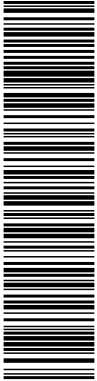


DOCUMENTO MEMORIA: Memoria resumen de modificaciones introducidas PGM	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XPA0R-I4ZQ8-FZDRT Fecha de emisión: 12 de agosto de 2021 a las 14:09:12 Página 1 de 6	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA  
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA  
CIUDAD DE  
LLERENA  
06900 (Badajoz)  
www.llerena.org

Nº EXP.: 2018/S871/1

**MEMORIA-RESUMEN DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PGM DE LLERENA**

- **POLÍGONO INDUSTRIAL EL CARRASCO.-**

Con respecto al P.I. El Carrasco, (unidad Z/SUNC-C.1) que se corresponde con la superficie comprendida en el Estudio de Detalle en su día aprobado, se mantiene la ordenación detallada del mismo, en la que ya estaba incluida y se había previsto la distribución de plazas de aparcamientos. La unidad Z/SUNC -A.2, que completa el polígono industrial hasta la vía pecuaria existente, reduce la edificabilidad para que cumpla los estándares de dotación de plazas de aparcamiento.

Se corresponde con la UA/SUNC-C.1/1 del AR/SUNC-C.1

Se ha justificado la ordenación detallada y los estándares ya aprobados en el Estudio de Detalle tramitado en su día y aprobado.

En la unidad de actuación UA-SUNC-A-2/1 del AR/SUNC-A.2., que es la franja de suelo rústico que se incorpora en el Plan General (en adelante, P.G.) para su desarrollo junto al Polígono Industrial existente entre este y la vía pecuaria, se ha tenido que reducir su edificabilidad para cumplir con los estándares de plazas de aparcamiento por metro cuadrado de techo construible. Estas plazas de aparcamiento se representan en el plano OD-NP-1 (B2) para definición e identificación.

- **MODIFICACIÓN DE LA UE-12 DE LAS ACTUALES NN.SS.-**

En la última modificación aprobada del P.G. se correspondía con la UE-12 una única UA: Z/SUNC-C.2.

En la nueva propuesta se incorpora al suelo urbano consolidado la parte de la urbanización ejecutada y recibida por el Ayuntamiento, la cual se corresponde con la fase 1 de las obras de urbanización. El resto de la unidad pendiente de ejecución de las obras de urbanización, queda incluida en una reducida unidad de ejecución la UA/SUNC-C.2 (zona de ordenación Z/SUNC-C.2). Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto y los parámetros y estándares urbanísticos son los derivados del proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General.

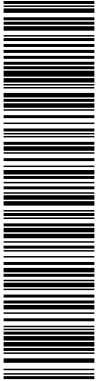
- **MODIFICACIÓN DE LA UE-6/1 DE LAS ACTUALES NN.SS.-**

Se corrige el error detectado en la última documentación aprobada que dividía la unidad de actuación en dos unidades: UA/SUNC-C.5/1 y UA/SUNC-A.1/9

Se corresponde en la nueva documentación del P.G. con la UA/SUNC-C.5/1 de la zona de ordenación Z/SUNC-C.5

- **MODIFICACIÓN DE LA UE-6/4 DE LAS ACTUALES NN.SS.-**

DOCUMENTO MEMORIA resumen de modificaciones introducidas PGM	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XPA0R-I4ZQ8-FZDRT Fecha de emisión: 12 de agosto de 2021 a las 14:09:12 Página 2 de 6	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA  
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA  
CIUDAD DE  
LLERENA  
06900 (Badajoz)  
www.llerena.org

En la última documentación aprobada se había incluido esta área como suelo urbano directo, incluido en la manzana MZ-24 con tipología edificatoria EAA-2/II/RP.

Ante los inconvenientes manifestados por los técnicos de la CUOTEX y la no procedencia de la propuesta, vuelve a plantearse el desarrollo de esta área en una unidad de actuación, en la UA/SUNC-A.1/9, del Área de Reparto AR/SUNC-A.1, afectando también a la UA/SUNC-A.1/8

• **MODIFICACIÓN EN LA NORMATIVA.-**

En el art 3.2.0.1.- Sección particular: Fichas de suelo no urbanizable, de alcance estructural, se han modificado los usos y actividades compatibles y los prohibidos en los suelos no urbanizables protegidos (SNUP), para adaptarlos a las determinaciones recogidas en la Memoria Ambiental elaborada por la entonces Dirección General de Medio Ambiente y publicada en el DOE nº 48 de fecha 10 de marzo de 2016; (en caso contrario habría que proceder a la redacción de nueva tramitación ambiental), habiéndose también incorporado en algunos tipos de suelo la compatibilidad con el uso "14: Dotaciones públicas o privadas de nueva construcción".

En los artículos:

- 3.2.0.0.14.- Construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas.
- 3.2.0.0.17.- Condiciones generales de las infraestructuras o servicios públicos, apartados:
  - b) Condiciones generales de implantación y edificación de las construcciones e instalaciones afectas a la red de infraestructuras y servicios públicos, y
  - c) Condiciones de las instalaciones de producción eléctrica mediante sistemas de energías renovables:
- 3.2.0.0.18.- Condiciones generales de las Estaciones y Áreas de Servicio.
- 3.2.0.0.19.- Condiciones generales de las construcciones e instalaciones dotacionales, terciarias o industriales.
- 3.2.0.0.20.- Construcciones de uso residencial.

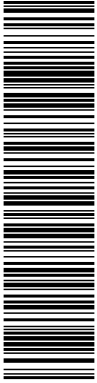
Se ha incorporado para todos estos tipos de construcciones la condición de que "Las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta se situarán a una distancia no menor de 100 metros del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial definido por este Plan General, no imponiéndose distancia mínima para otros usos globales distintos al residencial".

(Se acompaña anexo donde se indican los distintos usos a que hace referencia el Plan General y las modificaciones producidas).

**OTRAS CORRECCIONES INCORPORADAS.-**

- a) Se corrige la representación gráfica del retranqueo de fachada existente en el lateral derecho de la calle Convento de la Merced, que en la anterior documentación aprobada del P.G. no se había representado por error.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria resumen de modificaciones introducidas PGM	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XPA0R-I4ZQ8-FZDRT Fecha de emisión: 12 de agosto de 2021 a las 14:09:12 Página 3 de 6	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA  
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA  
CIUDAD DE  
LLERENA  
06900 (Badajoz)  
www.llerena.org

- b) Se ha eliminado de la planimetría de infraestructuras (planos OE-T-3.2.1.) los detalles de las zonas de dominio, servidumbre y afección de carreteras y autovías; que se han incorporado en un nuevo plano, el OE-T3.2.2 de "Ordenación Estructural – PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS. Detalle Secciones"; incorporando también los detalles de las carreteras regionales de acuerdo con la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura; datos que también se incorporan en el texto de la Normativa en el artículo 3.2.0.0.17, de "Condiciones generales de las infraestructuras o servicios públicos". En la planimetría del término se incorpora el nuevo trazado de la Carretera EX -103 Y EX

-200.

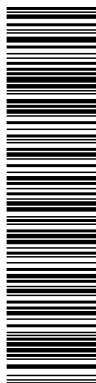
**ANEXO I. Modificaciones de usos en el SNUP que se incorporan en el PLAN GENERAL (Julio-2021).-**

**Para el Suelo No Urbanizable Protegido se establecen en el art. 3.2.0.0.5. los siguientes "Usos y actividades de posible compatibilidad":**

01. División y segregación de fincas.
02. Instalaciones desmontables para la mejora de cultivos.
03. Vallados exclusivos con setos o mallas.
04. Instalación de anuncios y vallas publicitarias.
05. Reposición de muros existentes.
06. Movimientos de tierra y desmonte y explanación, incluidos recepción de tierras de préstamo.
07. Abancalamiento y sorriego para cultivos.
08. Rehabilitación y/o reutilización de edificios existentes.



