

ÍNDICE.



PGM DE CARRASCALEJO.

Equipo Redactor: **INCOAR SERVICIOS TÉCNICOS S.L.**
Arquitecto: **Juan Pedro Moreno Soriano.**



ÍNDICE.

DOCUMENTO 1 MEMORIA INFORMATIVA.

ÍNDICE.

TÍTULO 1. ESTRUCTURA FÍSICO AMBIENTAL.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES (encuadre territorial)

CAPÍTULO 2. CLIMA.

CAPÍTULO 3. RELIEVE.

CAPÍTULO 4. VEGETACIÓN NATURAL.

CAPÍTULO 5. FAUNA.

CAPÍTULO 6. RECURSOS HÍDRICOS.

CAPÍTULO 7. OCUPACIÓN DE SUELO.

CAPÍTULO 8. PAYSAJE Y ECOSISTEMAS.

CAPÍTULO 9. ESPACIOS NATURALES.

TÍTULO 2. ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

CAPÍTULO 2. ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.

TÍTULO 3. ESTRUCTURA URBANA.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

CAPÍTULO 2. MEDIO URBANO.

TÍTULO 4. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

CAPÍTULO 2. POBLACIÓN.

CAPÍTULO 3. SECTORES ACTIVIDAD.

CAPÍTULO 4. OCUPACIÓN Y EMPLEO.

CAPÍTULO 5. ECONOMÍA.

TÍTULO 5. ESTRUCTURA INFRAESTRUCTURA TERRITORIALES Y SERVICIOS.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

CAPÍTULO 2. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.

CAPÍTULO 3. SISTEMA RELACIONAL.



TÍTULO 6. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

CAPÍTULO 2. CATASTRO.

TÍTULO 7. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

CAPÍTULO 2. PLANEAMIENTO.



DOCUMENTO 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

ÍNDICE.

1. INTRODUCCIÓN

2. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

3. ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

4. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LAS CLASES DE SUELO. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

5 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA.

6 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LSOTEX.

7 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN A LA ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE SU EJECUCIÓN.

8 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN AL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

9 JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE QUE LA ORDENACIÓN COHERENTE DEL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL ABARQUE LA DE TERRENOS PERTENECIENTES A TÉRMINOS COLINDANTES.

ANEXO Nº 1: CUADRO RESUMEN DE LA EDIFICABILIDAD PROPUESTA POR EL PLAN GENERAL EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

10 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.



DOCUMENTO 3 PLANOS DE INFORMACIÓN.

I 1.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA.

I 1.2. HIPSOMÉTRICO.

I 1.3. GEOLÓGICO.

I 1.4. HIDROLÓGICO.

I 1.5. USOS DEL SUELO.

I 1.6. ÁREAS RELEVANTES.

I 1.7. VEGETACIÓN.

I 1.8. ABASTECIMIENTO.

I 1.9. SANEAMIENTO.

I 1.10. ALUMBRADO PÚBLICO.

I 1.11. VÍAS DE COMUNICACIÓN.

I 1.12. CATASTRO RÚSTICO.

I 1.13. INFRAESTRUCTU + PATRIMONIO PÚBLICO + CONSTR. SNU.

I 1.14. ESTADO DE LA RED VIARIA.

I 1.15. DELIMITACIÓN Y USOS DEL SUELO URBANO.

I 1.16. ALTURA-OCUPACIÓN.

I 1.17. GESTIÓN DEL SUELO.



DOCUMENTO 4 PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

- E 1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN.**
- E 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**
- E 3. USOS GLOBALES.**
- E 4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**
- E 5. USOS GLOBALES.**
- E 6. DESARROLLO Y GESTIÓN.**
- E 7. CATÁLOGO.**

PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL + DETALLADA.

- E 8 + D 3. NÚCLEO URBANO.**
- E 9 + D 4. ABASTECIMIENTO.**
- E 10 + D 5. ALUMBRADO PÚBLICO.**
- E 11 + D 6. SANEAMIENTO.**
- E 12 + D 7. ELECTRICIDAD.**
- E 13 + D 8. TELECOMUNICACIONES.**
- E 14 + D 9. RED VIARIA.**

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLA.

- D 1.1. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.**
- D 2.1. UNIDADES DE ACTUACIÓN-ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN.**



DOCUMENTO 5. NORMAS URBANÍSTICAS.

ÍNDICE.

TÍTULO 1. CONTENIDO COMÚN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

- **CAPÍTULO 1. TERMINOLOGÍA, DEFINICIONES Y CONCEPTOS.**
 - SUBCAPÍTULO 1.1.1. GENERAL.
 - SUBCAPÍTULO 1.1.2. PARCELA.
 - SUBCAPÍTULO 1.1.3. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 1.1.4. INTENSIDAD D LA EDIFICACIÓN.

TÍTULO 2. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES PARTICULARES DEL MUNICIPIO.

- **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.**
- **CAPÍTULO 2. DEFINICIONES.**
 - SUBCAPÍTULO 2.2.1. DEFINICIONES RELATIVAS A LA DIVISIÓN DEL SUELO.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.2. DIVISIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.3. DIVISIÓN DETALLADA DEL SUELO.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.4. DEFINICIONES RELATIVAS A LA RED DE DOTACIONES.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.5. DEFINICIONES RELATIVAS A LOS USOS.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.6. DEFINICIONES PARTICULAES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.7. DEFINICIONES RELATIVAS A LOS TIPOS DE OBRAS.
- **CAPÍTULO 3. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.**
 - SUBCAPÍTULO 2.3.1. CONDICIONES GENERALES.
 - SUBCAPÍTULO 2.3.2. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 2.3.3. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 2.3.4. CLASIFICACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.
- **CAPÍTULO 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.**
 - SUBCAPÍTULO 2.4.1. PROTECCIÓN AMBIENTAL.
 - SUBCAPÍTULO 2.4.2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO.
 - SUBCAPÍTULO 2.4.3. PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO.
 - SUBCAPÍTULO 2.4.4. PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.
 - SUBCAPÍTULO 2.4.5. RED DE DOTACIONES.



