

DOCUMENTO 2.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.



PGM DE CARRASCALEJO.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

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



1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL TIPO DE PLANEAMIENTO ADOPTADO.
- 1.3. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.
- 1.4. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

2. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

- 2.1. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO.
 - 2.1.1. TERRITORIO MUNICIPAL.
 - 2.1.2. NÚCLEO URBANO.
- 2.2. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN GENERAL.
- 2.3. OBJETIVOS PARTICULARIZADOS.
 - 2.3.1. TERRITORIO MUNICIPAL.
 - 2.3.2. NÚCLEO URBANO.
 - 2.3.3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
 - 2.3.4. ESPACIOS LIBRES.
 - 2.3.5. INFRAESTRUCTURAS.
 - 2.3.6. RED VIARIA.
 - 2.3.7. INTERVENCIÓN MUNICIPAL.

3. ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

- 3.1. LA ORDENACIÓN TERRITORIAL.
- 3.2. NÚCLEO URBANO.
- 3.3. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.
- 3.4. CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
 - 3.4.1. DIMENSIONADO DEL SUELO RESIDENCIAL.
 - 3.4.2. DIMENSIONADO DEL SUELO INDUSTRIAL.
 - 3.4.3. DIMENSIONADO DE LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.



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

4.1. SUELO URBANO.

- 4.1.1. DELIMITACIÓN.
- 4.1.2. USOS GLOBALES.
- 4.1.3. ÁREAS NORMATIVAS.
- 4.1.4. DETALLE DE LA ORDENACIÓN.
- 4.1.5. INTERVENCIONES EN SUELO URBANO.

4.2. SUELO URBANIZABLE.

- 4.2.1. DELIMITACIÓN.
- 4.2.2. CONDICIONES PARTICULARES.

4.3. SUELO NO URBANIZABLE.

- 4.3.1. DELIMITACIÓN.
- 4.3.2. CONDICIONES GENERALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.
- 4.3.3. ÁREAS DE PROTECCIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 11 DE LA LSOTEX.

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

- 5.1.1. CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES QUE SE CONTIENEN EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN.
- 5.1.2. DOCUMENTOS QUE DEFINEN LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
- 5.1.3. DOCUMENTOS QUE DEFINEN LA ORDENACIÓN DETALLADA.

5.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES.

- 5.2.1 DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
- 5.2.2 DE ORDENACIÓN DETALLADA.

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

- 6.1. SUELO URBANO.
- 6.2. SUELO URBANIZABLE.

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

- 7.1. EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.
- 7.2. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO.
- 7.3. CRITERIOS DE FIJACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DE PROGRAMACIÓN.
- 7.4. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN EMPLEADOS.
- 7.5. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

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

- 8.1 JUSTIFICACIÓN.



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

9.1 JUSTIFICACIÓN.

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



10 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

10.1 Introducción.

10.2 Metodología.

10.3 Legislación aplicable, fuentes de consulta y compromisos.

10.3.1. Legislación europea.

10.3.2. Legislación estatal.

10.3.3. Legislación Comunidad Autónoma de Extremadura.

10.3.4. Fuentes Consultadas.

10.3.5. Compromisos y programas de acción en materia de medio ambiente, programas nacionales y autonómicos.

10.4 Localización del Plan.

10.5 Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

10.6 Esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.

10.6.1. Análisis y diagnóstico del planeamiento anteriormente vigente.

10.6.2. Problemática urbanística del municipio.

10.6.3. Infraestructuras territoriales y servicios.

10.6.4. Objetivos y Propuestas de Ordenación.

10.6.5. Estructura general de la ordenación propuesta.

10.6.6. Abastecimiento de agua.

10.6.7. Distribución de Energía Eléctrica.

10.6.8. Alumbrado Público.

10.6.9. Red de Telefonía.

10.6.10. Jardinería, Arbolado y Espacios Libres.

10.7. Criterios Ambientales estratégicos, objetivos de protección y principios de sostenibilidad.

10.7.1. Análisis de los criterios ambientales.

10.7.2. Indicadores de los objetivos ambientales y de los principios de sostenibilidad del término municipal de Carrascalejo.

10.7.3. Resultados de la encuesta de población.

10.7.4. Conclusiones y medidas para aseguramiento de los criterios ambientales.

10.8. Aspectos relevantes de situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicarse el plan o programa.

10.8.1. Descripción de los aspectos relevantes del medio ambiente de Carrascalejo.

10.8.2. Aspectos relevantes desde el punto de vista medioambiental y su evolución en caso de no aplicar el plan o programa.

10.9. Características ambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa.

10.9. Espacios afectados en la ordenación propuesta.



10.10. Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.

- 10.10.1. Las Aguas.
- 10.10.2. Calidad del Aire.
- 10.10.3. Residuos Sólidos Urbanos.
- 10.10.3. Residuos Sólidos Urbanos.
- 10.10.4. Integración de la articulación del territorio con relación a la accesibilidad y el tráfico rodado.
- 10.10.5. Usos del Suelo.
- 10.10.6. Suelos Contaminados.
- 10.10.7. Recuperación de Áreas Degradadas.
- 10.10.8. Cambio Climático.
- 10.10.9. Biodiversidad.
- 10.10.10. Crecimiento del Suelo Urbanizable.
- 10.10.11. Ordenación y Planificación Energética.

10.11. Los probables efectos significativos en el Medio Ambiente.

- 10.11.1. Valoración de los efectos.
- 10.11.2. Matriz de Identificación de Impactos.
- 10.11.3. Valoración cualitativa de Impactos.

10.12. Las medidas previstas para prevenir, reducir y en su caso contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa.

- 10.12.1. Con carácter general.
- 10.12.2. Medidas preventivas.
- 10.12.3. Medidas Correctoras y/o compensatorias.
- 10.12.4. Control de los efectos negativos sobre el agua.

10.13. Resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas.

- 10.13.1. Selección de alternativa.

10.14. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 15 de la ley 9/2.006.

- 10.14.1. Fase de Construcción.
- 10.14.2. Programa de Control y seguimiento de las actuaciones específicas.

10.15. Resumen no técnico de la información facilitada en el informe de sostenibilidad ambiental.

10.16. Informe de viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

Anexos.

- I Documento de Referencia.
- II Fotografías.
- III Cartografía.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

INTRODUCCIÓN.

1.1. Antecedentes.

El presente documento consiste en la redacción de un Plan General Municipal para la localidad de Carrascalejo, y tiene como función la definición de la ordenación urbanística en la totalidad de su término municipal, distinguiendo la ordenación estructural de la detallada y organizando la gestión de su ejecución, según lo establecido en el artículo 69.1 de la LSOTEX.

Incluye así mismo, un Catálogo de Bienes Protegidos que contiene la relación y características de elementos urbanos y naturales que por sus singulares valores han de ser objeto de la aplicación de las medidas de protección establecidas por el Plan General.

Se incluye igualmente la Evaluación Ambiental Estratégica, conforme a la Ley 16/2015 de 23 de Abril.

El ámbito del Plan General comprende la totalidad del término municipal de Carrascalejo.

La iniciativa de la formulación corresponde al Ayuntamiento de Carrascalejo.

El presente documento recoge las consultas y alegaciones de las dos reuniones informativas que se han realizado tras la Aprobación Inicial del PGM de Carrascalejo.

Asimismo, en su momento, se redactó y se expuso al público el Avance de Planeamiento, presentándose al mismo sugerencias y alternativas de planeamiento que fueron conocidas por el Excmo. Ayuntamiento con fecha abril de 2018.

Al citado texto de Avance se presentaron nueve escritos de Alegaciones, tras el estudio e informe de las mismas, se acordó introducir una serie de modificaciones de conformidad con las resoluciones adoptadas al respecto y culminar los trabajos en la redacción del Texto para Aprobación Inicial del Plan General Municipal.

Con fecha cuatro de diciembre de 2018 se publica en DOE núm. 235 la Aprobación Inicial del PGM de Carrascalejo, exponiéndose al público en reunión informativa celebrada en Carrascalejo el 26 de enero de 2019, presentándose al mismo dieciséis alegaciones, que fueron recogidas por el Excmo. Ayuntamiento de Carrascalejo.

De igual manera, con fecha 11 de julio de 2020, y a petición de la nueva alcaldía surgida de las últimas elecciones municipales, se realiza nueva reunión informativa celebrada en Carrascalejo, recogiendo ya las alegaciones presentadas después de la anterior sesión informativa.

De dicha reunión surge una única alegación que se incorpora nuevamente al PGM.



1.2. Conveniencia y oportunidad del tipo de planeamiento adoptado.

La elección del Plan General Municipal como instrumento de planeamiento adecuado para el municipio de Carrascalejo se deriva de la complejidad de los problemas que plantea el desarrollo urbanístico del municipio, así como de la capacidad de gestión y programación de éste.

Este Plan General revisa y sustituye a la anterior PDSU de Planeamiento Municipal, cuyas características más sustanciales fueron analizadas en el apartado correspondiente de la Memoria de Información.

De las conclusiones del análisis realizado y de las consideraciones anteriormente expuestas se deduce la conveniencia y oportunidad del Plan General como instrumento más idóneo para el planeamiento de Carrascalejo.



1.3. Contenido del Plan General.

Según lo establecido en el artículo 75 de la LSOTEX, el contenido documental del Plan General está integrado por los siguientes:

1 Memoria Informativa: Describe la información urbanística elaborada en relación con el territorio, la población y las actividades.

2 Memoria Justificativa: Define los fines y objetivos del Plan General Municipal, así como su conveniencia y oportunidad, expresa las incidencias habidas durante el trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan y justifica todas y cada una de las determinaciones que se formulan en los documentos gráficos o literarios. Así mismo, informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y fines previstos; y diferencia las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica que las contiene.

Como documentación anexa a la Memoria Justificativa figuran los siguientes documentos:

a) Estudio Sostenibilidad Económica: Es el documento director del desarrollo y ejecución del planeamiento, en el que se especifican la totalidad de las actuaciones que han de llevarse a efecto conforme a la ordenación estructural prevista, se señalan los plazos para la realización de dichas acciones, y se evalúan analíticamente las posibles implicaciones económicas y financieras.

b) Estudio Ambiental Estratégico:

2.- Planos de Información: Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria Informativa.

3- Planos de Ordenación: Definen los elementos de la ordenación estructural del territorio municipal, estableciendo los límites de las distintas clases y categorías de suelo, detallando los usos globales, la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, y señalan y delimitan las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable. Asimismo, definen los elementos de la ordenación detallada en suelo urbano, a través del trazado y características de la red viaria, la determinación de alineaciones, trazado en planta y rasantes, así como los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas establecidas en cada manzana de la ordenación.

5.- Normas Urbanísticas.: Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de Carrascalejo. Regulan pormenorizadamente la edificación y el uso del suelo ordenado, estableciendo los criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, y las definitivas de las morfologías edificatorias; así como las limitaciones y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo.

Como documentación anexa a las Normas Urbanísticas figuran los siguientes documentos:

a) Catálogo de Bienes Protegidos: Contiene la relación pormenorizada de los elementos objeto de especial protección, indicando los niveles de protección para cada uno de ellos.

b) Resumen Ejecutivo: Contiene resumen de las características esenciales de la ordenación que se pretenda establecer.