DOCUMENTO MEMORIA: Memoria resumen de modificaciones introducidas PGM	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XPA0R-I4ZQ8-FZDRT Fecha de emisión: 12 de agosto de 2021 a las 14:09:12 Página 4 de 6	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA  
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA  
CIUDAD DE  
LLERENA  
06900 (Badajoz)  
www.llerena.org

09. Construcciones e instalaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, etc.
10. Extracción de recursos y primera transformación al descubierto de las materias extraídas.
11. Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria al aire libre.
12. Infraestructuras o servicios públicos.
13. Estaciones y áreas de servicio de toda clase de carreteras.
14. Dotaciones públicas o privadas de nueva construcción.
15. Establecimientos terciarios de nueva construcción.
16. Establecimientos industriales de nueva construcción.
17. Vivienda familiar aislada de nueva construcción.

**Las modificaciones en los usos de los distintos tipos de "Suelo No Urbanizable Protegido" que se incorporan en el nuevo documento del Plan General son:**

**SNUP-A.1**

Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Ambiental, subvariedad Cauces públicos.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	7 - 11

**SNUP-A.2**

Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Ambiental, subvariedad Montes públicos.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
15 - 16 - 17	--

**SNUP-A.3**

Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Ambiental, subvariedad vías pecuarias.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
4 - 6 - 8 - 9 - 14	10

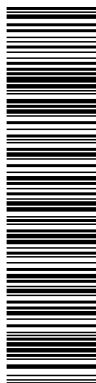
**SNUP-N.1**

Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Natural, subvariedad Zona de Especial Conservación (ZEC) "Sierra de Bienvenida y Capitana" de la Zona de Alto Interés (ZAI).

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	--

**SNUP-N.2**

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria resumen de modificaciones introducidas PGM	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XPA0R-I4ZQ8-FZDRT Fecha de emisión: 12 de agosto de 2021 a las 14:09:12 Página 5 de 6	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA  
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA  
CIUDAD DE  
LLERENA  
06900 (Badajoz)  
www.llerena.org

Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Natural, subvariedad Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Campaña Sur Embalse de Arroyo Conejo"

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	--

**SNUP-N.3**

Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Natural, subvariedad (ZEC) "Sierra de Bienvenida y Capitana" de la Zona de Interés (ZI) y Hábitats,

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	--

**SNUP-P.1**

Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Paisajístico, subvariedad cota superior a 650 m,

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
14	10

**SNUP-P.2**

Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Paisajístico, subvariedad pendiente superior al 4%.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
14	--

**SNUP-E.1**

Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Estructural, subvariedad áreas adhesionadas.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
14	--

**SNUP-E.2**

Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Estructural, subvariedad terrenos de olivares y secano de la Campaña Sur en zonas aisladas.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	--

**SNUP-I.1**

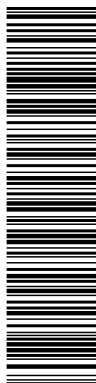
Suelo No Urbanizable Protegido de variada Infraestructural, subvariedad red viaria.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	10

**SNUP-I.2**

Suelo No Urbanizable Protegido de variada Infraestructural, subvariedad red ferroviaria.

DOCUMENTO MEMORIA: Memoria resumen de modificaciones introducidas PGM	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XPA0R-I4ZQ8-FZDRT Fecha de emisión: 12 de agosto de 2021 a las 14:09:12 Página 6 de 6	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA  
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA  
CIUDAD DE  
LLERENA  
06900 (Badajoz)  
www.llerena.org

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	10

**SNUP-I.3**

Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Infraestructural, subvariedad cementerios

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	10

**SNUP-I4, SNUP-I5, SNUP-I.6**

Suelo No Urbanizable Protegido, Infraestructural, subvariedades de infraestructuras e instalaciones de la red de saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	10

**SNUP-C.1**

Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Cultural, subvariedad Yacimientos Arqueológicos.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	1 - 10 - 11 - 14 - 17

**SNUP-C.2**

Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Cultural, subvariedad elementos BIC o inventariados por la Consejería de Cultura.

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	1 - 6 - 7 - 10 - 11 - 15

**SNUP-C.3**

Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Cultural, subvariedad área de carácter etnológico y antropológico denominada "Los Molinos"

SE MODIFICA A PERMITIDO LOS USOS	SE MODIFICA A PROHIBIDO LOS USOS
--	10