TÍTULO 3. DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO. ORDENACIÓN DETALLADA.

- **CAPÍTULO 1. DEFINICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIONES.**
- **CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.**
 - SUBCAPÍTULO 3.2.1. GENERALIDADES.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.2. USO RESIDENCIAL.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.3. USO TERCIARIO.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.4. USO INDUSTRIAL.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.5. USO EQUIPAMIENTO.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.6. USO ESPACIOS LIBRES.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.7. USO INFRAESTRUCTURAS.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.8. USO AGROPECUARIO.
- **CAPÍTULO 3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.**
 - SUBCAPÍTULO 3.3.1. CONDICIONES DE PARCELACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.2. CONDICIONES TIPOLOGICAS Y DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.3. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.6. CONDICIONES DE HIGIENE.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.7. CONDICIONES DE CALIDAD Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.
 -
- **CAPÍTULO 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.**
 - SUBCAPÍTULO 3.4.1. ALCANCE Y CONTENIDO.
- **CAPÍTULO 5. DOTACIONES LOCALES.**
 - SUBCAPÍTULO 3.5.1. OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.
 - SUBCAPÍTULO 3.5.2. OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANIZABLE.
 - SUBCAPÍTULO 3.5.3. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.



TÍTULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

- **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.**
- **CAPÍTULO 2. DIRECTRICES DE LA ORDEANCIÓN.**
- **CAPÍTULO 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**
- **CAPÍTULO 4. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.**
 - SUBCAPÍTULO 4.4.1. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANO
 - SUBCAPÍTULO 4.4.2. SUELO URBANO. DIVISIÓN ESTRUCTURAL.
 - SUBCAPÍTULO 4.4.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.
 - SUBCAPÍTULO 4.4.4. APROVECHAMIENTO SUELO URBANO.
- **CAPÍTULO 5. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL EN SUELO URBANIZABLE.**
 - SUBCAPÍTULO 4.5.1. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE.
- **CAPÍTULO 6. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL SUELO NO URBANIZABLE**
 - SUBCAPÍTULO 4.6.1. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE.
 - SUBCAPÍTULO 4.6.2. SUELO NO URBANIZABLE. DIVISIÓN NORMATIVA.
 - SUBCAPÍTULO 4.6.3. CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.
- **CAPÍTULO 7. GESTIÓN.**
- **CAPÍTULO 8. SISTEMAS GENERALES.**
- **CAPÍTULO 9. CATÁLOGO.**
- **CAPTÍTULO 10. INFRAESTRUCTURAS.**



TÍTULO 5. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO.

- **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.**
- **CAPÍTULO 2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DETALLADAS EN SUELO URBANO.**
 - SUBCAPÍTULO 5.2.2. ORDENANZAS ZONALES.
- **CAPÍTULO 3. GESTIÓN.**
- **CAPÍTULO 4. INFRAESTRUCTURAS.**
- **CAPÍTULO 5. SISTEMAS LOCALES.**
 - SUBCAPÍTULO 5.5.1. SISTEMAS DE DOTACIONES. ZONAS VERDES.
 - SUBCAPÍTULO 5.5.2. SISTEMAS DE DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.



TÍTULO 6. NORMATIVA APLICABLE.

CAPÍTULO 1. NORMATIVA GENERAL.

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.
2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, Estatuto de Autonomía de Extremadura.
3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA.
4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES.
5. PATRIMONIO.
6. HACIENDAS LOCALES Y LEGISLACIÓN DE NATURALEZA PRESUPUESTARIA Y FISCAL.
7. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES.
8. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
9. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.
10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN (sin perjuicio de especialidades).
11. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.
12. INSCRIPCIONES REGISTRALES.
13. EXPROPIACIÓN FORZOSA.
14. CONTRATOS DE LAS AAPP.
15. MEDIO AMBIENTE.
16. CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES.
17. AGUAS.
18. TURISMO.
19. INDUSTRIA.
20. COMERCIO.
21. TRANSPORTES.
22. OTRA NORMATIVA SECTORIAL (HIDROCARBUROS, TELECOMUNICACIONES, ELECTRICIDAD, EXPLOSIVOS, DEFENSA NACIONAL, MINAS).
23. LEGISLACIÓN AGRARIA.
24. LEGISLACIÓN CIVIL
25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS



CAPÍTULO 2. NORMATIVA TÉCNICA.

1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.
2. AGUA.
3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO.
4. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.
5. COMBUSTIBLES Y GASES.
6. ELECTRICIDAD.
7. ENERGÍA.
8. HABITABILIDAD.
9. INSTALACIONES ESPECIALES.
10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
11. SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS
12. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.



DOCUMENTO 6. ESTUDIO SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

ÍNDICE.

- 1. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.**
- 1.2. ESTIMACIÓN DE COSTES.**
- 1.3. ASIGNACIÓN DE COSTES**
- 1.4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**



DOCUMENTO 7. RESUMEN EJECUTIVO.

1 OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

2 CLASES DE SUELO DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 8, 9, 10 Y 11 DE LA LSOTEX Y LOS CORRESPONDIENTES DEL RPLANEX.

3 SUELO NO URBANIZABLE.

4 SUELO URBANO.

5 EXTRACTO EXPLICATIVO DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES.