

BERROCALEJO

## MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

ADAPTACIÓN A LA DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA DE  
LA LSOTEX PARA PEQUEÑOS MUNICIPIOS



Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio

MARZO 2019

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

## **INDICE**

### **1.- PETICIONARIO.**

### **2.- ANTECEDENTES.**

### **3.- OBJETO DE LA MODIFICACION.**

### **4.- PROCEDIMIENTO.**

### **5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

5.1 Justificación de la ordenación pretendida.

5.2. Justificación del cumplimiento de la disposición adicional tercera de la LSOTEX.

### **6.- SITUACION Y ESTADO ACTUAL**

6.1 Estudio superficies actuales de suelo urbano del término municipal

6.2 superficies modificadas de suelo urbano

### **7.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**

7.1 Artículos modificados.

### **8.- PLANOS**

## 1.- PETICIONARIO

La Modificación puntual del Plan General Municipal de Berrocalejo (Cáceres) para su adaptación al régimen simplificado de pequeños municipios, se realiza por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Berrocalejo, representado por su Alcalde-Presidente D. Ángel Pedro Martínez Cáceres.

La redacción de la presente modificación ha sido realizada por el equipo de planeamiento de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Integral de Municipios Campo Arañuelo, coordinado por el Arquitecto D. Miguel Sanz Salazar.

Su contenido y determinaciones se ajustan a lo dispuesto por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, (en adelante LSOTEX) sus modificaciones.

## 2.- ANTECEDENTES:

El Plan General municipal de Berrocalejo fue aprobado definitivamente el 30 de mayo de 2013 y publicado el 26 de septiembre de 2013.

| TRÁMITES          |  |
|-------------------|--|
| Fecha del trámite | Trámite  |
| 15/10/2009        | Aprobación inicial   |
| 30/10/2009        | Información pública de la aprobación inicial en DOE                                |
| 06/03/2012        | Aprobación Provisional   |
| 20/03/2012        | Información pública de la aprobación provisional en DOE                            |
| 20/03/2012        | Información pública de la aprobación provisional en prensa                         |
| 11/05/2012        | Información pública de la aprobación provisional en prensa                         |
| 11/05/2012        | Información pública de la aprobación provisional en DOE                            |
| 28/11/2012        | Aprobación Provisional   |
| 13/12/2012        | Información pública de la aprobación provisional en prensa                         |
| 13/12/2012        | Información pública de la aprobación provisional en DOE                            |
| 13/03/2013        | Aprobación Provisional   |
| 30/05/2013        | Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva  |
| 18/09/2013        | Depósito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico |
| 26/09/2013        | Publicación en DOE de la aprobación definitiva                                     |

A pesar de ser un municipio de poco más de 100 habitantes no pudo en su momento tramitar un Plan General según la disposición adicional tercera para pequeños municipios.



Con la modificación de la ley del suelo de 2015 se plantea la posibilidad de hacer la adaptación a este régimen simplificado.

### **3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

Constituyen el objeto de la presente modificación la adaptación del PGM al régimen simplificado para pequeños municipios conforme a la disposición adicional tercera de la LSOTEX. Esta adaptación consistirá en lo siguiente:

- La eliminación del suelo urbanizable que pasará a suelo no urbanizable de Protección paisajística ruedos.
- Modificación de los límites del casco urbano no consolidado para no superar el 50% del suelo urbano consolidado tradicional. Los suelos urbanos no consolidados se modifican por indicación de la corporación que entiende que existe mayor voluntad de crecimiento por la zona este del municipio.
- Modificación de las alineaciones en el entorno del consultorio médico para ajustarlas a la edificación existente ampliando el ancho de las calles.
- Modificación de las alineaciones junto a la ermita de Nuestra Señora de los Remedios para ajustarlas a las propiedades existentes.

Se cumplen además las siguientes premisas:

- Solo se altera la clasificación del Suelo No Urbanizable en el límite con el casco urbano, reduciéndose el suelo para urbanizar.
- No se altera el modelo territorial propuesto por el planeamiento vigente.

La reserva de estándares y dotaciones, se justificará en el presente documento conforme a lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la LSOTEX.

#### **4.- PROCEDIMIENTO**

De conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 190/2015 de modificación de la LSOTEX

*Disposición transitoria primera. Adaptación al régimen simplificado previsto en los pequeños municipios.*

*1. Los municipios que cumplan los requisitos de la disposición adicional 3ª de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, podrán promover una adaptación parcial de su planeamiento general vigente al régimen simplificado, referida sólo al ámbito de la totalidad de los desarrollos urbanísticos previstos en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable o apto para urbanizar.*

*2. La adaptación tendrá una vigencia temporal de cuatro años, y en ese plazo el municipio estará obligado a revisar su planeamiento vigente. El transcurso del plazo sin que se haya aprobado definitivamente la revisión, implicará la caducidad de la adaptación y el restablecimiento automático del régimen anterior para todas las áreas que no se encuentren en situación legal y real de ejecución.*

*En el caso de Municipios que dispongan de un Plan General Municipal vigente tramitado de acuerdo con la Ley 15/2001, la adaptación parcial indicada en el apartado 1 anterior tendrá una vigencia indefinida.*

*3. Para la tramitación del expediente deberá acreditarse previamente el inicio de los trabajos de revisión, a través de la contratación correspondiente.*

*4. Se aplicarán, para su tramitación, las reglas establecidas para las modificaciones estructurales de los Planes Generales Municipales.*

Se tramitará por tanto como una modificación puntual de carácter estructural.

#### **- Normativa vigente.**

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

LEY 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura

Ley 9/2011, de 29 de marzo, de Modificación de la LSOTEX

Ley 10/2015, de 8 de abril, de Modificación de la LSOTEX

DECRETO 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (REPLEX).

DECRETO 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

RESOLUCIÓN de 30 de mayo de 2013, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Berrocalejo.

## **5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

El municipio de Berrocalejo, a pesar de ser un municipio con muy escasa población, tiene la peculiaridad de contar con un nuevo núcleo de población desarrollado; la isla de Valdecañas.

Este complejo turístico se desarrolló primeramente con un PIR y posteriormente legalizado en la aprobación del Plan General Municipal. Actualmente se considera suelo urbano consolidado según el PGM.

En el año 2010 la LSOTEX no permitía la aplicación del régimen simplificado en el caso concreto de Berrocalejo, pero con la Ley 10/2015, de 8 de abril, de Modificación de la LSOTEX (MLSOTEX 10/2015), Si es posible que el núcleo de población histórico se acoja al régimen simplificado.

### **5.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN**

La adaptación afecta únicamente al casco urbano tradicional y su entorno más próximo.

En la ordenación, se procede a dar ordenación detallada a los suelos urbanos no consolidados para cumplir con la disposición adicional tercera de planeamiento simplificado.

### **5.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA DE LA LSOTEX.**

***Disposición adicional tercera. Planeamiento y ejecución urbanísticos en pequeños Municipios.***

*Los Municipios con una población igual o inferior a 5.000 habitantes de derecho podrán optar por un planeamiento general y un sistema de ejecución del mismo simplificado. El Plan General Municipal de los Municipios con una población superior a 5.000 habitantes en los que se integren pedanías o entidades locales menores podrá acogerse al régimen previsto en la presente disposición para la ordenación y ejecución de todas o algunas de éstas.*

*Se regirá por las siguientes reglas:*

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

1.ª. La distinción entre las determinaciones de ordenación estructural y detallada se establecerá con el grado de definición adecuado a las características del Municipio, no siendo necesario delimitar áreas de reparto, y constituyendo cada unidad de actuación el ámbito mínimo de equidistribución.

2.ª. El suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable deberán presentar su **ordenación detallada completa**.

3.ª. Para el suelo urbano:

3.1. No será obligatorio realizar reservas de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

3.2. En la atribución de la edificabilidad global a cada unidad de actuación se observarán los requisitos establecidos en el apartado 1 y 2.2.a del artículo 74.

3.3. En suelo urbano ya consolidado por la edificación y urbanización en los términos establecidos en el apartado 1-a) del artículo 9, no será necesaria la previsión de nuevas reservas dotacionales adicionales a las preexistentes o ya previstas por el planeamiento vigente.

3.4. En el suelo urbano no consolidado sujeto a unidades de actuación, **la reserva de suelo para dotaciones públicas** excluido viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, serán como mínimo del **10% de la superficie de la unidad de actuación** correspondiente **y se podrá concentrar** en el uso público que el Municipio determine, incluidas las zonas verdes.

En las actuaciones de baja densidad edificatoria podrá optarse por estas reservas, o por las establecidas en el artículo 74.2.2.b), si de aquellas resultase una superficie inferior al mínimo anterior.

4.ª. Para el suelo urbanizable:

4.1. Respecto del estándar de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, motivadamente, podrá eximirse su cumplimiento mediante resolución del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

4.2. En la atribución de la edificabilidad global a cada unidad de actuación se observarán los requisitos establecidos en el apartado 2.2.a del artículo 74.

4.3. Las reservas de suelo para dotaciones públicas excluido el viario, de entrega obligatoria y gratuita a la Administración, se ajustarán a lo dispuesto en el apartado 3.4.

5.ª. La ejecución de la ordenación urbanística tanto del suelo urbano, consolidado o no, como del urbanizable, podrá llevarse a cabo por el sistema de Obras Públicas Ordinarias

6.ª. En municipios con población igual o inferior a 2.000 habitantes de derecho que opten por este régimen simplificado, no se exigirá la correspondiente entrega a la Administración de la superficie prevista en los artículos 31.2.b) y 32.2.A.2.b) , mientras que para los municipios con población comprendida entre 2.000 y 5.000 habitantes esta entrega será del 5%. Cuando se trate de municipios que hubieren acogido este régimen para todas o algunas de sus pedanías o entidades locales menores, la referencia a la población se entiende realizada a la de dichas pedanías o entidades locales menores, siempre que las mismas no superen los 5.000 habitantes.

7.ª. La superficie total de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en suelo urbano no consolidado y del urbanizable, en su conjunto, no podrá superar el 50% de la correspondiente al suelo urbano consolidado. Este límite podrá excepcionarse, en cualquier momento tras la primera aprobación del Plan, mediante resolución del Consejero con competencias en materia urbanística y de ordenación territorial, cuando se pretenda la reclasificación de suelo a los efectos de instalar polígonos de uso industrial o terciario, de carácter aislado, o urbanizaciones residenciales de carácter autónomo a las que hacen referencia las disposiciones adicionales cuarta y quinta de la presente Ley.

8.ª. Siempre que, mediante acuerdo motivado, se justifique adecuadamente su conveniencia, las reservas de suelo para dotaciones públicas que correspondan tanto a Unidades de Actuación Urbanizadoras como a las Unidades de Actuación a ejecutar mediante el sistema de Obras Públicas Ordinarias podrán bien situarse fuera del ámbito de unas u otras, bien sustituirse por su valor en metálico conforme a los criterios de valoración legalmente establecidos. La cantidad correspondiente se sufragará, en su caso, por los propietarios siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 155

*apartado 3. Los Ayuntamientos estarán obligados a destinar los fondos así obtenidos a la adquisición de los suelos precisos para las dotaciones públicas necesarias.*

Se trata de un municipio de menos de 2.000 habitantes por tanto se puede acoger a este sistema de tramitación.

Cumplimiento de las reglas establecidas:

**Primera:** el PGM no establece áreas de reparto en cada unidad de suelo urbano no consolidado

**Segunda:** Se establece la ordenación detallada de todo el suelo urbano no consolidado, determinando las zonas destinadas a uso dotacional público (10% del total) que se agrupa en suelo municipal.

**Tercera:** No se realizan reservas de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

La edificabilidad global del suelo urbano no consolidado cada unidad de del PGM vigente no sobrepasa 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Se adapta el Suelo urbano No consolidado (SUNC) del PGM para rebajar la entrega de suelo para dotaciones hasta el 10% de la superficie de la unidad, estas se situarán agrupadas en parcelas municipales.

**Cuarta:** el suelo urbanizable se elimina, pasando a suelo no urbanizable.

**Quinta:** se contempla la posibilidad de ejecución mediante sistema de obras públicas ordinarias.

**Sexta:** Como se trata de un municipio con población inferior a 2.000 habitantes, **no se exige** la correspondiente entrega a la Administración de la superficie prevista en los artículos 31.2.b) y 32.2.A.2.b) es decir la entrega a la administración del 10% del aprovechamiento lucrativo de la unidad.

**Séptima:** En este caso consideramos que para adaptarse a esta disposición no debe sobrepasar el 50% al suelo urbano consolidado del núcleo principal, excluyendo la zona de suelo urbano ya consolidado de Marina Isla de Valdecañas.

112.088,46 m<sup>2</sup> SUC consolidado. 11,20 has solo admisible hasta 56.000  
La suma de SUB + SUNC no puede pasar de SUC/2= 56.000 m<sup>2</sup>



En el PGM

|                   |           |                |
|-------------------|-----------|----------------|
| SUNC=             | 53.610,08 | no consolidado |
| SUB=              | 7.521,53  | urbanizable    |
| Total SUNC + SUB= | 61.131,61 |                |

Con el actual suelo urbano no consolidado y el urbanizable no cumpliría y por tanto se deberá reducir por debajo de los 56.000 m2, para ello hay que pasar 5.100 m2 a suelo no urbanizable

Será necesario reducir el suelo urbanizable y el urbano no consolidado para no sobrepasar los 56.000 m2, la reducción se estima en unos 5.100 m2

Las modificaciones de normativa urbanística se rigen por el artículo 82 de la LSOTEX y lo dispuesto en el capítulo 2 del Título III del REPLEX. Cumpliendo con todos sus condicionantes.

#### **Justificación del Plan Territorial del Campo Arañuelo (PTCA):**

El Plan Territorial del Campo Arañuelo en vigor establece ciertos condicionantes en el desarrollo del núcleo de población de Berrocalejo en la zona de Paisaje de ruedos de los núcleos de población.

