



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 30 de julio de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Ordenación Industrial "La Verilla" (según la disposición adicional sexta de la Ley 2/2010), en Retamal de Llerena.
(2016061724)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de julio de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Transporte y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Transporte el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado decreto indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Retamal de Llerena no dispone de planeamiento propio, la competencia para la aprobación definitiva de este tipo de planes radicará, en este caso, por su concreto carácter estructural a los fines de la reclasificación, en dicho órgano de la Junta de Extremadura (artículo 70.1.1 de LSOTEX y 127.3 del RPLANEX).

En virtud de lo previsto en la disposición adicional sexta de la LSOTEX, tras la modificación operada por Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE-20-10-10), "los municipios que carezcan de planeamiento urbanístico general o que tengan un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como única figura de planeamiento general, y que no cuenten con suelo destinado



a la implantación de industria en sus términos municipales, con el único objeto de posibilitar la implantación de pequeños polígonos industriales, podrán proceder a la reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable con ordenación detallada en todo su ámbito a través de un Plan Especial de Ordenación”.

A falta de otra regulación específica en la tramitación de estos Planes Especiales Industriales, deberá seguirse el procedimiento para su aprobación previsto en artículos 77 y ss de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

El citado Plan Especial contempla un sector de carácter “discontinuo” localizado sobre dos parcelas distantes entre sí, donde en una de ellas (la situada al norte) se ubicará el polígono industrial propiamente dicho, y sobre la segunda (al sur) se ubicará la correspondiente reserva “dotacional” donde se tiene proyectada la construcción de un Centro de Día.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y artículos 84 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, adaptado al concreto fin de la reclasificación y el establecimiento de la ordenación detallada de todo su ámbito (disposición adicional sexta de la LSOTEX).

A la vista de la peculiaridades anteriores, y las pretensiones de consideración como “urbanizables” de los terrenos afectados, sus determinaciones deberán adaptarse sin embargo al régimen de este tipo de suelo, y consecuentemente a la ordenación y previsiones del artículo 71 de la LSOTEX, y a las limitaciones y estándares, que para esta clase de suelo establece el artículo 74 de este mismo cuerpo legal.

En el caso presente, se entiende que el Plan Especial presentado se ajusta a lo preceptuado.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA :

- 1.º) Aprobar definitivamente el Plan Especial de ordenación industrial “La Verilla” (según la disposición adicional sexta de la Ley 2/2010) epigrafiado.
- 2.º) Publicar como Anexo I, la normativa y ficha urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberán contemplarse en el Plan Especial las medidas cautelares que deberán observarse en el Programa de Ejecución en relación con la proximidad del proyectado Centro de Día a los Arroyos Cantarranas y La Verilla (junto a Ctra. EX-210) a que se refiere el informe de Confederación Hidrográfica del Guadiana (25-6-15), actualizarse sus referencias legislativas (artículo 3.1.3), así como subsanarse y completarse las deficiencias señaladas en el informe técnico del personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, del que se dará traslado junto a este acuerdo.



Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica del Gobierno de Extremadura), se acompañará un Anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como Anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en la que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 30 de julio de 2015, se crean las ordenanzas reguladoras del Plan Especial, que quedan redactadas como sigue:

ORDENANZAS REGULADORAS.

1. Disposiciones generales.

1.1. Ámbito de aplicación.

Las ordenanzas reguladoras que a continuación se desarrollan serán de obligado cumplimiento en cuanto a actuaciones planificadoras y de gestión, y en cuantos actos de urbanización, parcelación, edificación y uso del suelo pudieren llevarse a efecto sobre el territorio Municipal incluido en la delimitación del Plan Especial de Ordenación "Polígono Industrial La Verilla" del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

1.2. Normativa Complementaria Aplicable.

En la regulación de circunstancias y aspectos no previstos en estas Ordenanzas se aplicarán las Normas Urbanísticas del PDSU, completándose el conjunto de preceptos complementarios del Plan Especial con los que al respecto se establecen, o se pueden establecer, en la legislación urbanística general y en la legislación específica sectorial incidente en materia urbanística o edificatoria.

1.3. Prelación Normativa.

En caso de existir discrepancias entre el conjunto de preceptos citados, se aplicarán el siguiente orden de preferencias:

- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo extremeña.
- Legislación específica sectorial.

2. Desarrollo, gestión y ejecución del Plan Especial.

2.1. Desarrollo del plan especial.

La parcelación, composición interior y edificación de las distintas manzanas del área objeto de gestión y urbanización podrá llevarse a efecto mediante su ejecución directa, conforme a la ordenación detallada contenida en el Plan Especial, definida en la documentación gráfica del mismo y en el apartado 4 de estas



Ordenanzas, o mediante el desarrollo previo de los correspondientes Estudios de Detalle, cuyo contenido no tendrá otras limitaciones que las legalmente establecidas y la de que el ámbito mínimo de cada Estudio comprenda la total superficie de la manzana completa de ordenación.

2.2. Gestión y ejecución del Plan Especial.

La gestión de la ordenación contenida en el Plan Especial se llevará a efecto mediante un único programa de ejecución, un único Proyecto de Reparcelación y un único Proyecto de Urbanización. La ejecución de la totalidad del ámbito del Plan Especial podrá llevarse a cabo en varias fases, tantas como determine el Proyecto de Urbanización en su Plan de Etapas.

3. Normas de Urbanización.

3.1. Ejecución de la urbanización.

La ejecución material de la urbanización se llevará a efecto como establezca el Plan de Etapas, mediante la formación del correspondiente Proyecto de Urbanización de todo el ámbito de actuación.

Los Proyectos de Urbanización se referirán a la ejecución de los viales de la ordenación y de los elementos de las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía, y al tratamiento de los espacios libres, incluidos en el ámbito de actuación que desarrollen, pudiendo incorporar la definición de aquellas obras y servicios que aun cuando no estuvieren previstos en el Plan Especial pudieren contribuir al mejor resultado material del mismo.

3.2. Condiciones de ejecución de movimiento de tierras.

— Desbroce del terreno.

El desbroce del terreno se efectuará en las zonas afectadas por el movimiento de tierras, retirando la capa vegetal y el arbolado existente. El espesor medio de las tierras a retirar es de 0,30 m.

Su ejecución incluye las operaciones siguientes:

- Excavación de los materiales objeto de desbroce.
- Retirada de las tierras y arbolado.

Todo el equipo necesario deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa y habrá de mantenerse en condiciones de trabajo satisfactorio.

Las operaciones de excavación se realizarán con las precauciones necesarias para lograr unas condiciones de seguridad suficientes y evitar los daños en las



estructuras existentes, de acuerdo con lo que en particular ordene el Director de las obras, quien designará los elementos que haya que conservar intactos.

— Explanación.

Una vez terminadas las operaciones de desbroce del terreno, se iniciarán las obras de explanación, rellenando el nivel del terreno y obteniendo una superficie regular a la cota definida. Esta cota vendrá dada por los puntos de conexión con los viarios existentes a fin de evitar ningún tipo de escalonamiento ni pendientes excesivas.

El espesor medio de las tierras a rellenar se encuentra comprendido entre 0,10 m y 0,50 m de altura.

Deberán de realizarse otras excavaciones en fase posterior y para ello deberán definirse las alineaciones y rasantes y ajustarse a las pendientes, dimensiones y demás información contenida en la documentación gráfica, pliego de Condiciones Técnicas Particulares y a lo que sobre el particular ordene la Dirección Facultativa.

Su ejecución incluye las operaciones de excavación, nivelación y evacuación del terreno y el consiguiente transporte de las tierras removidas a depósitos o lugar de empleo.

— Zanjas y Pozos.

Se realizarán las zanjas y pozos precisos para la ejecución de las redes de saneamiento, electrificación, alumbrado, abastecimiento y telefonía; apertura de cajas para pavimentaciones, regulación del terreno y en general lo necesario para obtener las rasantes y niveles fijados en el proyecto.

Una vez efectuado el replanteo de las zanjas o pozos se realizarán los rellenos de tierra necesarios hasta llegar a la altura señalada y obtener una superficie firme y limpia, a nivel o escalonada, según se ordene, siendo necesaria la hincada de una barra en cada pozo o zanja para comprobar que no hay terreno flojo bajo la base.

También se deberá excavar el material inadecuado y se sustituirá por material apropiado.

No se procederá al relleno de excavaciones, sin previo reconocimiento de las mismas y autorización de la dirección.

La tierra vegetal procedente de la capa superior de las excavaciones no podrá utilizarse para el terraplenado de las zanjas.

La ejecución de la zanja para emplazamiento de la tubería se ajustará a las siguientes normas:



- Se determinará sobre el terreno su situación y límites, que no deberá exceder de los que establece el proyecto y que serán los que han de servir de base para el abono.
- Las tierras procedentes de las excavaciones se depositarán a una distancia mínima de un metro del borde de las zanjas y a un solo lado de éstas.
- Se tomarán precauciones precisas para evitar que las aguas inunden las zanjas abiertas.
- Las excavaciones se entibarán cuando la dirección de las obras lo estime necesario, así como también los edificios situados en las inmediaciones en condiciones tales que hagan temer alguna avería.
- Deberán respetarse cuantos servicios y servidumbres se descubran al abrir las zanjas, disponiendo de los apeos necesarios.
- Los agotamientos que sean necesarios se harán reuniendo las aguas en pocillos construidos para tal fin, y los gastos que se originen serán por cuenta de la Contrata.
- Alcanzada la profundidad prevista y regularizado el fondo hasta obtener la rasante, se efectuará reconocimiento por el Director de las obras.
- La preparación del fondo de las zanjas requerirá las operaciones siguientes: rectificado del perfil longitudinal, recorte de las partes salientes que se acusen tanto en planta como en alzado, relleno con arena de las depresiones y apisonado general para preparar el asiento de la obra posterior debiéndose alcanzar una densidad del 90% de la Proctor Normal.
- Durante el tiempo que permanezcan abiertas las zanjas establecerá el contratista señales de peligro especialmente por la noche.
- Los apeos y entibaciones no se levantarán sin orden expresa del Director de las obras.

3.3. Condiciones de ejecución de la red viaria.

— Viales.

Se han diseñado varios tipos de viales. Se ha previsto una plaza de aparcamiento para personas de movilidad reducida, en cumplimiento de la normativa vigente al respecto, además de las restantes plazas de aparcamiento en el viario público que son preceptivas por el planeamiento vigente, tal y como se ha desarrollado en anteriores documentos.

La dimensión de los viales varía según las distintas calles proyectadas en la unidad de ejecución.

La sección tipo dependerá en cualquier caso de las condiciones que se determinen en obra, pero en general se han proyectado los siguientes tipos de vial:

- Vial A:

Acerados con anchura de 1,80 metros a cada lado del vial, aparcamiento en cordón de 2,20 m de ancho y calzada de 6,00 metros con único sentido de circulación, anchura total del vial: 11,80 m.

- Vial B:

Acerados con anchura de 1,80 metros a cada lado del vial, aparcamiento en cordón de 2,20 m de ancho y calzada de 5,00 metros con único sentido de circulación, anchura total del vial: 10,80 m.

- Viales C1 y C2:

Acerados con anchura de 1,80 metros a cada lado del vial y calzada de ancho variable desde 10,20 m a 20,50 m con desdoblamiento de carril y único sentido de circulación, anchura total del vial: variable.

- Vial D:

Acerado con anchura de 1,80 metros a un lado del vial, vial de único sentido de 4,00 m de anchura, que será un vial exclusivo de entrada por urgencias, cebreado de seguridad de anchura variable entre 0,00 y 1,70 m que separa este vial de entrada y la carretera EX-210.

El firme adoptado es del tipo flexible, con la siguiente estructura:

— Calzada.

- Pavimentación:

En cuanto al firme, se desconoce su naturaleza al no haberse realizado un estudio geotécnico del terreno, por lo que se darán una recomendaciones generales las cuales se contrastarán en obra, adaptando las medidas más oportunas en el caso que las condiciones del terreno fueran más desfavorables que las planteadas en el proyecto. Por consiguiente, las soluciones dependerán del estado en el que se encuentre el terreno por el que va a discurrir los viales. No obstante, con carácter general, se deberá disponer una base y un acabado con mezcla bituminosa, sobre una sub-base de terreno mejorado, la cual se dispondrán en tongadas de 20 cm, tal y como se refleja en la planimetría adjunta. De esta forma se resolverán los movimientos de tierra que son precisos para alcanzar la cota de terminación de la calle, ya que actualmente existe un desnivel considerable con los viales a los que debemos acometer. No obstante, una de las calles de la urbanización está bastante consolidada, con la



cota de terminación de la misma, por lo que sólo se procederá al acabado con los correspondientes materiales de terminación. De esta forma, se realizará de la misma forma que el caso anteriormente descrito, con la peculiaridad que no se va a disponer la sub-base compactada, ya que se estima que el firme es adecuado.

