINADO A USO GLOBAL RESIDENCIAL (en viv/ha)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			1, 2				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Nº de viviendas censadas	159	159	159				
Superficie del suelo urbano de uso global residencial (ha)	23,85	23,85	23,85				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
A6	6,68	6,68	6,68	10	SÍ	40	NO
MEDIDAS							
En aplicación del artículo 12.2.4 del Reglamento General de la LOTUS, no podrán preverse nuevos desarrollos de uso residencial en suelo urbanizable porque no se supera el valor mínimo de 10 viviendas por hectárea de suelo urbano. Las medidas que se toman en este PGM son proponer suelo industrial para atraer nuevos pobladores que puedan ocupar tanto las viviendas vacías como los solares sin edificar.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.8.5.9. ZONAS VERDES POR HABITANTE (m2/hab)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				B2			
NÚCLEO URBANO	Torrefresned	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
ZONAS VERDES POR HABITANTE (m2/hab)							
<p>Zonas verdes del sistema local para núcleos de relevancia: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema local de cada unidad funcionalmente homogénea, dividido por el número de habitantes de derecho de dicho ámbito.</p> <p>Zonas verdes para los núcleos base: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres, en calidad de sistema local del municipio por cada habitante de derecho del municipio.</p>							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		1,3					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Zonas verdes del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a parques y jardines o espacios libres en calidad de sistema local.	21.872,22	21.872,22	86.183,81	Se obtienen valores elevadísimos.			
Número de habitantes	311,00	311,00	311,00				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
B2	70,33	70,33	277,12	5	SÍ		
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.8.5.10. DOTACIONES POR HABITANTE (m2/hab)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				C2			
NÚCLEO URBANO	Torrefresned	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
DOTACIONES POR HABITANTE (m2/hab)							
<p>En núcleos de relevancia territorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotaciones públicas del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local de cada unidad funcional homogénea, dividido por el número de habitantes de derecho de dicho ámbito. <p>En núcleos de base del sistema territorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotaciones públicas: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local del municipio dividido por el número de habitantes de derecho de dicho municipio. 							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA		 		
11			1,6				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Dotaciones públicas del sistema local: Superficie de suelo de dominio público, en metros cuadrados, destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local.	11.332,71	11.416,19	30.980,94				
Número de habitantes	6501,00	6501,00	9417,77				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
C2	1,74	1,76	3,29	1,6	SÍ		
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.8.5.11. DOTACIONES POR HABITANTE (m2/hab)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				D1			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
ACCESIBILIDAD A LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y SERVICIOS BÁSICOS							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		2,5,6					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de un colegio	falta	falta	falta	Los indicadores actuales son los que interesan. En el futuro, para que estos no empeoren, se deberán instalar en los nuevos crecimientos urbanos estas dotaciones o facilitar el acceso mediante transporte público.			
Superficie de suelo urbano a una distancia mayor de 1km de una residencia de mayores	falta	falta	falta				
Superficie del suelo urbano (ha)	24	24	87				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
COLEGIO	0%	0%	0%				
CENTRO DE DÍA	0%	0%	0%				
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.8.5.12. ESPONJAMIENTO DEL SUELO URBANO (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				F1			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
ESPONJAMIENTO DEL SUELO URBANO (%)							
Porcentaje de esponjamiento del suelo urbano, definido como la superficie total de suelo urbano edificable vacante, dividido por la superficie total del suelo urbano edificable. (0%-100%)							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,5				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Suelo urbano edificable vacante	31.742,31						
Suelo urbano edificable (m2)	105.808						
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
F1	0%						
MEDIDAS							
Los indicadores actuales son los que interesan. En el futuro, se indicarán los que se hayan materializado							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.8.5.13. APARCAMIENTOS PÚBLICOS POR VIVIENDAS (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				J1			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
APARCAMIENTOS PÚBLICOS POR VIVIENDAS (%)							
Porcentaje de número de plazas de aparcamientos públicos dividido por el número de viviendas censadas.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		2,5					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Plazas de aparcamientos públicos	486,00	486,00	3.660,95	El incremento que se refleja entre las NNSS y PGM AÑO 0 se debe a que, con la inclusión del gran parque junto a la presa de san Roque en el suelo urbano, las plazas de aparcamiento de este quedan también añadidas al núcleo urbano.			
Nº de viviendas censadas	159	159	159				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
J1	305%	305%	2297%				
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.8.5.14. SUELO URBANO A MÁS DE 50 METROS DE UN CONTENEDOR ORGÁNICO (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				01			
NÚCLEO URBANO	Torrefresnedo	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
SUELO URBANO A MÁS DE 50 METROS DE UN CONTENEDOR ORGÁNICO (%)							
o) Porcentaje de suelo urbano situado a una distancia superior de 50 metros de un contenedor orgánico, dividido entre la superficie total del suelo urbano.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA				
11			2,4,6				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano situado a una distancia superior de 50 metros de un contenedor orgánico (m2)		84.942,79					
Superficie del suelo urbano (ha)		24					
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
01		35,62%					
MEDIDAS							
Las medidas inmediatas serán dotar a las zonas deficitarias de los contenedores necesarios cada 50 metros.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							





F.8.5.15. SUELO URBANO A MÁS DE 100 METROS DE UN CONTENEDOR DE VIDRIO/PAPEL/ENVASES (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				P1			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
SUELO URBANO A MÁS DE 100 METROS DE UN CONTENEDOR DE VIDRIO/PAPEL/ENVASES (%)							
p) Porcentaje de suelo urbano situada a una distancia mayor de 100 m de un contenedor vidrio/papel/envases, respecto de la superficie total del suelo urbano.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030				OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA			
11				2,4,6			
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo urbano situada a una distancia mayor de 100 m de un contenedor vidrio/papel/envases. (m2)		41.613,80					
Superficie del suelo urbano (ha)		24					
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
P1		17,45%					
MEDIDAS							
Las medidas inmediatas serán dotar las zonas deficitarias cada 100 metros.							
GRÁFICOS ASOCIADOS							



F.8.5.16. VIARIOS CON LUMINARIAS DE BAJO CONSUMO (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				R1			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
VIARIOS CON LUMINARIAS DE BAJO CONSUMO (%)							
r) Porcentaje de superficie destinada a uso de infraestructura viaria con luminarias de bajo consumo, respecto superficie total destinada a uso de infraestructura viaria del ámbito.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		2,4					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
R1		100,00%					
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

F.8.5.17. PLANES ESPECIALES DE ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				Y1			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
PLANES ESPECIALES DE ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES (%)							
<p>y) Porcentaje de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, con plan especial de asentamiento vigente, sobre el total de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, del término municipal.</p>							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA	  			
11			2,4,6				
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, con plan especial de asentamiento vigente	0,00	0,00	0,00	No se realiza este cálculo porque Torrefresneda pertenece al término municipal de Guareña, que es donde se han estudiado los asentamientos.			
Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso residencial autónomo, del término municipal.	0	0	0				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
Y1		0,00%	0,00%				
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