Para el cumplimiento de el artículo 64 del PTCA se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 3.3.1.3 de la normativa

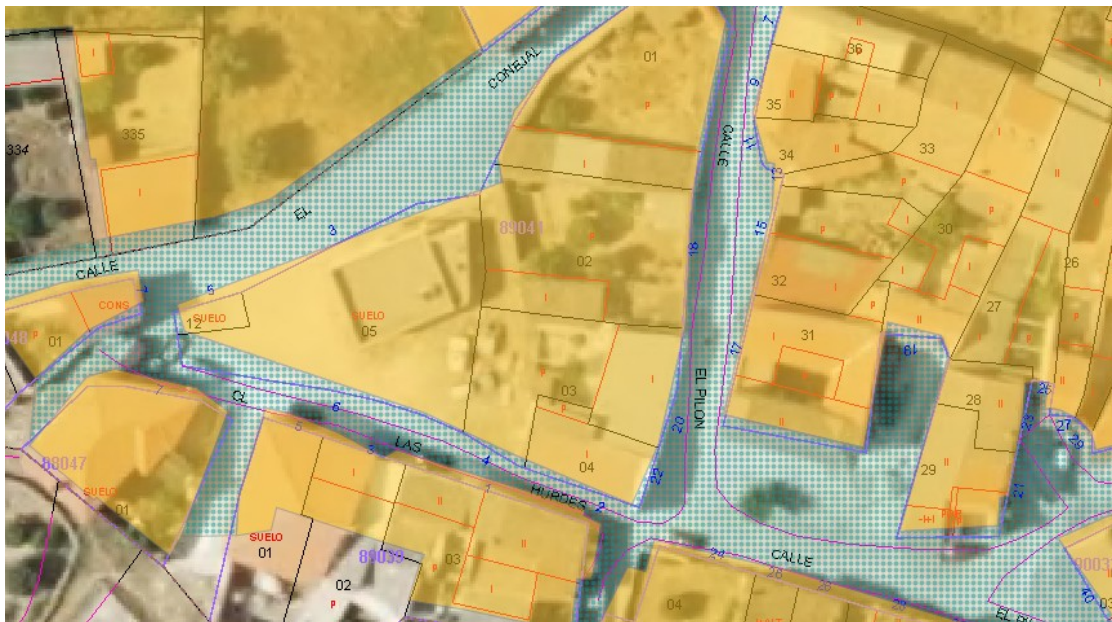
#### **5.3 cambio de alineaciones en la manzana del consultorio médico:**

En la manzana 89041 de catastro, rodeada por las calles el conejal y las Hurdes, encontramos una parcela catastral de propiedad municipal donde se ha construido un edificio que no respeta las alineaciones de la calle. También encontramos un estrechamiento muy pronunciado en el encuentro de estas dos calles.

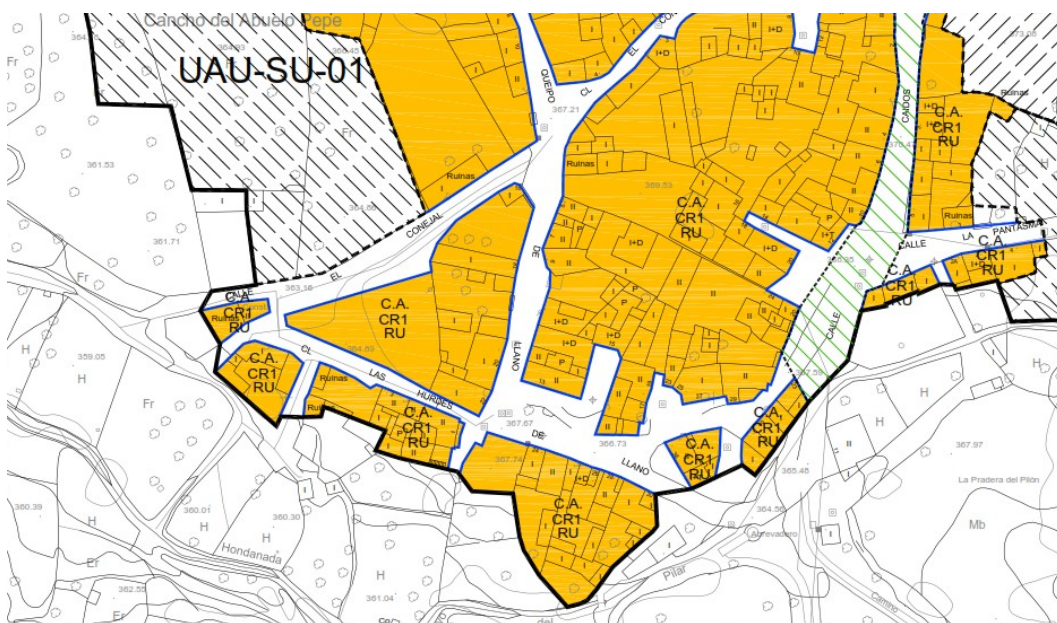
Se pretende marcar las alineaciones, respetando la fachada del edificio existente y ampliando el encuentro entre las calles El conejal y las Hurdes.

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

**Foto aérea con el planeamiento y catastro**

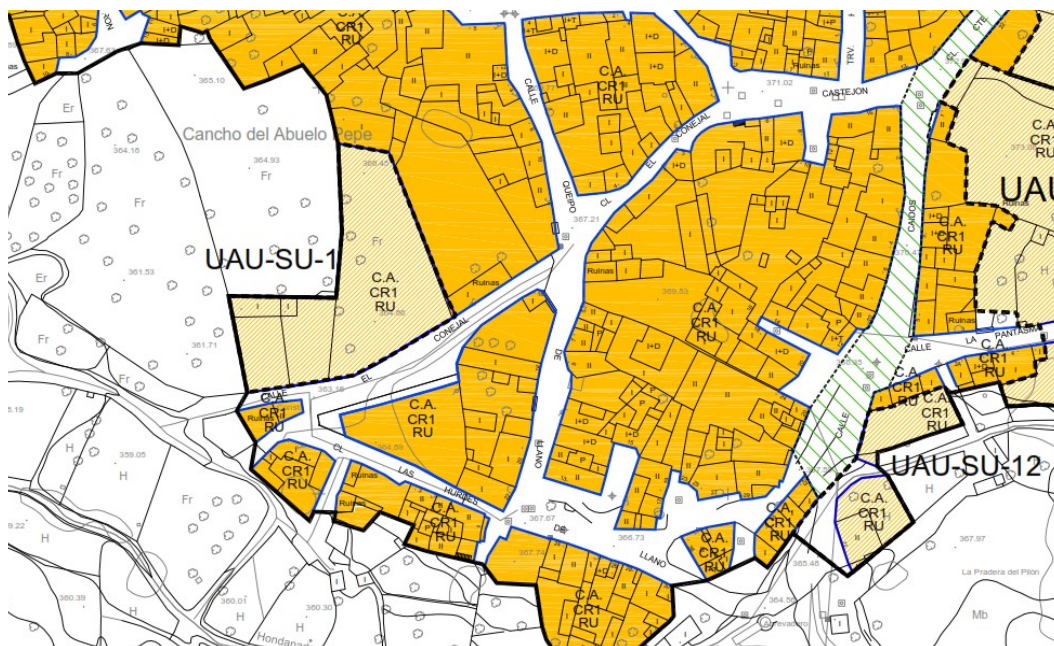


**Alineaciones actuales**





### Alineaciones modificadas



#### 5.4 cambio de alineaciones en las traseras de la Ermita de nuestra Señora de los remedios.

En las traseras de la ermita de nuestra señora de los Remedios el PGM establece unas alineaciones que no se corresponden con la delimitación de las parcelas privadas existentes. Esto dificultaría el desarrollo ya que obliga a una reparcelación y ubica las parcelas muy cerca de la carretera.

Con la modificación de la alineación se amplía el viario tanto en los márgenes de la carretera CCV-33.1 como en el la calle ermita trasera.

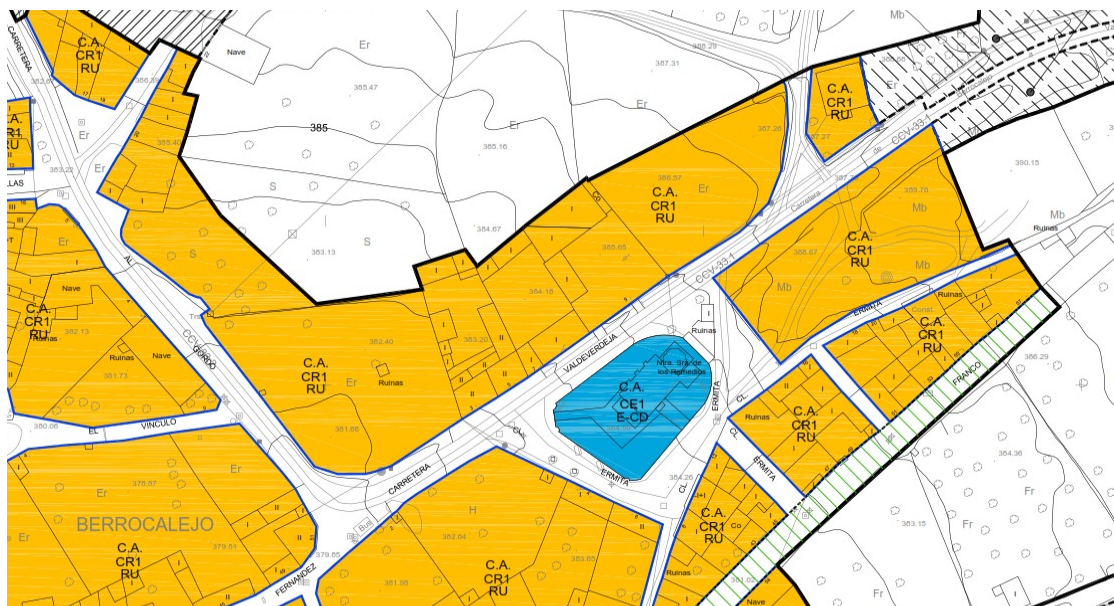
#### Foto aérea con el planeamiento y catastro





MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

**Alineaciones actuales**



**Alineaciones modificadas**



## 6.- SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL

### 6.1- Estudio superficies actuales de suelo urbano del término municipal

|  | Superficie en m2 |
|--|------------------|
| SUELO URBANO CONSOLIDADO "BERROCALEJO"               | 112.088,46       |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO "MARINA ISLA DE VALDECAÑAS" | 395.480,00       |
| TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO                       | 507.568,46       |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (TODO EN "BERROCALEJO")  | 53.610,08        |
| TOTAL SUELO URBANO                                   | 587.805,77       |
| SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL                        | 7.521,53         |
| SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL                         | 0,00             |
| TOTAL SUELO URBANIZABLE                              | 7.521,53         |

### 6.2- superficies modificadas de suelo urbano

|  | Superficie en m2 |
|--|------------------|
| SUELO URBANO CONSOLIDADO "BERROCALEJO"               | 112.152,02       |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO "MARINA ISLA DE VALDECAÑAS" | 395.480,00       |
| TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO                       | 507.632,02       |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (TODO EN "BERROCALEJO")  | 54.045,60        |
| TOTAL SUELO URBANO                                   | 561.677,62       |
| SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL                        | 0,00             |
| SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL                         | 0,00             |
| TOTAL SUELO URBANIZABLE                              | 0,00             |

La modificación afecta a suelo urbanizable que pasará a suelo no urbanizable de protección paisajística de Ruedos.

Afecta también a una parte de suelo de protección de cauces que pasará a suelo urbano no consolidado.

La parte de suelo urbano afectada es suelo urbano no consolidado.

## 7.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La adaptación al PGM AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO elimina el suelo urbanizable que pasa a suelo no urbanizable de protección de ruedos y modifica todas las unidades de suelo urbano no consolidado. Cambia sus parámetros y dimensiones y les otorga una nueva ordenación detallada.

| Descripción  | UNIDADES          | SUPERFICIE       |
|--------------|-------------------|------------------|
| SUC          | Casco Tradicional | 112.152,02       |
| SUNC         | 1                 | 1.601,82         |
| SUNC         | 2                 | 2.188,42         |
| SUNC         | 3                 | 3.694,19         |
| SUNC         | 4                 | 4.549,97         |
| SUNC         | 5                 | 2.194,17         |
| SUNC         | 6                 | 2.994,03         |
| SUNC         | 7                 | 7.586,30         |
| SUNC         | 8                 | 8325,41          |
| SUNC         | 9                 | 640,81           |
| SUNC         | 10                | 4.834,29         |
| SUNC         | 11                | 4.821,23         |
| SUNC         | 12                | 781,75           |
| OPO          | OPO 1             | 2.759            |
| OPO          | OPO 2             | 7.222            |
| OPO          | OPO 3             | 1.898,20         |
| <b>TOTAL</b> |                   | <b>54.045,60</b> |

#### 7.1- ARTÍCULOS MODIFICADOS:

Pag 27-28

CAPÍTULO 3.3 condiciones edificatorias en suelo urbanizable (eliminar)

Pag 54

Art 3.5.1.1 programación

Pag 55-56

Art.3.5.2-2

Pag 57-65

Art 3.5.2.3

Pag 66

SECCIÓN 3.5.3 SUELO URBANIZABLE

Pag 75-76

SECCIÓN 4.3.1 ACTUACIÓN POR OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS

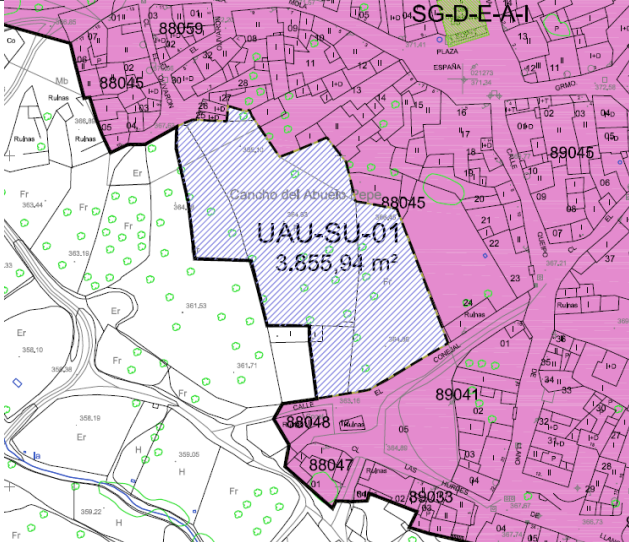
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

| Normativa actual  | Normativa modificada  |
|---|---|
| CAPÍTULO 3.3 CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANIZABLE   | CAPÍTULO 3.3 CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO                                 |
| <b>ART.3.1.2.4. Delimitación del suelo urbanizable</b><br>La delimitación del suelo urbanizable se refleja en el plano de clasificación.  | <b>ART.3.1.2.4. Delimitación del suelo urbanizable</b><br>No hay suelo urbanizable en este municipio. |
| <b>ART.3.3.1.1. División del suelo urbanizable en Zonas de Ordenación Urbanística Núcleo Histórico "Berrocalejo"</b><br>Se constituye una Zona de Ordenación Urbanística independiente para cada Unidad de Actuación Urbanizadora (que se ha hecho coincidir con cada sector y con cada área de reparto) en suelo urbanizable.  |   |
| <b>ART.3.3.1.2. Alcance de las determinaciones de las Zonas de Ordenación Urbanística en suelo urbanizable en Núcleo Histórico "Berrocalejo"</b><br>En el suelo urbanizable, en la Memoria Justificativa se han comprobado los estándares dotacionales mínimos para cada Zona de Ordenación Urbanística. Como en este Suelo el Plan solamente define la ordenación estructural, cada zona de Ordenación Urbanística determina el uso global. Corresponderá al planeamiento de desarrollo la realización de la ordenación detallada. |   |
| <b>ART.3.5.1.1. Programación</b><br>Se tendrán cuatro fases para la ejecución y desarrollo del Plan.  | <b>ART.3.5.1.1. Programación</b><br>Se tendrán cuatro fases para la ejecución y desarrollo del Plan.  |

| FASE | UNIDADES DE ACTUACIÓN/SECTORES                                    | FASE | UNIDADES DE ACTUACIÓN/SECTORES  |
|------|---|------|---|
| I    | UA-OPO-01   | I    | UA-OPO-01 , UA-OPO-03   |
| II   | UA-OPO-02   | II   | UA-OPO-02   |
| III  | UAU-SU-03, UAU-SU-04, UAU-SU-06, UAU-SU-07, UAU-SU-08, UAU-SU-09, | III  | UAU-SU-05, UAU-SU-08, UAU-SU-09, UAU-SU-10, UAU-SU-11, UAU-SU-12            |
| IV   | UAU-SU-01, UAU-SU-02, S-SUB-01, UAU-SU-05                         | IV   | UAU-SU-01, UAU-SU-02, UAU-SU-03, UAU-SU-04, UAU-SU-06, UAU-SU-07, UAU-SU-10 |

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

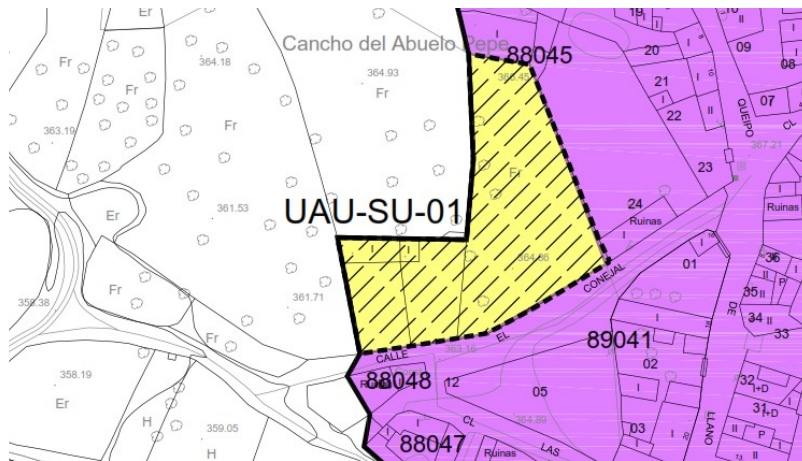
FICHA ACTUAL

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |          | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |
|---|----------|--|
| CLASIFICACIÓN   |          | URBANO NO CONSOLIDADO  |
| SECTOR  |          | -  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |          | <b>UAU-SU-01</b>   |
| ÁREA DE REPARTO   |          | AR-SU-01   |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |          | ZOU-SU-01  |
| USO GLOBAL  |          | RESIDENCIAL  |
| DESCRIPCIÓN   |          |  |
| Se sitúa al suroeste del núcleo urbano consolidado, formando un entrante en éste y en las traseras de parcelas ya edificadas.   |          |  |
| Se delimita con el objetivo de consolidar totalmente estas manzanas y de crear un borde urbano más continuo al oeste del núcleo.  |          |  |
| Presenta alguna edificación reciente. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.   |          |  |
| No se presenta la ordenación detallada, pero como da frente a dos calles de suelo urbano consolidado, perfectamente pueden disponerse parcelas de una a otra, con un fondo considerable, aptas para la edificación aislada.   |          |  |
| Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.   |          |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO  |          |  |
| Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario. |          |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |          |  |
|   | VALOR    | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)   | 3855,94  |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)  | 0.50     |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)   | 1.927,97 |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)   | 771,19   | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)   | 772,00   | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  | 386,00   | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)   | 386,00   | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)  | 192,80   | 10% de aprovechamiento objetivo  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO   | 10       | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN  |          | Compensación   |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS  | -        |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  | -        | Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007). |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)   | 0,50     | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.                                 |
| USOS COMPATIBLES  |          | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |          | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |          |  |
|   |          |  |



MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

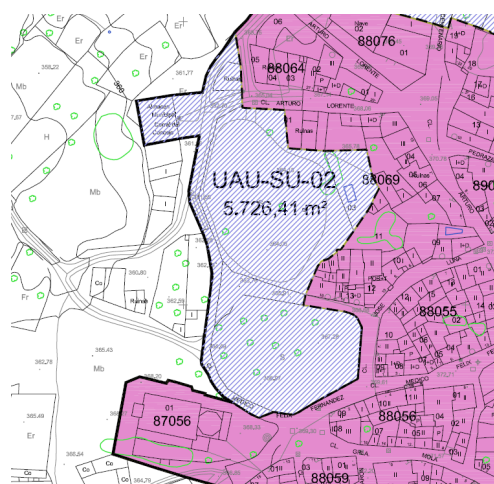
FICHA MODIFICADA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |   | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL |  |
|---|---|------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN   |   | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR  |   | -                      |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |   | UAU-SU-01              |  |
| ÁREA DE REPARTO   |   | -                      |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |   | ZOU-SU-01              |  |
| USO GLOBAL  |   | RESIDENCIAL            |  |
| DESCRIPCIÓN   |   |                        |  |
| <p>Se sitúa al suroeste del núcleo urbano consolidado, formando un entrante en éste y en las traseras de parcelas ya edificadas.</p> <p>Se delimita con el objetivo de consolidar totalmente estas manzanas y de crear un borde urbano más continuo al oeste del núcleo.</p> <p>Presenta alguna edificación reciente. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.</p> |   |                        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO  |   |                        |  |
| <p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>  |   |                        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |   |                        |  |
|   |   | VALOR                  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)   |   | 1.602                  |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)  |   | 0.50                   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)   |   | 801                    |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)   |   | 0                      | EXENTO   |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)   |   | 81                     | monetarizar.   |
|   | CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  |                        | .  |
|   | CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo) |                        | monetarizar.   |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)  |   | 0                      | EXENTO   |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO   |   | 4                      | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                           |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN  |   |                        | Compensación   |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS  |   | -                      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  |   | -                      |  |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)   |   | 0,50                   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto. |
| USOS COMPATIBLES  |   |                        | Ver ordenación de usos de Zona de Odenación Urbanística.             |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |   |                        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.                  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |   |                        |  |
|   |   |                        |  |



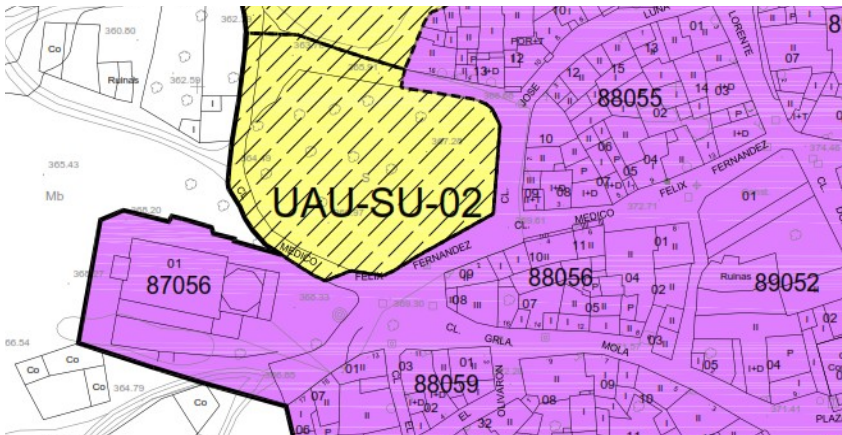
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA ACTUAL

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |   | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL |  |
|--|---|------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN  |   | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR   |   | -                      |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |   | UAU-SU-02              |  |
| ÁREA DE REPARTO  |   | AR-SU-02               |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |   | ZOU-SU-02              |  |
| USO GLOBAL   |   | RESIDENCIAL            |  |
| DESCRIPCIÓN  |   |                        |  |
| <p>Se sitúa al oeste del núcleo urbano consolidado, formando un entrante en éste y en las traseras de parcelas ya edificadas. Se delimita con el objetivo de consolidar totalmente estas manzanas y de crear un borde urbano al oeste del núcleo. Presenta alguna edificación reciente. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano. No se presenta la ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con viarios parcialmente urbanizados que podrán tomarse como base para los que se tracen en el futuro. Admitirá parcelas de fondo razonable tanto para tipologías más densas (edificación alineada a vial) como otras más esponjadas (edificación aislada). Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.</p> |   |                        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |   |                        |  |
| <p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>   |   |                        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |   |                        |  |
|  |   | VALOR                  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  |   | 5.726,41               |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   |   | 0,50                   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  |   | 2.863,21               |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  |   | 1.145,28               | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  |   | 1.146,00               | Tiene carácter de mínimo.  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  | 573,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo) | 573,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   |   | 286,32                 | 10% de aprovechamiento objetivo  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  |   | 15                     | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |   |                        | Compensación   |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   |   | -                      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   |   | -                      | Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007). |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  |   | 0,50                   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.                                 |
| USOS COMPATIBLES   |   |                        | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |   |                        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |   |                        |  |
|    |   |                        |  |

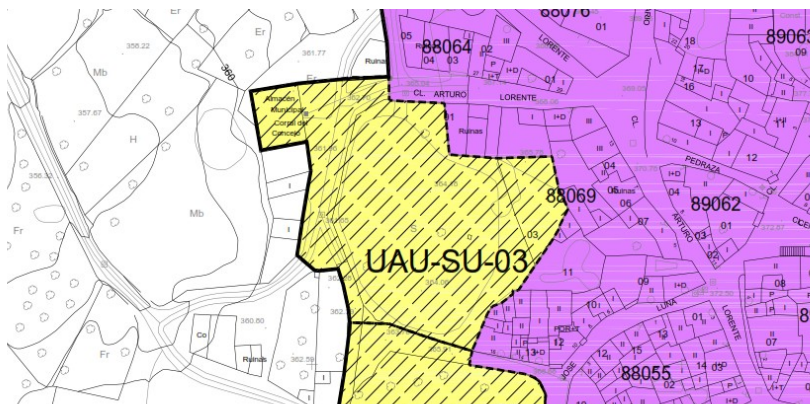
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA MODIFICADA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |   | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL |  |
|--|---|------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN  |   | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR   |   | -                      |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |   | UAU-SU-02              |  |
| ÁREA DE REPARTO  |   | -                      |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |   | ZOU-SU-02              |  |
| USO GLOBAL   |   | RESIDENCIAL            |  |
| DESCRIPCIÓN  |   |                        |  |
| Se sitúa al oeste del núcleo urbano consolidado, formando un entrante en éste y en las traseras de parcelas ya edificadas. Se delimita con el objetivo de consolidar totalmente estas manzanas y de crear un borde urbano al oeste del núcleo. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano. |   |                        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |   |                        |  |
| Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.  |   |                        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |   |                        |  |
|  |   | VALOR                  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  |   | 2.121,32               |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   |   | 0,50                   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  |   | 796,27                 |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  |   |                        | EXENTO.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  |   | 79,62                  | A monetarizar y ubicar fuera.  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  |                        |  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo) |                        |  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   |   | 0                      | EXENTO   |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  |   | 4                      | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                           |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |   |                        | Reparcelación.<br>Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria)  |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   |   | -                      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   |   | -                      |  |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  |   | 0,50                   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto. |
| USOS COMPATIBLES   |   |                        | Ver ordenación de usos de Zona de Odenación Urbanística.             |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |   |                        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.                  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |   |                        |  |
|    |   |                        |  |