1.4. Determinaciones del Plan General.

El presente Plan General contiene las siguientes determinaciones:

1. De ordenación estructural:

- La fijación de las directrices del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio, en especial las reservas de suelo para dotaciones e infraestructuras públicas.
- La clasificación del suelo, con determinación de las superficies adscritas a cada clase y categoría.
- El establecimiento de usos globales y compatibles, y la definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas.
- Tratamiento y protección de los bienes públicos no municipales.
- Ordenación de actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.
- Localización, distancias y previsiones reguladoras de instalaciones donde se produzcan sustancias peligrosas.
- Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones con destino dotacional público.
- La ordenación del suelo no urbanizable, mediante el establecimiento de las distintas categorías o grados de protección.
- Las previsiones precisas para garantizar el destino final de parte de los terrenos de suelo urbano sujeto a algún régimen de protección pública.
- Las previsiones de programación y gestión de las infraestructuras y dotaciones públicas integradas en la ordenación estructural.
- La definición de las circunstancias y supuestos cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan General.
- La definición de los actos prohibidos y de los expresamente permitidos en el suelo no urbanizable.
- La determinación de las condiciones que deben reunir las edificaciones en el suelo no urbanizable de modo que no puedan formarse en él nuevos núcleos de población.
- La determinación de las condiciones de ordenación en el suelo no urbanizable precisas para garantizar la preservación de su carácter rural.
- La fijación de las condiciones, requisitos y las limitaciones a que deben sujetarse los actos de aprovechamiento legitimados por la correspondiente calificación urbanística.
- La delimitación, en suelo no urbanizable, de zonas homogéneas para la autorización de viviendas familiares.



2. De ordenación detallada.

- El trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para la totalidad del suelo urbano, tanto el consolidado como el no consolidado, complementaria y conforme con la ordenación estructural.
- La división en zonas de ordenación urbanística de todo el suelo urbano.
- La definición y regulación de los usos pormenorizados que se asignan a las distintas áreas que integran el suelo urbano.
- Las ordenanzas tipológicas a que deben ajustarse las edificaciones.
- La delimitación de los ámbitos de suelo urbano que quedan sujetos a operaciones de reforma interior, o de renovación o mejora urbanas a desarrollar por Planes Especiales de Ordenación.
- El trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes.
- La delimitación de unidades de actuación, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenan la puesta en servicio de cada una de ellas.



JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

2.1. Problemática urbanística del municipio.

2.1.1. Territorio municipal.

Del análisis de los datos que sobre el territorio municipal de Carrascalejo se exponen en la Memoria Informativa, pueden extraerse algunas conclusiones sobre los principales factores que inciden en el territorio desde el punto de vista urbanístico, así como sobre la identificación de los que pueden llegar a convertirse en problemáticos. La respuesta a dichos problemas ha sido el objetivo que marca los criterios de elaboración de este Plan General.

De un modo genérico las situaciones y factores que se identifican como generadores de conflictos son los siguientes:

- Existencia de edificaciones e instalaciones fuera de ordenación, como pueden ser las instalaciones hoteleras realizadas al sur del núcleo urbano cercano a la carretera de Navatrasierra, instalación fotovoltaica situada al norte del núcleo urbano también aledaño a la carretera de Villar del Pedroso.
- Paulatino incremento de la construcción clandestina e ilegal de viviendas secundarias en las zonas del término situadas en las proximidades del núcleo urbano.



2.1.2. Núcleo urbano.

Los principales problemas urbanísticos que inciden sobre el núcleo urbano del municipio de Carrascalejo pueden concretarse en los siguientes aspectos genéricos desglosados según el área a que afectan:

Casco Antiguo

Según se explicó en la Memoria de la Información, el centro histórico de Carrascalejo carece de un elevado valor patrimonial. No obstante, precisamente por esta razón, la protección de este patrimonio se convierte en objetivo primordial de la ordenación urbanística de la zona, que deberá resolver los problemas que en la actualidad se derivan de las situaciones que a continuación se expresan:

- Insuficiencia de los instrumentos de protección para la edificación o conjuntos edificatorios de interés histórico o ambiental.
- Se ha ido produciendo un proceso de alteración tipológica, de un modo aleatorio y escasamente controlado, una imagen desordenada, combinándose la edificación alineada a vial, originaria en la gestación del municipio, con la edificación retranqueada, como consecuencia de la libertad de tipología establecida en el anterior PDSU del año 1986.
- Degradación de los bordes como consecuencia del crecimiento desorganizado de nuevas edificaciones y la ausencia de una efectiva zonificación del suelo que ordene la implantación en el núcleo de los distintos usos y tipologías.
- Existencia de numerosas edificaciones deshabitadas o con ocupación temporal, consecuencia del fuerte descenso de población experimentado durante la última década, cerca de un 18 % de la población.
- Se aprecia una paulatina degradación de índole estética, producidos tanto por la utilización de revestimientos ajenos a los materiales tradicionales de la población, como revocos "monocapa", ladrillo visto, etc., como por la presencia de tendidos y conducciones eléctricas y telefónicas aéreas o grapeadas a las fachadas.
- Estamos ante un casco urbano con escasos espacios libres, y ninguna zona verde, donde las plazas públicas, son consecuencia de antiguos ensanchamientos del viario, de una trama urbana orgánica.
- Destaca la abundancia de grandes vacíos urbanos consistentes en huertos aislados o traseros a las edificaciones, presentando incluso las cercas de piedra de separación de propiedad, como el existente entre las calles Pozo Nuevo y General Mola, o como el existente entre la Calles José Antonio y la calle Peral.
- El aparcamiento de vehículos es algo que afecta a todo el callejero del centro. Las dotaciones de aparcamiento para los residentes suelen ser más difíciles de resolver debido a la estrechez de las calles, que hace prácticamente imposible que existan suficientes espacios en ellas para acoger a los coches de los residentes.



Ensanche Rural.

- La ausencia de zonificación que se mencionaba anteriormente ha producido en estas áreas unos efectos aún más negativos, por ser estas zonas las principales receptoras de los nuevos crecimientos, haciéndose más notable esta alteración tipológica en las manzanas aledañas a la travesía de José Antonio, presentando una ordenación poco clara, con mezclas y conflictos de usos y tipologías edificatorias
- Como consecuencia de ello, el municipio presenta un crecimiento desagregado en relación con el casco histórico, como resultado del efecto barrera producido por la travesía de José Antonio, en las zonas situadas al otro lado de esta vía.
- Deficiencias infraestructurales y de equipamiento comunitario en las incipientes nuevas zonas residenciales, fundamentalmente en cuanto a culminación de la urbanización.

2.2. Objetivos generales del Plan General.

En el marco de los objetivos generales que para toda ordenación urbanística, se fijan en el artículo 5.2 de la LSOTEX, los objetivos del planeamiento urbanístico de Carrascalejo se configuran a partir de una valoración de los diversos problemas urbanos.

Como objetivos generales se plantean los siguientes:

- Conservación y mantenimiento de las características naturales del territorio. Esta opción implica la ineludible necesidad de establecer una regulación precisa respecto a la localización y las condiciones de implantación de usos y actividades que potencialmente puedan comprometer el mantenimiento de los recursos naturales.
- Ordenación de las zonas de desarrollo urbano existentes, resolviendo la articulación de las mismas con las zonas consolidadas.
- Definición de los desarrollos urbanos residenciales, favoreciendo una ocupación del territorio que responda a un modelo urbano más compacto y sostenible.
- Recuperación de las intensidades, usos y tipologías tradicionales en el suelo urbano histórico, y control de la puesta en uso de los nuevos suelos urbanos.
- Mejora del nivel de cobertura del equipamiento y de la calidad del existente.
- Preservación de la homogeneidad de la estructura urbana existente así como establecimiento de medidas de protección sobre el patrimonio de interés histórico, artístico, etnográfico y arquitectónico



2.3. Objetivos particularizados.

Los objetivos generales anteriormente expuestos se concretan clasificándolos según el tipo de problemas que pretenden resolver.

2.3.1. Territorio municipal.

- Preservación de las condiciones naturales de los terrenos que reúnen especiales valores agrícolas, ecológico ambientales o paisajísticos mediante el control de la implantación de actividades incompatibles con dichas condiciones, evitando el proceso urbanizador.

- Fijación de medidas que eviten la creación de núcleos de población, garantizando el carácter aislado de la edificación en el suelo no urbanizable.

- Delimitación como zonas objeto de protección especial de las siguientes áreas:

Cerros y zonas de topografía accidentada.

Dehesas.

Zonas de agricultura de secano, y especialmente, de viñedo y olivar.

ZEPA – ZEC. Sierra de las Villuercas y Valle del Guadarranque.

Entorno de elementos de valor cultural, Camino Real de Guadalupe.

Infraestructuras y equipamientos públicos: carreteras, líneas de distribución de energía eléctrica, instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, instalaciones de tratamiento y depuración de aguas residuales y otros.

- Establecimiento de medidas de protección para los elementos de interés histórico existentes en el término así como para los yacimientos arqueológicos conocidos o por conocer.

- Fomento del aprovechamiento del patrimonio natural, incentivando las actividades encaminadas a la implantación y mejora de ofertas turísticas adecuadas y respetuosas con el mantenimiento del medio.



2.3.2. Núcleo urbano.

Centro histórico.

- Preservación y dignificación del conjunto mediante la protección selectiva del patrimonio heredado, propugnando su rehabilitación y reutilización.
- Catalogación y regulación de las medidas de protección para los edificios o elementos de interés histórico o arquitectónico.
- Intentar no borrar el paisaje urbano heredado mediante la conservación de la red viaria, el parcelario y la tipología edificatoria, particularmente implantando la tipología Edificación Densa, con la intención de preservar la tipología originaria del municipio y evitar la desconfiguración de las alineaciones como ha ocurrido en las nuevas implantaciones de viviendas retranqueadas con patio delantero a raíz de la libertad tipológica que establecían la antigua DSU del año 1.986.

Las medidas que se han tomado para la protección del patrimonio urbano en aquellos lugares donde ha sido posible han sido las siguientes:

- El mantenimiento de las alineaciones actuales de la red viaria.
- La conservación del parcelario.
- La conservación de la tipología desde las medidas de las normas urbanísticas, aún cuando la flexible intervención que se permita pueda seguir construyendo nuevas historias arquitectónicas, bien sobre los elementos protegidos, o en aquellos lugares exentos de conservación.
- Rediseñar el viario incluyendo los espacios públicos como plazas y jardines de acuerdo con una funcionalidad más acorde con el uso peatonal de todo el municipio.
- Asumir una "Plataforma Única" como plano para todos los movimientos dentro del casco antiguo, plataforma única existente, ya que toda la trama viaria existente se desarrolla mediante una única plataforma de hormigón salvo en contadas excepciones como la Plaza del Generalísimo o travesía de José Antonio.

Para ello se ha se ha diseñado un único tipo de sección viaria para las actuaciones donde haya que crear nuevo viario, dependiendo de las anchuras mínimas de la red existente, con el empleo de un único material, hormigón impreso, con distinta textura o trama según sea para acera o calzada, que garantiza un buen comportamiento tanto estético como funcional, además de un escaso mantenimiento.

Intervención de ordenación de los terrenos alineados al norte de **la C/ José Antonio**, dando continuidad a la C/ Peral, reorganizando el entramado parcelario con la apertura de nuevos viales que sirvan de soporte a la nueva estructura parcelaria.

- Las pequeñas correcciones de alineaciones que se disponen en el resto del casco antiguo, son la consecuencia de poner de acuerdo los criterios expresados entre los contemplados en otros planeamientos y la realidad.

- En cuanto a los Equipamientos:

Concentración de los usos dotacionales a obtener en todas las actuaciones urbanizadoras propuestas, en la actuación urbanizadora nº 37, donde se concentran usos dotacionales como la piscina municipal o los apartamentos rurales, en aplicación de la regla 3ª y 7ª de la disposición adicional tercera de la Ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX.



Ensanche.

- Control de los crecimientos urbanos encauzando la localización de los diferentes usos, y de modo particular el residencial, evitando la dispersión del mismo en la periferia del núcleo mediante la calificación de suelo de este uso en las zonas más adecuadas, permitiendo así satisfacer la demanda del mismo.
- Conexión de las zonas desagregadas favoreciendo la interrelación entre las mismas mediante la remodelación de los elementos urbanos que la impiden o dificultan.
- Dignificación de la imagen urbana mediante la unificación de zonas tipológicas y colmatación del proceso de urbanización.
- Ordenación de los terrenos situados en la carretera de Navatrasierra, al sur del municipio, favoreciendo la integración en el núcleo de los principales equipamientos situados en sus proximidades, deportivo y terciario-hostelero.



2.3.3. Equipamiento comunitario.

Educativo

- Mantenimiento del uso de Enseñanza en los terrenos ocupados por el Centro Escolar en uso, Centro Rural Agrupado La Jara, situado en la C/ La Estrella.

Deportivo.

- Preservar para este uso el suelo actualmente ocupado en las zonas polideportivas municipales y piscina municipal en la Carretera a Navatrasierra s/n.

Sanitario.

- Mantenimiento del suelo reservado para este equipamiento en el ambulatorio situado en la travesía La Ermita.

Asistencial.

- Mantenimiento de suelo para este uso en los terrenos donde se situará el centro geriátrico situado en la Carretera a Navatrasierra s/n, Hogar el Pensionista situado en la Travesía la Ermita. y Centro Asistencial en la C/ La Estrella.

Religioso.

- Mantenimiento del nivel de equipamiento existente, con la iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción.

Socio-recreativo.

- Mantenimiento del uso de las actuales instalaciones de la piscina municipal situada en la Carretera a Navatrasierra s/n.

Administrativo.

- Mantenimiento del nivel de equipamiento existente con el edificio del Ayuntamiento, situado en la Plaza del Generalísimo.

Servicios urbanos.

- Mantenimiento de las instalaciones existentes en el cementerio, situado en el camino de La Estrella.

Infraestructuras.

- Mantenimiento de este uso en los terrenos ocupados por los depósitos de agua, situados en la carretera de Navatrasierra.



2.3.4. Espacios Libres.

- Ya que no se detectan graves déficit en este equipamiento, y tampoco se considera imprescindible en un municipio de 311 habitantes rodeado completamente por naturaleza, el suelo obtenido para este uso en las actuaciones urbanizadoras planteadas, se ha concentrado en el uso equipamiento, en la AU-39, tal y como establece la regla 3ª de la disposición adicional 3ª de la Ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX.

2.3.5. Infraestructuras.

- Prolongación de la canalización de los emisarios de saneamiento con el fin de alejar los puntos de vertido del casco urbano.

- Instalación de una depuradora de aguas residuales.

- Completar las redes de infraestructuras en las zonas actualmente carentes de ellas, sobre todo en las AU-OPO, para llevar a cabo su desarrollo urbanístico.

2.3.6. Red viaria.

- Completar la pavimentación, tanto de la red viaria existente, como de la que el Plan General incorpora al suelo urbano.

- Homogeneización de los tratamientos superficiales en las vías de nueva creación, creando una plataforma única tanto para calzada como para acerado de hormigón impreso.

- Promoción de la accesibilidad, favoreciendo la eliminación de las barreras urbanas e implantando plataforma única en las nuevas vías, adaptándolas a los requerimientos de la legislación vigente en la materia.

- Fomento del arbolado urbano, tanto en las vías de nueva creación como en las existentes que posean capacidad para albergarlo.

- Dotación de plazas de aparcamiento público tanto en las nuevas vías como en las actuales que tienen capacidad para albergarlas.

2.3.7. Intervención municipal.

- Organizar y ordenar la ejecución del planeamiento por los agentes intervinientes, facilitando al Ayuntamiento el desarrollo y gestión del Plan General.

- Regular la intervención municipal en el control de los actos de uso del suelo y edificación, incluyendo en el Plan General unas ordenanzas que regulen los distintos actos y expedientes administrativos, adaptadas a las características de la población.



ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

3.1. La ordenación territorial.

Se mantiene la actual estructura general del territorio, que está determinada, como ya se explicó en la Memoria de Información, por los asentamientos de población, con un único núcleo urbano, las redes de carreteras y caminos y el soporte físico con sus condiciones medioambientales, usos e infraestructuras territoriales.

La ordenación propuesta acepta y fomenta el desarrollo del núcleo, evitando la formación de otros núcleos de población.

El soporte físico del territorio está definido tanto por sus parámetros físicos (topografía, hidrografía, geomorfología, vegetación...) como por los usos y actividades que en él se implantan y las infraestructuras existentes.

La ordenación propuesta se encamina al mantenimiento y potenciación de sus características esenciales, mediante la conservación de su tradicional uso agrícola y ganadero, delimitación y protección de las zonas de especial interés así como a la protección general de los valores medioambientales.

Se pretende así mismo la potenciación de una oferta turística basada en los recursos eco-culturales del municipio: fundamentalmente los espacios protegidos.

3.2. Núcleo urbano.

La estructura urbana propuesta se basa en la aceptación y mantenimiento de la morfología existente en el núcleo central, con una ordenación de los paquetes urbanos que conforman las áreas de borde, de forma que se posibilite su integración en la trama, y un control en su crecimiento.

El modelo de crecimiento que se propone para el núcleo urbano de Carrascalejo, se basa en la ocupación y ordenación de los vacíos urbanos que han ido generándose en los bordes y en el interior del casco urbano, por lo que no se apuesta por un crecimiento excesivo del suelo urbano fuera de la antigua delimitación de suelo urbano sino una colmatación de estos vacíos. que propicie la generación de un tipo de casco urbano más compacto.

En los nuevos crecimientos de suelo planteados en la zona de ordenación urbana denominada Ensanche Rural, y que se plantea al abrigo de los ejes viarios de la carretera de Navatrasierra al Sur, C/ José Antonio, y C/ La Estrella, se apuesta por facilitar la implantación del uso residencial unifamiliar, sobre el que sí existe demanda real.

No se introducen alteraciones sustanciales en la estructura viaria, limitándose las intervenciones a la formalización de nuevos trazados en las zonas ordenadas, aperturas de viales y prolongaciones de la red con el objeto de completar su trazado mejorando la estructura urbana existente.

En cuanto a la estructura funcional, el modelo propuesto mantiene en general la actual, definida por un uso predominantemente residencial en el núcleo central, en el que se intercalan algunos equipamientos (administrativo, religioso, asistencial.), manteniendo la actual ubicación de los equipamientos que demandan mayor superficie (enseñanza, deportivo, asistencial), y mejorando la funcionalidad de estos últimos mediante la implantación de nuevos viarios de conexión con las zonas residenciales.

Respecto de los bordes del núcleo, cuya desordenada estructura es el problema urbanístico de mayor envergadura, la ordenación propuesta se encamina a establecer en ellos una forma urbana definida y a su integración en la estructura existente, donde se implantará el uso residencial aislado como forma más idónea de ocupación del suelo, ya implantada en esta zona.



3.3. Equipamientos y Espacios Libres.

Debido a la escasa demanda que sobre este tipo de suelos existe en el municipio, por encontrarse ya satisfechas las necesidades básicas de los mismos, fundamentado en el retroceso poblacional que sufre el municipio y en pro de facilitar la gestión de los nuevos desarrollos de Suelo Urbano No Consolidado planteados, se ha tomado la decisión de concentrar las reservas de este tipo de suelo de estos nuevos desarrollos en los terrenos situados en la Carretera de Navatrasierra, en la **AU-37**, donde se concentran otras dotaciones tales como la piscina municipal o los apartamentos rurales, permitiendo esta operación la regularización de la clasificación de suelo donde se encuentran ubicados los mismos.

Para la consecución del objetivo general que se marcó como punto de partida en lo que a estructura general y de espacios libres se refiere, y que es el de mejora del nivel de cobertura del equipamiento colectivo existente, el Plan General propone intervenciones encaminadas a la solución tanto de las carencias y deficiencias observadas como a la satisfacción de las demandas que generará el modelo de desarrollo propuesto, que según se ha mencionado anteriormente, parte de la aceptación del modelo actual.

Estas intervenciones se plantean en primer lugar desde la asunción por parte del Plan de gran parte de la estructura de equipamientos existente o comprometida previamente al proceso de redacción del mismo.



3.4. Cuantificación general de la ordenación propuesta.

Para el dimensionado y cuantificación de las magnitudes manejadas en el Plan General: clasificación y calificación del suelo, equipamientos, sistemas de espacios libres e infraestructuras, se han tenido en cuenta diversos factores:

- Estimación del crecimiento poblacional en un periodo de diez años. Tal como se expuso en la Memoria de Información Urbanística, las hipótesis de crecimiento arrojan una pérdida de población del 31 % en la última década y por tanto determinante para el dimensionado de suelo. Por otra parte, las proyecciones de población a corto plazo que realiza el INE (última de 2.020), no cambian esta tendencia.
- Estimación de las necesidades de vivienda, también realizadas para un periodo de diez años, y que suponiendo una continuación en la tendencia de pérdida de población marcada en la década anterior, no arrojan una necesidad real de nueva vivienda, sino más bien atender a necesidades puntuales que pudieran surgir, como puede ser el retorno de emigrantes en épocas concretas del año, vivienda de segunda residencia.
- Adecuación del equipamiento a las características socioeconómicas de la población.
- En este contexto de decrecimiento poblacional y por tanto de actividad, y basándonos en una estimación efectuada de la demanda, teniendo en cuenta la experiencia de la Corporación basada en las intenciones de la población, no se estima necesario la reserva de suelo para uso industrial.
- La viabilidad de ejecución de las propuestas presentadas en función de la capacidad de gestión tanto de la administración municipal como de los demás agentes que intervienen en el proceso urbanístico, por lo que todos los nuevos desarrollos de suelo se han realizado mediante Obra Pública Ordinaria según establece el artículo 155 de la LSOTEX, y el desarrollo de la disposición adicional tercera de la Ley 10/2015, de modificación de la LSOTEX para su desarrollo.