F.8.5.18. PLANES ESPECIALES DE ASENTAMIENTOS PRODUCTIVOS (%)

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA				Z1			
NÚCLEO URBANO	Torrefresneda	PROVINCIA	Badajoz				
TÉRMINO MUNICIPAL	Guareña	TIPO NÚCLEO	Base				
PLANES ESPECIALES DE ASENTAMIENTOS PRODUCTIVOS (%)							
z) Porcentaje de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, con plan especial de asentamiento vigente, sobre el total de superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, del término municipal.							
RELACIÓN CON LAS AGENDAS							
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE AGENDA 2030		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA					
11		2,4,6					
DATOS QUE INTERVIENEN	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	OBSERVACIONES			
Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, con plan especial de asentamiento vigente.	0,00	0,00	0,00	No se realiza este cálculo porque Torrefresneda pertenece al término municipal de Guareña, que es donde se han estudiado los asentamientos.			
Superficie de suelo delimitado como asentamiento irregular de uso productivo, del término municipal.	0	0	0				
RESULTADO	NNSS	PGM AÑO 0	PGM 100%	VALOR MÍNIMO (art 14.2 RG LOTUS)	¿CUMPLE?	VALOR OBJETIVO (art 14.5 RG LOTUS)	¿TIENDE ?
Z1							
MEDIDAS							
GRÁFICOS ASOCIADOS							

G. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Se ha elaborado un Catálogo de bienes, con su memoria y planos de información y de ordenación.

H. PERSPECTIVA DE GÉNERO:

a) Los instrumentos de ordenación incorporarán en su análisis la perspectiva de género. A estos efectos se incluirá el denominado mapa de riesgos para el urbanismo desde la perspectiva de género con la localización de puntos, zonas o itinerarios considerados como «negros» para las mujeres y una propuesta de medidas para su corrección.

b) Las determinaciones de los planes y la ordenación urbana fomentarán el libre movimiento de las personas mediante el diseño de espacios y conexiones seguros.

c) El estudio de movilidad deberá incluir planos de escala y detalle adecuado con trayectos y conexiones a las principales dotaciones, entre ellas centros docentes y asistenciales. Así mismo detallará las características del transporte público, incluidas entre ellas sus frecuencias y horarios.

d) Se procurará la representación paritaria en la composición de los órganos urbanísticos colegiados.

Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística fomentarán la participación de toda la ciudadanía en el proceso de redacción, mediante la información y debate de las necesidades de los distintos grupos sociales. El proceso de participación se instrumentará mediante una memoria de participación que deberá contener al menos la relación de acciones realizadas, los colectivos participantes y las conclusiones.

I. VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL

I.1. VIABILIDAD ECONÓMICA

El estudio de viabilidad económica tiene como fin la valoración de costes y beneficios que produce la ejecución de las obras previstas por el Plan General en el momento cero, es decir, aquel que no tiene en cuenta los costes o ingresos posteriores de gestión y mantenimiento, una vez que se produzca la terminación y recepción de las obras.

Por su parte, el estudio de sostenibilidad económica incorporará los costes e ingresos producidos durante la vigencia del Plan General, para lo cual se toma un tramo orientativo de 40 años. El estudio de sostenibilidad se encomienda al Plan General Detallado.

I.1.1. METODOLOGÍA EMPLEADA

El presente estudio establecerá el precio mínimo del metro cuadrado de los solares lucrativos (teniendo en cuenta las cesiones), que haría rentables los sectores de suelo urbano y urbanizable.

- Coste de realización de la urbanización, incluyendo zonas verdes resultantes de la aplicación de los estándares reglamentarios
- 10 % de cesión obligatoria de aprovechamiento lucrativo en concepto de participación de la comunidad en la plusvalía.
- Coste de adquisición del suelo actual.
- Gastos generales.

Para el coste de realización de la urbanización se ha tenido en cuenta la urbanización de los viales con todas las instalaciones urbanas necesaria (electricidad, saneamiento, abastecimiento y telecomunicaciones).

En los gastos generales se incluyen aquellos costes imputables a las medidas medioambientales que serían necesarias para corregir o eliminar aquellos impactos negativos.

- Superficie de viales: se ha estimado una repercusión del 20% ya que este dependería de la ordenación detallada, que es objeto del Plan General Detallado.
- Para el cálculo de los solares se ha restado a la superficie total del sector la superficie estimada de los viales.
- Para el cálculo de los solares lucrativos se ha restado a la superficie de solares la superficie resultante de dotaciones públicas.
- Para el cálculo de la edificabilidad neta se ha dividido el aprovechamiento objetivo entre la superficie resultante de los solares lucrativos.
- La superficie de dotaciones, zonas verdes y equipamientos, se ha obtenido de la ordenación estructural.

I.1.2. MÓDULOS EMPLEADOS EN LA VALORACIÓN ECONÓMICA

Los módulos empleados en la valoración han sido extraídos de los precios de referencia de los presupuestos de ejecución material del COADE 2013, que es el último publicado. A

esto se le ha incrementado la inflación acumulada en Extremadura desde enero de 2013 a enero de 2023, cuyo valor es de 17,4%.

(Fuente:

<https://www.ine.es/varipc/verVariaciones.do;jsessionid=4929F193F0EC243871BA9CB58A9F74DD.varipc01?idmesini=1&anyoini=2013&idmesfin=1&anyofin=2023&ntipo=2&enviar=Calcular>)

I.1.2.1. VIALES

El coste por metro cuadrado, incluida la parte proporcional de los servicios infraestructurales de abastecimiento, saneamiento, distribución eléctrica y alumbrado público es de:

$$C_{pr} = C_{p23} \times Q \times UT$$

donde

C_{p23} = Coste medio regional (463.05 €/m²) en el año 2013 incrementado con la inflación acumulada = 543,62 €/m²

Q = Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación= 1

UT = Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación

Urbanización (**) 0,14

(**) aplicado a la superficie de viales, incluyendo Acerados, aparcamientos, viales peatonales, escaleras y rampas

$$C_{pr} = 76,11 \text{ €/m}^2.$$

I.1.2.2. ZONAS VERDES PÚBLICAS

Zonas Verdes Públicas: Parques, Jardines y Áreas de Juego:

$$C_{pr} = C_{p23} \times Q \times UT$$

donde

C_{p23} = Coste medio regional (463.05 €/m²) en el año 2013 incrementado con la inflación acumulada = 543,62 €/m²

Q = Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación= 1

UT = Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación

Estimación asimilada a jardines privados..... 0,10

$$C_{pr} = 54,36 \text{ €/m}^2.$$

I.1.2.3. EQUIPAMIENTOS

Equipamientos:

$$C_{pr} = C_{p23} \times Q \times UT$$

C_{p23} = Coste medio regional (463.05 €/m²) en el año 2013 incrementado con la inflación acumulada = 543,62 €/m²

Q = Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación= 1

UT = Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación

Estimación 1,50

Cpr=815,43 €/m².