- Mezcla bituminosa:

La mezcla no se extenderá hasta que se haya comprobado que la superficie sobre la que se ha de asentar tiene la densidad debida y las rasantes indicadas en los planos, con las tolerancias establecidas por el director de obra.

Si en dicha superficie existen irregularidades que sobrepasen los límites de las citadas tolerancias, se corregirán hasta su aceptación.

Con el equipo de extendido deberá disponerse de un número suficiente de obreros especializados, añadiendo mezcla y enrasándola según se precise, con el fin de obtener una capa que, una vez compactada, se ajuste enteramente a las condiciones impuestas.

La compactación deberá realizarse de manera continua, durante la jornada de trabajo. Se cuidará que los elementos de compactación estén siempre limpios y si es preciso húmedos.

La superficie acabada no diferirá de la teórica en más de diez milímetros (10 mm).

La superficie acabada no presentará irregularidades de más de cinco milímetros (5 mm), cuando se compruebe con una regla de tres metros, aplicada tanto paralela como transversalmente al eje de la zona pavimentada.

Las zonas en las que las irregularidades excedan de las tolerancias antes dichas o que retengan agua sobre la superficie, o en las que el espesor no alcance al noventa por ciento del previsto en los planos, deberán corregirse, de acuerdo con lo que sobre el particular ordene la Dirección.

La calzada tendrá pendientes hacia los laterales del 2%.

La normativa que se ha utilizado para señalar las características del firme es la Orden 10/2002 sobre secciones y capas estructurales de firme del Ministerio de Fomento.

La sustitución del material deberá realizarse gradualmente, extendiendo tongadas sucesivas de suelo de mejor calidad que el inferior y procurando que la relación de capacidad portante entre capas sucesivas no sea superior a dos. De esta forma se asegura un trabajo adecuado entre capas, evitando el



contacto directo de capas de mayor capacidad portante con otras de muy inferior capacidad, lo que llevaría a movimientos de reajuste no aconsejables entre dichas capas.

— Acerados.

Tendrán una anchura de 1,80 m., incluido bordillo, para cumplir con las especificaciones indicadas en la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.

Estará construido mediante solera de hormigón HM-20 de 15 cm de espesor, y solería de baldosa de terrazo pulido de 40 x 40 x 3,5 cm., tomadas con mortero 1:6., con juntas de dilatación cada 5,00 m, sobre una base de explanada mejorada con tierras procedentes de la excavación o préstamo (S-2) hasta el 90% del proctor normal de compactación, en tongadas de 20 cms y espesor total de 20 cm.

La separación entre las vías de tráfico rodado y peatonal se realizará mediante bordillo de hormigón asentado sobre hormigón.

Se prevén dos pasos peatonales, realizados S/ U:1.6. de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.

• Calidades.

Solado de terrazo pulido, de 40 x 40 x 3.5 cm.

0,15 m. Solera de hormigón HM-20/B/20/I.

0,20 m. Zahorra natural (S-1/S-6).

0,35 m. Explanada mejorada (S-2, C.B.R. >15).

3.4. Condiciones de ejecución de la red de abastecimiento de agua.

Las conducciones de distribución de agua potable se proyectan por: los acerados (derecha e izquierda) del vial A, con un nuevo trazado que enganchará, según normas de la compañía suministradora, con la red existente en la calle Catedrático Antonio Holgado.

La red de abastecimiento diseñada es mallada. Asimismo, la red se desarrolla siguiendo el trazado viario o por los espacios públicos no edificables, mediante tramos lo más rectos posible.

Se han previsto dos tuberías bajo ambas aceras. Las tuberías discurrirán bajo la acera y a un metro de la fachada más próxima.

Se proyectará un ramal con una sección de 110 mm, de diámetro nominal y con material de polietileno de alta densidad, apta para uso alimentario, de 10 atm, de



presión de trabajo, que da continuidad a la red municipal y facilita su explotación y mantenimiento.

La red será mallada y dotada de válvulas de compuerta para cierre de sectores y bocas de riego para limpieza y riego de los viales y zonas verdes proyectadas.

La zanja donde se colocarán los tubos, tendrá una anchura de 0,50 m y una profundidad media de 0,80 m desde la superficie de la acera. Los tubos se asentarán sobre cama de arena de 10 cm de espesor, y el relleno de la misma se realizará con material procedente de la excavación, siempre que sean aceptables para la misma.

La red se completa con las necesarias válvulas de compuerta de cierre elástico para control de los diferentes tramos y sectores de la red, así como bocas de riego y las acometidas individuales de las correspondientes parcelas. Estas serán de polietileno de alta densidad de 1-1/4" de diámetro y 10 atm de presión.

— Cálculo de la red.

El cálculo de la red de abastecimiento de agua se realizará según las indicaciones de la NTE-IFA, partiendo del uso de las edificaciones y del tamaño del núcleo de población, se obtendrá el diámetro de las tuberías.

Se instalará tubería de polietileno de diámetro 110 mm, y diámetro 32 mm en las acometidas.

Se realizará una toma, mediante arqueta de conexión a la red existente, en la calle Catedrático Antonio Holgado, adoptándose a un diámetro de tubería de 110 mm.

Para las nuevas parcelas, se prevé una dotación mínima de 300 litros por obrero y hectárea, o un caudal medio residual de 0,7 por la superficie de área industrial en hectáreas. En Ningún caso se podrá superar una asignación total superior a los 3.571 m³/año autorizados por Confederación.

Desde la red de abastecimiento se garantiza una presión mínima en la acometida de la edificación más desfavorable de 11 m.c.a. En ningún caso, la presión en la acometida será menor de 10 m.c.a. y mayor de 35 m.c.a.

La profundidad de la red será suficiente para protegerla de las heladas y solicitudes mecánicas.

Las uniones, bifurcaciones, arquetas, llaves de paso, codos, piezas especiales y en general todas las instalaciones cumplirán las especificaciones indicadas en la NTE - IFA.

Se dejarán previstas bocas de incendio de diámetro 80 mm considerando un caudal de 500 l/ minuto, o lo que es lo mismo, 8,33 l/ seg.



Diámetro. Se proyectan tuberías de diámetro 110 mm.

— Piezas especiales.

- Válvulas de compuerta: Se utilizarán para las tuberías de polietileno \varnothing 110. Se localizan en el plano del proyecto y éstas serán el tipo enterradas en arqueta telescópica.
- Desagües: Se han dispuesto desagüe para la red. Se equipará con válvulas de seccionamiento de inferior diámetro que la tubería de abastecimiento, realizando el vaciado mediante acometida a la red de alcantarillado. Se colocará válvula de retención.
- Ventosas: Se instalará una ventosa de tres funciones en las conducciones que permiten la evacuación automática de aire, la desgasificación permanente y la admisión de aire. Las ventosas instaladas serán de \varnothing 80 mm.

3.5. Condiciones de ejecución de la red de saneamiento y alcantarillado.

— Aguas en la red.

A la red de alcantarillado verterán: aguas pluviales procedentes de la recogida de lluvia de cubiertas, áreas pavimentadas y aguas fecales procedentes de las futuras edificaciones a construir.

Toda esta red a diseñar entronca con la red existente, que es del tipo unitaria por donde discurren tanto las aguas fecales como pluviales, compuesta por colectores generales, acometidas a parcelas, pozos de registro o imbornales sifónicos.

Las conducciones discurrirán bajo calzada.

Las zanjas donde se colocarán los tubos, tendrán una anchura de 0,80 m a 1,00m y una altura variable, se adoptará un talud para las mismas de 1/10. Se cumplirá que la profundidad desde la generatriz superior de la tubería hasta la superficie de la calzada sea como mínimo de 1,00 m. Los tubos se cubrirán con material procedente de excavación.

La red se completa con:

— Pozos de registro "in situ".

Los pozos de registro se realizarán en hormigón prefabricado con la combinación pertinente en función de su profundidad de sus tres piezas básicas: cono asimétrico, anillos y base de pozo.

El hormigón será como mínimo del tipo H-200 Kp/cm² siguiendo la instrucción vigente al respecto. La solera será de hormigón HM 20 ligeramente armada con mallazo de 10 cm centímetros de espesor.



La tapa será de fundición circular de 62 centímetros para calzada clase C 250 y marco redondo de 85 cm de diámetro encastrado en dado de hormigón en boquilla del pozo de registro.

Los pozos podrán ser también prefabricados, manteniendo las características anteriormente citadas.

— Imbornales.

Son los elementos que sirven de recogida del agua pluvial y de limpieza de la calles.

Serán sifónicos, prefabricados de hormigón armado de 50 x 30 x 60 cm, de medidas interiores con rejillas de fundición, colocados sobre soleras de hormigón en masa HM 15 de 15cm de espesor.

Se conectará el nuevo saneamiento proyectado con el saneamiento existente, con los pozos de registro existentes de final de red.

Se utilizarán tubos de PVC con dobles juntas de neopreno elásticas, asentados en cama de arena de 10 cm de espesor, en todo el recorrido, según planos adjuntos, este tipo de tuberías presenta en menor coeficiente de rozamiento al agua, mayor durabilidad y una fácil instalación.

La canalización tiene una única sección que es de 315 mm. En las zonas más desfavorables se procederá a aumentar la pendiente de la red para así garantizar un correcto funcionamiento.

Dado que las conducciones han de ser, en cierta medida accesibles, para evitar que cualquier posible obstrucción sea fácilmente extraíble, se prevé que en los cambios de dirección, en uniones e incluso en tramos rectos cada 30 a 50 m, se ejecuten los registros adecuados.

Se incluirán las acometidas domiciliarias de parcelas y la de la red general.

3.6. Condiciones de ejecución de la red de telefonía.

Se proyectará la obra civil necesaria compuesta por arquetas normalizadas tipo "H" distribuidoras y de cruce de calzada, y tipos "M", de acometida, pedestales para armarios caja terminal y prismas de canalización de dos conductos de PVC, de 63 mm. de diámetro entre arquetas "H" y de 63 mm. entre arquetas "M".

Para la entrada a cada parcela se proyectará un conducto de 40 mm. de diámetro desde la correspondiente arqueta "M".

"H": Arqueta H 80 x 70 x 82 (luz interior).

"M": Arqueta M 30 x 30 x 63 (luz interior).



3.7. Condiciones de ejecución de la red de energía eléctrica.

La obra civil consistirá en disponer canalizaciones enterradas con tubos de PVC de doble capa con diámetro y número según planos, con las arquetas normalizadas por la Compañía suministradora (previstas de obra de fábrica con tapa de fundición gris cumpliendo la norma EN 124 en su clase B-125).

El trazado de las canalizaciones de media tensión se realizará bajo los acerados y la profundidad de las zanjas será tal que los conductores, conforme a lo dispuesto por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión MIBT 006, estén a una profundidad mínima de 0,60 metros y en los cruzamientos la profundidad mínima sea de 0,80 m.

3.8. Condiciones de ejecución de la red de alumbrado público.

- El objeto de la presente propuesta técnica es el de establecer las bases, diseño, valoración y planos que reflejen de forma explícita la instalación eléctrica del alumbrado público.
- El proyecto de urbanización se redactará de acuerdo con las siguientes normas:
 - Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado mediante Real Decreto 842/2002 del Ministerio de Industria de 2 de agosto de 2002. (BOE del 9 de octubre).
 - Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
 - Normas de la Compañía Distribuidora de electricidad.
 - Decreto de Ministerio de Industria y Energía de 20 de octubre de 1.966, sobre autorizaciones de instalaciones eléctricas.
 - Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Características generales y solución adoptada.

El alumbrado se conectará al futuro centro de transformación.

Trazado: el trazado de las líneas de distribución del alumbrado se realizará en montaje subterráneo bajo tubo de PVC corrugado de doble capa de 65 mm. de diámetro. La profundidad mínima a la que se instalarán estos será de 0,4 m. Ver detalle de la zanja en plano adjunto. Las canalizaciones discurrirán bajo acera excepto en los cruces inevitables de calzadas. Se deben colocar arquetas de paso

para las derivaciones de las líneas, cambios de dirección de las canalizaciones y cruces de calzada. En dichas arquetas no se realizarán las conexiones a las luminarias, estas conexiones se efectuarán en el interior de un cofret instalado en el interior del poste.

Conductor: las líneas estarán formadas por conductores multipolares de Cu, con aislamiento tipo RV 06/1 kV. de $1(2 \times 6) + 1 \times 16$ TT mm². de sección. (Iz (6 mm² Cu) = 66 A).

Luminaria, Lámpara y Soporte: luminaria tipo globo de 450 mm. De diámetro de policarbonado opal con lámpara MAXTER COLOR CITY de 125 W y columna de 4 m de altura.

Canalizaciones en montaje subterráneo: las canalizaciones deben ir en zanja de 0,57 m. de profundidad mínima y una anchura de 0,3 m., a continuación se tenderán el/los tubos de PVC corrugado de doble capa de diámetro interior mínimo de 60 mm, a una profundidad mínima desde su arista superior de 0,4 m, con la línea de alumbrado correspondiente a cada tramo. Se colocará una cinta de señalización de red de alumbrado público a unos 10 cm bajo el suelo y a unos 25 sobre el/los tubos. En los cruces de calzadas la zanja debe ir hormigonada y con al menos un tubo de reserva.

Los cruzamientos y paralelismos de la línea de alumbrado cumplirán en todo momento lo indicado en la ITC-BT-07 en su tramo subterráneo.

Los elementos a instalar serán homologados y cumplirán con la reglamentación aplicable a los mismos.

— Tomas de tierra.

La puesta a tierra de los soportes se realizará por conexión a una red de tierra común para todas las líneas que partan del mismo cuadro de protección, medida y control.

En las redes de tierra, se instalará como mínimo un electrodo de puesta a tierra, compuesto por una barra de acero cobreado de 2 m. de longitud y 14 mm. de diámetro, cada 5 soportes de luminarias, y siempre en el primero y en el último soporte de cada línea.

Los conductores de la red de tierra que unen los electrodos deberán ser desnudos, de cobre, de 35 mm² de sección mínima, si forman parte de la propia red de tierra, en cuyo caso irán por fuera de las canalizaciones de los cables de alimentación, y aislados, mediante cables de tensión asignada 450/750V, con recubrimiento de color verde-amarillo, con conductores de cobre, de sección mínima 16 mm² para redes subterráneas.

El conductor de protección que une cada soporte con el electrodo o con la red de tierra, será de cable unipolar aislado, de tensión asignada 450/750 V, con recubrimiento de color verde-amarillo, y sección mínima de 16 mm² de cobre.

Todas las conexiones de los circuitos de tierra, se realizarán mediante terminales, grapas, soldadura o elementos apropiados que garanticen un buen contacto permanente y protegido contra la corrosión.

La Empresa Distribuidora podrá realizar, a su cargo, las verificaciones que considere oportunas, en lo que se refiere al cumplimiento de las prescripciones de la presente normativa.

3.9. Condiciones de señalización.

Se proyecta la correspondiente señalización horizontal y vertical según la normativa vigente, incluyendo la horizontal, marcas viales reflexivas en ejes, así como líneas y símbolos especiales en intersecciones, y la vertical, señales reflectantes de chapas de acero circulares, triangulares, octogonales y cuadradas. También se proyecta instalar hitos para delimitación de las parcelas de la zona.

— Señalización horizontal.

- Normativa.

Para la disposición de las marcas viales se seguirán las instrucciones que se dictan en las normas actualmente vigentes: Orden de 16 de julio de 1987 por la que se aprueba la norma 8.2-IC "Marcas viales" de la instrucción de carreteras. Las características de los materiales a utilizar y la descripción de la ejecución de las distintas marcas viales estarán definidas en el apartado correspondiente del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

- Tipología de las marcas viales.

Las marcas viales utilizadas se ajustan a los siguientes tipos:

- Marcas longitudinales:

En el eje de la calzada. Línea blanca discontinua (M-1.3) de 0,10 m. de ancho y con la secuencia 2 m de trazo y 5,5 m de vano, para vías con VM < 60 km/h.

En cada carril de circulación: flecha de dirección o señalización de carriles, M-5.2 para vías con VM < 60 km/h.

- Para delimitaciones de plazas de estacionamiento: Marcas M-7.3, estacionamientos en línea con delimitación de plazas.

- Paso de peatones. Marcas M-4.3.

— Señalización vertical.

• Normativa.

Para determinar las señales necesarias, así como el punto de localización de cada una de ellas, se ha seguido la Norma de la Dirección General de Carreteras "Instrucción de Carreteras Norma 8.1.IC Señalización Vertical" de Diciembre de 1.999 y Orden Circular 325/97T sobre "Señalización, Balizamientos y Defensa de las carreteras en lo referente a sus materiales constituyentes" de 30 de diciembre de 1997.

• Tipología de las señales.

En esta obra se proyectan señales de los tipos siguientes:

- Señal circular R-301 de limitación de velocidad.
- Señal S-13 de paso de peatones.
- Varios: carteles complementarios.

4. Normas de edificación y uso del suelo.

4.1. Condiciones de parcelación.

— En la división y segregación de las manzanas resultantes de la ordenación definitiva contenida en el Plan Especial se observarán las siguientes limitaciones:

1. Podrán llevarse a cabo todas aquellas parcelaciones que cumplan con los requisitos establecidos de parcela mínima.
2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en el suelo urbanizable que carezca de Programa de Ejecución definitivamente aprobado, ni en suelo urbano mientras no se encuentre aprobada la ordenación detallada a escala 1/1000 establecida por este Plan Especial. Se exceptúan de esta regla las segregaciones indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de las unidades de actuación.
3. Toda parcelación urbanística queda sujeta a licencia municipal, según lo estipulado en el artículo 180 de la Ley 15/2001.
4. Las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano se tramitarán con carácter previo o simultáneo y como expediente separado de los proyectos de urbanización o edificación en su caso, y deberán contener como mínimo los siguientes documentos:
 - a) Plano de situación y parcelario actual en cartografía oficial.



- b) Delimitación de las fincas iniciales y finales con error < 2,5% y a escala mínima 1/500.
- c) Descripción de linderos, accidentes, topografía, superficies y demás características de las fincas iniciales y resultantes de forma inequívoca y precisa.
- d) Certificado de los documentos catastrales y registrales que identifiquen las fincas iniciales.
- e) Justificación de la parcelación de acuerdo a estas Normas.

— Parcelación.

Todas las parcelas resultantes cumplirán, con las condiciones mínimas de superficie de parcelas, fachada, y fondo que se exponen a continuación y con estas condiciones y los terrenos urbanizados son susceptibles de obtener licencia para la edificación.

Artículo 47 PDSU: Tendrán la condición de solar edificable los terrenos que cumplan las condiciones siguientes:

- a) Estar incluidos en el suelo que el presente Proyecto de Delimitación clasifica como urbano o urbanizable.
- b) Estar comprendido dentro de superficies edificables, es decir: no formar parte de vías o espacios públicos, zonas vedes o cualesquiera otras no susceptibles de edificación privada.
- c) Cumplir las dimensiones de parcela mínima exigida:
 - Superficie mínima: 25 m².
 - Fachada mínima: 6 m.
 - Fondo mínimo: 10 m.
 - Dimensión mínima en cualquier sentido: 6 m.
- d) Tener señaladas alineaciones y rasantes.
- e) Contar con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales, suministro de energía eléctrica, acceso rodado y encintado de aceras en la vía a que dé frente.

En las parcelas detalladas se desarrollarán naves industriales de una planta con posibilidad de hacer entreplanta.



4.2. Condiciones generales de edificación.

Las condiciones de composición volumétrica, higiene, seguridad y servicios, y estéticas y medioambientales que regirán la edificación de las manzanas resultantes de la ordenación del Plan Especial serán las establecidas con carácter general en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Retamal de Llerena y completadas por las siguientes limitaciones:

- a) Las parcelas de uso industrial tendrán un coeficiente de edificabilidad neto de 1,75 m²t/m²s.
- b) Las parcelas de uso equipamiento sanitario-asistencial tendrán un coeficiente de edificabilidad neto de 1,2 m²t/m²s.
- c) El tipo de edificación asignado a cada manzana se entenderá referido al ámbito de su total superficie.
- d) Las superficies máximas, parciales y totales, edificables sobre las distintas manzanas de la ordenación serán las que para cada una de ellas se indica en la correspondiente Ordenanza Reguladora, cualquiera que fuere el tipo de edificación asignado, si bien se admitirá el trasvase de aprovechamientos entre parcelas homogéneas, previa la formulación y aprobación del pertinente estudio de detalle, en el que deberá justificarse el cumplimiento de las restantes condiciones de edificación establecidas en las manzanas afectadas.
- e) La dotación mínima de aparcamientos interiores que para cada manzana se especifica en la ficha resumen, se entenderá afecta a la superficie total edificada sobre la misma, pudiendo reducirse proporcionalmente aquella en el caso de edificarse una superficie inferior a la máxima admitida.
- f) Los cerramientos de parcela que se realicen situados a 25 metros desde el borde exterior de la calzada de la carretera deberán tener un zócalo de 40 cm de altura como máximo y el resto del cerramiento será diáfano.

4.3. Condiciones generales de uso.

Tanto la regulación de la especificidad y características de los usos asignados a cada manzana de la ordenación como la de las situaciones de compatibilidad entre los mismos se remitirán a las condiciones establecidas al respecto en la normativa general municipal, complementada en cuanto a la implantación de los usos terciarios autorizados por las siguientes limitaciones:

- a) El uso Terciario comercial y oficinas se admitirá en Planta Baja o entreplanta de las edificaciones industriales, no pudiendo ocupar ésta más de un 30% de la superficie construida destinada al uso industrial.
- b) La implantación de los uso Sociales, en sus distintas categorías, quedará condicionado en cuanto a su admisibilidad y localización a las limitaciones establecidas en



la Normativa Urbanística General y a las derivadas de su reglamentación específica sectorial, restringiéndose en cuanto a su ubicación, al igual que los usos anteriores, a las Manzanas a las que específicamente se asignan tales usos en estas Ordenanzas.

5. Ficha resumen del Plan Especial Industrial "La Verilla".

Superficie total.	8.927,66 m ² s.	
Uso global.	Industrial.	
Aprovechamiento medio.	0,38 m ² t/m ² s.	
Cesión aprovechamiento.	10%	
Superficie máxima edificable.	3.392,51 m ² t.	
Dotaciones	Equipamiento.	2.675,71 m ² s.
	Zonas verdes.	892,77 m ² s.
	Total.	3.568,48 m ² s.
Plazas de aparcamiento.	1 Plazas/200m ² t =17 Plazas. 17 plazas de aparcamiento públicas (1 para P.M.R.)	
Viales.	3.507,24 m ² s.	
Suelo uso industrial neto.	1.851,94 m ² s.	

	Ámbito Z-1. Zona Sur.	Ámbito Z-2. Zona Norte.
Superficie	3.619,34 m ² s.	5.308,32 m ² s.
Condiciones de ordenación.	Establecidas en el Plan Especial.	
Instrumento de ejecución.	Obra Pública Ordinaria que incluirá todas las consideraciones establecidas en el informe de Confederación Hidrográfica del Guadiana emitido el 26/06/2015, con número de salida 201520000017264.	Obra Pública Ordinaria.

	Manzana E1	Manzana I1
Superficie	2.675,71 m ² s	1.851,94 m ² s.
Coefficiente de edificabilidad neto.	1,20 m ² t/m ² s	1,75 m ² t/m ² s
Número máximo de plantas.	2	1
Entreplantas.	SÍ	SÍ
Uso pormenorizado.	Equipamiento sanitario asistencial. público.	Industrial - Productivo (IP). Industrial - Almacenaje (IA).
Usos compatibles.	Educativo (DE-ED), Cultural-Deportivo (DE-CD) Administrativo-Institucional (DE-AI).	Terciario (T).
Usos prohibidos.		Residencial (R).
Tipología.	Edificación abierta (EA).	Edificación industrial en hilera (IH).
Dotación de aparcamiento privado	1 Plaza/200m ² t construidos.	



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. Introducción.

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, una vez aprobado en CUOTEX el 30/07/2015 el Plan Especial de Ordenación del Polígono Industrial La Verilla y tras la entrada en vigor de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de Modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) que en su artículo 79.2, establece que se redactará un resumen ejecutivo que recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

2. Contenido documental del instrumento de planeamiento.

El Plan Especial de Ordenación se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa: describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación del sector, las características naturales del territorio y la relación del área con su entorno.
2. Memoria Justificativa: describe el objeto del Plan Especial, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.
3. Ordenanzas reguladoras: donde se establecen las condiciones de ordenación urbanística y de ejecución de la urbanización del ámbito del Plan Especial.
4. Estudio económico financiero.
5. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria informativa, detallan los usos globales, la infraestructura, la red viaria, la determinación de alineaciones, trazado en planta y rasantes, así como los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas establecidas en cada manzana de la ordenación.

3. Resumen ejecutivo del Plan Especial de Ordenación.

3.1. Tipo de Plan Especial de Ordenación.

Se redacta el presente Plan Especial de Ordenación Industrial de Retamal de Llerena dentro del marco legal de la LSOTEX en virtud de lo establecido en la disposición adicional (DA) 6.^a donde establece la posibilidad de reclasificar suelo no urbanizable a urbanizable a través de Planes Especiales Industriales.

“Los Municipios que carezcan de planeamiento urbanístico general o que tengan un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como única figura de planeamiento general, y que no cuenten con suelo destinado a la implantación de industria en sus términos municipales, con el único objeto de posibilitar la implantación de pequeños



polígonos industriales, podrán proceder a la reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable con ordenación detallada en todo su ámbito a través de un Plan Especial de Ordenación”.

Dicho Plan Especial establecerá directamente la ordenación pormenorizada o detallada de toda la unidad de actuación.

La actividad de ejecución de la ordenación detallada se llevará a cabo mediante obra pública ordinaria.

3.2. Objetivos del Plan Especial de Ordenación.

El presente Plan Especial tiene por objeto la reclasificación de Suelo No Urbanizable común a Suelo Urbanizable Con Ordenación Detallada para la creación del polígono industrial situado al sureste de la localidad y la consolidación del antiguo Cuartel de la Guardia Civil rehabilitado actualmente en Centro de Día, así como definir las características detalladas de la ordenación urbanística de los terrenos delimitados en el propio Plan Especial contemplando las distancias a cauces y carreteras marcadas por la ley sectorial correspondiente.

El Plan Especial afecta a terrenos particulares y municipales. En la parte de suelo particular se proyecta la zona de uso industrial y la parte de suelo municipal se ubica actualmente el antiguo Cuartel de la Guardia Civil, hoy convertido en Centro de Día, por lo tanto se trata de consolidar una situación de hecho, regularizando esta edificación a futuro suelo urbano y calificado como dotación pública.

Los objetivos de la intervención, los podríamos definir del siguiente modo:

- Reclasificación y dotación de una zona de suelo urbanizable con uso global industrial y uso terciario compatible con el anterior.
- Delimitación de un sector de ordenación y una Unidad de Actuación urbanizadora coincidente con el ámbito ordenado, de carácter discontinua, con una superficie de 8.927,66 m².
- Urbanización del área con obtención del suelo para dotaciones y resolución del sistema viario y aparcamientos, fundamentalmente como elemento que posibilite la relación y conexión con el resto del pueblo.
- Al mismo tiempo se pretende dotar al área de una superficie destinada a zona verde, que se situará colindante con la carretera EX-210, ocupando la parte zona de protección de carreteras de 25 m exentos de edificación.
- La conexión desde la carretera al polígono industrial, teniendo en cuenta que éste contendrá solo nueve naves y que el tráfico que generará no será significativo debido a la poca densidad poblacional y baja intensidad industrial y que la



intensidad media diaria de vehículos (IMD) de la carretera EX - 210 a su paso por el núcleo urbano de Retamal es muy bajo, se plantea un acceso tipo A definido en los artículos 61 y siguientes de la Orden Ministerial de Accesos a las Carreteras.

3.3. Descripción de la Ordenación Propuesta.

El enclave propuesto para el Polígono Industrial goza de una situación privilegiada desde el punto de vista de las comunicaciones. Se sitúa al suroeste del actual suelo urbano y el acceso a la zona es directo a través de la carretera EX - 210. En el municipio hay una carretera autonómica y dos provinciales que darán acceso al polígono industrial directamente:

- La BA-119; carretera a Hornachos, llamada calle Calvario en la zona que linda por el norte con el ámbito del Plan Especial.
- La BA-118; carretera local de Higuera de la Serena, llamada Vereda de la Verilla o calle Manuel Pacheco en la zona que linda por el sur con el ámbito del Plan Especial.
- La EX-210: carretera de Campillo de Llerena, llamada calle Catedrático Antonio Holgado en la zona que linda por el este con el ámbito del Plan Especial.

Por lo que la entrada al polígono desde cualquier punto exterior al municipio se realizaría de manera independiente al núcleo urbano y sin necesidad de atravesarlo, sirviendo de nexo directo con varios municipios como por ejemplo Campillo de Llerena, Higuera de la Serena, Valle de la Serena, Hornachos y Castuera.

El ámbito que abarca este Plan Especial se desarrolla en dos zonas discontinuas en el medio físico: una al norte, terrenos pertenecientes a particulares, y donde se ubicará todo el uso industrial. Otra zona al sur, terrenos pertenecientes íntegramente al ayuntamiento, y donde se consolidará una situación de hecho como es zona de uso dotacional, equipamiento público, esto es: en esta zona sur existe actualmente un edificio que es el antiguo Cuartel de la Guardia Civil, que se ha rehabilitado para que funcione como Centro de Día.

En estos dos ámbito discontinuos que formará la unidad de actuación, UA-1, de suelo urbanizable, entre la "zona norte" y la "zona sur" atraviesa el Arroyo de "La Verilla".

No se observan accidentes topográficos dignos de mención. Los terrenos presentan unas características homogéneas, quedando patente su idoneidad para la producción de un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible. Las servidumbres posibles serían las producidas por el paso de la red de abastecimiento y telefonía por el propio sector.



Mediante este Plan Especial Industrial se delimita un sector de ordenación, que engloba a una Unidad de Actuación, la UA-1 de carácter discontinua.

Las conexiones que se proponen de los nuevos viales proyectados con los existentes en la zona se describen a continuación:

— Zona Norte:

- Por un lado, dos nuevos viales proyectados en la zona industrial enlazan con la carretera BA-119 (llamada calle Calvario) y con la EX-210 (Catedrático Antonio Holgado). Estos dos nuevos viales al unirse con la BA-119 y con la EX -210 forman una intersección tipo "T" pues los ángulos entre los dos ramales supera los 60.º. Para ambas carreteras se adopta como característica la de tráfico para camiones tipo C, no por tener esta zona ni ninguna de las dos carreteras mencionadas una gran intensidad de tráfico, pues la baja densidad poblacional unido a la poca actividad industrial así lo manifiestan, pero se estima que al estar proyectando un polígono industrial habrá paso de camiones aunque sea de baja intensidad.

El tipo de intersección que se propone en este Plan Especial Industrial, tanto para la unión de la zona del polígono industrial con la carretera BA-119 como para la unión con la carretera EX -210 es una intersección canalizada. Los movimientos más importantes se consideran en la carretera BA-119 y en la EX -210, por lo tanto serán los nuevos viales proyectados, perpendiculares a ambas, los que se consideran con movimientos secundarios.

Puesto que ambas intersecciones se han diseñado en ángulo recto, se consideran que son las que proporcionan las mínimas áreas de conflicto.

Se considera una baja actividad de paso de camiones en esta nueva zona, no llegando a estimarse ni remotamente más de 25 vehículos, por lo que no será necesario establecer carriles de aceleración o deceleración para las entradas a la zona de polígono industrial.

En la intersección canalizada que se proyecta la isleta de separación de sentidos en el eje de la carretera secundaria servirá de guía al tráfico que cruza, proporcionará un lugar adecuado para la colocación de señale y servirá de refugio.

— Zona Sur:

- Desde la carretera principal EX -210 se tendrá acceso al equipamiento público proyectado (Centro de Día) restringido solo para urgencias y para paso peatonal. El acceso común a este Centro de Día y posterior Zona Verde proyectada se realizará desde la carretera BA-118; carretera local de Higuera de la Serena, llamada Vereda de la Verilla o calle Manuel Pacheco.



Para el acceso desde la EX -210 a vehículo de urgencias se ha proyectado un carril de desaceleración y sentido único que dará acceso a la entrada principal del Centro de Día. Una vez en la entrada los vehículos de urgencia reanudarán la marcha hasta la intersección con la carretera BA-118. En lo referente a los peatones, el acerado existente en la EX -210 se deriva hasta llegar al Centro de Día.

3.4. Ficha resumen del Plan Especial Industrial "La Verilla".

Superficie total.	8.927,66 m ² s.	
Uso global.	Industrial.	
Aprovechamiento medio.	0,38 m ² t/m ² s.	
Cesión aprovechamiento.	10%	
Superficie máxima edificable.	3.392,51 m ² t.	
Dotaciones	Equipamiento.	2.675,71 m ² s.
	Zonas verdes.	892,77 m ² s.
	Total.	3.568,48 m ² s.
Plazas de aparcamiento.	1 Plazas/200m ² t =17 Plazas. 17 plazas de aparcamiento públicas (1 para P.M.R.)	
Viales.	3.507,24 m ² s.	
Suelo uso industrial neto.	1.851,94 m ² s.	
	Ámbito Z-1. Zona Sur.	Ámbito Z-2. Zona Norte.
Superficie	3.619,34 m ² s.	5.308,32 m ² s.
Condiciones de ordenación.	Establecidas en el Plan Especial.	
Instrumento de ejecución.	Obra Pública Ordinaria que incluirá todas las consideraciones establecidas en el informe de Confederación Hidrográfica del Guadiana emitido el 26/06/2015, con número de salida 201520000017264	Obra Pública Ordinaria.



	Manzana E1	Manzana I1
Superficie	2.675,71 m ² s	1.851,94 m ² s.
Coefficiente de edificabilidad neto.	1,20 m ² t/m ² s	1,75 m ² t/m ² s
Número máximo de plantas.	2	1
Entreplantas.	SÍ	SÍ
Uso pormenorizado.	Equipamiento sanitario asistencial. público.	Industrial - Productivo (IP). Industrial - Almacenaje (IA).
Usos compatibles.	Educativo (DE-ED), Cultural-Deportivo (DE-CD) Administrativo-Institucional (DE-AI).	Terciario (T).
Usos prohibidos.		Residencial (R).
Tipología.	Edificación abierta (EA).	Edificación industrial en hilera (IH).
Dotación de aparcamiento privado	1 Plaza/200m ² t construidos.	

4. Posibles aspectos ambientales del Plan Especial de Ordenación.

El Plan Especial reclasifica suelo no urbanizable a urbanizable en dos áreas de discontinuas entre sí y limítrofes con el actual suelo urbano consolidado de Retamal de Llerena. La parte llamada "zona sur" donde se ubica el Centro de Día, antiguo Cuartel de la Guardia Civil, no es más que regularizar una situación de hecho, de un edificio cuya construcción data de los años 50.

La zona llamada "norte" para la ubicación de un futuro polígono industrial se ha planteado considerando la necesidad de distanciamiento de la industria al núcleo urbano y a la mejor localización con respecto a las conexiones viarias.

La propuesta de Plan Especial de Ordenación Industrial del municipio de Retamal de Llerena pasa por el mantenimiento de la actual estructura general de su término, determinada por los asentamientos de población con un único núcleo urbano, las redes de carreteras y caminos y el soporte físico con sus condiciones medioambientales, usos e infraestructuras territoriales.

El Plan Especial Industrial supondría una mínima afección muy localizada y totalmente definida, que no dará lugar a una morfología de la zona ni a una compactación del



sustrato diferente al actual, en consecuencia se producirá una afección de mínimo impacto y las alteraciones son de carácter compatible con el medio natural.

La propuesta presentada mantiene la protección de todos los ríos, arroyos, riberas y vaguadas del municipio.

La modificación no altera la protección de la especie faunística ni la flora, pues no implica cambios que pueda suponer un peligro para la misma.

Sobre el patrimonio no hay efecto alguno, ya que tanto en la "zona sur" como en la "zona norte", en las actuales normas urbanísticas no existe ningún bien patrimonial que pueda resultar afectado por futuras edificaciones o estructuras.

**ANEXO III**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 26/10/2016 y n.º BA/051/2016, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Plan Especial de Ordenación Industrial "La Verilla" (según la disposición adicional sexta de la Ley 9/2010).

Municipio: Retamal.

Aprobación definitiva: 30/07/2015.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 26 de octubre de 2016.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