En base a las consideraciones realizadas sobre las necesidades reales del municipio y la capacidad de los suelos urbanos preexistentes para absorber estas necesidades, la cuantificación de la clasificación del suelo propuesta es la que sigue:

		ACTUAL	PROPUESTO
Suelo Urbano	Consolidado	19'31 Ha	20'84 Ha
	No consolidado	3'04 Ha	9'65 Ha
Total Suelo Urbano		22'35 Ha	30'49 Ha
Suelo Urbanizable	Residencial	0 Ha	0 Ha
	Industrial	0 Ha	0 Ha
Suelo no Urbanizable		4.825'64 Ha	4.817'50 Ha
Total Municipio		4.847'99 Ha	4.847'99 Ha

El incremento absoluto de la superficie de suelo clasificado como urbano es de 8'14 Ha, cifra que representa un incremento relativo del 36'42%, que se localizan fundamentalmente en los vacíos urbanos situados al norte, centro y en la C/ José Antonio. El resto corresponden a suelos ya incluidos en Unidades de Actuación de la Modificación Puntual del año 2.007.

El Plan General propone una nueva ordenación y dimensionado de las unidades de actuación, a la par de su cambio de gestión que facilite su desarrollo, adaptándose a la estructura de la propiedad del suelo.

En consecuencia, el Plan General propone una nueva redelimitación de los SUNC-1,2, 3, 4 y 5, de la Modificación y Ampliación del PDSU de 2007, modificando su gestión, de Unidad de Actuación a Actuación Urbanizadora, desarrollándose todos ellos mediante Obra Pública Ordinaria, y acogiéndolos a la disposición adicional tercera de la Ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX para su desarrollo.



En lo que al suelo urbanizable se refiere, no se adscribe ninguna parcela a este tipo de suelo.

3.4.1 Dimensionado del suelo residencial.

Según se observó con anterioridad, las previsiones de suelo residencial efectuadas por el Plan se fundamentan además de las estimaciones de desarrollo demográfico, por la concurrencia de otros factores.

Desde el punto de vista estrictamente demográfico, y tal y como puede apreciarse en las siguientes tablas del INE, la pérdida de población en la última década ha supuesto un 31'46% del total de la población que vivía en el municipio en 2.010, no sería necesario una incorporación de suelo nuevo al municipio.

Municipio	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
Carrascalejo	977	993	1.096	1.246	1.162	1.372	1.296	940	582	433	411-

Municipio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Carrascalejo	321	323	311	291	273	257	254	239	230	216	220

Sin embargo y con la intención de resolver los problemas existentes de cualificación urbana tanto en los nuevos crecimientos desordenados aledaños a la delimitación de suelo urbano, como de los grandes vacíos existentes dentro del mismo, y como consecuencia de disponer de una herramienta tan poderosa como es la redacción de un PGM, la acción de éste se ha centrado en la reordenación de estos vacíos urbanos y estos nuevos desarrollos ya iniciados, con la intención de incorporarlos al suelo urbano completándolos previamente de aquellas infraestructuras de la que carecen y cediendo las dotaciones y aprovechamiento lucrativo que la ley obliga.

En lo que al suelo urbano se refiere, y en coherencia con el objetivo ya enunciado de reducir al mínimo la incorporación de nuevos suelos al desarrollo urbanístico, el Plan General propone una disminución de la densidad edificatoria y del número de viviendas que el planeamiento anterior establecía en la mayor parte de los suelos incluidos en las antiguas unidades de ejecución. La estimación de la capacidad de absorción de viviendas del suelo urbano no consolidado se realiza a partir del análisis de los parámetros tipológicos y edificatorios asignados por el Plan a cada una de las nuevas manzanas.

Para ello, en los nuevos desarrollos y en consecuencia con la tendencia ya iniciada en estos ámbitos, se estima conveniente la implantación de la tipología de Unifamiliar Aislada en la ZOU Ensanche Rural.

Centrándonos en la dimensión poblacional, y atendiendo a las estimaciones que marca la disposición treinta del artículo único de la Ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX, en su artículo 74, apartados 2.2. para los nuevos desarrollos en Suelo Urbano No Consolidado y en el Urbanizable estima un módulo de 1 habitante por cada 33 metros cuadrados edificables, por lo que tendríamos para los nuevos desarrollos un incremento poblacional de 1.375 habitantes, del todo improbable que se produzca atendiendo a la tendencia de regresión poblacional en la cual se encuentra el municipio desde hace décadas.



De conformidad con el análisis de las superficies construidas por tipología se establece que las superficies a considerar por el plan y a los efectos del cálculo de densidades de viviendas se han estimado los siguientes valores:

	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Colectiva
m ² vivienda	350	175

Para evaluar la capacidad residencial teórica de la revisión tanto del PDSU como del nuevo Plan General, se ha tomado en consideración la capacidad del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

Capacidad Remanente del Planeamiento Vigente.

Las siguientes tablas recogen la capacidad aproximada en número de viviendas que presentan las piezas más significativas formadas por suelos ya clasificados como urbanos en el PDSU de 1.986.

Capacidad Residencial del PDSU en Suelo Urbano Consolidado.

En el Suelo Urbano Consolidado, tenemos 354 viviendas existentes y una capacidad remanente de 54 viviendas en los solares que quedan por construir.

Capacidad Residencial del PDSU en Suelo Urbano No Consolidado.

UA	SUPERFICIE BRUTA	Nº DE VIVIENDAS	DENSIDAD VIV/HA
SUNC-1	4.070	14	35
SUNC-2	14.226	49	35
SUNC-3	2.094	7	35
SUNC-4	4.259	15	35
TOTAL	24.649	85	35

De las tablas anteriores concluimos que la capacidad remanente del PDSU para atender la demanda de vivienda, se cifra estimativamente en 85 viviendas.

**Capacidad Residencial del PGM en Suelo Urbano Consolidado.**

Manteniendo las mismas condiciones de aprovechamiento que el anterior PDSU, en el Suelo Urbano Consolidado, tenemos 354 viviendas existentes y 54 viviendas en los solares que quedan por construir.

Capacidad Residencial del PGM en Suelo Urbano No Consolidado.

Identificación	Superficie bruta	Aprov. Objetivo	Nº de Viviendas	Densidad de Viv./ Ha
AU-1	4.558	2.105	9	20
AU-2	2.283	1.097	5	20
AU-3	896	448	2	20
AU-4	2.136	1.068	4	20
AU-5	372	143	1	20
AU-6	720	360	1	20
AU-7	2.985	1.334	6	20
AU-8	2.817	1.122	6	20
AU-9	841	421	2	20
AU-10	132	66	0	20
AU-11	1.384	622	3	20
AU-12	1.574	712	3	20
AU-13	1.569	713	3	20
AU-14	918	413	2	20
AU-15	931	349	2	20
AU-16	1.355	533	3	20
AU-17	2.388	1.194	5	20
AU-18	356	178	1	20
AU-19	953	395	2	20
AU-20	1.739	772	3	20
AU-21	1.683	768	3	20
AU-22	276	138	1	40
AU-23	1.629	815	3	20
AU-24	1.848	2.587	7	40
AU-25	2.012	2.817	8	40
AU-26	1.227	1.718	5	40
AU-27	1.557	2.180	6	40
AU-28	3.072	2.150	12	40
AU-29	509	713	2	40
AU-30	262	274	1	40
AU-31	519	727	2	40
AU-32	3.805	4.998	15	40
AU-33	1.592	1.974	6	40
AU-34	5.534	7.000	22	40
AU-35	956	1.214	4	40
AU-36	358	399	1	40
TOTAL	61.179	50.205	163	26'64



De las tablas anteriores concluimos que la capacidad residencial del nuevo PGM en SUNC se cifra estimativamente en 181 viviendas.

La capacidad residencial total añadida por las previsiones del nuevo PGM se cifra en 235 viviendas y de 181 viviendas sobre la capacidad del planeamiento anterior, lo que se traduce en un incremento del 69 %.

Esta previsión que finalmente se proyecta excede de las requeridas, pero se hacen precisas para diseñar una ordenación coherente, y su incorporación contribuye a la racionalización de la ordenación urbana, atendiendo a la vez a las necesidades de implantación del Sistema General Viario diseñado.

En la siguiente tabla recogemos el resumen de la previsión propuesta en función de la tipología asignada conforme al dimensionado de viviendas establecido anteriormente.

ÁREA DE REPARTO 1. AR-01	Superficie Bruta (m²)	Superficie Neta (m²)	Nº de Viviendas	Densidad Bruta Propuesta	Densidad Neta Propuesta	Vivienda Media (m²/ vivienda)
Total	96.497	91.654	163	16'89	17'78	279
Unifamiliar	41.512	38.082	76	20	22'58	224
Residencial Colectivo	19.667	18.254	87	40	42'88	327
Equipamiento	35.318	35.318				



3.4.2. Dimensionado de los equipamientos públicos.

De conformidad con los objetivos generales y particulares enunciados anteriormente, y en todo caso acorde con los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas establecidos por el art.3.4 de la Disposición Adicional Tercera, Planeamiento y ejecución urbanísticos en pequeños municipios de la ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX, la cuantificación y calificación del suelo reservado por el Plan General para los equipamientos públicos se ha efectuado a partir de la asunción y aceptación de la mayor parte de los suelos ya reservados para este destino por el planeamiento anterior, realizando los retoques y ajustes necesarios en su dimensión o calificación para dotar al sistema de una mayor coherencia.

El dimensionado de los equipamientos públicos propuestos por el Plan es el que se detalla a continuación:

Espacios Libres

En el cuadro siguiente se recoge el dimensionado de los espacios libres, tanto de los pertenecientes a la red básica como a la red pormenorizada.

Espacios Libres	Superficie en m²
Red Básica	2.530 (plaza ayto)
	1.082 (plaza gener.)
Red Pormenorizada	
Red Pormenorizada En SUNC.	
Total	3.612

La dotación proyectada de la red básica (5.680 m² por cada mil habitantes), es superior a la mínima establecida por el artículo 70.1.1.h) de la LSOTEX.

En lo que respecta a la dotación de los espacios libres que integran la red pormenorizada en suelo urbano se han concentrado en uso de suelo para equipamientos públicos de acuerdo con los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas establecidos por el art.3.4 de la Disposición Adicional Tercera, Planeamiento y ejecución urbanísticos en pequeños municipios de la ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX.



Equipamientos públicos.

De modo análogo al cuadro anterior, el cuadro siguiente refleja el dimensionado de los terrenos destinados a equipamientos públicos, tanto de la red básica como de la pormenorizada.

Equipamiento Público.	Tipo de Equipamiento	Superficie m ²	Aprovechamiento Objetivo
Red Básica	Cementerio	4.535	80
	Centro Rural Agrupado	1.432	348
	Escuelas	503	189
	Escombrera	14.470	0
	Total	20.940	617
Red Pormenorizada	Consultorio + Hogar del pensionista	243	243
	Ayuntamiento	157	271
	Residencia Geriátrica.	5.919	4.143
	Total	6.319	514
	AU-39 Nuevo suelo dotacional Piscinas+ zonas deportivas +chozos	35.318	24.723
	Total	35.318	24.723
Total		62.577	25.854

Aunque la LSOTEX no establece estándares mínimos para los equipamientos integrados en la red básica, se estima que la dotación proyectada de la red básica 20.940 m² es adecuada para las necesidades de la población, tomando como referencia para un dimensionamiento estimativo lo marcado como mínimo por el **artículo 25-8-a del Reglamento de Planeamiento** para municipios entre 3.000 y 5.000 habitantes; 2m²/habitante, lo cual arrojaría unas necesidades de 622 m².

En cuanto a la red pormenorizada se ajusta al cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas estipulados en el art.3.4 de la disposición adicional tercera, Planeamiento y ejecución urbanísticos en pequeños municipios de la ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX, en el cual se fija como reservas de suelo para dotaciones públicas el 10 % de la superficie de actuación, lo que arrojaría unas necesidades de 6.729 m², frente a los 35.318 m² de nueva creación.

Cumplimiento del art. 23.2 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria

En cuanto al cumplimiento del **art. 23.2 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria** adjuntamos estudio sobre las necesidades de cementerios del conjunto de la población afectada.

El cementerio municipal está situado en la carretera del cementerio sobre una parcela de superficie de 3.134 m². Justificando el Art. 23.2 del Decreto 161/2002 por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, sobre la necesidad de cementerios del conjunto de la población, por el Ayuntamiento de Carrascalejo se ha calculado una previsión de 562 nichos, por lo que atendiendo a la media de defunciones de los últimos 10 años, una media de 8 defunciones/año, habría una previsión de nichos para una proyección de 70 años, con lo cual se consideran suficientes las instalaciones existentes.

**Equipamientos privados.**

De modo análogo al cuadro anterior, el cuadro siguiente refleja el dimensionado de los terrenos destinados a equipamientos privados, tanto de la red básica como de la pormenorizada.

Equipamiento Privado	Tipo de Equipamiento	Superficie m ²	Aprovechamiento Objetivo
Red Básica	Iglesia Ntra. de la Asunción	402	402
	Cancha de tiro	19.334	105
	Total	19.736	507
Red Pormenorizada			
	Total	0	0
Red Pormenorizada en SUNC.		0	
		0	0
	Total	0	0
Total		19.736	507

Infraestructuras.

Infraestructuras Públicas.	Tipo de Equipamiento	Superficie m ²	Aprovechamiento Objetivo
Red Básica	Helipuerto	4.099	0
	Estación de Bombeo	1.531	0
	Escombrera	14.470	0
	Total	20.100	
Red Pormenorizada			
	Total		
Red Pormenorizada en SUNC.			
	Total		
Total		20.100	0



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

4.1. Suelo urbano.

4.1.1. Delimitación.

El proyecto de ordenación propuesto divide el territorio municipal en suelo urbano y no urbanizable, reflejándose sus superficies parciales y totales en el anterior apartado de esta Memoria.

Formalmente, la delimitación del suelo urbano ha sido realizada de conformidad con los criterios del artículo 9 de la LSOTEX.

A la luz de estos criterios se ha analizado la totalidad del suelo clasificado por la vigente Revisión de las Normas Subsidiarias, estudiando su adecuación en función de las circunstancias concretas de cada zona.

Como punto de partida para este análisis, habida cuenta de las estimaciones de las necesidades de suelo y la capacidad de absorción del suelo ya clasificado, se establece la opción que parece incontestable de reducir al mínimo la incorporación de nuevos suelos al desarrollo urbanístico, opción que está en la base de la recuperación y mejora del núcleo actual.

No obstante, esta opción está matizada por la asunción por el Plan General tanto de las acciones sectoriales actualmente en trámite, que liberarán suelo de características idóneas para acoger los nuevos desarrollos urbanos, como por la necesidad de habilitar para el uso industrial terrenos más adecuados que los que en la actualidad soportan dicho uso.

Los criterios utilizados para la clasificación de suelo urbano son los siguientes:

a) Se clasifican como suelo urbano todas las áreas pertenecientes al núcleo consolidado, y cuya situación típicamente urbana es evidente, no necesitando de ningún proceso especial para concederles esta clasificación. Son todos aquéllos en que se cumplen los requisitos establecidos en el apartado a) del artículo 9.1 de la LSOTEX

b) Se clasifican como suelo urbano no consolidado aquellos terrenos que, aun estando parcialmente urbanizados y sólo parcialmente consolidados por la edificación, son colindantes con el suelo urbano actual, reúnen los requisitos establecidos por el apartado b) del artículo 9.1 de la LSOTEX, y pueden llegar a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el apartado anterior en la ejecución del Plan General.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 de la LSOTEX, el Plan General atribuye la condición de suelo urbano no consolidado a los terrenos clasificados en aplicación del criterio designado con la letra b), atribuyendo la de suelo urbano consolidado al resto del suelo urbano.

4.1.2. Usos globales.

Al suelo clasificado como urbano se le asigna como uso global el residencial, con excepción de los terrenos destinados a equipamientos, o de nueva creación, cuyos usos globales serán éstos.

El uso residencial podrá ser compatible con actividades terciarias, o de pequeñas industrias y talleres, estando limitados estos usos en función del área normativa en que se establecen.



4.1.3. Áreas normativas.

Según se analiza en la Memoria de Información Urbanística, cabe determinar en el núcleo urbano dos áreas diferenciadas, cada una de ellas con sus propias características estructurales, tipológicas y funcionales. Son Áreas que se corresponden con ámbitos que presentan un tejido urbano característico y diferenciado por incluir un determinado uso global o un uso pormenorizado mayoritario, y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarlo con respecto a otras áreas.

De la definición de estas áreas, y tomando como punto de partida los objetivos ya expuestos, así como la opción mantenida de aceptación y mejora de la estructura urbana existente, se deriva la ordenación propuesta en este Plan General, y que se concreta en el establecimiento de sendas zonas o áreas normativas.

Casco Histórico (Área normativa AN-01).

Comprende la zona central del suelo urbano, y coincide en general con el núcleo original de la población, que viene definido por el ámbito de influencia de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción y calles limítrofes. Para esta área de suelo urbano consolidado, en la que se localizan la mayor parte de los edificios de interés arquitectónico, histórico y artístico del núcleo, el Plan General propone la preservación de la estructura urbana y tipología edificatoria existentes, a través de actuaciones tendentes a la recuperación o recomposición morfológica, así como la protección singularizada de los elementos urbanos de interés y la colmatación de los vacíos urbanos existentes.

Ensanche Rural (Área normativa AN-02).

Corresponde a aquellas áreas en que se han producido los desarrollos urbanísticos a partir del siglo XX hasta la actualidad, así como los terrenos recientemente incorporados al suelo urbano. Tanto las tipologías como los usos de la edificación son heterogéneos, situándose en estas zonas la mayor parte de las edificaciones residenciales aisladas y de equipamiento comunitario del núcleo. El Plan General propone, para aquéllas que forman parte del suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada; y en algunos casos, para zonas no consolidadas, una nueva ordenación urbanística.

Equipamiento. (Área normativa AN-03):

Corresponde a aquellos terrenos, en su totalidad de propiedad municipal, situados al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CV-20, en lo que en la actualidad se ubican las instalaciones deportivas, turísticas y espacios libres del municipio, para los que el Plan General establece una ordenación detallada que tiene por objeto permitir la implantación de otros equipamientos y espacios libres.

El Plan General propone, para aquéllas que forman parte del suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada; y en algunos casos, para zonas no consolidadas, una nueva ordenación urbanística.



4.1.4. Detalle de la ordenación.

La ordenación detallada de todas las áreas del suelo urbano municipal se concreta en los planos de ordenación detallada nº OD-1 en el que se expresa gráficamente, para cada manzana, el uso asignado, el número de plantas establecido y la tipología edificatoria a que habrán de ajustarse las nuevas construcciones.

4.1.5. Intervenciones en suelo urbano.

En este apartado se exponen y caracterizan los diferentes tipos de intervención propuestos, cuya ejecución se encamina a la solución de los problemas urbanísticos detectados en el análisis de la información urbanística y sintetizados anteriormente.

Se distinguen los siguientes tipos de intervención:

Unidades de Actuación Urbanizadoras, sobre áreas que requieren intervenciones profundas, definiendo o reordenando viario, tipología edificatoria, espacios libres, conexiones o articulaciones dentro de la zona y con las colindantes, ya sea por inexistencia o inadecuación de lo existente. Dada la escasa complejidad de las intervenciones planteadas, la ordenación se realiza desde el propio Plan General.

No se prevé ninguna actuación de este tipo en el PGM.

Actuaciones de urbanización:

El Plan General prevé en suelo urbano una serie de actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, y cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX, y la regla 5ª de la disposición adicional tercera de la Ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta o bien por expropiación.

Los terrenos incluidos por el presente Plan General en Actuaciones de Urbanización son ámbitos correspondientes al Suelo Urbano No Consolidado no incluidos en Unidades de Actuación Urbanizadora al que se refieren los artículos 13 y 14 LSOTEX, que pueden desarrollarse conforme al régimen de Obras Públicas Ordinarias previsto en el artículo 155 de dicha Ley.

Conforme los mencionados artículos 13 y 14, entre estas actuaciones de urbanización cabe distinguir:

Actuaciones de Urbanización de Reforma Interior:

Actuaciones de Reforma Interior sobre el tejido consolidado, que por representar actuaciones de limitado alcance no precisan de ejecución en régimen de actuación urbanizadora.

Actuaciones de Urbanización Discontinua:

Formadas por parcelas sobre las que el Plan General plantea un incremento de aprovechamiento con respecto al planeamiento anterior, al objeto de localizar en ellas los derechos edificatorios de los propietarios de terrenos calificados como dotación pública en otra localización del suelo urbano.

Actuaciones de Urbanización para Adecuación de la urbanización:



Ámbitos integrados por una única parcela, o por un conjunto reducido de ellas, que pueden transformarse en solar de forma conjunta mediante la cesión directa de los espacios destinados a viario y dotaciones públicas, urbanizándose por los propietarios de forma simultánea a la edificación.

Actuaciones en la infraestructura, en las redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público que así lo requieren

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OD- 2, viniendo detalladas las condiciones particulares de cada una de ellas en la Sección 2ª del Capítulo 4 el Título 4 de las Normas Urbanísticas.

Se delimitan 40 Actuaciones de Urbanización que posibiliten la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados.

La identificación, relación pormenorizada y características de las actuaciones aisladas más significativas se detallan en el plano de ordenación nº OD.2 y en el Capítulo IV del Título IV de las normas urbanísticas.



4.2. Suelo No Urbanizable.

4.2.1. Delimitación.

En lo que se refiere a la adscripción de terrenos que el nuevo Plan General Municipal de Carrascalejo realiza del Suelo No Urbanizable, ésta se acomete conforme al contenido de la nueva ley del suelo estatal, y conforme a la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

De esta manera y de acuerdo **al artículo 12.2.a de la Ley 2/2008** se deduce que debe contar con la clasificación de Suelo No Urbanizable (situación básica rural permanente) los terrenos que deben preservarse de la transformación urbanística por las siguientes razones:

- 1º Por exigencia de la legislación de protección o policía del dominio público.
- 2º Por exigencia de la legislación de protección de la naturaleza o del patrimonio cultural.
- 3º Por exigencia de la planificación de ordenación territorial atendiendo a los valores en ellos concurrentes ya sean ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.
- 4º Por exigencia de la planificación de ordenación territorial atendiendo a los riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves.
- 5º Por los motivos expuestos en el apartado c y d anteriores cuando sean apreciados por el instrumento de ordenación urbanística.
- 6º Por otros motivos incluidos en la legislación autonómica de ordenación territorial y urbanística.

Po otra parte y de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 11 de la LSOTEX, y artículo 6 del RPLANEX** se clasifican como Suelo No Urbanizable los terrenos del término municipal no incluidos en suelo urbano ni urbanizable en los que concurre alguna de las circunstancias siguientes:

- 1º Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público.
- 2º Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.
- 3º Ser procedente su preservación por parte del presente Plan General, además de por razón de los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por contar con riquezas naturales.
- 4º Resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesariedad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan General Municipal.

Los suelos clasificados en aplicación de alguna de las circunstancias descritas en los puntos 1º, 2º y 3º, se adscriben a la categoría de suelo no urbanizable protegido (**SNUP**), en tanto que los clasificados en virtud de las circunstancias descritas en el punto 4º constituyen el suelo no urbanizable común (**SNUC**).



En el presente Plan los terrenos que se adscriben al Suelo No Urbanizable por alguna de las razones antes expuestas, suponen una superficie total de **4.817'50 Ha**, es decir, un **99'37 %** de la superficie del término municipal, subdividido en las categorías que se detallan a continuación.

Dentro de la categoría del **suelo no urbanizable común se distinguen dos sub-categorías:**

- **Suelo No Urbanizable Común Inadecuado (SNUC-ID)**, constituido por aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para la urbanización.

- **Suelo No Urbanizable Común Innecesario (SNU-IN)**, constituido por aquellos terrenos que, pese a contar con cualidades para integrarse, (por su posición en relación al nuevo modelo territorial adoptado y la ausencia de elementos medioambientales relevantes merecedores de protección), en un futuro, en el proceso urbanístico para satisfacer nuevas demandas, pero que en la actualidad su clasificación como suelo urbanizable resulta objetiva y razonablemente inadecuados atendiendo a la dinámica y demandas de desarrollo previsibles en el municipio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.a) de la ley del Suelo estatal 8/2007 y el artículo 11.1.d) de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

A su vez, en el **Suelo No Urbanizable de Protección** se distinguen las siguientes sub-categorías:

— **Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNU-PA)**, con las siguientes variedades:

- De Protección Ambiental Hidráulica (SNU-PAH).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNU-PN)** con las siguientes variedades:

- De Protección Natural ZEPAS-ZEC (SNU-PNZZ).
- De Protección Natural Habitats (SNU-PNH).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (SNU-PP)**, con las siguientes variedades:

- Protección de Cerros (SNU-PPC).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNU-PC):**

Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores culturales, caso del **Camino Real de Guadalupe**, el cual constituye un bien de dominio público de carácter cultural, incluido en la categoría de territorio histórico.

— **Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNU-PE):** Constituido por los terrenos preservados por el presente Plan en razón de los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero, hidráulico, o por sus riquezas naturales, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:

- Protección Estructural Agrícola. (SNU-PEA).
- Protección Estructural Dehesas (SNU-PED).

— **Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SNU-PIE):** Constituido por los terrenos protegidos por el presente Plan en razón de la preservación de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

- Protección Infraestructuras (SNU-PIEI).
- Protección de Equipamientos (SNU-PIEE).
- Protección de Instalaciones (SNU-PIEIN).



4.2.2. Condiciones generales para el suelo no urbanizable.

La ordenación propuesta en suelo no urbanizable, encaminada a preservar sus condiciones naturales, comprende los siguientes aspectos:

- Determinación de las condiciones generales reguladoras de la edificación y de los usos de cada una de las áreas que se señalan, y que en cada caso han tratado de adaptarse a las características y cualidad específicas de las mismas.
- Definición del concepto de núcleo de población, estableciendo las condiciones objetivas de los actos de parcelación, edificación y uso del suelo que pueden dar lugar a la formación de aquél.
- Regulación específica de las construcciones e instalaciones de utilidad pública y social.

4.2.3. Áreas de protección. Justificación del cumplimiento del artículo 11 de la LSOTEX.

La localización territorial y la delimitación de las áreas de protección establecidas se expresan gráficamente en el plano de ordenación n.º OE-2 de este Plan General.

Áreas de protección ambiental.

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los bienes de dominio público natural y los terrenos colindantes con ellos sujetos al régimen de policía demanial previsto por su legislación reguladora, en la variedad específica de protección ambiental.

Las sub-categorías **SNU-PAH**, corresponden a los terrenos afectados por limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público por las legislaciones sectoriales de Aguas (PAH).

Dentro de estas sub-categorías se incluyen, entre otros, zona de dominio público hidráulico, cauces, riberas, márgenes, lagos, lagunas, embalses, terrenos inundables y acuíferos subterráneos y sus zonas de policía (**SNU-PAH**).

Son los terrenos afectados por la legislación sectorial de Aguas, susceptibles de integrar el Dominio Público Hidráulico en aplicación del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y su desarrollo reglamentario. En el término municipal de Carrascalejo corresponde en su totalidad a las riberas del embalse de Carrascalejo y márgenes y riberas de los arroyos que transcurren por su término municipal, incluyendo la totalidad del Dominio Público Hidráulico y zona de policía que resulte finalmente deslindado por la Administración competente.

Los márgenes del embalse de Carrascalejo se definen por la cota de máximo embalse de éste, establecida en 615 m. Los de los cursos de agua vienen definidos en función de lo establecido en la legislación sectorial, teniendo la delimitación gráfica de los terrenos de dominio público hidráulico carácter orientativo, por no estar ejecutados los correspondientes deslindes por parte de los órganos titulares.

La realización de obras, instalaciones o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites y requisitos especificados en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



Áreas de protección de terrenos que reúnen valores de carácter natural.

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas previstas en la legislación de conservación de la naturaleza y protección de espacios naturales protegidos.

Los terrenos que son merecedores de un régimen de protección garante del mantenimiento de sus características en razón de sus valores naturales, son los incluidos en las sub-categoría Áreas de protección natural de ZEPA-ZEC (**SNU-PNZZ**).

Corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona de Especial Protección para las Aves denominada Sierras de Villuercas e Ibores”, delimitada como zona ZEPA en cumplimiento de la Directiva 79/409 CEE, con el código ES4320039.

Los terrenos incluidos comprenden distintas categorías de suelo no urbanizable, tanto común como de protección, teniendo la protección natural de ZEPA un carácter añadido a las características y peculiaridades de cada una de dichas categorías, y un alcance limitado a las actividades reguladas por la legislación sectorial.

Los terrenos que son merecedores de un régimen de protección garante del mantenimiento de sus características en razón de sus valores naturales, son los incluidos en las sub-categoría Áreas de protección natural de Habitats (**SNU-PNZH**).

Corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en la Zona de Protección Habitats en cumplimiento de lo expuesto en los apartados 3 y 4, del artículo 5 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de Mayo de 1.992, relativo a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, cualquier plan o proyecto se evaluará las repercusiones en el lugar y quedará supeditado a la administración competente la aprobación de los mismos, tras haberlos sometido a información pública.

Los terrenos incluidos comprenden distintas categorías de suelo no urbanizable, tanto común como de protección, teniendo la protección natural de los habitats naturales, un carácter añadido a las características y peculiaridades de cada una de dichas categorías, y un alcance limitado a las actividades reguladas por la legislación sectorial.

Áreas de protección de terrenos que reúnen valores de carácter paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos en los que se hacen presentes valores naturales de tipo paisajístico.

Los terrenos que son merecedores de un régimen de protección garante del mantenimiento de sus características en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos o culturales, son los incluidos en las sub.-categorías **SNU-PPC, SNU-PPD y SNU-PC** .

Áreas de protección cultural (SNU-PC).

Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores culturales, caso del Camino Real de Guadalupe, el cual constituye un bien de dominio público de carácter cultural, incluido en la categoría de territorio histórico.



Áreas de Protección Estructural.

Con arreglo al artículo 7.2 del Reglamento de de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos cuyas características los hagan idóneos para asegurar la protección estructural del territorio por razón bien de su destino a las actividades propias del sector primario, ya sean hidrológicas, agrícolas, ganaderas, forestales, bien de su potencialidad para los expresados aprovechamientos, en la variedad específica de protección estructural.

Las partes del término en que las condiciones del terreno permiten un mayor aprovechamiento agrícola, ganadero, forestal o hidrológico, primero basado fundamentalmente en cultivos de secano, integra la sub-categoría **SNU-PEA**.

Áreas de protección estructural agrícola (**SNU-PEA**). Corresponde esta categoría a terrenos agrícolas dedicados a olivar.

Áreas de protección estructural de dehesas (**SNU-PPD**).

Corresponde esta categoría a las zonas de dehesa, con predominio de la vegetación propia de este sistema: arbolado de encinas, con presencia de alcornoques y matorrales típicos.

El objetivo planteado por el Plan es conservar estas dehesas de encina y las formaciones autóctonas de matorral asociado en el medio rural, donde actúan como complemento de pastos y cultivos, potenciado su funcionalidad ecológica, el valor paisajístico y su uso público.

Corresponde esta categoría a los terrenos situados al Norte del término municipal en terrenos conocidos como Habichuelo, otros al sur del municipio entre la Cuesta Colorá y la carretera a Navatrasierra, y una tercera zona al Este, en terrenos conocidos como Casablanca, El Chaparral, Torre la Mora y tierra de Diego, lindando con el término municipal de Villar del Pedroso y la Provincia de Toledo.

Áreas de Protección de las Infraestructuras y Equipamientos.

Con arreglo al artículo 7 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se adscriben a estos suelos los terrenos que sean precisos para la protección de dotaciones por razón de su colindancia con los destinados a infraestructuras y equipamientos públicos y, como mínimo, los que conforme a la legislación sectorial reguladora de unas y otros queden sujetos a normas de policía dirigidas a asegurar su integridad y funcionalidad, en la variedad específica de protección de infraestructuras y equipamientos.

Dominios públicos y zonas de protección de las infraestructuras y equipamientos (**SNU-PIE**).

Definidas por referencia a su legislación específica.

Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de carreteras, líneas eléctricas, gasoductos, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas, así como otros equipamientos públicos.

Protección Infraestructuras. (**SNU-PIEI**). Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de carreteras.

Protección Equipamientos. (**SNU-PIEE**). Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de equipamientos públicos.

Protección Instalaciones. (**SNU-PIEIN**). Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de líneas eléctricas, gasoductos, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas, así como planta fotovoltaica.



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

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1º del artículo 75 de la LSOTEX, en este Capítulo se diferencian las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica.

5.1.1 Carácter de las determinaciones que se contienen en la documentación del Plan.

5.1.2 Documentos que definen la ordenación estructural.

- De las Normas Urbanísticas:

- Título 1
- Título 2
- Título 3l

- De los Planos:

- OE-1 Directrices de Ordenación.
- OE-2 Clasificación del Suelo.
- OE-3 Usos Globales.
- OE-4 Clasificación del Suelo.
- OE-5 Usos Globales.
- OE-6 Desarrollo y Gestión.
- OE-7 Catálogo.
- OE-8. OD-4 Núcleo urbano. Red Básica y Pormenorizada Dotacional.
- OE-9. OD-5 Núcleo urbano. Red de abastecimiento pormenorizada.
- OE-10. OD-6 Núcleo urbano. Red de alumbrado público pormenorizada.
- OE-11. OD-7 Núcleo urbano. Red de saneamiento pormenorizada.
- OE-12. OD-8 Núcleo urbano. Red de electricidad.
- OE-13. OD-9 Núcleo urbano. Red de telecomunicaciones.
- OE-14. OD-10 Núcleo urbano. Red de viaria.