I.1.2.4. GASTOS GENERALES

Se establece el 16 % de gastos generales. En los gastos generales están incluidos los honorarios para llevar a cabo los proyectos técnicos.

I.1.3. VALORACIÓN DEL SUELO

I.1.3.1. SUELO EN SECTORES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Según el artículo 12 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, todo el suelo urbanizable y las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado se ajustan a la definición de suelo rural.

Por lo tanto, se considera a los efectos de valoración de dicho suelo como suelo rural.

Para la obtención del valor del suelo se utilizará los datos de la Consejería de Administración Pública y Hacienda que consiste en el valor de precios medios en el mercado. (Fuente:

https://portaltributario.juntaex.es/cal_valoraciones/pantallas/calculadora_bien_rustico.jsf)

Fecha de devengo: 08/03/2023

Cultivos:

#	Provincia	Municipio	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Precio Medio (€/Ha)
	BADAJOS	GUAREÑA	O- - OLIVOS SECANO	02	1,0000	9.316,00 €

Se ha considerado que todo el suelo en torno al núcleo urbano de Guareña consta de olivos en secano, aunque algunas parcelas al norte de la carretera EX-105 tienen instalación de regadío.

Por otra parte, la información aparece por términos municipales. En Torrefresneda todo el suelo alrededor es de regadío, pero hemos considerado que se compensaría el mayor valor del suelo de regadío con el hecho de que la pedanía de Torrefresneda cuenta únicamente con unos 300 habitantes, de modo que el valor considerado finalmente ha sido el mismo para ambos.

Esto supone un valor por metro cuadrado de 0,9316 €/m².

I.1.3.2. SUELO URBANO NO SOMETIDO A TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS

El valor medio del suelo urbano en municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes en Extremadura en el tercer trimestre de 2022 alcanzó el valor de 107,4 €/m².

(Fuente: Página web del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana <https://www.fomento.gob.es/be2/?nivel=2&orden=36000000>)

Para Torrefresneda se ha realizado la búsqueda del valor medio del suelo urbano en municipios de menos de 1.000 habitantes en Extremadura en el tercer trimestre de 2022, con un valor de 66,9 €/m².

VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GUAREÑA (BADAJOZ). DICIEMBRE 2022.

CÓDIGO	SUPERFICIE (m2)	COSTE ADQUISICIÓN SUELO NO URBANIZADO (€)	ESTIMACIÓN PEM EJECUCIÓN VIALES (€)	ESTIMACIÓN PEM EJECUCIÓN ZONAS VERDES (€)	ESTIMACIÓN TOTAL: ADQUISICIÓN MÁS PEM URBANIZACIÓN MÁS GASTOS GENERALES (€)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA NETA ESTIMADA CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2/m2s)	SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2)	PRECIO MÍNIMO DE VENTA DEL M2 DE SUELO LUCRATIVO PARA VIABILIDAD DE ACTUACIÓN
SU-1.1	10.227,92	9.528,33	155.689,40 €	55.598,97 €	254.622,84 €	6.801,57	1,07692	6.315,74	40,32 €
SU-1.2	11.800,84	10.993,66	179.632,39 €	64.149,37 €	293.780,50 €	7.847,56	1,07692	7.287,02	40,32 €
SU-1.3	5.294,11	4.931,99	80.586,94 €	28.778,78 €	131.796,23 €	3.520,58	1,07692	3.269,11	40,32 €
SU-1.4	6.144,16	5.723,90	93.526,40 €	33.399,65 €	152.958,13 €	4.085,87	1,07692	3.794,02	40,32 €
SU-1.5	7.996,15	7.449,22	121.717,42 €	43.467,08 €	199.063,24 €	5.317,44	1,07692	4.937,62	40,32 €
SU-2.1	10.189,20	9.492,26	155.100,00 €	55.388,49 €	253.658,91 €	6.775,82	1,07692	6.291,83	40,32 €
SU-2.2	6.454,10	6.012,64	98.244,31 €	35.084,49 €	160.674,05 €	4.291,98	1,07692	3.985,41	40,32 €
SU-3.1	15.244,18	14.201,48	232.046,91 €	82.867,36 €	379.502,03 €	10.137,38	1,07692	9.413,28	40,32 €
SU-3.2	12.579,43	11.719,00	191.484,08 €	42.738,61 €	283.417,33 €	5.975,23	0,69686	8.574,45	33,05 €
SU-3.3	23.350,35	21.753,19	355.439,03 €	49.583,01 €	491.578,75 €	6.932,14	0,41754	16.602,46	29,61 €
SU-3.4	29.440,79	27.427,04	448.147,71 €	160.040,13 €	732.924,93 €	19.578,13	1,07692	18.179,69	40,32 €
SU-3.5	18.203,39	16.958,28	277.092,00 €	98.953,63 €	453.171,21 €	12.105,25	1,07692	11.240,59	40,32 €
SU-4.1	1.420,58	1.323,41	21.624,07 €	3.016,51 €	29.906,49 €	421,73	0,41754	1.010,05	29,61 €
SU-4.2	3.112,12	2.899,25	47.372,69 €	6.608,39 €	65.517,31 €	923,91	0,41754	2.212,77	29,61 €
SU-5.1	13.591,94	12.662,25	206.896,51 €	73.885,79 €	338.369,72 €	9.038,64	1,07692	8.393,02	40,32 €
SU-5.2	5.481,18	5.106,27	83.434,51 €	29.795,69 €	136.453,30 €	3.644,98	1,07692	3.384,63	40,32 €
SU-6.1	9.257,08	8.623,90	140.911,27 €	19.656,83 €	194.882,89 €	2.748,20	0,41754	6.581,93	29,61 €
SU-7.1	6.279,04	5.849,55	95.579,55 €	34.132,86 €	156.315,95 €	4.175,56	1,07692	3.877,31	40,32 €
SU-7.2	19.207,48	17.893,69	292.376,26 €	104.411,86 €	478.167,91 €	12.772,97	1,07692	11.860,62	40,32 €
SU-8.1	3.790,70	3.531,42	57.702,04 €	- €	70.465,78 €	1.125,36	0,41754	2.695,25	26,14 €
TOTAL TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO	219.064,74	204.080,71	3.334.603,49	1.021.557,52	5.257.227,48	128.220,30	17,86	139.906,81	

Sectores de suelo urbano en Guareña

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GUAREÑA (BADAJOZ). DICIEMBRE 2022.