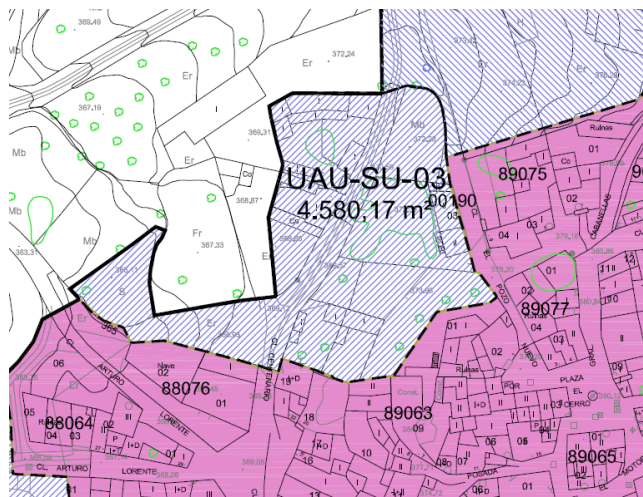
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA MODIFICADA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |          | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |
|--|----------|--|
| CLASIFICACIÓN  |          | URBANO NO CONSOLIDADO  |
| SECTOR   |          | -  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |          | UAU-SU-03  |
| ÁREA DE REPARTO  |          | -  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |          | ZOU-SU-03  |
| USO GLOBAL   |          | RESIDENCIAL  |
| DESCRIPCIÓN  |          |  |
| Se sitúa al oeste del núcleo urbano consolidado, formando un entrante en éste y en las traseras de parcelas ya edificadas. Se delimita con el objetivo de consolidar totalmente estas manzanas y de crear un borde urbano al oeste del núcleo. Presenta alguna edificación reciente. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano. |          |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |          |  |
| Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.  |          |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |          |  |
|  | VALOR    | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  | 3.634,19 |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   | 0,50     |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  | 1.817,10 |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  |          | EXENTO.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  | 128,14   | A monetarizar  |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)   | 0,00     | monetarizar.   |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)  |          | monetarizar.   |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   | 0        | EXENTO   |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  | 9        | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                           |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |          | Reparcelación.<br>Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria)  |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   | -        |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   | -        |  |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  | 0,50     | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto. |
| USOS COMPATIBLES   |          | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.            |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |          | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.                  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |          |  |
|    |          |  |

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

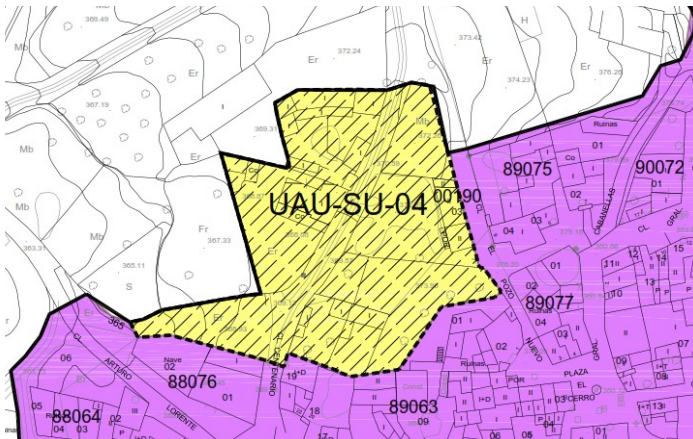
FICHA ACTUAL

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |   | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL |  |
|---|---|------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN   |   | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR  |   | -                      |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |   | UAU-SU-03              |  |
| ÁREA DE REPARTO   |   | AR-SU-03               |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |   | ZOU-SU-03              |  |
| USO GLOBAL  |   | RESIDENCIAL            |  |
| DESCRIPCIÓN   |   |                        |  |
| Se sitúa al noroeste del núcleo urbano consolidado, en torno a una vía de entrada al núcleo desde la Carretera CCV-33.2 de Berrocalejo a El Gordo.  |   |                        |  |
| Se delimita con el objetivo de consolidar esta zona y colmatar el borde urbano en sus accesos.  |   |                        |  |
| Cuenta con algunas edificaciones existentes. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.  |   |                        |  |
| No se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con viarios parcialmente urbanizados que podrán tomarse como base para los que se tracen en el futuro. Admitirá parcelas de fondo razonable tanto para tipologías más densas (edificación alineada a vial) como otras más esponjadas (edificación aislada). |   |                        |  |
| Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.   |   |                        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)   |   |                        |  |
| Por su propia posición no precisa de la ejecución previa de ninguna unidad de actuación.  |   |                        |  |
| Se deberá continuar el viario procedente del centro urbano, en las mismas condiciones. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.   |   |                        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |   |                        |  |
|   |   | VALOR                  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)   |   | 4.580,17               |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)  |   | 0,50                   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)   |   | 2.290,09               |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)   |   | 916,03                 | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)   |   | 918,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
|   | CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  | 459,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
|   | CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo) | 459,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)  |   | 229,01                 | 10% de aprovechamiento objetivo  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO   |   | 12                     | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN  |   |                        | Compensación   |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS  |   | -                      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  |   | -                      | Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007). |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)   |   | 0,50                   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.                                 |
| USOS COMPATIBLES  |   |                        | Ver ordenación de usos de Zona de Odenación Urbanística.   |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |   |                        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |   |                        |  |
|   |   |                        |  |



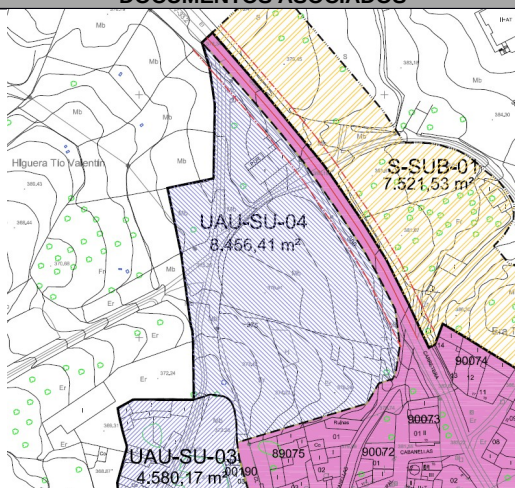
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA MODIFICADA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |          | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |
|--|----------|--|
| CLASIFICACIÓN  |          | URBANO NO CONSOLIDADO  |
| SECTOR   |          | -  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |          | UAU-SUNC-04  |
| ÁREA DE REPARTO  |          | -  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |          | ZOU-SU-04  |
| USO GLOBAL   |          | RESIDENCIAL  |
| DESCRIPCIÓN  |          |  |
| <p>Se sitúa al noroeste del núcleo urbano consolidado, en torno a una vía de entrada al núcleo desde la Carretera CCV-33.2 de Berrocalejo a El Gordo.</p> <p>Se delimita con el objetivo de consolidar esta zona y colmatar el borde urbano en sus accesos.</p> <p>Cuenta con algunas edificaciones existentes. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.</p> <p>Se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con viarios parcialmente urbanizados que podrán tomarse como base para los que se tracen en el futuro.</p> |          |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |          |  |
| <p>Por su propia posición no precisa de la ejecución previa de ninguna unidad de actuación.</p> <p>Se deberá continuar el viario procedente del centro urbano, en las mismas condiciones. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>   |          |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |          |  |
|  | VALOR    | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  | 4.549,97 |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   | 0,50     |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  | 2.274,98 |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  | 0        | EXENTO   |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  | 227,50   | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)   |          | monetarizar.   |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)  |          | monetarizar.   |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   | 0        | EXENTO   |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  | 10       | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                           |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |          | Reparcelación.<br>Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria)  |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   | -        |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   | -        |  |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  | 0,50     | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto. |
| USOS COMPATIBLES   |          | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.            |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |          | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.                  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |          |  |
|    |          |  |

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

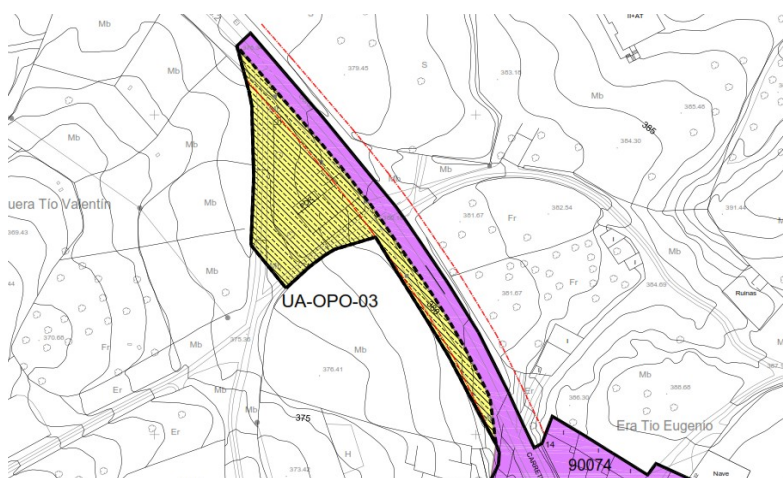
FICHA SUNC 4 ACTUAL

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |   | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL |  |
|---|---|------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN   |   | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR  |   | -                      |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |   | UAU-SU-04              |  |
| ÁREA DE REPARTO   |   | AR-SU-04               |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |   | ZOU-SU-04              |  |
| USO GLOBAL  |   | RESIDENCIAL            |  |
| DESCRIPCIÓN   |   |                        |  |
| Se sitúa al noroeste del núcleo urbano consolidado, en torno a una vía de entrada al núcleo desde la Carretera CCV-33.2 de Berrocalejo a El Gordo.  |   |                        |  |
| Se delimita con el objetivo de consolidar esta zona y colmatar el borde urbano en sus accesos.  |   |                        |  |
| Tiene una serie de retranqueos obligatorios a los que habrá de atenerse en cumplimiento de lo indicado en el informe sectorial de carreteras de la Diputación de Cáceres.   |   |                        |  |
| Cuenta con algunas edificaciones existentes. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.  |   |                        |  |
| No se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con viarios parcialmente urbanizados que podrán tomarse como base para los que se tracen en el futuro. Admitirá parcelas de fondo razonable tanto para tipologías más densas (edificación alineada a vial) como otras más esponjadas (edificación aislada). |   |                        |  |
| Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.   |   |                        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)   |   |                        |  |
| Por su propia posición no precisa de la ejecución previa de ninguna unidad de actuación.  |   |                        |  |
| Se deberá continuar el viario procedente de la UAU-SU-03, dándole continuidad hasta enlazar con la CCV-33.2.  |   |                        |  |
| Se deberá resolver además la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.  |   |                        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |   |                        |  |
|   |   | VALOR                  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)   |   | 8.456,41               |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)  |   | 0,50                   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)   |   | 4.228,21               |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)   |   | 1.691,28               | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)   |   | 1.692,00               | Tiene carácter de mínimo.  |
|   | CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  | 846,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
|   | CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo) | 846,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)  |   | 422,82                 | 10% de aprovechamiento objetivo  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO   |   | 22                     | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN  |   |                        | Compensación   |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS  |   | -                      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  |   | -                      | Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007). |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)   |   | 0,50                   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.                                 |
| USOS COMPATIBLES  |   |                        | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |   |                        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |   |                        |  |
|   |   |                        |  |

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

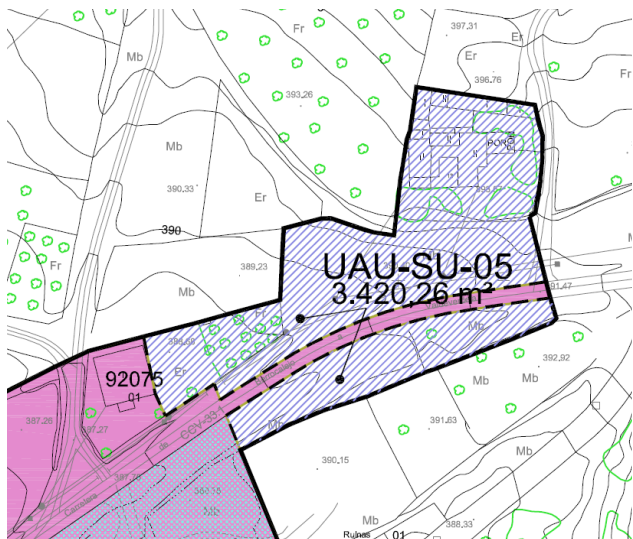
FICHA MODIFICADA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |        | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                    |
|---|--------|---|
| CLASIFICACIÓN   |        | URBANO NO CONSOLIDADO                                     |
| SECTOR  |        | -   |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |        | UAU-OPO-03  |
| ÁREA DE REPARTO   |        | -   |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |        | -   |
| USO GLOBAL  |        | DOTACIONAL  |
| DESCRIPCIÓN   |        |   |
| <p>Se sitúa al norte del núcleo urbano consolidado, en torno a una vía de entrada al núcleo desde la Carretera CCV-33.2 de Berrocalejo a El Gordo.</p> <p>Se delimita con el objetivo de incluir en suelo urbano las antiguas escuelas.</p> <p>Tiene una serie de retranqueos obligatorios a los que habrá de atenerse en cumplimiento de lo indicado en el informe sectorial de carreteras de la Diputación de Cáceres.</p> <p>Se presenta ordenación detallada.</p> |        |   |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)   |        |   |
| <p>Por su propia posición no precisa de la ejecución previa de ninguna unidad de actuación.</p> <p>Se deberá continuar el viario procedente de la UAU-SU-03, dándole continuidad hasta enlazar con la CCV-33.2.</p> <p>Se deberá resolver además la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>   |        |   |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |        |   |
|   | VALOR  | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> suelo)   | 1.869  |   |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)  | 0,50   |   |
| SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> suelo)  | 934,5  | No tiene valor de aprovechamiento lucrativo               |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m <sup>2</sup> techo)   | 0      | .   |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m <sup>2</sup> suelo)   | 702,18 | El actual.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> suelo)  |        |   |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> suelo)   | 702,18 |   |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m <sup>2</sup> techo)  | 0      |   |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO   | -      |   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN  |        | Obra pública ordinaria                                    |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS  | -      |   |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  | -      |   |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> techo/m <sup>2</sup> suelo)   |        |   |
| USOS COMPATIBLES  |        | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística. |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.       |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |        |   |



MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

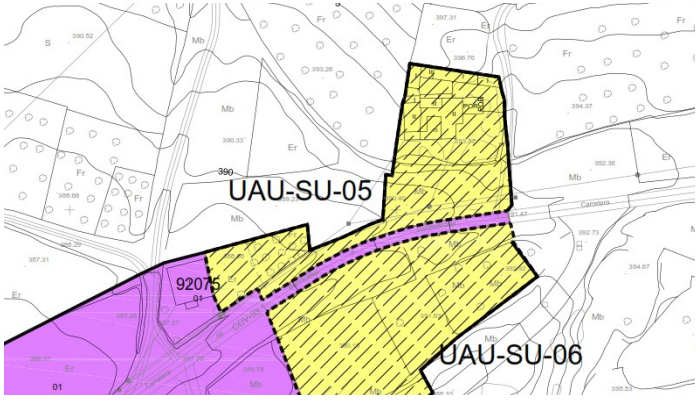
FICHA SUNC 5 ACTUAL

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |          | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |
|--|----------|--|--|
| CLASIFICACIÓN  |          | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR   |          | -  |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |          | UAU-SU-05  |  |
| ÁREA DE REPARTO  |          | AR-SU-05   |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |          | ZOU-SU-05  |  |
| USO GLOBAL   |          | RESIDENCIAL  |  |
| DESCRIPCIÓN  |          |  |  |
| Unidad situada al norte del núcleo y que se desarrolla a ambos lados de la Carretera CCV-33.1. Se delimita con el objetivo de consolidar la entrada al núcleo desde Valdeverdeja, además, cuenta con algunas edificaciones existentes y acceso directo desde esta vía principal. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano. No se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con viarios parcialmente urbanizados que podrán tomarse como base para los que se tracen en el futuro. Admitirá parcelas de fondo razonable tanto para tipologías más densas (edificación alineada a vial) como otras más esponjadas (edificación aislada). Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada. |          |  |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |          |  |  |
| Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de ninguna otra unidad de actuación. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.   |          |  |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |          |  |  |
|  | VALOR    | OBSERVACIONES  |  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  | 3.420,26 |  |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   | 0,50     |  |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  | 1.710,13 |  |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  | 684,05   | Tiene carácter de mínimo.  |  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  | 686,00   | Tiene carácter de mínimo.  |  |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)   | 343,00   | Tiene carácter de mínimo.  |  |
|  | 343,00   | Tiene carácter de mínimo.  |  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   | 171,01   | 10% de aprovechamiento objetivo  |  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  | 9        | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.   |  |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |          | Compensación   |  |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   | -        |  |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   | -        | Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007). |  |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  | 0,50     | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.                                 |  |
| USOS COMPATIBLES   |          | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.  |  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |          | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.  |  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |          |  |  |
|    |          |  |  |



MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA MODIFICADA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |          | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  |
|---|----------|---|
| CLASIFICACIÓN   |          | URBANO NO CONSOLIDADO   |
| SECTOR  |          | -   |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |          | <b>UAU-SU-05</b>  |
| ÁREA DE REPARTO   |          | -   |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |          | ZOU-SU-05   |
| USO GLOBAL  |          | RESIDENCIAL   |
| DESCRIPCIÓN   |          |   |
| <p>Unidad situada al norte del núcleo al lado de la Carretera CCV-33.1.<br/>Se delimita con el objetivo de consolidar la entrada al núcleo desde Valdeverdeja, además, cuenta con algunas edificaciones existentes y acceso directo desde esta vía principal.<br/>Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.<br/>Se presenta ordenación detallada.</p> |          |   |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)   |          |   |
| <p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de ninguna otra unidad de actuación.<br/>Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>   |          |   |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |          |   |
|   | VALOR    | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)   | 2.194,17 |   |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)  | 0,50     |   |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)   | 1.097,08 |   |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)   |          | EXENTO.   |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)   | 109,7    | Tiene carácter de mínimo.   |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  |          | Monetarizar   |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)   |          | Monetarizar   |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)  |          | EXENTO  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO   | 5        | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                          |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN  |          | Reparcelación.<br>Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria) |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS  | -        |   |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  | -        |   |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)   | 0,50     |   |
| USOS COMPATIBLES  |          | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.           |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |          | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.                 |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |          |   |
|   |          |   |

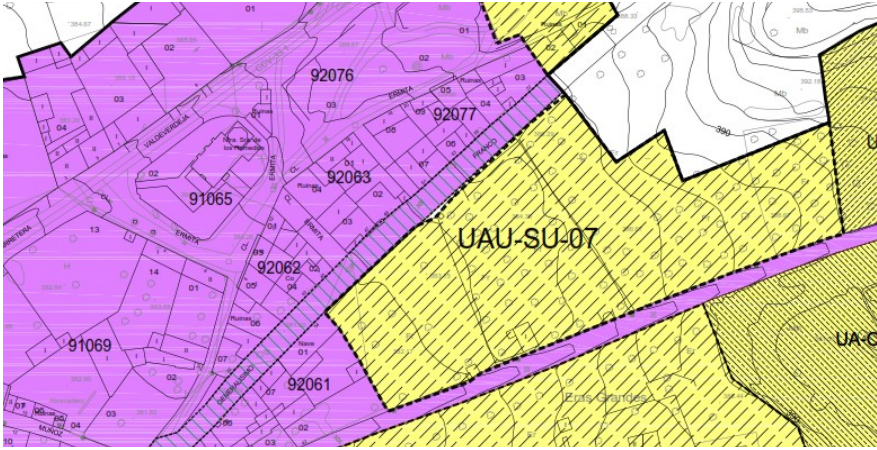
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA MODIFICADA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |          | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  |
|---|----------|---|
| CLASIFICACIÓN   |          | URBANO NO CONSOLIDADO   |
| SECTOR  |          | -   |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |          | <b>UAU-SU-06</b>  |
| ÁREA DE REPARTO   |          | -   |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |          | ZOU-SU-06   |
| USO GLOBAL  |          | RESIDENCIAL   |
| DESCRIPCIÓN   |          |   |
| <p>Unidad situada al norte del núcleo al lado de la Carretera CCV-33.1.<br/>Se delimita con el objetivo de consolidar la entrada al núcleo desde Valdeverdeja, además, cuenta con algunas edificaciones existentes y acceso directo desde esta vía principal.<br/>Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.<br/>Se presenta ordenación detallada.</p> |          |   |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)   |          |   |
| <p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de ninguna otra unidad de actuación.<br/>Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>   |          |   |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |          |   |
|   | VALOR    | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)   | 2.994,03 |   |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)  | 0,50     |   |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)   | 1.497,01 |   |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)   |          | EXENTO.   |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)   | 149,70   | Tiene carácter de mínimo.   |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  |          | Monetarizar   |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)   |          | Monetarizar   |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)  |          | EXENTO  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO   | 8        | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                          |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN  |          | Reparcelación.<br>Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria) |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS  | -        |   |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  | -        |   |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)   | 0,50     |   |
| USOS COMPATIBLES  |          | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.           |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |          | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.                 |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |          |   |
|   |          |   |

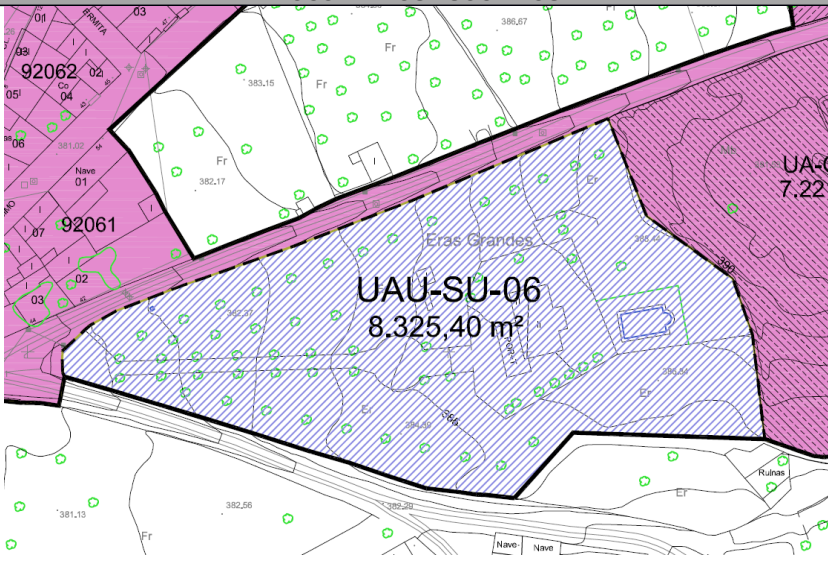
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA NUEVA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |          | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                    |
|--|----------|---|
| CLASIFICACIÓN  |          | URBANO NO CONSOLIDADO                                     |
| SECTOR   |          | -   |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |          | <b>UAU-SU-07</b>  |
| ÁREA DE REPARTO  |          | -   |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |          | ZOU-SU-07   |
| USO GLOBAL   |          | RESIDENCIAL   |
| DESCRIPCIÓN  |          |   |
| <p>Unidad situada al este del núcleo junto a la vía pecuaria<br/>Se delimita con el objetivo de consolidar algunas edificaciones existentes.<br/>Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.<br/>Se presenta ordenación detallada.</p> |          |   |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |          |   |
| <p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de ninguna otra unidad de actuación.<br/>Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>  |          |   |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |          |   |
|  | VALOR    | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  | 7.586,30 |   |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   | 0,50     |   |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  | 3.793,15 |   |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  |          | EXENTO.   |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  | 379,31   | Tiene carácter de mínimo.                                 |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)   |          | Monetarizar   |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)  |          | Monetarizar   |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   |          | EXENTO  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO SISTEMA DE ACTUACIÓN   | 19       | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   | -        | Reparcelación.  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   | -        | Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria)         |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  | 0,50     |   |
| USOS COMPATIBLES   |          | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística. |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |          | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.       |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |          |   |
|    |          |   |

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

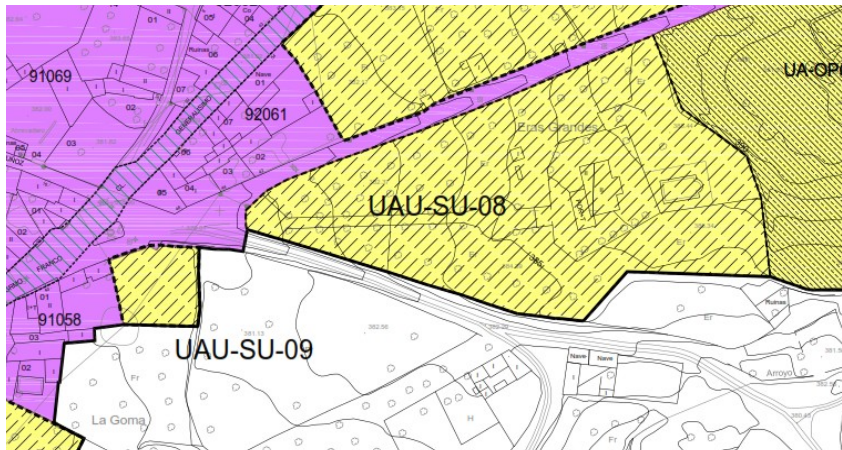
FICHA ACTUAL

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |   | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL |  |
|--|---|------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN  |   | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR   |   | -                      |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |   | UAU-SU-06              |  |
| ÁREA DE REPARTO  |   | AR-SU-06               |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |   | ZOU-SU-06              |  |
| USO GLOBAL   |   | RESIDENCIAL            |  |
| DESCRIPCIÓN  |   |                        |  |
| <p>Zona situada al este del núcleo urbano consolidado, compuesta por una sola parcela con una edificación residencial. Se trata de consolidar una zona con edificaciones existentes, cerrando de manera continua y uniforme el núcleo urbano. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.</p> <p>No se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con un viario urbano consolidado que podrá tomarse como base para la ordenación detallada.</p> <p>Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.</p> |   |                        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |   |                        |  |
| <p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas.</p> <p>Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p>  |   |                        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |   |                        |  |
|  |   | VALOR                  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  |   | 8.325,40               |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   |   | 0,50                   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  |   | 4.162,70               |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  |   | 1.665,08               | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  |   | 1.666,00               | Tiene carácter de mínimo.  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  | 833,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo) | 833,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   |   | 416,27                 | 10% de aprovechamiento objetivo  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  |   | 21                     | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |   |                        | Compensación   |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   |   | -                      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   |   | -                      | Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007). |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  |   | 0,50                   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.                                 |
| USOS COMPATIBLES   |   |                        | Ver ordenación de usos de Zona de Odenación Urbanística.   |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |   |                        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |   |                        |  |
|    |   |                        |  |



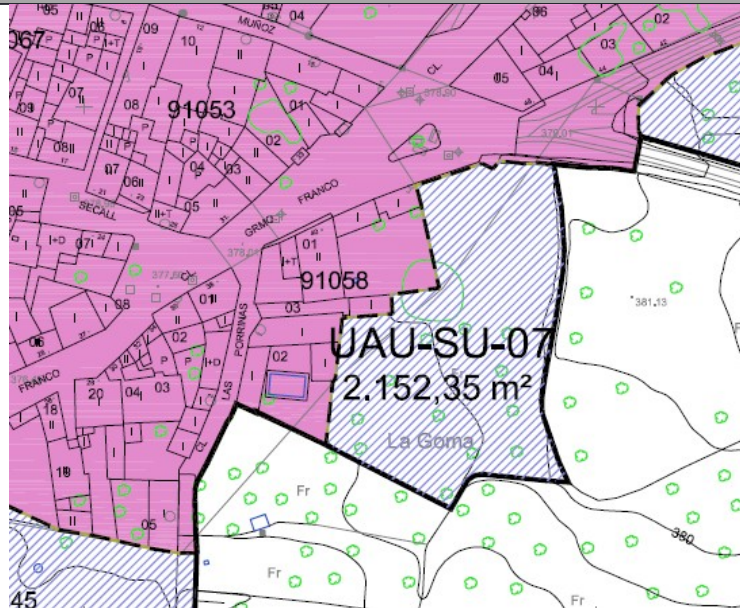
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA MODIFICADA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |   | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL |  |
|---|---|------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN   |   | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR  |   | -                      |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |   | UAU-SU-08              |  |
| ÁREA DE REPARTO   |   | -                      |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |   | ZOU-SU-08              |  |
| USO GLOBAL  |   | RESIDENCIAL            |  |
| DESCRIPCIÓN   |   |                        |  |
| Zona situada al este del núcleo urbano consolidado, compuesta por una sola parcela con una edificación residencial. Se trata de consolidar una zona con edificaciones existentes, cerrando de manera continua y uniforme el núcleo urbano. Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano. se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con un viario urbano consolidado que se ha tomado como base para la ordenación detallada. |   |                        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)   |   |                        |  |
| Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas. Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.   |   |                        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |   |                        |  |
|   |   | VALOR                  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)   |   | 8.325,41               |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)  |   | 0,30                   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)   |   | 2.497,62               |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)   |   |                        | Exento   |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)   |   | 249,7                  | monetizar  |
|   | CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  |                        |  |
|   | CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo) |                        |  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)  |   | 0                      | EXENTO   |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO   |   | 21                     | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                           |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN  |   |                        | Reparcelación.<br>Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria)  |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS  |   | -                      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  |   | -                      |  |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)   |   | 0,30                   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto. |
| USOS COMPATIBLES  |   |                        | Ver ordenación de usos de Zona de Odenación Urbanística.             |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |   |                        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.                  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |   |                        |  |
|   |   |                        |  |

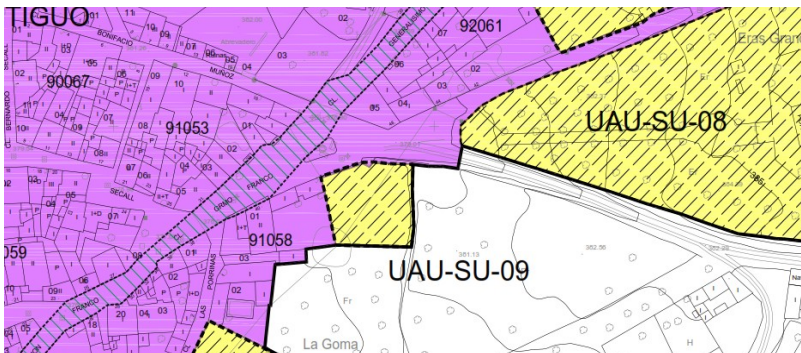
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA ACTUAL

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |   | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL |  |
|--|---|------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN  |   | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR   |   | -                      |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |   | UAU-SU-07              |  |
| ÁREA DE REPARTO  |   | AR-SU-07               |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |   | ZOU-SU-07              |  |
| USO GLOBAL   |   | RESIDENCIAL            |  |
| DESCRIPCIÓN  |   |                        |  |
| Zona situada al este del núcleo urbano consolidado, de pequeña dimensión. Presenta acceso desde viario urbano completamente consolidado.                                     |   |                        |  |
| No se presenta ordenación detallada.   |   |                        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |   |                        |  |
| Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas.   |   |                        |  |
| Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de estas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario. |   |                        |  |
| Se encuentra dentro de zona de policía de cauce, por lo que será imprescindible el estudio de inundabilidad que determine el organismo de cuenca correspondiente.            |   |                        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |   |                        |  |
|  |   | VALOR                  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  |   | 2.152,35               |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   |   | 0,50                   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  |   | 1.076,18               |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  |   | 430,47                 | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  |   | 432,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  | 216,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo) | 216,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   |   | 107,62                 | 10% de aprovechamiento objetivo  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  |   | 6                      | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |   |                        | Compensación   |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   |   | -                      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   |   | -                      | Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007). |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  |   | 0,50                   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.                                 |
| USOS COMPATIBLES   |   |                        | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |   |                        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |   |                        |  |
|    |   |                        |  |

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA MODIFICADA

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |        | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |
|--|--------|--|
| CLASIFICACIÓN  |        | URBANO NO CONSOLIDADO  |
| SECTOR   |        | -  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |        | <b>UAU-SU-09</b>   |
| ÁREA DE REPARTO  |        | -  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |        | ZOU-SU-09  |
| USO GLOBAL   |        | RESIDENCIAL  |
| DESCRIPCIÓN  |        |  |
| Zona situada al este del núcleo urbano consolidado, junto a la vía pecuaria. Presenta acceso desde viario urbano completamente consolidado.  |        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |        |  |
| Con la creación de esta unidad, además de completar la trama urbana se encamina al municipio al cumplimiento de la normativa aplicable para esas edificaciones fuera de suelo urbano.<br>se presenta ordenación detallada. En la actualidad ya cuenta con un viario urbano consolidado que podrá tomarse como base para la ordenación detallada. |        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |        |  |
|  | VALOR  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  | 640,81 |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   | 0,50   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  | 320,40 |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  |        | Exento   |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  | 32     | monetizar.   |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)   |        |  |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)  |        |  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   |        | Exento   |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  |        | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                           |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |        | Reparcelación.<br>Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria)  |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   | -      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   | -      |  |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  | 0,50   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto. |
| USOS COMPATIBLES   |        | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.            |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.                  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |        |  |
|    |        |  |

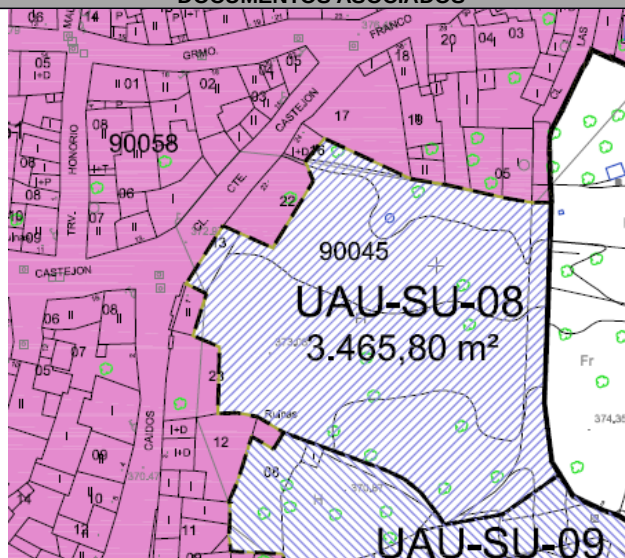


MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA ACTUAL

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |          | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |
|--|----------|--|
| CLASIFICACIÓN  |          | URBANO NO CONSOLIDADO  |
| SECTOR   |          | -  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |          | <b>UAU-SU-08</b>   |
| ÁREA DE REPARTO  |          | AR-SU-08   |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |          | ZOU-SU-08  |
| USO GLOBAL   |          | RESIDENCIAL  |
| DESCRIPCIÓN  |          |  |
| <p>Unidad situada al este del núcleo urbano consolidado, en una concavidad del suelo consolidado. Da frente a las calles Comandante Castejón y Las Porrinas y a otra unidad de actuación.</p> <p>No se presenta aquí ordenación detallada. Cuenta en la actualidad con la prolongación de la Calle Las Porrinas parcialmente consolidada, que podrá servir de base para el trazado de la futura ordenación.</p> <p>Esta sugerencia podrá considerarse o no en el Plan Especial que establezca la ordenación detallada.</p> |          |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |          |  |
| <p>Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas.</p> <p>Deberá resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de éstas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.</p> <p>Se encuentra dentro de zona de policía de cauce, por lo que será imprescindible el estudio de inundabilidad que determine el organismo de cuenca correspondiente.</p>   |          |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |          |  |
|  | VALOR    | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  | 3.465,80 |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   | 0,50     |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  | 1.732,90 |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  | 693,16   | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  | 694,00   | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)   | 347,00   | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)  | 347,00   | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   | 173,29   | 10% de aprovechamiento objetivo  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  | 9        | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |          | Compensación   |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   | -        |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   | -        | Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007). |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  | 0,50     | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.                                 |
| USOS COMPATIBLES   |          | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |          | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.  |

DOCUMENTOS ASOCIADOS





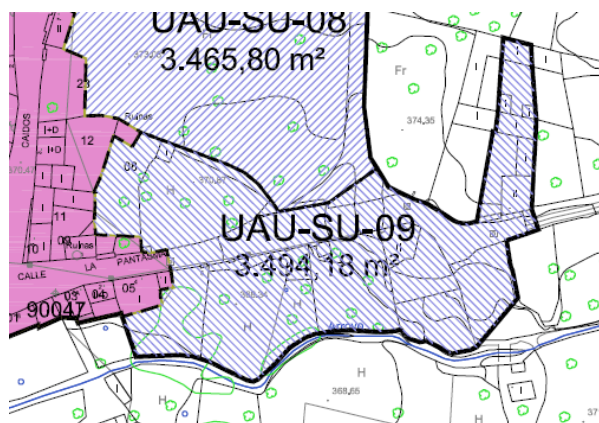


MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA ACTUAL

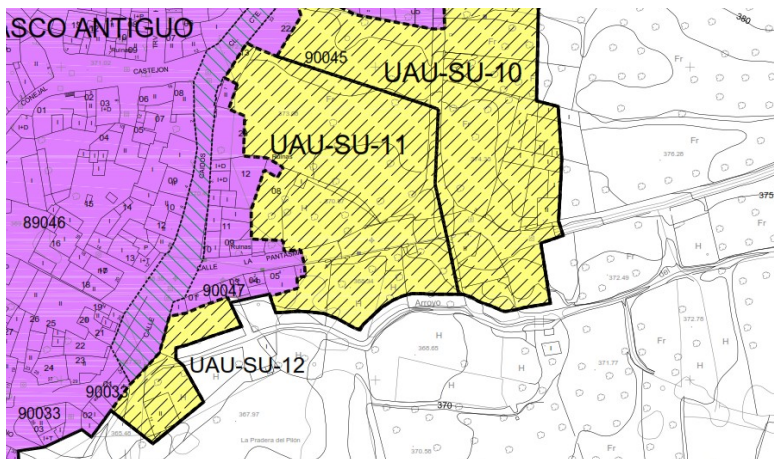
| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |   | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL |  |
|--|---|------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN  |   | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR   |   | -                      |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA   |   | UAU-SU-09              |  |
| ÁREA DE REPARTO  |   | AR-SU-09               |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA   |   | ZOU-SU-09              |  |
| USO GLOBAL   |   | RESIDENCIAL            |  |
| DESCRIPCIÓN  |   |                        |  |
| Unidad situada al sur del núcleo urbano consolidado y que se extiende entorno al Camino Rivero, en la zona conocida como Fuente Vieja.<br>La consolidación de esta zona, que ya posee algunas edificaciones existentes, servirá de conexión con los terrenos de propiedad municipal situados más al sur, en los que se podría promover la construcción de viviendas de protección. La unidad cuenta además con la presencia de una zona verde pública en buenas condiciones de conservación.                         |   |                        |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)  |   |                        |  |
| Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas.<br>Se deberá continuar con el viario procedente del centro urbano.<br>Deberá, así mismo, resolver la conexión con las redes de infraestructuras municipales justificando la suficiencia de estas o proponiendo y ejecutando trazados nuevos en caso necesario.<br>Se encuentra dentro de zona de policía de cauce, por lo que será imprescindible el estudio de inundabilidad que determine el organismo de cuenca correspondiente. |   |                        |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES  |   |                        |  |
|  |   | VALOR                  | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)  |   | 3.494,18               |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)   |   | 0,50                   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)  |   | 1.747,09               |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)  |   | 698,84                 | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)  |   | 700,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  | 350,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
|  | CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo) | 350,00                 | Tiene carácter de mínimo.  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)   |   | 174,71                 | 10% de aprovechamiento objetivo  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO  |   | 9                      | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN   |   |                        | Compensación   |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS   |   | -                      |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   |   | -                      | Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo (Art 64.2 Reglamento Planeamiento Extremadura 2007). |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)  |   | 0,50                   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.                                 |
| USOS COMPATIBLES   |   |                        | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |   |                        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |   |                        |  |

DOCUMENTOS ASOCIADOS

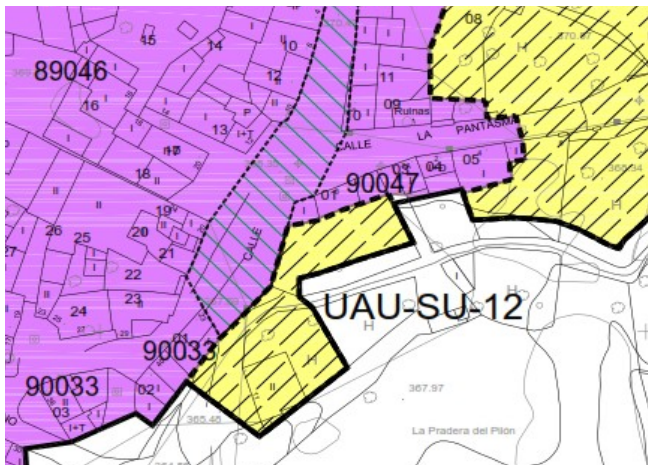


MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

FICHA MODIFICADA

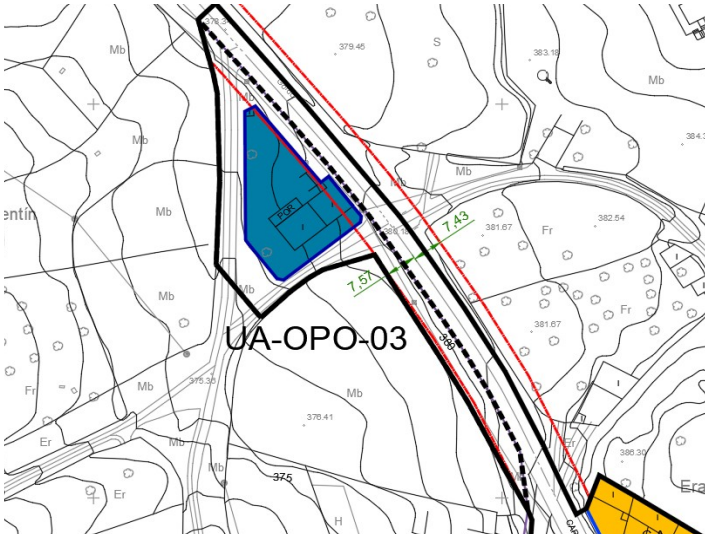
| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |          | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |
|---|----------|--|--|
| CLASIFICACIÓN   |          | URBANO NO CONSOLIDADO  |  |
| SECTOR  |          | -  |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |          | UAU-SU-11  |  |
| ÁREA DE REPARTO   |          | -  |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |          | ZOU-SU-011   |  |
| USO GLOBAL  |          | RESIDENCIAL  |  |
| DESCRIPCIÓN   |          |  |  |
| Zona situada al sur del núcleo urbano consolidado. Presenta acceso desde viario urbano completamente consolidado. presenta ordenación detallada.                  |          |  |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)   |          |  |  |
| Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas.  |          |  |  |
| Se encuentra dentro de zona de policía de cauce, por lo que será imprescindible el estudio de inundabilidad que determine el organismo de cuenca correspondiente. |          |  |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |          |  |  |
|   | VALOR    | OBSERVACIONES  |  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)   | 4.281,23 |  |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)  | 0,50     |  |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)   | 2.140,61 |  |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)   |          | Exento   |  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)   | 214      | Monetarizar  |  |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  |          |  |  |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)   |          |  |  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)  | 0        | EXENTO   |  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO SISTEMA DE ACTUACIÓN  | 11       | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.                           |  |
|   |          | Reparcelación.   |  |
|   |          | Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria)                    |  |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PLANEAMIENTO DE DESARROLLO   | -        |  |  |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)   | 0,50     | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto. |  |
| USOS COMPATIBLES  |          | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.            |  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |          | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.                  |  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |          |  |  |
|   |          |  |  |

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |        | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  |  |
|---|--------|---|--|
| CLASIFICACIÓN   |        | URBANO NO CONSOLIDADO   |  |
| SECTOR  |        | -   |  |
| UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA  |        | UAU-SU-12   |  |
| ÁREA DE REPARTO   |        | -   |  |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |        | ZOU-SU-12   |  |
| USO GLOBAL  |        | RESIDENCIAL   |  |
| DESCRIPCIÓN   |        |   |  |
| Zona situada al sur del núcleo urbano consolidado, de pequeña dimensión. Presenta acceso desde viario urbano completamente consolidado.<br>presenta ordenación detallada.   |        |   |  |
| CONDICIONES PARA SU DESARROLLO (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)   |        |   |  |
| Por su propia posición no precisa la ejecución previa de ninguna de las vecinas.<br>Se encuentra dentro de zona de policía de cauce, por lo que será imprescindible el estudio de inundabilidad que determine el organismo de cuenca correspondiente. |        |   |  |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |        |   |  |
|   | VALOR  | OBSERVACIONES   |  |
| SUPERFICIE BRUTA (m² suelo)   | 781,75 |   |  |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m² techo/m² suelo)  | 0,50   |   |  |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m² suelo)   | 390,87 |   |  |
| RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m² techo)   |        | Exento  |  |
| CESIONES DE TERRENO PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m² suelo)   | 39     | Monetizar   |  |
| CESIONES DE TERRENO PARA ZONAS VERDES (m² suelo)  |        |   |  |
| CESIONES DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)   |        |   |  |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m² techo)  | 0      | EXENTO  |  |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO SISTEMA DE ACTUACIÓN  | 2      | De las cuales 2% adaptadas a minusválidos.<br>Reparcelación.<br>Proyecto de urbanización (obra pública ordinaria) |  |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS  | -      |   |  |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  | -      |   |  |
| APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO (m² techo/m² suelo)   | 0,50   | Cada unidad de actuación urbanizadora constituye un área de reparto.  |  |
| USOS COMPATIBLES  |        | Ver ordenación de usos de Zona de Ordenación Urbanística.   |  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |        | Ver condiciones por Zona de Ordenación Urbanística.   |  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |        |   |  |
|   |        |   |  |

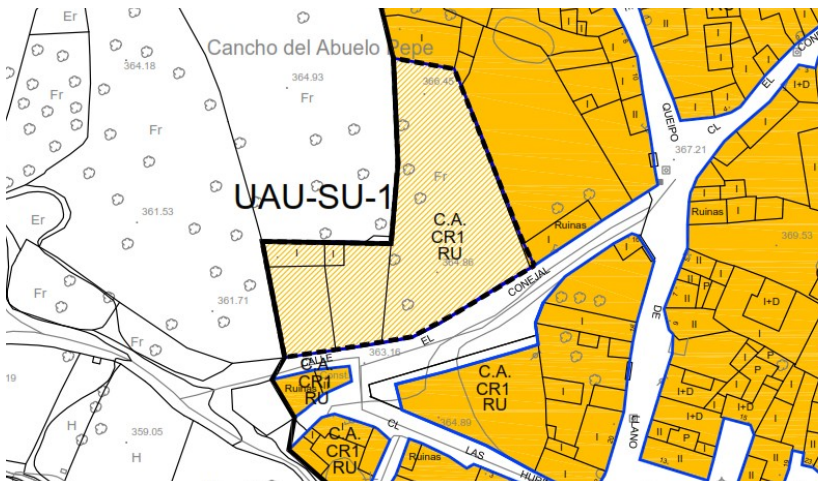


**SECCIÓN 4.3.1. Fichas de ordenación detallada de Unidades de Actuación por Obras Públicas Ordinarias en suelo urbano no consolidado**

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES  |          | ORDENACIÓN DETALLADA  |
|---|----------|---|
| CLASIFICACION   |          | URBANO NO CONSOLIDADO   |
| UNIDAD DE ACTUACIÓN POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA                                      |          | UA-OPO-03   |
| AREA DE REPARTO   |          | -   |
| ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  |          | CASCO ANTIGUO   |
| USO GLOBAL  |          | DOTACIONAL  |
| DESCRIPCIÓN   |          |   |
|   |          |   |
| ACTUACIONES   |          |   |
| PARÁMETROS PARTICULARES   |          |   |
|   | VALOR    | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA (m2)   | 1.898,20 |   |
| EDIFICABILIDAD BRUTA (m2)   | 0,5      |   |
| SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)  | 697,47   | No tiene valor de aprovechamiento lucrativo   |
| PLAZAS PÚBLICAS DE APARCAMIENTO   | 3        | De las cuales 2% para personas con discapacidad   |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN  |          | OBRA PÚBLICA ORDINARIA  |
| SUPERFICIE DE CESIÓN Para viarios   | 1200,73  |   |
| SUPERFICIE TOTAL DE OBRAS PÚBLICAS  | 1200,73  |   |
| OBSERVACIONES PARA LA ESTIMACION ECONOMICA DE LAS OBRAS                             |          | A la cesión del terreno para viarios no se le atribuyen costes por tratarse de terrenos municipales |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS   |          | Ver condiciones por zona de ordenación urbanística  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS  |          |   |
|  |          |   |



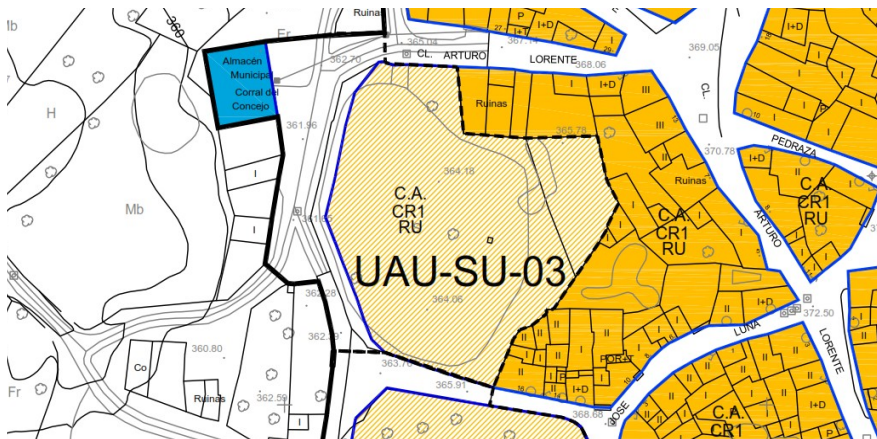
### SECCIÓN 4.3.2. Fichas de ordenación detallada de suelo urbano no consolidado

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |   | ORDENACIÓN DETALLADA |  |
|--|---|----------------------|--|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |   | UAU-SU-1             |  |
| USO GLOBAL   |   | RESIDENCIAL (OE)     |  |
| DESCRIPCION  |   |                      |  |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |   |                      |  |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |   |                      |  |
|  |   | VALOR                | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |   | 1.602,00             | (OE)   |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                     | 0,00                 | (OD)   |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2)  | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZOBNAS VERDES (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS            | 1.602                |  |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |   | 801                  |  |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |   | 4                    |  |
| USOS COMPATIBLES   |   |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1   |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |   |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del <b>Art. 3.2.2.4</b>  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |   |                      |  |
|  |   |                      |  |

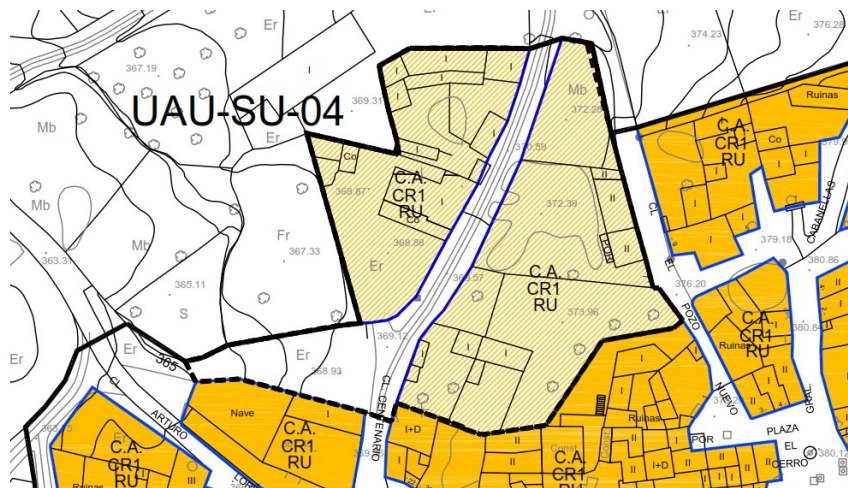
MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

[illegible]

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

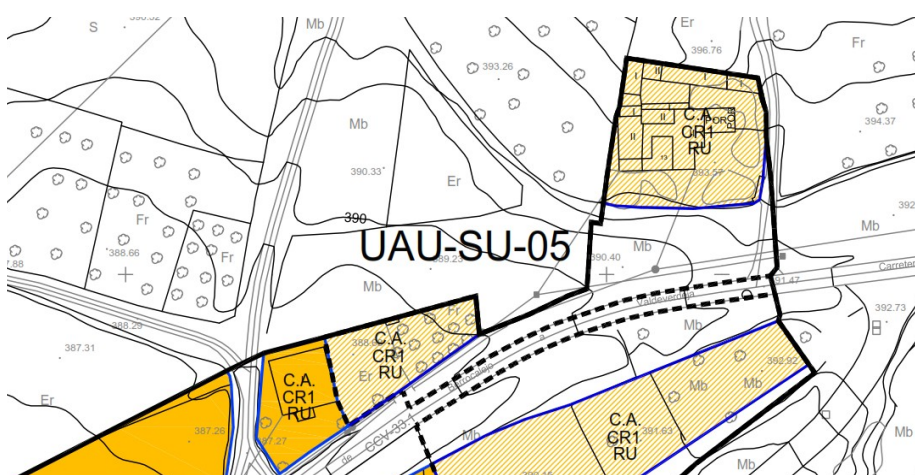
| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |  |
|--|--|----------------------|--|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | UAU-SU-3             |  |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |  |
| DESCRIPCION  |  |                      |  |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |  |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |  |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 3.634,19             | (OE)   |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 871,99               | (OD)   |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 199,27               | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) | 0,00                 |  |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           |                      | 2.562,93   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |  | 1.817,09             |  |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 7                    |  |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1   |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del Art. 3.2.2.4   |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |  |
|  |  |                      |  |

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |   |
|--|--|----------------------|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | UAU-SU-4             |   |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |   |
| DESCRIPCION  |  |                      |   |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |   |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |   |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 4.549,97             | (OE)  |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 0                    | (OD)  |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 973,61               | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural    |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) |                      | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones de zonas verdes debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           | 3.576,36             |   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |  | 2.274,98             |   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 10                   |   |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del Art. 3.2.2.4  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |   |
|  |  |                      |   |

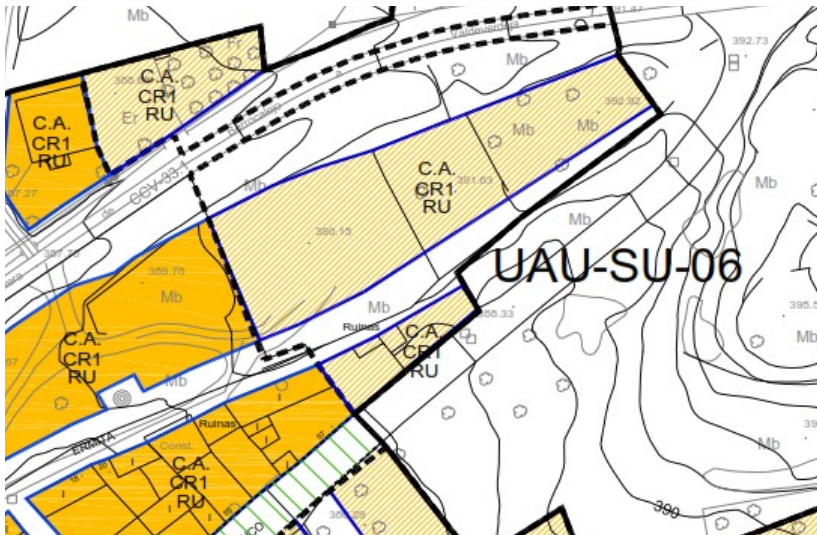


MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

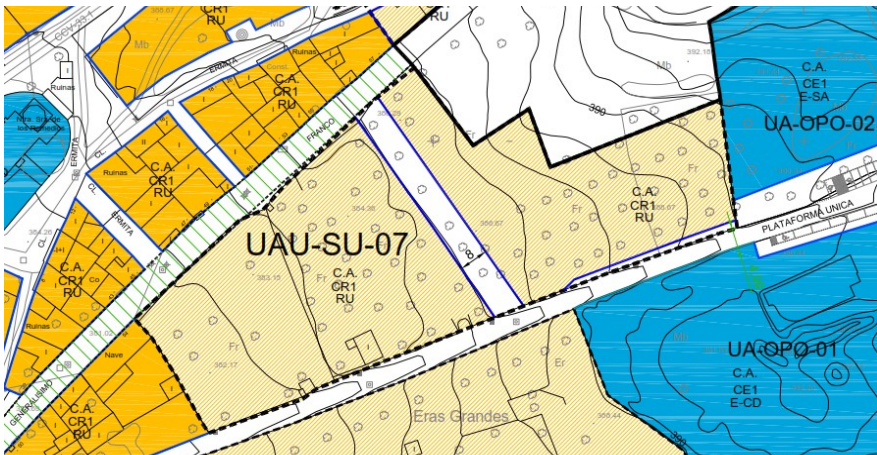
| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |  |
|--|--|----------------------|--|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | UAU-SU-5             |  |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |  |
| DESCRIPCION  |  |                      |  |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |  |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |  |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES  |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 2.194,17             | (OE)   |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 874,96               | (OD)   |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) | 0,00                 |  |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           |                      | 1.319,21   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |  | 1.097,08             |  |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 5                    |  |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1   |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del Art. 3.2.2.4   |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |  |
|  |  |                      |  |



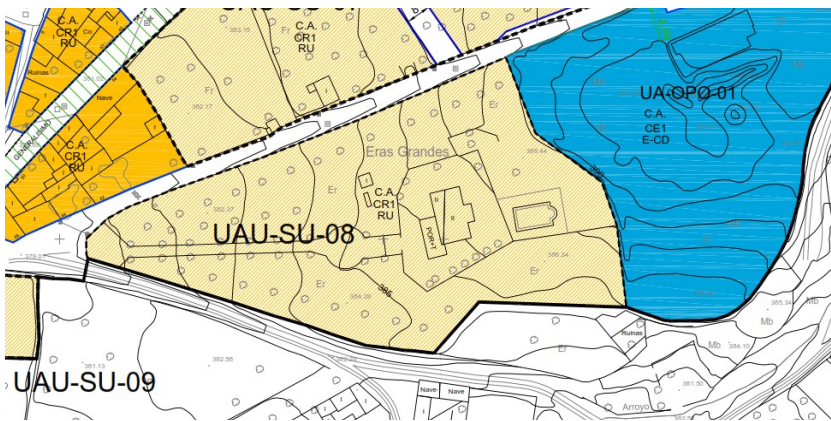
MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |   |
|--|--|----------------------|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | UAU-SU-6             |   |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |   |
| DESCRIPCION  |  |                      |   |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |   |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |   |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 2.994,03             | (OE)  |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 1.275,48             | (OD)  |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural    |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) |                      | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones de zonas verdes debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           | 1718,55              |   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |  | 1.497,01             |   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 7                    |   |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del Art. 3.2.2.4  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |   |
|  |  |                      |   |

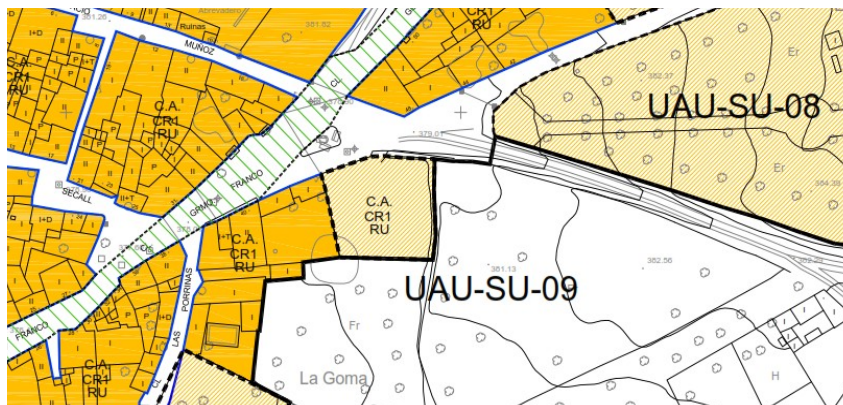
MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |   |
|--|--|----------------------|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | UAU-SU-7             |   |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |   |
| DESCRIPCION  |  |                      |   |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |   |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |   |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 7.586,30             | (OE)  |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 618,43               | (OD)  |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural    |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones de zonas verdes debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           | 6967,87              |   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |  | 3.793,15             |   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 15                   |   |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del <b>Art. 3.2.2.4</b>   |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |   |
|  |  |                      |   |

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |   |
|--|--|----------------------|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | UAU-SU-8             |   |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |   |
| DESCRIPCION  |  |                      |   |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |   |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |   |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 8.325,41             | (OE)  |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 0,00                 | (OD)  |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural    |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones de zonas verdes debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           | 8.325,41             |   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |  | 2.497,62             |   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 10                   |   |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del Art. 3.2.2.4  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |   |
|  |  |                      |   |

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |   |
|--|--|----------------------|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | UAU-SU-9             |   |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |   |
| DESCRIPCION  |  |                      |   |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |   |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |   |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 640,81               | (OE)  |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 0,00                 | (OD)  |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural    |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones de zonas verdes debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           | 640,81               |   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |  | 320,4                |   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 2                    |   |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del Art. 3.2.2.4  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |   |
|  |  |                      |   |

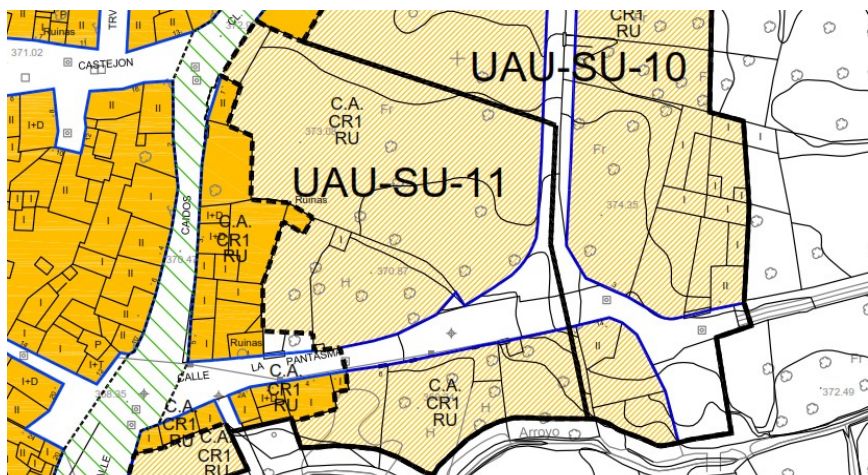


## MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

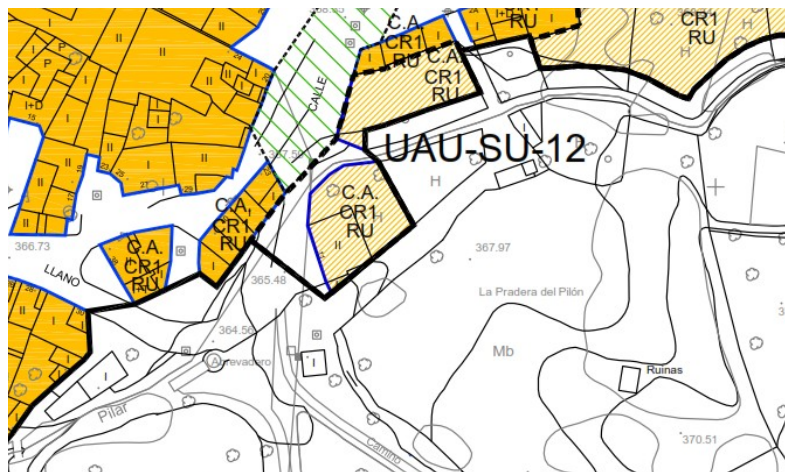
|  |  |                      |   |
|--|--|----------------------|---|
| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |   |
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | <b>UAU-SU-10</b>     |   |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |   |
| DESCRIPCION  |  |                      |   |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |   |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |   |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 4.834,27             | (OE)  |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 807,69               | (OD)  |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural    |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones de zonas verdes debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           | 4.026,58             |   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo) |  | 2.417,13             |   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 12                   |   |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del <b>Art. 3.2.2.4</b>   |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |   |
|  |  |                      |   |



MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |   |
|--|--|----------------------|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | UAU-SU-11            |   |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |   |
| DESCRIPCION  |  |                      |   |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |   |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |   |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 4.281,23             | (OE)  |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 505,27               | (OD)  |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural    |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones de zonas verdes debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           | 3775,96              |   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |  | 2.140,61             |   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 10                   |   |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del Art. 3.2.2.4  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |   |
|  |  |                      |   |

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERROCALEJO  
PARA SU ADAPTACIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO

| FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES   |  | ORDENACIÓN DETALLADA |   |
|--|--|----------------------|---|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA   |  | UAU-SU-12            |   |
| USO GLOBAL   |  | RESIDENCIAL (OE)     |   |
| DESCRIPCION  |  |                      |   |
| VER FICHA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL   |  |                      |   |
| PARAMENTOS PARTICULARES  |  |                      |   |
|  |  | VALOR                | OBSERVACIONES   |
| SUPERFICIE BRUTA TOTAL DE LA UNIDAD  |  | 781,75               | (OE)  |
| REPARTO  | CESIONES DE VIARIO (m2)                    | 253,29               | (OD)  |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones dotacionales debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural    |
|  | CESIONES DOTACIONAL PARA ZONAS VERDES (m2) | 0,00                 | El valor aportado en esta ficha es una determinación de ordenación detallada (OD)<br>En caso de modificación posterior de la ordenación detallada, el valor total de las cesiones de zonas verdes debe ser igual o superior al valor que se ha indicado en la ficha de ordenación estructural |
|  | SUPERFICIE DE SOLARES LUCRATIVOS           | 528,46               |   |
| EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELAS DE ORDENACIÓN DETALLADA (m2 techo/m2 suelo)         |  | 390,87               |   |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS  |  | 2                    |   |
| USOS COMPATIBLES   |  |                      | Ver ficha Art. 4.1.2.1  |
| CONDICIONES EDIFICATORIAS  |  |                      | Ver ficha CR-1<br>Justificar cumplimiento del Art. 3.2.2.4  |
| DOCUMENTOS ASOCIADOS   |  |                      |   |
|  |  |                      |   |

**8.- PLANOS:**

Se modifican 12 planos

O.R.E.1.01 hoja 2 ACTUAL  
O.R.E.1.02 hoja 1 ACTUAL  
O.R.E.1.02 hoja 2 ACTUAL  
O.R.E.1.04 hoja única ACTUAL  
O.R.E.2.01 hoja 1 ACTUAL  
O.R.E.2.01 hoja 2 ACTUAL  
O.R.E.2.02 hoja 2 ACTUAL

O.R.D.1.01 hoja 1 ACTUAL  
O.R.D.1.01 hoja 2 ACTUAL  
O.R.D.2.01 hoja 1 ACTUAL  
O.R.D.2.02 hoja 1 ACTUAL  
O.R.D.2.03 hoja 1 ACTUAL

O.R.E.1.01 hoja 1 MODIFICADO  
O.R.E.1.02 hoja 2 MODIFICADO  
O.R.E.1.02 hoja 2 MODIFICADO  
O.R.E.1.04 hoja única MODIFICADO  
O.R.E.2.01 hoja 1 MODIFICADO  
O.R.E.2.01 hoja 2 MODIFICADO  
O.R.E.2.02 hoja 2 MODIFICADO

O.R.D.1.01 hoja 1 MODIFICADO  
O.R.D.1.01 hoja 2 MODIFICADO  
O.R.D.2.01 hoja 1 MODIFICADO  
O.R.D.2.02 hoja 1 MODIFICADO  
O.R.D.2.03 hoja 1 MODIFICADO

Documento firmado electrónicamente al margen por  
el arquitecto Miguel Sanz Salazar  
Rosalejo a 11 de marzo de 2019