- De las fichas del Catálogo:

- Catálogo.

- Previsiones de programación y evaluación económica.



5.1.3 Documentos que definen la ordenación detallada.

- De las Normas Urbanísticas:

- Título IV.

- De los Planos:

OD-1 Calificación Urbanística.

OD-2 Unidades de Actuación-Actuaciones de Urbanización.

OE-8. OD-3 Núcleo urbano. Red Básica y Pormenorizada Dotacional.

OE-9. OD-4 Núcleo urbano. Red de abastecimiento pormenorizada.

OE-10. OD-5 Núcleo urbano. Red de alumbrado público pormenorizada.

OE-11. OD-6 Núcleo urbano. Red de saneamiento pormenorizada.

OE-12. OD-7 Núcleo urbano. Red de electricidad.

OE-13. OD-8 Núcleo urbano. Red de telecomunicaciones.

OE-14. OD-9 Núcleo urbano. Red de viaria.



5.2. Identificación de las determinaciones.

5.2.1. De ordenación estructural.

- Fijación de las directrices de ordenación:
Normas Urbanísticas: Capítulo 2 del Título 4.
Planos OE-1
- Clasificación del suelo y delimitación de las superficies adscritas a cada una de las clases y categorías adoptadas.
Normas Urbanísticas: Capítulo 3 del Título 4.
Planos OE-2 OE-4
- Identificación de los bienes protegidos y regulación de su protección.
Normas Urbanísticas: Capítulo 9 del Título 4.
Catálogo
Planos OD-3
- Señalamiento indicativo del perímetro geométrico de sectores y unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado y de desarrollo en suelo urbanizable.
Planos OE-6
- Definición de las condiciones objetivas que legitimen la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización.
Normas Urbanísticas: Capítulo 4 del Título 4.
- Establecimiento de un orden básico de prioridades y regulación de los requerimientos que deben cumplirse para que sea posible la programación.
Normas Urbanísticas: Capítulo 4 del Título 4I
- Establecimiento de usos globales y compatibles.
Normas Urbanísticas: Capítulo 2 del Título 3.
Planos OE-3
- Definición de intensidades y densidades edificatorias máximas.
Normas Urbanísticas: Capítulo 4 del Título 4.
- Delimitación de áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio.
Normas Urbanísticas: Capítulo 7 del Título 4.
Planos OE-6
- Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público y señalamiento de los sistemas generales.
Normas Urbanísticas: Capítulos 8 del Título 4
Planos OE-8
- Ordenación del suelo no urbanizable, con delimitación del sujeto a protección.
Normas Urbanísticas: Capítulo 6 del Título 4
Planos OE-2 OE-4
- Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del plan, con señalamiento de usos dominantes, incompatibles e intensidades globales; así como determinación del aprovechamiento medio de los distintos sectores.
Normas Urbanísticas: Capítulos 8 y 10 del Título 4.



- Previsiones de programación y gestión de las infraestructuras y dotaciones públicas integradas en la ordenación estructural.
Normas Urbanísticas: Capítulos 8 y 10 del Título 4.
- Previsiones de programación y evaluación económica.
Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Fijación de las circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan.
Normas Urbanísticas: Capítulo 1 del Título 2

-5.2.2 De ordenación detallada.

- Ordenación urbanística detallada y trazado pormenorizado de la trama urbana para el suelo urbano consolidado.
Normas Urbanísticas: Título 5.
Planos OD-1.
- Delimitación de Actuaciones de Urbanización.
Normas Urbanísticas: Capítulo 3 del Título 5
Planos OD-2.
- Determinación de la red pormenorizada de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público y señalamiento de los sistemas generales.
Normas Urbanísticas: Capítulos 5 del Título 5.
Planos OD-4.



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANA ACOGIMIENTO A LA DISPOSICION ADICIONAL TERCERA. ART. 3º.

6.1 Suelo urbano.

La edificabilidad residencial propuesta por el PDSU para el Suelo Urbano Consolidado alcanza un valor de **1'4 m²/m²**, sobre una superficie total de **15'95 Ha**, mientras que en el Suelo Urbano No Consolidado en las Unidades de Actuación previstas por el planeamiento anterior el aprovechamiento medio es de **0'5 m²/m²** sobre una superficie total de **2'46 Ha**.

En el nuevo PGM, la edificabilidad en el Suelo Urbano Consolidado mantiene la establecida por el anterior PDSU, **1'4 m²/m²**, cumpliendo las condiciones establecidas para este tipo de suelo por el **artículo 74.1 de la LSOTEX**, en las cuales se establece que no se podrá aumentar la edificabilidad respecto de las previsiones del planeamiento anterior.

En las Actuaciones de Urbanización previstas en el Suelo Urbano No Consolidado las nuevas condiciones de edificabilidad propuestas por el Plan General alcanzan el valor de **0'4315 m²/m²** sobre una superficie de **9'64 Ha**, por debajo del valor establecido en el **artículo 74 2.2.a de la LSOTEX**, que limita al valor a **0'70 m²/m²**.

En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado en las que el Plan General prevé un incremento de edificabilidad sobre el realmente existente, se establecen las reservas de suelos dotacionales suficientes para alcanzar los estándares previstos en las letras b) y c) del apartado 2.2. del artículo 74 de la LSOTEX, según se detalla en el cuadro subsiguiente.

CONDIONES DE EDIFICABILIDAD					
	PLANEAMIENTO	SUPERFICIE NETA CDA		EDIFICABILIDAD	
		PDSU	PGM	PDSU	PGM
TIPO DE SUELO	SUC.	15'95 Ha	15'95 Ha	1'40	1'40
		SUPERFICIE BRUTA CDA		APROVECHAMIENTO	
	SUNC.	2'46 Ha	6'11 Ha	0'70	0'43

Por otra parte y de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del mismo artículo, en lo referente a reserva de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, el Plan General no prevé ningún tipo de reserva dado el escaso dinamismo del mercado inmobiliario, debido fundamentalmente a la franca regresión en la que se encuentra la población de Carrascalejo, lo cual provoca que los precios de la vivienda estén iguales o por debajo de los módulos de Vivienda Protegida, por lo que no se hace necesario la reserva de suelo para destinarlo a la construcción de este tipo de vivienda, atendiendo a la regla 3ª de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 10/2015 modificación de la LSOTEX en su punto 1.



Cuadro Justificativo del cumplimiento del artículo 74.2.2.b) y 74.3 de la LSOTEX.

Para el cumplimiento de estos parámetros, reserva de suelo dotacional y vivienda protegida, hemos aplicado la regla 3ª de la Disposición adicional Tercera de la ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX, en sus puntos 1 y 4.

Identificación	Uso Global	Superficie	Aprov. Objetivo (m ² techo potenc. edificable).	% VPP	Dotaciones Públicas		Estándar	Aparc.	
					Total	Espacios Libres.		Totales	Públicas
AU-1	Residencial	4.558	2.105	(Exento.)	506	-	10% A.U.	23	11
AU-2	Residencial	2.283	1.097	(Exento.)	254	-	10% A.U.	6	3
AU-3	Residencial	3.032	1.350	(Exento.)	337	-	10% A.U.	8	4
AU-4	Residencial	372	143	(Exento.)	41	-	10% A.U.	1	0
AU-5	Residencial	720	360	(Exento.)	80	-	10% A.U.	2	1
AU-6	Residencial	2.985	1.334	(Exento.)	332	-	10% A.U.	7	4
AU-7	Residencial	2.817	1.122	(Exento.)	313	-	10% A.U.	7	4
AU-8	Residencial	1.872	768	(Exento.)	208	-	10% A.U.	5	2
AU-9	Residencial	841	421	(Exento.)	93	-	10% A.U.	2	1
AU-10	Residencial	132	66	(Exento.)	15	-	10% A.U.	0	0
AU-11	Residencial	1.384	622	(Exento.)	154	-	10% A.U.	3	2
AU-12	Residencial	1.574	712	(Exento.)	175	-	10% A.U.	4	2
AU-13	Residencial	1.569	713	(Exento.)	174	-	10% A.U.	4	2
AU-14	Residencial	918	413	(Exento.)	102	-	10% A.U.	2	1
AU-15	Residencial	931	349	(Exento.)	103	-	10% A.U.	2	1
AU-16	Residencial	1.355	533	(Exento.)	151	-	10% A.U.	3	2
AU-17	Residencial	356	163	(Exento.)	40	-	10% A.U.	1	0
AU-18	Residencial	953	395	(Exento.)	106	-	10% A.U.	2	1
AU-19	Residencial	1.739	772	(Exento.)	193	-	10% A.U.	4	2
AU-20	Residencial	1.683	768	(Exento.)	187	-	10% A.U.	4	2
AU-21	Residencial	276	138	(Exento.)	31	-	10% A.U.	1	0
AU-22	Residencial	1.629	815	(Exento.)	181	-	10% A.U.	4	2
AU-23	Residencial	1.848	2.587	(Exento.)	205	-	10% A.U.	13	6
AU-24	Residencial	2.012	2.817	(Exento.)	224	-	10% A.U.	14	7
AU-25	Residencial	1.227	1.718	(Exento.)	136	-	10% A.U.	9	4
AU-26	Residencial	1.557	2.180	(Exento.)	173	-	10% A.U.	11	5
AU-27	Residencial	3.072	3.973	(Exento.)	341	-	10% A.U.	22	11
AU-28	Residencial	509	713	(Exento.)	57	-	10% A.U.	4	2
AU-29	Residencial	262	274	(Exento.)	29	-	10% A.U.	2	1
AU-30	Residencial	519	727	(Exento.)	58	-	10% A.U.	4	2
AU-31	Residencial	3.805	4.998	(Exento.)	423	-	10% A.U.	27	13
AU-32	Residencial	1.592	1.974	(Exento.)	177	-	10% A.U.	11	6
AU-33	Residencial	5.534	7.000	(Exento.)	615	-	10% A.U.	39	19
AU-34	Residencial	956	1.214	(Exento.)	106	-	10% A.U.	7	3
AU-35	Residencial	358	399	(Exento.)	40	-	10% A.U.	3	1
AU-37	Equipamiento	35.318	31.783	-	35.318			124	62

En cuanto a la vivienda protegida quedan exento de este cumplimiento a todas la Actuaciones Urbanizadoras planteadas, acogiéndonos al punto 1 de la regla 3ª de la Disposición adicional Tercera de la ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX.

Dado que el estándar de suelo dotacional establecido por la LSOTEX para el suelo urbano no consolidado de uso residencial es del 10% de la superficie de actuación, la dotación prevista por el Plan General satisface los mínimos legales.



Cuadro Justificativo de la coherencia de las determinaciones de la Ordenación Estructural con la Ordenación Detallada propuesta.