CÓDIGO	SUPERFICIE (m2)	COSTE ADQUISICIÓN SUELO NO URBANIZADO (€)	ESTIMACIÓN COSTE EJECUCIÓN VIALES (€)	ESTIMACIÓN COSTE EJECUCIÓN ZONAS VERDES (€)	ESTIMACIÓN TOTAL: ADQUISICIÓN MÁS PEM URBANIZACIÓN MÁS GASTOS GENERALES (€)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE (m2t)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA NETA ESTIMADA CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2t/m2s)	SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2)	PRECIO MÍNIMO DE VENTA DEL M2 DE SUELO LUCRATIVO PARA VIABILIDAD DE ACTUACIÓN
S-URBLE-1.1	32.513,94	30.289,98	494.927,12	176.745,75	809.430,52 €	21.621,77	1,07692	20.077,36	40,32 €
S-URBLE-1.2	5.193,14	4.837,93	79.049,91	28.229,89	129.282,50 €	3.453,44	1,07692	3.206,76	40,32 €
S-URBLE-1.3	23.215,88	21.627,91	353.392,12	126.201,52	577.956,54 €	15.438,56	1,07692	14.335,81	40,32 €
S-URBLE-1.4	4.195,11	3.908,17	63.858,01	22.804,64	104.436,84 €	2.789,75	1,07692	2.590,48	40,32 €
S-URBLE-1.5	42.692,37	39.772,21	649.863,30	232.075,74	1.062.821,49 €	28.390,43	1,07692	26.362,54	40,32 €
S-URBLE-1.6	7.565,56	7.048,07	115.162,90	41.126,36	188.343,62 €	5.031,10	1,07692	4.671,73	40,32 €
S-URBLE-1.7	31.570,63	29.411,20	480.568,16	171.617,96	785.947,10 €	20.994,47	1,07692	19.494,87	40,32 €
S-URBLE-1.8	7.450,51	6.940,89	113.411,66	40.500,97	185.479,54 €	4.954,59	1,07692	4.600,69	40,32 €
S-URBLE-1.9	12.500,09	11.645,08	190.276,37	67.950,49	311.188,24 €	8.312,56	1,07692	7.718,81	40,32 €
S-URBLE-1.10	9.486,82	8.837,92	144.408,31	51.570,33	236.173,13 €	6.308,73	1,07692	5.858,11	40,32 €
S-URBLE-2.1	25.490,18	23.746,65	388.011,52	138.564,62	634.574,97 €	16.950,97	1,07692	15.740,19	40,32 €
S-URBLE-2.2	17.794,80	16.577,63	270.872,43	96.732,53	442.999,39 €	11.833,54	1,07692	10.988,29	40,32 €
S-URBLE-2.3	17.684,55	16.474,92	269.194,15	96.133,19	440.254,63 €	11.760,22	1,07692	10.920,21	40,32 €
S-URBLE-2.4	17.664,91	16.456,63	268.895,31	96.026,47	439.765,90 €	11.747,17	1,07692	10.908,08	40,32 €
S-URBLE-2.5	17.631,69	16.425,69	268.389,65	95.845,89	438.938,92 €	11.725,08	1,07692	10.887,57	40,32 €
S-URBLE-2.6	15.425,04	14.369,96	234.799,88	83.850,49	384.004,40 €	10.257,65	1,07692	9.524,96	40,32 €
S-URBLE-3.1	14.782,66	13.771,52	225.021,58	55.246,48	388.882,47 €	9.654,92	0,96933	9.960,37	34,02 €
S-URBLE-3.2	21.361,44	19.900,32	325.163,89	79.833,05	489.696,78 €	13.951,69	0,96933	14.393,07	34,02 €
S-URBLE-3.3	21.638,83	20.158,74	329.386,33	80.869,73	496.055,77 €	14.132,86	0,96933	14.579,98	34,02 €
S-URBLE-3.4	21.638,42	20.158,35	329.380,02	80.868,18	496.046,27 €	14.132,59	0,96933	14.579,70	34,02 €
S-URBLE-4.1	8.565,11	7.979,25	130.378,03	32.009,94	196.349,30 €	5.594,08	0,96933	5.771,06	34,02 €
S-URBLE-4.2	21.714,26	20.229,01	330.534,51	81.151,63	497.784,94 €	14.182,13	0,96933	14.630,80	34,02 €
S-URBLE-4.3	23.308,03	21.713,76	354.794,88	87.107,95	534.321,04 €	15.223,06	0,96933	15.704,66	34,02 €
S-URBLE-5.1	39.603,02	36.894,17	602.837,16	215.282,01	985.912,42 €	26.336,01	1,07692	24.454,86	40,32 €
S-URBLE-5.2	25.270,94	23.542,41	384.674,25	137.372,83	629.117,02 €	16.805,18	1,07692	15.604,81	40,32 €
S-URBLE-6.1	61.321,40	57.127,01	933.434,29	333.343,11	1.526.588,79 €	40.778,73	1,07692	37.865,96	40,32 €
S-URBLE-7.1	20.136,07	18.758,77	306.511,32	75.368,89	374.311,90 €	14.346,95	0,00000	0,00	40,32 €
S-URBLE-7.2	22.508,73	20.969,13	342.627,83	122.357,44	560.352,04 €	16.037,47	1,15385	13.899,14	40,32 €
S-URBLE-8.1	18.788,46	17.503,33	285.997,93	70.217,17	430.712,84 €	12.271,21	0,96933	12.659,43	34,02 €
S-URBLE-9.1	15.882,73	14.796,35	241.766,87	86.338,51	395.398,59 €	10.562,01	1,07692	9.807,58	40,32 €
S-URBLE-9.2	13.864,77	12.916,42	211.049,53	75.368,89	345.161,79 €	9.220,07	1,07692	8.561,50	40,32 €
S-URBLE-9.3	12.580,02	11.719,55	191.493,09	47.014,69	288.388,57 €	8.216,33	0,96933	8.476,26	34,02 €
S-URBLE-10.1	7.098,17	6.612,65	108.048,32	30.328,55	167.129,82 €	4.635,99	0,98744	4.694,98	35,60 €
S-URBLE-10.2	8.115,20	7.560,12	123.529,64	26.527,63	181.626,56 €	5.300,24	0,95404	5.555,60	32,69 €
S-URBLE-11.1	7.159,36	6.669,66	108.979,73	38.918,26	178.231,32 €	4.760,97	1,07692	4.420,90	40,32 €
S-URBLE-11.2	6.001,88	5.591,35	91.360,67	32.626,24	149.416,17 €	3.991,25	1,07692	3.706,16	40,32 €
TOTAL TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS	679.414,71	632.942,74	10.342.050,69	3.278.759,11	16.433.082,11	451.703,77	36,59	417.213,26	

Sectores de suelo urbanizable en Guareña

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GUAREÑA (BADAJOZ). DICIEMBRE 2022.

CÓDIGO	SUPERFICIE (m2)	COSTE ADQUISICIÓN SUELO NO URBANIZADO (€)	ESTIMACIÓN COSTE EJECUCIÓN VIALES (€)	ESTIMACIÓN COSTE EJECUCIÓN ZONAS VERDES (€)	ESTIMACIÓN PEM URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA NETA ESTIMADA CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2/m2s)	SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2)	PRECIO MÍNIMO DE VENTA DEL M2 DE SUELO LUCRATIVO PARA VIABILIDAD DE ACTUACIÓN
S-URBLE-T-1.1	99.996,60	93.156,83	1.522.148,25	543.581,52	2.396.246,52 €	89.996,94	1,53846	58.498,01	40,96 €
S-URBLE-T-1.2	67.680,12	63.050,80	1.030.226,79	367.909,13	1.621.837,67 €	60.912,11	1,53846	39.592,87	40,96 €
S-URBLE-T-1.3	55.945,67	52.118,99	851.604,99	304.120,66	1.340.641,75 €	50.351,10	1,53846	32.728,22	40,96 €
S-URBLE-T-1.4	110.466,30	102.910,41	1.681.518,02	600.494,81	2.647.134,88 €	99.419,67	1,53846	64.622,79	40,96 €
S-URBLE-T-2.1	136500,02	127.163,42	2.077.803,30	742.014,11	3.270.988,20 €	122.850,02	1,53846	79.852,51	40,96 €
S-URBLE-T-2.2	164.401,46	153.156,40	2.502.519,02	893.686,34	3.939.598,22 €	147.961,31	1,53846	96.174,85	40,96 €
	634.990,17	591.556,84	9.665.820,37	3.451.806,56	15.216.447,24	571.491,15	9,23	371.469,25	

CÓDIGO	SUPERFICIE (m2)	COSTE ADQUISICIÓN SUELO NO URBANIZADO (€)	ESTIMACIÓN COSTE EJECUCIÓN VIALES (€)	ESTIMACIÓN COSTE EJECUCIÓN ZONAS VERDES (€)	ESTIMACIÓN PEM URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA NETA ESTIMADA CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2/m2s)	SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2)	PRECIO MÍNIMO DE VENTA DEL M2 DE SUELO LUCRATIVO PARA VIABILIDAD DE ACTUACIÓN
S-URBLE-E-1.1	99.996,60	93.156,83	1.522.148,25	543.581,52	2.396.246,52 €	89.996,94	1,53846	58.498,01	40,96 €

Sectores de suelo urbanizable en Torresfresneda y en la Estación

TOTAL TM												
	SUPERFICIE (m2)											
		1.633.466,22										
	COSTE ADQUISICIÓN SUELO NO URBANIZADO (€)	1.521.737,13										
	ESTIMACIÓN COSTE EJECUCIÓN VIALES (€)	24.864.622,79										
	ESTIMACIÓN COSTE EJECUCIÓN ZONAS VERDES (€)	8.295.704,71										
	ESTIMACIÓN PEM URBANIZACIÓN	39.303.003,36										
	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE (m2t)	1.241.412,16										
	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA NETA ESTIMADA CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2t/m2s)	65,22										
	SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE CON ESTA REPERCUSIÓN DE VIARIO (m2)	987.087,33										

J. AFECCIONES SECTORIALES EN TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL

Referencias:

- ❖ *Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura*

Artículo 9. Categorías y zonas de afección del suelo rústico en los instrumentos de ordenación.

*(...) Con independencia de la categorización y de forma superpuesta, los planes que ordenen el suelo rústico **establecerán las zonas de afección** con limitaciones de usos o trámites específicos por la existencia de áreas en las que legislación sectorial otorga protección específica al patrimonio natural o cultural, o por la existencia de bienes de dominio público y sus zonas de protección.*

J.1. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE CAUCES

Como quedó reflejado en la Memoria de Información, el territorio se encuentra surcado por multitud de cauces fluviales y a su vez cuenta con embalses de diferente importancia.

J.1.1. AFECCIÓN DE COMPETENCIA ESTATAL

El marco legal que regula esta afección es el siguiente:

- ❖ *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la [Ley de Aguas](#).*

Artículos de mayor importancia en el contenido: 1, 2, 4, 6 y 9.

Artículo 1. Objeto de la Ley.

*1. Es objeto de esta Ley la **regulación del dominio público hidráulico**, del uso del agua y del ejercicio de las competencias atribuidas al Estado en las materias relacionadas con dicho dominio en el marco de las competencias delimitadas en el artículo 149 de la Constitución.*

*4. **Corresponde al Estado, en todo caso, y en los términos que se establecen en esta Ley, la planificación hidrológica a la que deberá someterse toda actuación sobre el dominio público hidráulico.***

Artículo 2. Definición de dominio público hidráulico.

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.*
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.*
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.*
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.*

Artículo 4. Definición de cauce.

*Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el **terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias**.*

Artículo 6. Definición de riberas.

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una *zona de servidumbre de cinco metros de anchura*, para uso público que se regulará reglamentariamente.

b) A una *zona de policía de 100 metros de anchura* en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

2. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, *en el entorno inmediato de los embalses* o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, *podrá modificarse la anchura de ambas zonas* en la forma que reglamentariamente se determine.

Artículo 9. Lecho o fondo de los lagos, lagunas y embalses superficiales.

1. Lecho o fondo de los lagos y lagunas es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanzan su mayor nivel ordinario.

2. Lecho o fondo de un embalse superficial es el terreno cubierto por las aguas cuando éstas alcanzan su mayor nivel a consecuencia de las máximas crecidas ordinarias de los ríos que lo alimentan.

- ❖ Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el [Reglamento del Dominio Público Hidráulico](#), que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- ❖ Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, [Tajo, Guadiana](#) y Ebro.

J.1.2. DELIMITACIÓN GRÁFICA CON BASE EN LA AFECCIÓN ESTATAL

Atendiendo a lo indicado en los artículos precedentes de la Ley de Aguas, la afección por los cauces en la ordenación se ha grafiado en el plano de Información Afecciones un área de influencia a cada lado, con las siguientes observaciones:

1. En la cartografía de que se dispone no se encuentra grafiada la zona de máxima crecida ordinaria, de modo que no se puede indicar en planta con exactitud estas zonas. Por ello el alcance de la zona de afección puede variar en cada punto.
2. Con carácter general, el trazado de la línea de afección se ha realizado desde el eje del cauce.
3. En los ríos de mayor importancia, se ha tenido en cuenta por un lado que el cauce no se puede reducir a un simple eje, sino que tiene una anchura mayor.
4. Y, por otro lado, los cauces presentan grandes ensanchamientos en los embalses y en las colas de estos.
5. Por último, se ha considerado, a la vista del mapa de riesgos y de la topografía, que se trata de ríos muy encajonados, con dificultad para la inundación.

6. Sobre los embalses, no se ha producido reglamentariamente ninguna modificación sobre las zonas de afección, de modo que habrá de atenerse a la definida con carácter general a cada lado del cauce. Se tomará como margen la línea grafiada en la cartografía disponible.
7. En cuanto a los islotes en el interior de los embalses, se aplicará la afección a todos ellos.

En conclusión, la zona de afección se grafiará como la envolvente de las paralelas a 100 metros desde los ejes, los márgenes de los ríos grandes y de los embalses, incluyendo a los islotes dentro de la zona de afección.

J.1.3. OTRAS AFECCIONES QUE INHIEREN EN EL MISMO ESPACIO

Además de la regulación realizada por la competencia estatal, la *Ley 11/2010, de 16 de noviembre, de pesca y acuicultura de Extremadura* establece una serie de condicionantes que inhieren en el mismo espacio, que son los cauces y zona de policía.

La administración competente es la Consejería de Medio Ambiente, a través del Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas.

En ausencia de la ficha definida en el artículo 10 del Borrador del RGLLOTUS, se tomarán los datos de un informe de afección relativo a un Plan General Municipal.

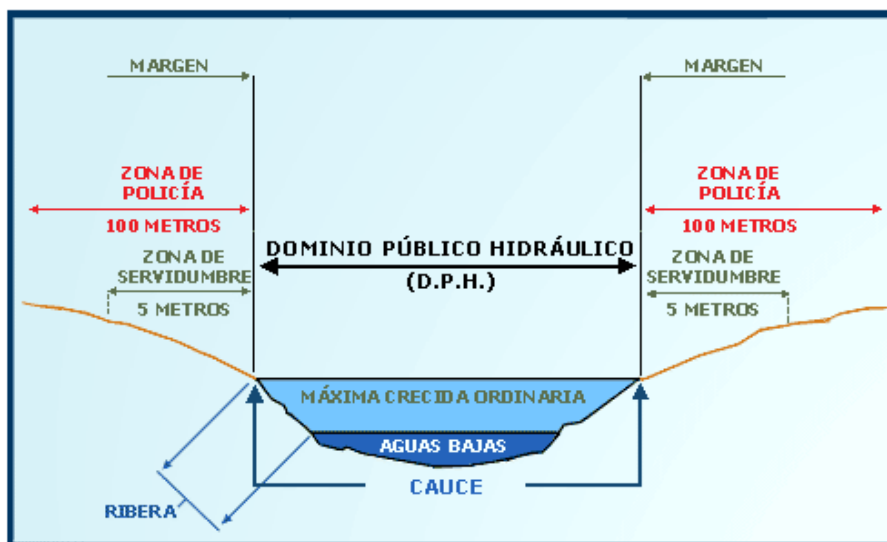
J.1.4. FICHA.

FICHA

Ámbito de aplicación:

El ámbito de aplicación de la afección por la presencia de cauces públicos se extiende a toda la zona de policía de cauces, definida en el artículo 6 del [Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas](#).

El siguiente gráfico muestra la extensión de la zona de afección. En cuanto a la delimitación en planta, el plano de información muestra una zona aproximada, con las inexactitudes propias de la escala cartográfica, prevaleciendo lo indicado en el texto del artículo y el siguiente gráfico sobre el plano de información.

**Entidad competente:**

Es competencia del Estado Español la regulación del dominio público hidráulico y del uso del agua en el marco de las competencias delimitadas en el artículo 149 de la Constitución, a través de la Confederación Hidrográfica del Tago, en el actual Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Normativa aplicable:**Estatal**

- ❖ Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la [Ley de Aguas](#).
- ❖ Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el [Reglamento del Dominio Público Hidráulico](#), que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- ❖ Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, [Tajo](#), [Guadiana](#) y Ebro.

Autonómica

- ❖ Ley 11/2010, de 16 de noviembre, de [pesca y acuicultura](#) de Extremadura

Fin de la ficha

J.2. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE CARRETERAS DE LA RED ESTATAL

J.2.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA CON BASE EN LA LEY Y REGLAMENTO ESTATALES

La afección por carreteras de la red estatal se regula en el siguiente marco legal:

- ❖ Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de [carreteras](#).

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de la presente ley la ordenación y gestión de la Red de Carreteras del Estado y sus correspondientes zonas de dominio público y protección.

(...)

3. El dominio público regulado en la presente ley está constituido por:

- a) La Red de Carreteras del Estado, su Viario Anexo y los terrenos ocupados por ambos.
- b) Sus elementos funcionales, así como las construcciones e instalaciones en ellos existentes.
- c) La zona contigua a las carreteras del Estado y a sus elementos funcionales definida como zona de dominio público en esta ley, así como cualquier otra zona de titularidad del Estado afecta a dichas carreteras.

Artículo 2. Definiciones.

(...)

3. Por sus características, las carreteras se clasifican en autopistas, autovías, carreteras multicarril y carreteras convencionales

b) Son autovías las carreteras que no reuniendo todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de la circulación y limitación de accesos a y desde las propiedades colindantes, y carecen de cruces a nivel

d) Son carreteras convencionales las que no reúnen las características propias de las autopistas, ni las de las autovías, ni las de las carreteras multicarril

Artículo 4. Carreteras y Red de Carreteras del Estado.

1. Son carreteras del Estado, a los efectos de esta ley, aquellas cuya titularidad, independientemente de su sistema de gestión, corresponde a la Administración General del Estado, que ejerce sus competencias sobre las mismas a través del Ministerio de Fomento. Las carreteras del Estado están constituidas por la Red de Carreteras del Estado y su Viario Anexo.

4. Constituyen la Red de Carreteras del Estado las integradas en un itinerario de interés general o cuya función en el sistema de transporte afecte a más de una comunidad autónoma.

5. Se consideran itinerarios de interés general aquellos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Formar parte de los principales itinerarios de tráfico internacional incluidos en los correspondientes convenios.

b) Constituir acceso principal a un puerto o aeropuerto de interés general, a los centros logísticos de la defensa, o a los del transporte y logística que sean declarados de interés general por el Ministerio de Fomento.

c) Servir de acceso a los principales pasos fronterizos.

d) Enlazar las comunidades autónomas, conectando los principales núcleos de población del territorio del Estado de manera que formen una red continua que soporte regularmente un tráfico de largo recorrido.

6. La Red de Carreteras del Estado se clasificará funcionalmente en los grupos siguientes:

a) Red Básica, integrada por las carreteras que facilitan la accesibilidad a todo el territorio nacional y por las que circulan los principales flujos de viajeros o mercancías y, en particular, por aquellas carreteras de la Red de Carreteras del Estado que forman parte de los principales itinerarios de tráfico internacional definidos en convenios o tratados internacionales suscritos por el Reino de España o derivados de la aplicación de la normativa de la Unión Europea.

b) Red Complementaria, integrada por el resto de carreteras de la Red de Carreteras del Estado.

Artículo 16. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

2. Cuando el contenido de cualquier instrumento de ordenación territorial o urbanística, o de desarrollo de los mismos, que se encuentre en tramitación, esté afectado por lo establecido en un estudio de carreteras ya aprobado, el promotor del instrumento deberá incluir en el mismo, antes de su aprobación, las determinaciones necesarias para la plena eficacia de dicho estudio de carreteras.