Identificación	Uso Global	Superficie	Aprovecham. Objetivo Máximo	Aprovechamiento Objetivo Asignado	Aprovechamiento Homogeneizado	Aprov. Medio Á.R-1
AU-1	Residencial	4.558	2.279	2.105	2.105	
AU-2	Residencial	2.283	1.142	1.097	1.097	
AU-3	Residencial	3.032	1.516	1.350	1.350	
AU-4	Residencial	372	186	143	143	
AU-5	Residencial	720	360	360	360	
AU-6	Residencial	2.985	1.493	1.334	1.334	
AU-7	Residencial	2.817	1.409	1.122	1.122	
AU-8	Residencial	1.872	936	768	768	
AU-9	Residencial	841	421	421	421	
AU-10	Residencial	132	66	66	66	
AU-11	Residencial	1.384	692	622	622	
AU-12	Residencial	1.574	787	712	712	
AU-13	Residencial	1.569	785	713	713	
AU-14	Residencial	918	459	413	413	
AU-15	Residencial	931	466	349	349	
AU-16	Residencial	1.355	678	533	533	
AU-18	Residencial	356	178	163	163	
AU-19	Residencial	953	477	395	395	
AU-20	Residencial	1.739	870	772	772	
AU-21	Residencial	1.683	842	768	768	
AU-22	Residencial	276	138	138	138	
AU-23	Residencial	1.629	815	815	815	
AU-24	Residencial	1.848	2.587	2.587	2.535	
AU-25	Residencial	2.012	2.817	2.817	2.760	
AU-26	Residencial	1.227	1.718	1.718	1.683	
AU-27	Residencial	1.557	2.180	2.180	2.136	
AU-28	Residencial	3.072	4.301	3.973	3.894	
AU-29	Residencial	509	713	713	698	
AU-30	Residencial	262	367	274	269	
AU-31	Residencial	519	727	727	712	
AU-32	Residencial	3.805	5.327	4.998	4.898	
AU-33	Residencial	1.592	2.229	1.974	1.935	
AU-34	Residencial	5.534	7.748	7.000	6.860	
AU-35	Residencial	956	1.338	1.214	1.190	
AU-36	Residencial	358	501	399	391	
AU-37	Equipamiento	35.318	24.723	24.723	24.723	
TOTAL		96.497	55.061	50.603	49.968	



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

7.1 Ejecución del Plan General.

Las determinaciones y previsiones del Plan General encaminadas a la organización de su ejecución se contienen en el Capítulo 10 del Título 4º de las Normas Urbanísticas y en el Programa de Actuación, así como en los planos de ordenación estructural OE-1.

En suelo urbano no consolidado sujeto al régimen de actuaciones urbanizadoras, el Plan prevé la delimitación de la delimitación de unidades de actuación urbanizadora.

Las áreas de reparto en suelo urbano vendrán constituidas, en el supuesto de unidades de actuación urbanizadora, por cada una de las unidades de actuación que la conformen.

7.2 Criterios para la delimitación de áreas de reparto.

Según lo establecido en el punto 2 del artículo 33 de la LSOTEX, en el suelo urbano no consolidado todas las unidades de actuación urbanizadora constituyen el ámbito de una única área de reparto, cumpliéndose lo estipulado en el artículo 36 de la LSOTEX en lo concerniente a las transferencias de aprovechamiento de todas las actuaciones de urbanización englobadas en dicha Área de Reparto.

Debido a las características del municipio y la escasa profesionalización y dinámica del sector inmobiliario local, y para poder desarrollar cada actuación urbanizadora mediante OPO según lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 10/2015 de modificación de la LSOTEX, motivan la decisión de reducir el ámbito de cada actuación urbanizadora a superficies inferiores a 5.000 m², con el propósito de facilitar su gestión, a excepción de de AU-OPO-21 y AU-OPO-36 por delimitación de propiedades.

Por añadidura, la homogeneidad tipológica prevista para las unidades de igual uso global induce que los aprovechamientos medios establecidos sean muy similares, dando así cumplimiento al mandato legal.

7.3 Criterios de fijación de los requerimientos de programación.

La escasa entidad de las unidades de actuación urbanizadora previstas en el suelo urbano induce la indeterminación por el Plan General de un orden básico inicial de su programación.

Las condiciones objetivas que legitiman la incorporación al proceso urbanizador de cada una de las actuaciones previstas se determinan por el Plan General en las fichas que de cada unidad se incluyen en el documento de normativa urbanística.



7.4 Coeficientes de homogeneización empleados.

Para compensar las diferencias en los rendimientos económicos por unidad de edificación que puedan derivarse de la asignación de los distintos usos y tipologías que el Plan establece en un mismo área de reparto, se utilizan coeficientes correctores de ponderación en el cálculo del aprovechamiento medio de cada área de reparto. Estos coeficientes pueden emplearse también para obtener el margen del coeficiente de edificabilidad otorgado a cada sector, sin alterar el aprovechamiento medio del mismo. Los coeficientes correctores establecidos por el Plan General, son los que a continuación se expresan, establecidos para cada polígono fiscal en la última ponencia catastral vigente, en función del apartado 2 del artículo 32 de la LSOTEX.

a) Áreas con uso global Residencial.

Uso	Coeficiente Corrector
Vivienda Unifamiliar Libre	1
Residencial colectivo libre	0'98
Vivienda Unifamiliar protegida.	1
Residencial colectivo protegida	0'98
Terciario	1
Equipamiento.	0'5

**7.5 Cálculo del aprovechamiento medio.**

El cuadro que se incluye a continuación refleja el cálculo del aprovechamiento medio de la única área de reparto en el cual se han incluido todas las actuaciones urbanizadoras en suelo urbano no consolidado del municipio.

ÁREA DE REPARTO 1. AR-01	Superficie Bruta (m ²)	Superficie Edificable Usos Lucrativos. (m ²)		Aprovechamiento Homogeneizado (u.a.)		Aprovechamiento medio. (u.a./m ²)
		Libre	Protegida	Libre	Protegido	
Total	102.156	44.597	Exento		Exento	
Unifamiliar	41.512	19.041	Exento	19.041	Exento	
Residencial Colectivo	19.667	25.556	Exento	25.044	Exento	
Espacios Libres	0	0	0	0	0	
Dotaciones	40.977					
Viario	4.843					
Total	102.156	44.597		44.085		0'4315



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

8.1 Justificación.

El Plan General incluye un Catálogo de los bienes concretos que por sus singulares valores y características son objeto de una especial protección. En él se establecen y definen los niveles de protección asignados a los edificios, conjuntos urbanos y elementos aislados de especial interés que integran el patrimonio edificado e histórico del municipio. La identificación y localización espacial de los elementos, inmuebles y conjuntos se refleja en los planos de ordenación detallada OE-6, en tanto que su relación y descripción pormenorizada se contiene en las fichas individualizadas del Catálogo.

La inclusión en el Catálogo de cada uno de estos elementos, así como la asignación de los tres niveles de protección establecidos es consecuencia de los valores y grado de interés que concurren en cada uno de ellos, según el análisis realizado en la fase de Información. Según el tipo de bien objeto de protección, el Catálogo distingue las siguientes variedades:

- Catálogo de elementos y edificios de interés arquitectónico.
- Catálogo de elementos y lugares de interés arqueológico.

Este último contiene la relación de los yacimientos arqueológicos conocidos y la definición e identificación de las áreas donde se presume la aparición de restos arqueológicos.

Se asigna el nivel de protección más elevado, el denominado I, a los elementos y edificios cuyos valores y singularidad son más destacables, y que se encuentran incluidos, bien en la carta arqueológica del municipio elaborada por la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, bien en el pre-inventario de bienes de interés elaborado por el mismo organismo.

Se incluyen en el nivel de protección II los inmuebles que por su intrínseco interés histórico o arquitectónico deben conservarse, al menos en sus características esenciales y estructura fundamental.

Se incluyen en el nivel III las edificaciones que sin gozar de la relevancia o poseer los valores contemplados en los incluidos en los anteriores niveles, forman parte de un área o conjunto de especial interés ambiental por la homogeneidad tipológica y la imagen armónica resultante, y que por ello deben en principio ser conservadas, al menos en su composición exterior y elementos más significativos de la construcción.



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

9.1 Justificación.

El Plan General Municipal de Carrascalejo no contiene determinaciones cuyo alcance pueda afectar a término o términos municipales colindantes. Por esta razón no se considera necesario extender su ámbito espacial más allá de los límites del término municipal.

**ANEXO N.º 1: CUADRO RESUMEN DE LA EDIFICABILIDAD PROPUESTA POR EL PLAN GENERAL EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

AU.	Superficie Neta m²	Tipología	Edificabilidad	Superficie Edificable m²
AU-1	4.210	UA/II/RUE	0'50 m ²	2.105
AU-2	2.193	UA/II/RUE	0'50 m ²	1.097
AU-3	777	UA/II/RUE	0'50 m ²	388
AU-4	1.929	UA/II/RUE	0'50 m ²	964
AU-5	286	UA/II/RUE	0'50 m ²	143
AU-6	720	UA/II/RUE	0'50 m ²	360
AU-7	2.667	UA/II/RUE	0'50 m ²	1.333
AU-8	2.243	UA/II/RUE	0'50 m ²	1.121
AU-9	841	UA/II/RUE	0'50 m ²	421
AU-10	132	UA/II/RUE	0'50 m ²	66
AU-11	1.243	UA/II/RUE	0'50 m ²	622
AU-12	1.423	UA/II/RUE	0'50 m ²	712
AU-13	1.425	UA/II/RUE	0'50 m ²	713
AU-14	825	UA/II/RUE	0'50 m ²	413
AU-15	690	UA/II/RUE	0'50 m ²	345
AU-16	1.065	UA/II/RUE	0'50 m ²	533
AU-17	1.941	UA/II/RUE	0'50 m ²	970
AU-18	326	UA/II/RUE	0'50 m ²	163
AU-19	790	UA/II/RUE	0'50 m ²	395
AU-20	1.544	UA/II/RUE	0'50 m ²	772
AU-21	1.535	UA/II/RUE	0'50 m ²	767
AU-22	276	CA/II/RCP	1'40 m ²	386
AU-23	1.629	CA/II/RCP	1'40 m ²	2.281
AU-24	1.848	CA/II/RCP	1'40 m ²	2.587
AU-25	2.012	CA/II/RCP	1'40 m ²	2.817
AU-26	1.227	CA/II/RCP	1'40 m ²	1.718
AU-27	1.557	CA/II/RCP	1'40 m ²	2.180
AU-28	3.072	CA/II/RCP	1'40 m ²	3.973
AU-29	509	CA/II/RCP	1'40 m ²	713
AU-30	262	CA/II/RCP	1'40 m ²	366
AU-31	519	CA/II/RCP	1'40 m ²	727
AU-32	3.805	CA/II/RCP	1'40 m ²	5.327
AU-33	1.592	CA/II/RCP	1'40 m ²	2.229
AU-34	5.534	CA/II/RCP	1'40 m ²	7.748
AU-35	956	CA/II/RCP	1'40 m ²	1.338
AU-36	358	CA/II/RCP	1'40 m ²	501
AU-37	35.318	EA/II/EDE	0'70 m ²	24.723