3. No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de la ordenación territorial y urbanística, que contravengan lo establecido en un estudio de carreteras aprobado definitivamente. El incumplimiento de la anterior prohibición comportará la nulidad de pleno derecho del instrumento de ordenación.

Artículo 28. Zonas de protección de la carretera: disposiciones generales.

1. A los efectos de la presente ley se establecen las siguientes zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

2. En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.

La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. La prohibición y la necesidad de autorización a que se refiere el apartado anterior operará tanto respecto de las carreteras construidas como de las proyectadas o en construcción una vez aprobado definitivamente el estudio informativo correspondiente o, en su defecto, el anteproyecto o proyecto, cualquiera que sea el plazo previsible de la actuación contemplada en el estudio.

4. Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 33.2, debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

Así se considerará análogamente en el caso de las vías de servicio, pero sólo a los efectos de la existencia de zona de dominio público, no así de las restantes zonas de protección.

Las limitaciones a la propiedad no se extenderán a los restantes elementos funcionales de la carretera, sin perjuicio de la prevalencia de las zonas de protección de las carreteras a las que sirven.

5. Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley.

Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.

Artículo 29. Zona de dominio público.

1. Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

2. La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.

En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.

En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

3. En los casos especiales de túneles, puentes, viaductos y otras estructuras, cimentaciones, anclajes, estabilizaciones de taludes, elementos de drenaje u obras similares, se podrá establecer otra delimitación de la arista exterior de la explanación de forma justificada, en cuyo caso ésta se ha de incluir expresamente en el

estudio de carreteras que habrá de ser objeto de información pública; en su defecto, dicha arista exterior de la explanación será la línea de proyección vertical del borde de la obra sobre el terreno natural.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los apoyos de los puentes y viaductos y la totalidad de sus cimentaciones, y además la franja de terreno que sea preciso excavar a su alrededor para su construcción con una anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepciones debidamente justificadas.

Artículo 31. Zona de servidumbre.

1. La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

Artículo 32. Zona de afección.

1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 se derivara un grado de protección diferente.

- ❖ Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el [Reglamento General de Carreteras](#).

Artículo 21. Coordinación con el planeamiento urbanístico.

1. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más, no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo (artículo 10.2).

Este informe tendrá carácter vinculante en aquellos aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.

2. Para determinar la incidencia de la construcción de carreteras o variantes sobre el planeamiento urbanístico vigente se estará a lo dispuesto en el artículo 33 de este Reglamento.

Ampliación de las definiciones de la Ley.

Artículo 74. Delimitación de la zona de dominio público.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de **ocho metros** de anchura en autopistas, **autovías** y vías rápidas, y de **tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación**. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras

sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura (artículo 21.1).

2. En túneles, la determinación de la zona de dominio público podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

Artículo 77. Delimitación de la zona de servidumbre.

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en los artículos 21 de la Ley de Carreteras y 74 de este Reglamento, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 22.1).

Artículo 82. Delimitación de la zona de afección.

La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 23.1).

Artículo 84. Delimitación de la línea límite de edificación.

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 25 metros en el resto de las carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (artículo 25.1).

2. A los efectos del apartado anterior, los ramales de enlaces y las vías de giro de intersecciones tendrán la consideración de carreteras convencionales.

CONCLUSIÓN:

En el plano de información de afecciones se ha trazado una línea paralela a **ambos lados de la vía**, de modo que queden englobadas todas las zonas de afección.

Para la autovía, la distancia se establece en **110** metros desde la directriz de cada calzada, pues es el grafismo del que se dispone.

J.2.2. FICHA.

FICHA

Ámbito de aplicación:

La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

Entidad competente:

Ministerio de Fomento.

Normativa aplicable:

- ❖ Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de [carreteras](#).
- ❖ Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el [Reglamento General de Carreteras](#).

J.3. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE CARRETERAS DE LA RED AUTONÓMICA Y PROVINCIAL

J.3.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA CON BASE EN LA LEY AUTONÓMICA

- ❖ Ley 7/1995, de 27 de abril, de [Carreteras](#) de Extremadura.
- ❖ DECRETO 98/2008, de 23 de mayo, por el que se aprueba el nuevo [Catálogo](#) de las Carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura

Artículo 1.

1. Es objeto de la presente Ley regular la planificación, proyección, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y que no sean de titularidad estatal.

2. Se consideran carreteras aquellas vías de dominio y uso público destinadas fundamentalmente a la circulación de vehículos automóviles.

3. Se consideran caminos y por tanto excluidos del ámbito de esta Ley, las vías de dominio y uso público destinados al servicio de explotaciones o instalaciones y no destinadas fundamentalmente al tráfico general de vehículo automóviles.

Artículo 2.

Las carreteras se clasifican por sus características en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales.

a) Son autopistas las carreteras que están especialmente proyectadas, construidas y señalizadas como tales para la exclusiva circulación de automóviles y tienen las siguientes características:

1. No tener acceso a las mismas las propiedades colindantes.
2. No cruzar a nivel ninguna otra senda, vía, línea de ferrocarril o tranvía, ni ser cruzada por senda, vía de comunicación o servidumbre de paso alguna.
3. Constar de distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, excepto en puntos Singulares o con carácter temporal, por una franja de terreno no destinado a la circulación o, en casos excepcionales, por otros medios.

b) Son autovías las carreteras que, no reuniendo todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de la circulación y limitación de accesos a las propiedades colindantes y no tienen cruces a nivel.

c) Son vías rápidas las carreteras de una sola calzada, con limitación total de accesos a las propiedades colindantes y limitación de cruces a nivel.

d) Son carreteras convencionales las que no reúnan las características propias de las autopistas, autovías y vías rápidas.

Todas las carreteras de la red autonómica y provincial son convencionales

Artículo 4.

Las carreteras comprendidas en el ámbito de aplicación de esta Ley se clasifican por su función en básicas, intercomarcales, locales y vecinales.

1. Serán básicas aquellas carreteras que junto con las de la red estatal conformen la estructura básica de las comunicaciones por carretera en Extremadura cuyos itinerarios sirven de soporte a la circulación de larga distancia, comunicando entre sí a los principales núcleos de población, canalizando los mayores flujos de tráfico y conectando con las redes del mismo nivel de los territorios limítrofes. Ambas redes, la estatal y la regional básica, formarían una malla cerrada sensiblemente ortogonal, proporcionando una cobertura territorial suficiente.

2. Serán intercomarcales aquellas carreteras que permiten la comunicación de los mayores núcleos de población y centro de actividad de cada comarca con sus centros comarcales y con los más próximos de otras comarcas, conforme a los criterios contemplados en el Plan Regional de Carreteras.

En adición a la red estatal y red básica, canalizan los flujos intercomarcales más importantes y dotan al territorio de una estructura más equilibrada formando una malla cerrada.

3. Serán locales aquellas carreteras cuya funcionalidad reside en comunicar los centros de población entre sí, con los núcleos intermedios de apoyo y a través de éstos con las cabeceras comarcales, conforme a los criterios contemplados en el Plan Regional de Carreteras.

4. Serán vecinales el resto de las carreteras no incluidas en las redes básicas, intercomarcales y locales. No tienen carácter estructurante y sus itinerarios solamente tienen la función de accesos a núcleos de población.

Artículo 16.

Las obras de construcción, reparación o conservación de las vías reguladas en la presente Ley, por constituir obras públicas de interés general, no están sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84, 1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 22.

A los efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las siguientes zonas de influencia: De dominio público, de servidumbre y de afección.

Artículo 23.

*1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de **ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, de tres metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de dos metros en las carreteras clasificadas como vecinales**, a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.*

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, de terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, Se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será, en todo caso, de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Artículo 24.

*1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia **de veinticinco metros, en autopistas, autovías y vías rápidas de ocho metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de seis metros en las carreteras clasificadas como vecinales**, medidas en horizontal desde las citadas aristas.*

Artículo 25.

1. La zona de afección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de *cientos metros en autopistas, autovías y vías rápidas, de treinta y cinco metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de veinte metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas desde las citadas aristas.*

Artículo 26.

1. A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa *a cincuenta metros en autopistas, autovías y vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en el resto de las carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de quince metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima:*

2. En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación definida con arreglo al punto anterior quedase dentro de la zona de servidumbre, la citada línea de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de servidumbre.

3. Con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado primero de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

4. La Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado primero del presente artículo por razones topográficas, geográficas o socioeconómicas, cuando lo permita el planeamiento urbanístico vigente, en zonas perfectamente delimitadas.

5. Asimismo, siempre que quede garantizada la seguridad mediante la ordenación¹ de los márgenes de las carreteras y el adecuado control de los accesos, la Administración titular de la carretera podrá autorizar, excepcionalmente en supuestos singulares, menores distancias de las señaladas en el apartado primero, cuando exista continuo edificatorio.

6. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable, en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

CONCLUSIÓN:

En el plano de información de afecciones se ha trazado una línea paralela a *ambos lados de la vía*, de modo que queden englobadas todas las zonas de afección. Para todas ellas la distancia será de **40 metros** desde la directriz de la calzada.

J.3.2. FICHA.**FICHA****Ámbito de aplicación:**

La zona de afección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de *cientos metros en autopistas, autovías y vías rápidas, de treinta y cinco metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales, y de veinte metros en las carreteras clasificadas como vecinales, medidas desde las citadas aristas.*

Entidad competente:

Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.

Normativa aplicable:

- ❖ Ley 7/1995, de 27 de abril, de [Carreteras](#) de Extremadura

J.4. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE VÍAS FÉRREAS

- ❖ Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del [sector ferroviario](#)
- ❖ Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el [Reglamento del Sector Ferroviario](#)

J.4.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA

En el plano de información de afecciones se grafía una zona de 75m a cada lado de la línea directriz de la vía, suficiente para englobar la zona de afección definida en la Ley.

J.4.2. FICHA

FICHA**Ámbito de aplicación:**

Las vías ferroviarias convencionales y de alta velocidad presentes y existentes en el territorio y sus zonas de protección.

Entidad competente

[Ministerio](#) de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Normativa

- ❖ Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del [sector ferroviario](#)
- ❖ Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el [Reglamento del Sector Ferroviario](#)

J.5. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE VÍAS PECUARIAS

- ❖ [Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias](#)
- ❖ [Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura](#)
- ❖ [DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura](#)

J.5.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA

No se ha recibido aún el trazado shp..

J.6. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

J.6.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA DE LA AFECCIÓN

La afección se ha señalado en el plano de información afecciones mediante la ubicación obtenida del archivo shp del Plan Territorial y un área de influencia de 200 metros alrededor.

J.7. AFECCIÓN POR EL PARQUE NATURAL “CORNALVO”

J.7.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA

La delimitación gráfica de esta afección, así como su zonificación ha sido tomada directamente del archivo shp disponible en <http://extremambiente.juntaex.es/> y así se ha trasladado al plano de información afecciones de este PGM.

J.7.2. FICHA

FICHA

Ámbito de aplicación:

La delimitación gráfica de esta afección, así como su zonificación ha sido tomada directamente del archivo shp disponible en <http://extremambiente.juntaex.es/> y así se ha trasladado al plano de información, afecciones de este PGM.

Entidad competente:

Consejería para la transición ecológica y sostenibilidad.

J.8. AFECCIÓN POR LA RED NATURA 2000

- ❖ Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura
- ❖ Corrección de errores del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.
- ❖ Sentencia STS 1706/2020 del Tribunal Supremo que confirma la anulación de los artículos 3, 7.1, 8, 9.1, 11, 12.1, 13.1, 13.2, 19 y 22 del Decreto 110/2015

J.8.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA

La delimitación gráfica de esta afección se ha realizado en el plano de información afecciones tomando directamente los archivos shp remitidos por el Servicio de Conservación de la Naturaleza de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.

J.8.2. FICHA

FICHA

Ámbito de aplicación:

Esta afección se aplica a todos los terrenos pertenecientes a la Red Natura 2000, como se recoge en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura

Entidad competente:

Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

Normativa aplicable:

- ❖ Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura
- ❖ Corrección de errores del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.
- ❖ RESOLUCIÓN de 21 de agosto de 2020, de la Secretaría General, por la que se dispone la ejecución de la sentencia n.º 670/2020, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta del Tribunal Supremo, en el recurso de casación n.º 7270/2018
- ❖ Sentencia 1706/2020 del Tribunal Supremo
- ❖ Sentencia de 19 de junio de 2018 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el recurso n.º 397/2015 sobre los artículos 3, 7.1, 8, 9.1, 11, 12.1, 13.1, 13.2, 19 y 22 del Decreto 110/2015

Condicionantes:

Los recogidos en la normativa de referencia.

ZONA DE RED NATURA 2000	PLAN DE GESTIÓN	
Todas	PLAN DIRECTOR DE LA RED NATURA EN EXTREMADURA	ADEMÁS, TODOS LOS PLANES DE GESTIÓN DE LAS ZONAS DE LA RED NATURA QUE INHIEREN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

J.9. AFECCIÓN POR LA PRESENCIA DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

No existen en este término municipal.

J.9.1. DELIMITACIÓN GRÁFICA

La delimitación gráfica de esta afección se ha realizado en el plano de información afecciones.

J.9.2. FICHA

FICHA

Ámbito de aplicación:

Esta afección se aplica a todos los terrenos pertenecientes al monte de utilidad pública 108-CC denominado Dehesa Boyal Cerca del Radio.

Entidad competente:

Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

Normativa aplicable:

- ❖ [Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.](#)

Condicionantes:

Los recogidos en la normativa de referencia.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE