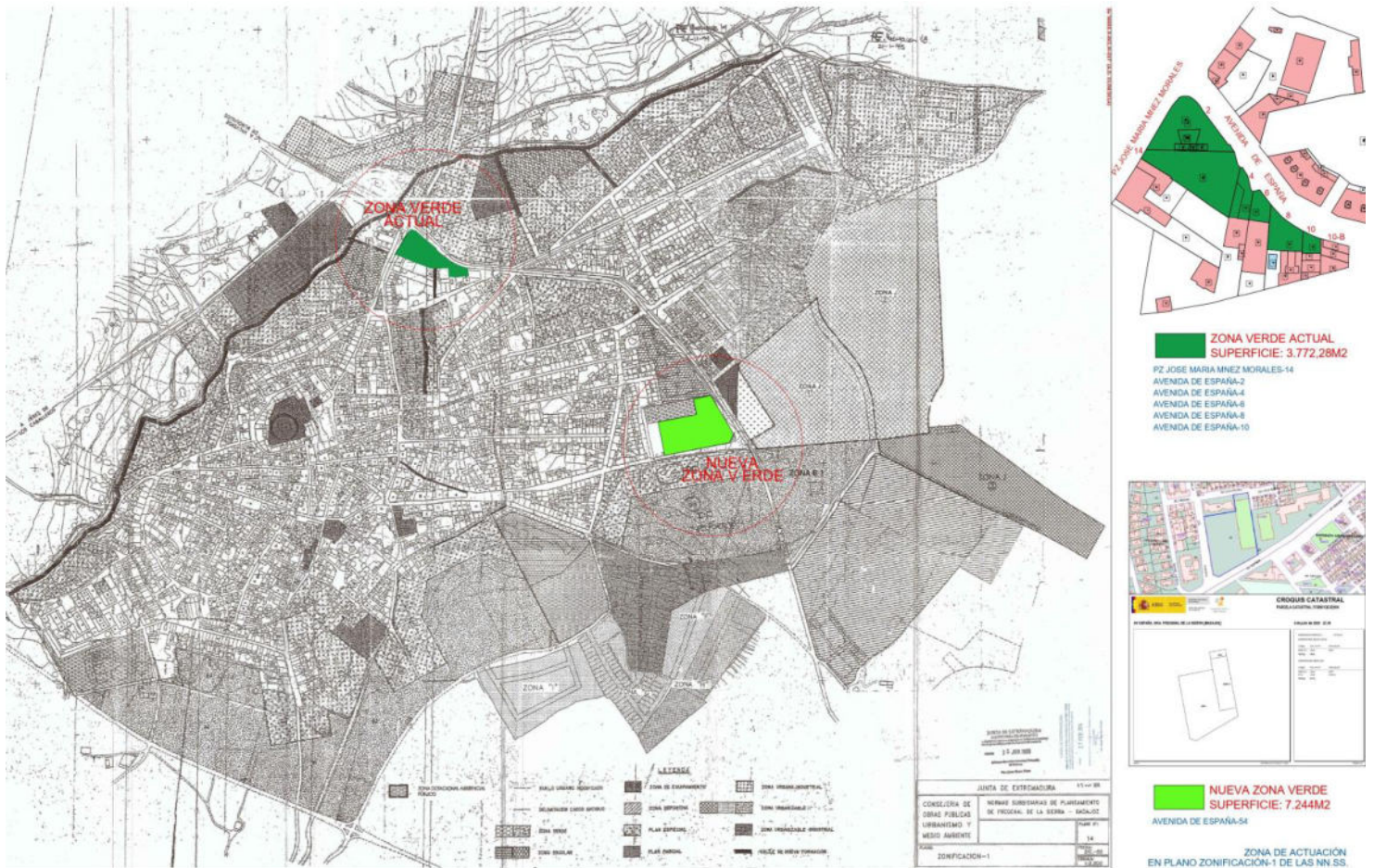


Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE FREGENAL DE LA SIERRA (06340-BADAJOZ) CONSISTENTE EN CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE



**PZ. JOSÉ MARÍA MNEZ MORALES Y AVENIDA DE ESPAÑA.
FREGENAL DE LA SIERRA (06340-BADAJOZ)**

PROMOTOR:

**D. LUIS MANUEL HERNANDEZ AGEDO. D.N.I.: 34 775 416-Z
AV. PORTUGAL-48 HIGUERA LA REAL (06350-BADAJOZ)
D^A. SONIA PARDO BARRAGAN. D.N.I.: 08 850 881-K
AV. DE ESPAÑA-10 (06340-BADAJOZ)**

ARQUITECTO:

**ENRIQUE SALAZAR MURILLO. COLEGIADO 2909 DEL COA SEVILLA.
TELF.: 651.84.28.30
SEVILLA, JULIO DE 2020**

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

INDICE

I. AGENTES INTERVINIENTES.

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- FINALIDAD Y OBJETO DE ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE FREGENAL DE LA SIERRA.

2.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

3.- ZONA DE ACTUACIÓN. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS.

3.1.- REFERENCIAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.

4.- VISTA AEREA DE LA SITUACIÓN DE LA ZONA VERDE ACTUAL, GRAFIADA EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN-1 DE LAS NN.SS, A FECHA JULIO-2020.

4.1.- FOTOGRAFIAS DE LAS PARCELAS AFECTADAS.

5.- SUPERFICIES.

6.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN VIGENTE.

7.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

8.- ANEXOS.

III. PLANOS.

EA-1.-PLANO ZONIFICACIÓN-1 NN.SS. ACTUAL.

000.- ZONA DE ACTUACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN-1 DE LAS ACTUALES NN.SS. DE PLANEAMIENTO.

001.- ZONA DE ACTUACIÓN. DETALLE PARCELARIO CATASTRO. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2º C. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

I.- AGENTES INTERVINIENTES. -

Promotor: D. Luis Manuel Hernández Acedo. D.N.I.: 34 775 416-Z.

Domiciliado en Av. de Portugal-48 Higuera la Real (06350-Badajoz), en calidad de propietario de las parcelas catastrales numero:

5973814QC0257S0001JA, situada en: Pz. José María Mnez Morales-14 de Fregenal de la Sierra.

5973815QC0257S0001EA, situada en: Av. de España-2 de Fregenal de la Sierra.

y

Dª. Sonia Pardo Barragán. D.N.I.: 08 850 881-K.

Domiciliada en Av. de España-10 Fregenal de la Sierra (06340-Badajoz), en calidad de propietaria de las parcelas catastrales numero:

5973814QC0257S0001JA, situada en: Pz. José María Mnez Morales-14 de Fregenal de la Sierra.

5973815QC0257S0001EA, situada en: Av. de España-2 de Fregenal de la Sierra.

5973819QC0257S0001HA, situada en: Av. de España-10 de Fregenal de la Sierra.

Redactor de esta

Modificación Puntual de las NN.SS de Fregenal de la Sierra:

Enrique Salazar Murillo, arquitecto colegiado nº 2909 del COA Sevilla.
Domiciliado en C/ Virgen de Lujan nº 19-2º C. Sevilla-41011.
Tfno-Mov: 651.84.28.30 Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA. -

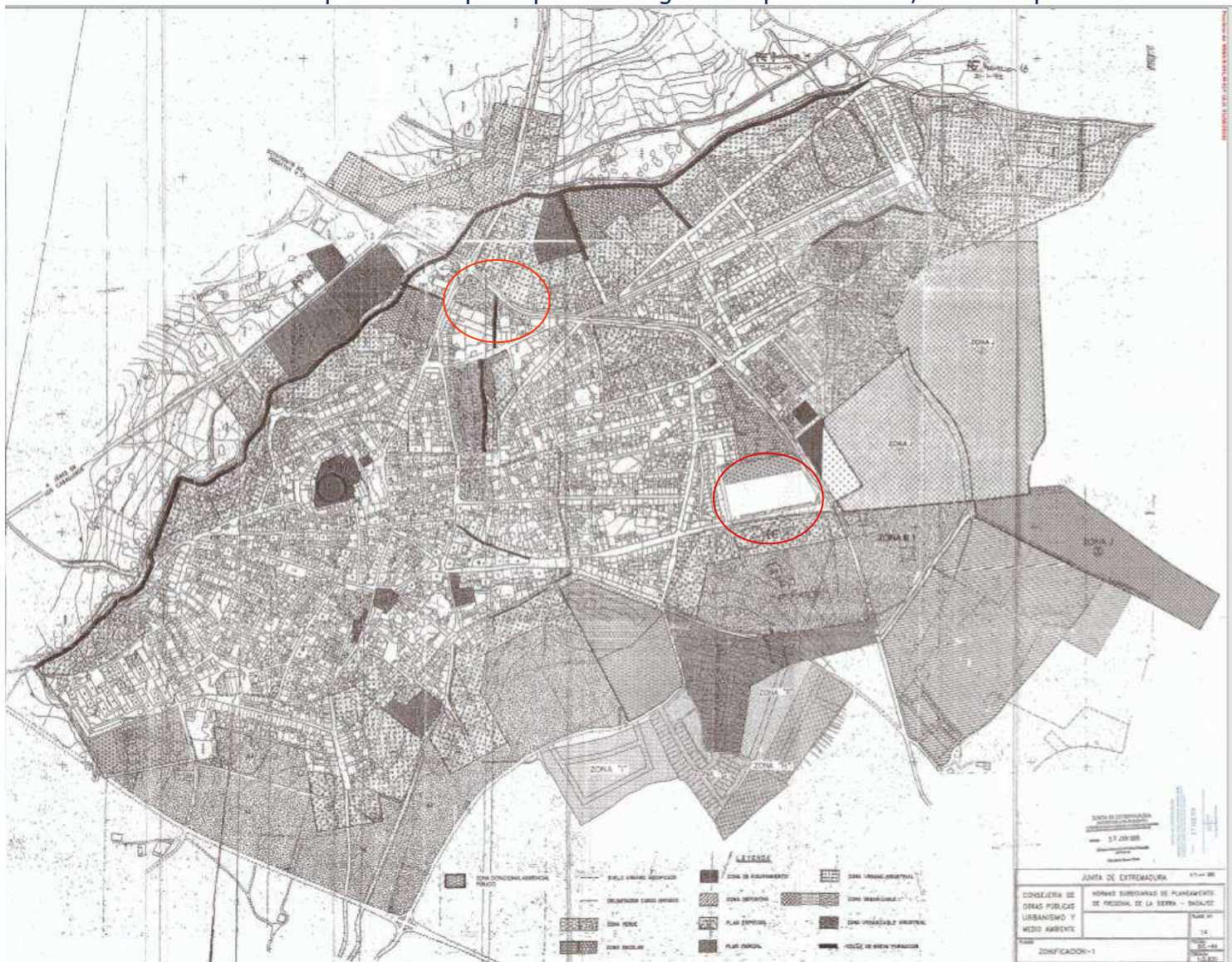
1.- FINALIDAD, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Fregenal de la Sierra, vigentes en la actualidad, tuvieron su Aprobación Definitiva el 04/01/1988 y publicadas en el BOP el 24/01/1989.

La Finalidad y el Objeto de la presente **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Fregenal de la Sierra**, es:

- La definición y concreción planimétrica del **cambio de situación de la Zona Verde existente**, grafiada en el Plano de ZONIFICACIÓN-1 de las actuales NN.SS. situada en la entrada del pueblo desde la carretera de Santa Olalla del Cala:
 - Pz José María Mnez Morales-14 y Av de España nº 2, 4, 6, 8, 10 y 10-B.

Y su traslado a la parcela ocupada por el antiguo campo de futbol, Av de España-54.



PLANO DE ZONIFICACIÓN-1 DE LAS ACTUALES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: I.lunario@hotmail.com

- La superficie grafiada de la Zona Verde existente, en el Plano de Zonificación-1, es de 3.772,28M2.
- La superficie libre de la parcela existente en Av de España – 54 (según Catastro) es de 7.244M2.

Con este traslado que se pretende, se ampliaría en casi el doble la superficie de Zona Verde actual y se colmataría el espacio ocupado por la parcela de Av. de España – 54.

- No se altera ningún elemento ni espacio o viario público.
- No se suprime ni reduce suelo dotacional público.
- No se alteran las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.
- Para las parcelas catastrales, liberadas del uso: Zona Verde, se estará a lo dispuesto en las normas específicas de Zona Residencial de las actuales NN.SS. de Planeamiento de Fregenal de la Sierra.

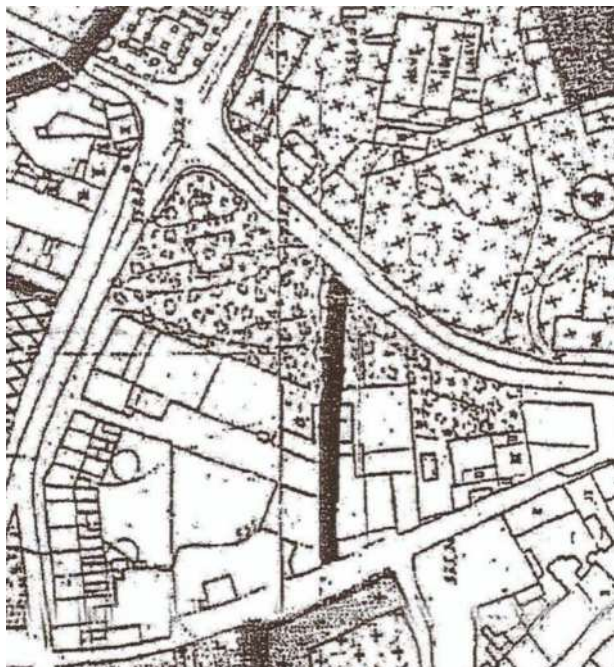
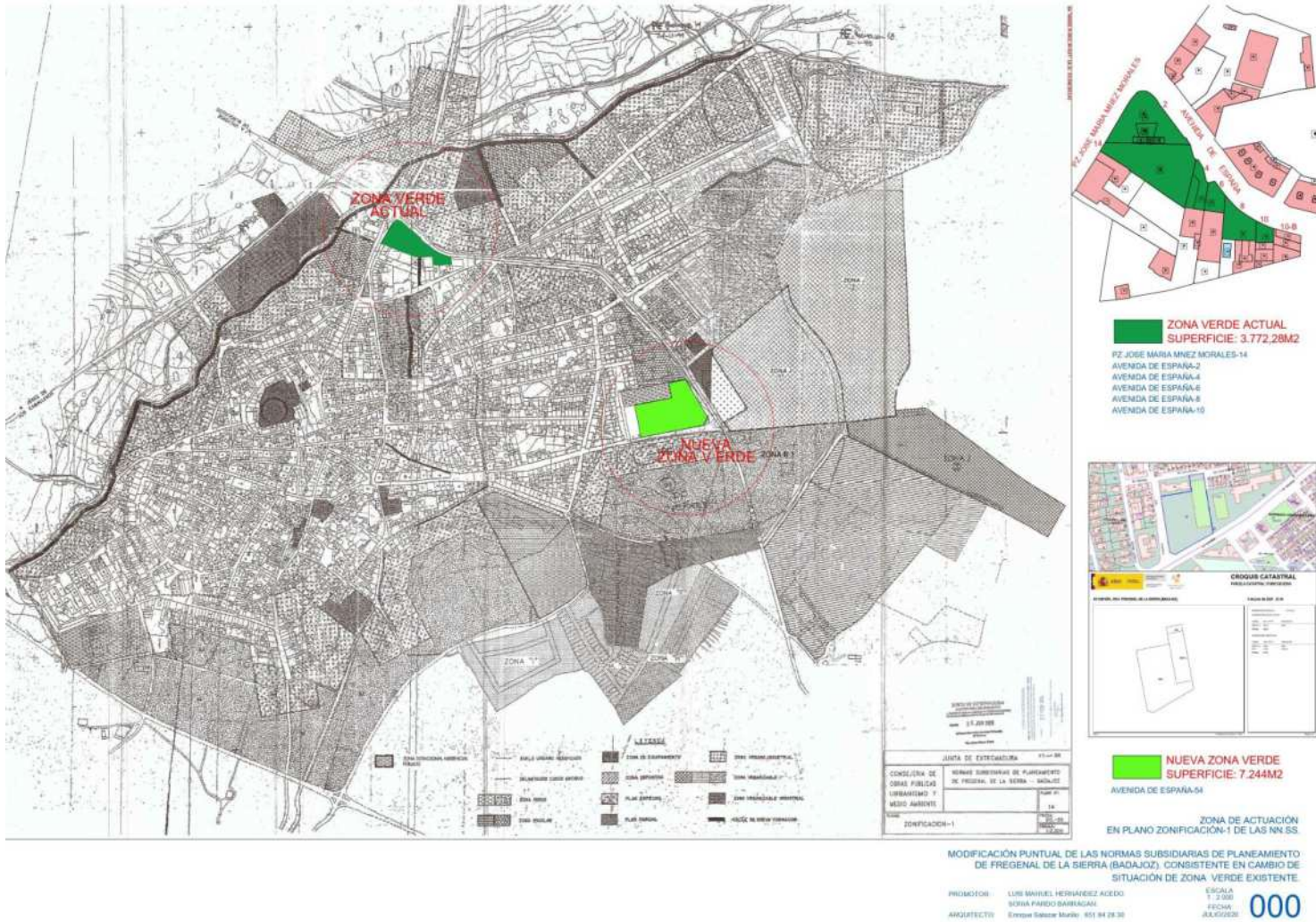
Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

2.- SITUACIÓN-EMPLAZAMIENTO. -

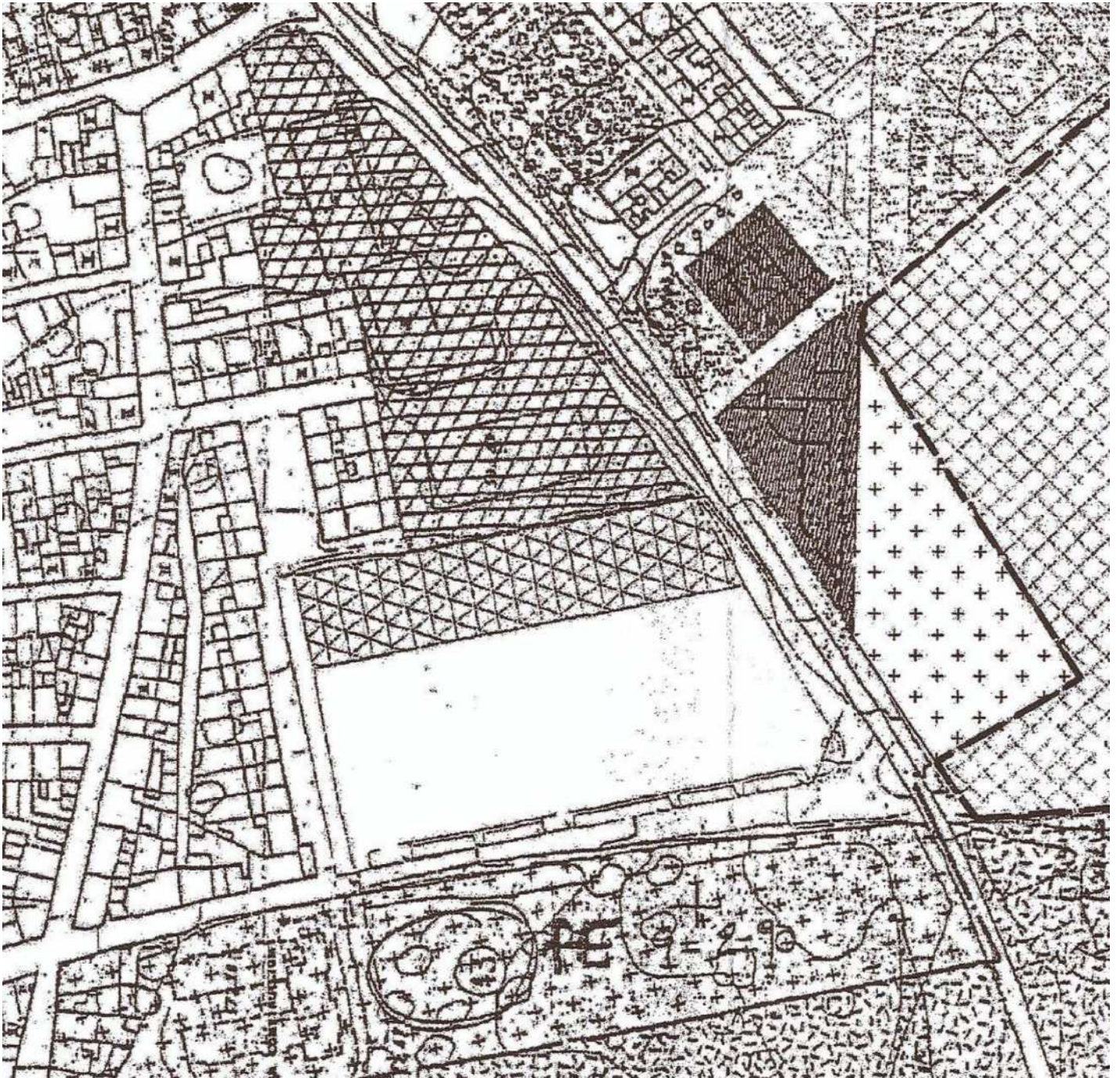
La Zona Verde objeto de esta MODIFICACIÓN PUNTUAL, está situada en la Pz. José María Mnez Morales-14 y Av de España nº 2, 4, 6, 8, y 10 de Fregenal de la Sierra. En Suelo Urbano Consolidado.



DETALLE de la Zona Verde objeto de esta MODIFICACIÓN PUNTUAL, según Plano de Zonificación-1 de las NN.SS.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com



DETALLE del antiguo solar ocupado por el "Campo de Futbol", según Plano de Zonificación-1 de las NN.SS. Lugar del nuevo emplazamiento de la Zona Verde objeto de esta MODIFICACIÓN PUNTUAL.

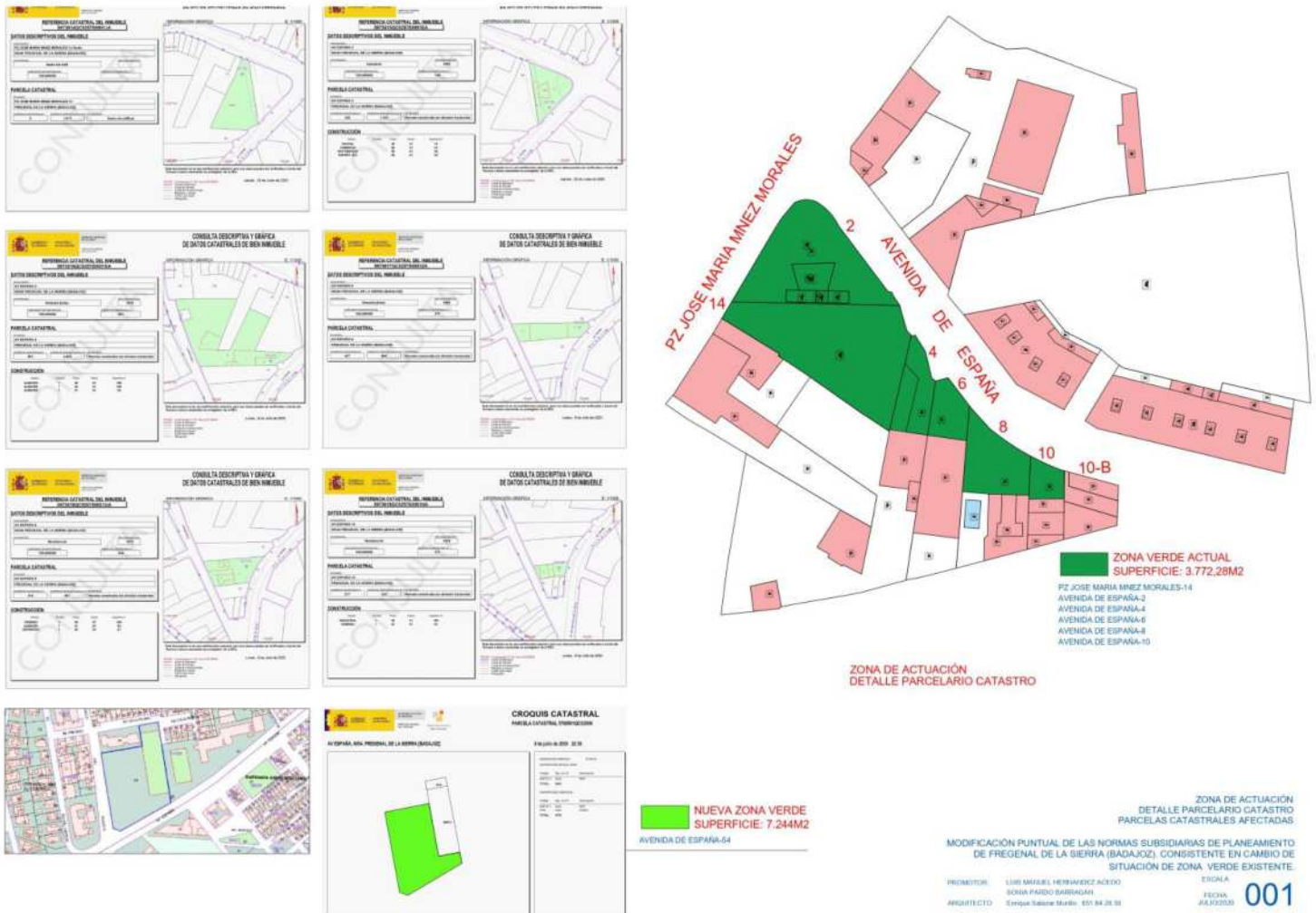
Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

3.- ZONA DE ACTUACIÓN. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS.

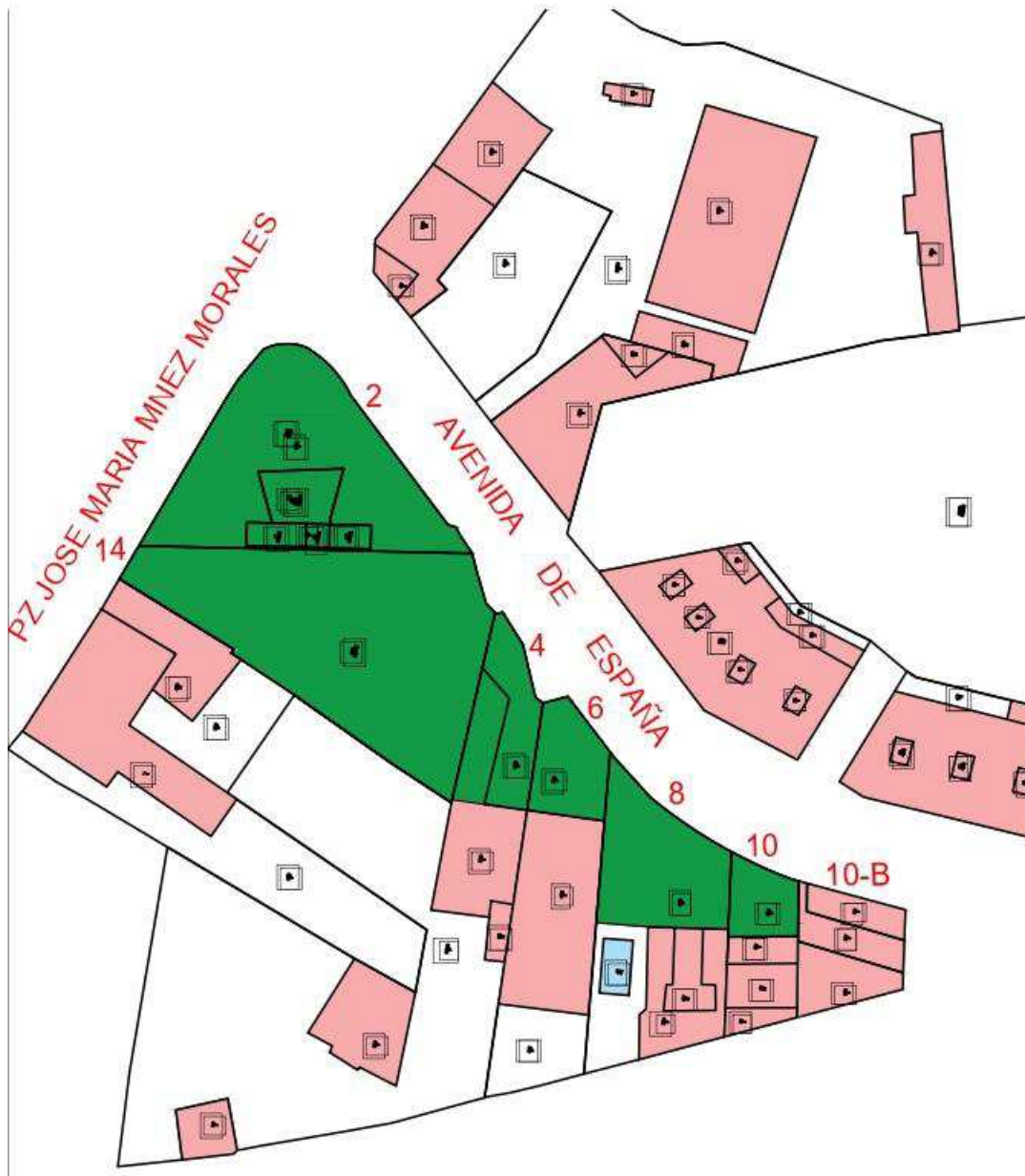
En este apartado, se detallan las distintas parcelas catastrales afectadas por esta Modificación Puntual de las NN.SS.



Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

3.1.- REFERENCIAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.



ZONA VERDE ACTUAL
SUPERFICIE: 3.772,28M2


- PZ JOSE MARIA MNEZ MORALES-14
- AVENIDA DE ESPAÑA-2
- AVENIDA DE ESPAÑA-4
- AVENIDA DE ESPAÑA-6
- AVENIDA DE ESPAÑA-8
- AVENIDA DE ESPAÑA-10

Enrique Salazar Murillo.

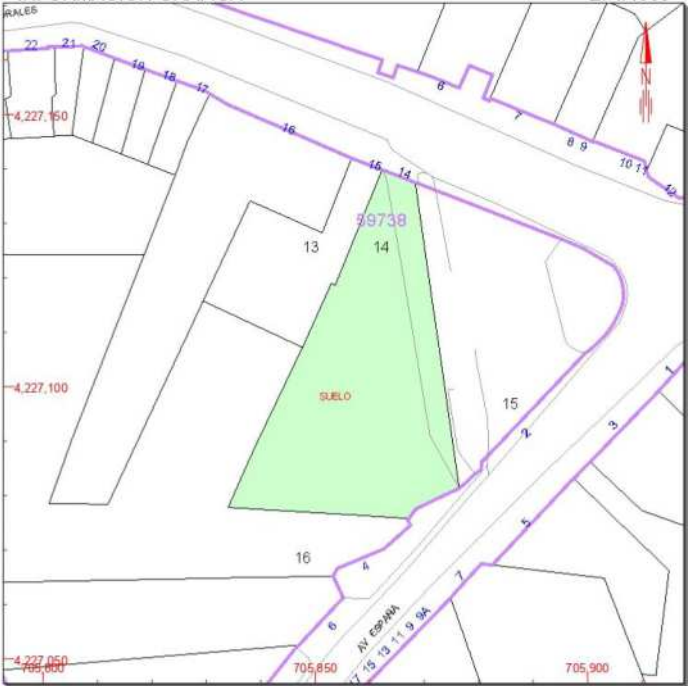
Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

PZ JOSÉ MARÍA MNEZ MORALES - 14.

 <p>GOBIERNO DE ESPAÑA</p>	<p>MINISTERIO DE HACIENDA</p>	<p>SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA</p> <p>DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO</p>
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5973814QC0257S0001JA		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN		
PZ JOSE MARIA MNEZ MORALES 14 Suelo		
06340 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]		
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
100,000000	--	
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN		
PZ JOSE MARIA MNEZ MORALES 14		
FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
0	1.511	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 25 de Junio de 2020

705,900 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía


Los datos de identificación de la Parcela son:

- Referencia Catastral del Inmueble: **5973814QC0257S0001JA.**
- Situación: PZ JOSÉ MARÍA MNEZ MORALES - 14.
- Termino Municipal: 06340 Fregenal de la Sierra.
- Provincia: Badajoz.
- Uso: Suelo sin edificar.
- Superficie Suelo, según el Catastro : 1.511M2.
- Superficie Construida Según Catastro : 00,00M2.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

AV DE ESPAÑA - 2.

 GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5973815QC0257S0001EA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ESPAÑA 2
06340 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]

USO PRINCIPAL: **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1970**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **140**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AV ESPAÑA 2
FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]

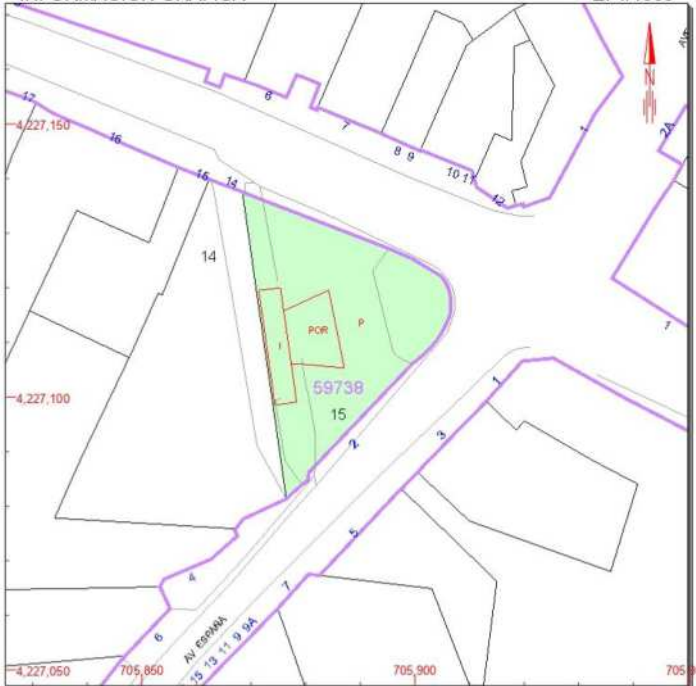
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **140** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **1.141** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
OFICINA	00	01	01	16
COMERCIO	00	01	01	41
EST SERVICIO	00	01	01	28
SOPORT. 50%	00	01	01	55

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 25 de Junio de 2020

705,950 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
— Limite de Manzana
— Limite de Parcela
— Limite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Limite zona verde
— Hidrografía

Los datos de identificación de la Parcela son:

- Referencia Catastral del Inmueble: **5973815QC0257S0001EA.**
- Situación: AV DE ESPAÑA - 2.
- Termino Municipal: 06340 Fregenal de la Sierra.
- Provincia: Badajoz.
- Uso: Industrial.
- Superficie Suelo, según el Catastro : 1.141M2.
- Superficie Construida Según Catastro : 140M2.
- Año de construcción: 1970.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

AV DE ESPAÑA - 4.

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5973816QC0257S0001SA				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN AV ESPAÑA 4 06340 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]				
USO PRINCIPAL Almacén, Estac.		AÑO CONSTRUCCIÓN 1975		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) 661		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN AV ESPAÑA 4 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) 661		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) 3.492		
TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal				
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	395
ALMACEN	1	00	01	230
ALMACEN	1	01	01	36

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 6 de Julio de 2020

705,900 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía


Los datos de identificación de la Parcela son:

- Referencia Catastral del Inmueble: **5973816QC0257S0001SA.**
- Situación: AV DE ESPAÑA - 4.
- Termino Municipal: 06340 Fregenal de la Sierra.
- Provincia: Badajoz.
- Uso: Almacén, Estac.
- Superficie Suelo, según el Catastro : 3.492M2.
- Superficie Construida Según Catastro : 661M2.
- Año de construcción: 1975.

Enrique Salazar Murillo.

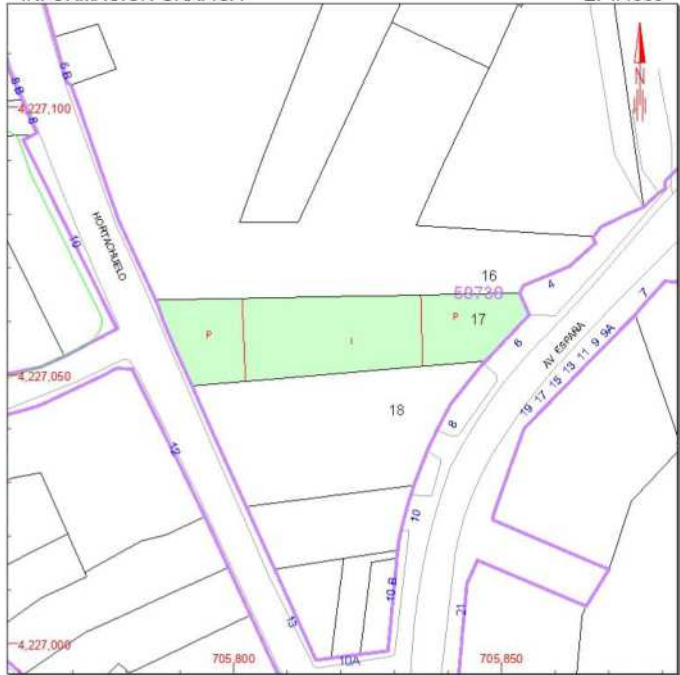
Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

AV DE ESPAÑA - 6.

		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5973817QC0257S0001ZA		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN		
AV ESPAÑA 6		
06340 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]		
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	
Almacén, Estac.	1900	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
100,000000	477	
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN		
AV ESPAÑA 6		
FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
477	906	Parcela construida sin división horizontal

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 6 de Julio de 2020

705,900 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía


Los datos de identificación de la Parcela son:

- Referencia Catastral del Inmueble: **5973817QC0257S0001ZA**.
- Situación: AV DE ESPAÑA - 6.
- Termino Municipal: 06340 Fregenal de la Sierra.
- Provincia: Badajoz.
- Uso: Almacén, Estac.
- Superficie Suelo, según el Catastro : 906M2.
- Superficie Construida Según Catastro : 477M2.
- Año de construcción: 1900.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

AV DE ESPAÑA - 8.

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
---	-------------------------------	--

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5973818QC0257S0001UA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV ESPAÑA 8		
	06340 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOS]		
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	416

PARCELA CATASTRAL

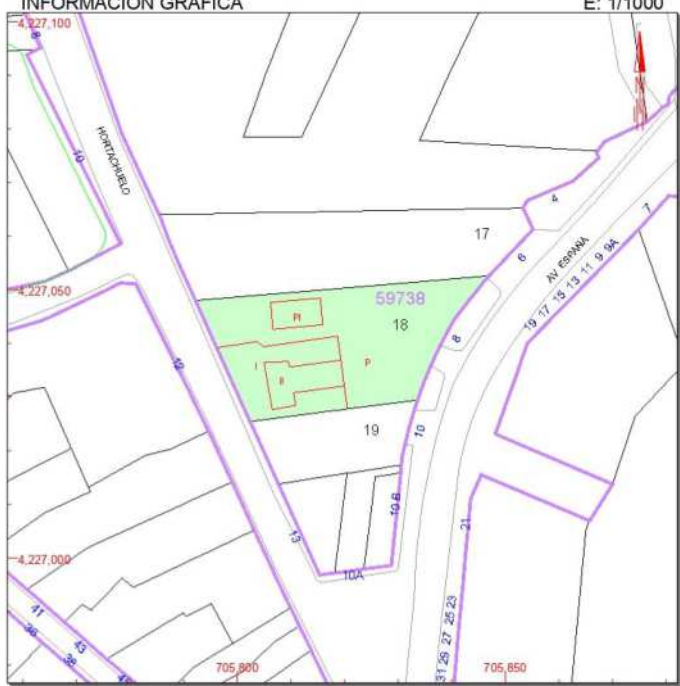
SITUACIÓN	AV ESPAÑA 8		
	FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	416	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	951
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal		

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	284
ALMACEN	1	01	01	85
DEPORTIVO	1	00	01	47

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 6 de Julio de 2020

705.900 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía


Los datos de identificación de la Parcela son:

- Referencia Catastral del Inmueble: **5973818QC0257S0001UA.**
- Situación: AV DE ESPAÑA - 8.
- Termino Municipal: 06340 Fregenal de la Sierra.
- Provincia: Badajoz.
- Uso: Residencial.
- Superficie Suelo, según el Catastro : 951M2.
- Superficie Construida Según Catastro : 416M2.
- Año de construcción: 1975.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

AV DE ESPAÑA - 10.

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
---	-------------------------------	--

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5973819QC0257S0001HA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV ESPAÑA 10 06340 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]		
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1978
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	277

PARCELA CATASTRAL


SITUACIÓN	AV ESPAÑA 10 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	277	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	324	TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	186
VIVIENDA	1	01	01	91

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 6 de Julio de 2020

705,900 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Los datos de identificación de la Parcela son:

- Referencia Catastral del Inmueble: **5973819QC0257S0001HA.**
- Situación: AV DE ESPAÑA - 10.
- Termino Municipal: 06340 Fregenal de la Sierra.
- Provincia: Badajoz.
- Uso: Residencial.
- Superficie Suelo, según el Catastro : 324M2.
- Superficie Construida Según Catastro : 277M2.
- Año de construcción: 1978. (Reforma 2016).

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

AV DE ESPAÑA - 54.

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA**
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5768901QC0256N0001YO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV ESPAÑA 54
06340 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]

USO PRINCIPAL: **Deportivo** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1980**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA: **2.534**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AV ESPAÑA 54
FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **2.534** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: **9.778** **Parcela construida sin división horizontal**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 6 de Julio de 2020

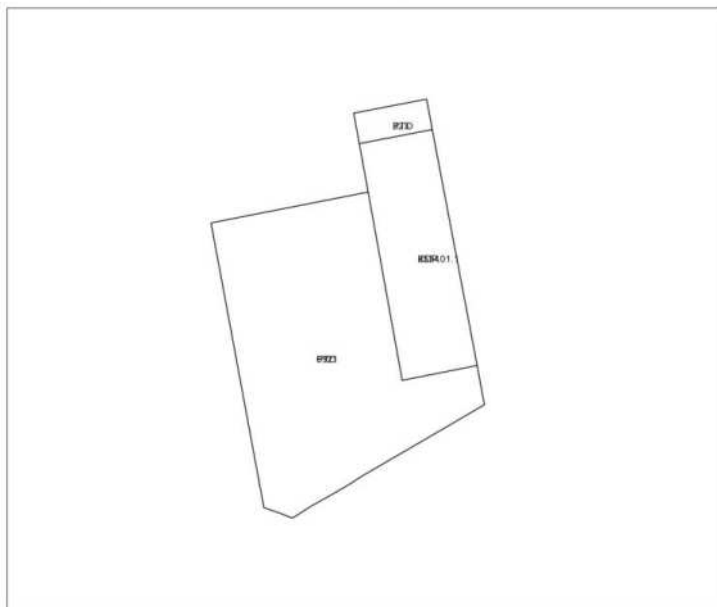
705.700 Coordinación U.T.M. Hueso 29-ETRS89
705.700 Límite de Manzana
705.700 Límite de Parcela
705.700 Límite de Construcciones
705.700 Mobiliario y aceras
705.700 Límite zona verde
705.700 Hidrografía



CROQUIS CATASTRAL PARCELA CATASTRAL 5768901QC0256N

AV ESPAÑA, 0054. FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]

6 de julio de 2020 22:36



SUPERFICIE PARCELA:		9.778 m²
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
KDP.01.1	2534	KDP
TOTAL	2534	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
KDP.01.1	2534	KDP
PTO	7244	PATIO
TOTAL	9778	

BAJA

CROQUIS A ESCALA 1:1500

Página 2/2

Los datos de identificación de la Parcela son:

- Referencia Catastral del Inmueble: **5768901QC0256N0001YO.**
- Situación: AV DE ESPAÑA - 54.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

- Termino Municipal: 06340 Fregenal de la Sierra.
- Provincia: Badajoz.
- Uso: Deportivo.
- Superficie Suelo, según el Catastro : 9.7782.
- Superficie Construida Según Catastro : 2.534M2.
- Superficie Libre: 7.244M2.
- Año de construcción: 1980.

4.- VISTA AEREA DE LA SITUACIÓN DE LA ZONA VERDE ACTUAL, GRAFIADA EN PLANO ZONIFICACIÓN – 1 DE LA NN.SS. a fecha Julio-2020.:



- Como se observa en esta vista aérea actual, desde la publicación en el BOP de la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra el 24/01/1989, hace más de 31 años, la Zona Verde prevista no se ha ejecutado.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011. Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

4.1.- FOTOGRAFÍAS ACTUALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.



Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011. Tfnº: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com



Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com



Enrique Salazar Murillo.

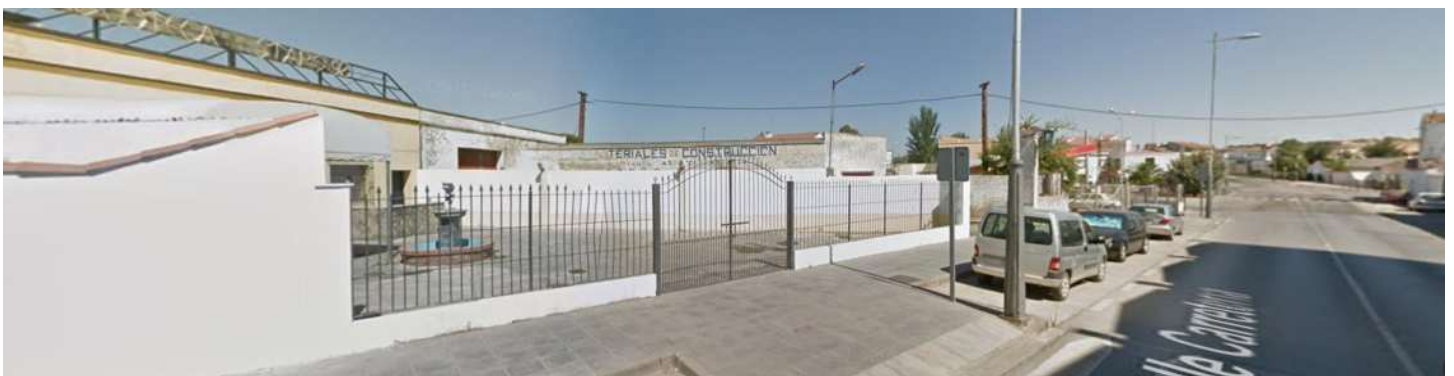
Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com



Enrique Salazar Murillo.

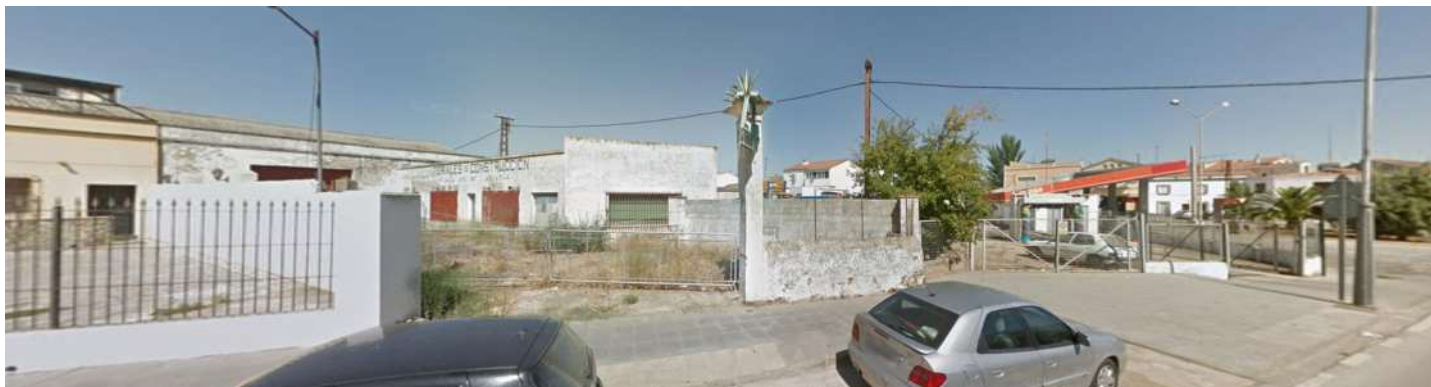
Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com



Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com



5.- SUPERFICIES.

Las Superficies afectadas por esta Modificación Puntual de las NN.SS. son las siguientes:

Zona Verde actual: 3.722,28M2, afectando a las parcelas catastrales de:

- PZ JOSÉ MARÍA MNEZ MORALES - 14.
- AV. DE ESPAÑA - 2.
- AV. DE ESPAÑA - 4.
- AV. DE ESPAÑA - 6.
- AV. DE ESPAÑA - 8.
- AV. DE ESPAÑA - 10.

Nueva Zona Verde: 7.244M2, afectando a la parcela catastral:

- AV. DE ESPAÑA - 54.

Con el traslado que se pretende en esta Modificación Puntual de las NN.SS. se ampliaría en casi el doble la superficie de Zona Verde actual y se colmataría el espacio ocupado por la parcela de Av. de España - 54.

6.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN VIGENTE. -

La redacción y tramitación de la presente **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Fregenal de la Sierra**, se ajustará a lo especificado en las Normas, Leyes y Reglamentos de la legislación vigente en materia de Urbanismo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: I.lunario@hotmail.com

7.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

Para las parcelas catastrales, liberadas del uso: Zona Verde, se estará a lo dispuesto en las suyas específicas de Zona Residencial de las actuales NN.SS. de Planeamiento de Fregenal de la Sierra.

8.- ANEXOS.

Se adjuntan "DECLARACIÓN JURADA" de los propietarios afectados por esta Modificación Puntual de las NN.SS. en las cuales se ratifican y están de acuerdo con dicha Modificación.

8.1.- Parcela Catastral: 5973818QC0257S0001UA.-

DECLARACIÓN JURADA

D. José Vargas Lasso D.N.I.: 8.432.086 X
y
D^a. Manuela Nogales Masero D.N.I.: 8.751.715 P
Domiciliados en Av. de España-8 Fregenal de la Sierra (06340-Badajoz).
En calidad de propietarios de la parcela catastral numero: **5973818QC0257S0001UA**
situada en: Av. de España-8 de Fregenal de la Sierra (06340-Badajoz).

DECLARAN BAJO JURAMENTO

Que siendo mi parcela afectada por la:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ), CONSISTENTE EN CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE, redactada por el arquitecto Enrique Salazar Murillo.

Estamos de acuerdo y nos suscribimos a dicha MODIFICACIÓN.

Y para que así conste a los efectos oportunos, firmo la presente Declaración en Fregenal de la Sierra, Julio/2020.

José Vargas Lasso

Manuela Nogales Masero

D. José Vargas Lasso

D^a. Manuela Nogales Masero

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 5973818QC0257S0001UA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: AV ESPAÑA 8, 06340 FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ)

USO: Residencial, Atribución: 1976

SECCIONES CATASTRALES: 100,00000, SUPERFICIE CONSTRUIDA: 416

PARCELA CATASTRAL

UBICACIÓN: AV ESPAÑA 8, FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ)

SUPERFICIE REGISTRADA: 416, SUPERFICIE DE LA PARCELA: 951, Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Denominación	Banqueta	Planta	Puerta	Superficie
VIVIENDA	1	00	01	234
ALMACEN	1	01	01	33
DEPORTIVO	1	00	01	47

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Sistema de Datos Catastrales no geográficos de la SED.

Fecha: Consultado el 06 de Julio de 2020. Lunes, 6 de Julio de 2020

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

8.2.- Parcela Catastral: 5973819QC0257S0001HA.-

DECLARACIÓN JURADA

D. Julián Hernández Acedo. D.N.I.: 34 775 413-B.

y

Dª. Sonia Pardo Barragán. D.N.I.: 08 850 881-K.

Domiciliados en Av. de España-10 Fregenal de la Sierra (06340-Badajoz).

En calidad de propietarios de la parcela catastral numero: **5973819QC0257S0001HA**

situada en: Av. de España-10 de Fregenal de la Sierra (06340-Badajoz).

DECLARAN BAJO JURAMENTO

Que siendo mi parcela afectada por la:


MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ), CONSISTENTE EN CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE, redactada por el arquitecto Enrique Salazar Murillo.

Estamos de acuerdo y nos suscribimos a dicha MODIFICACIÓN.

Y para que así conste a los efectos oportunos, firmo la presente Declaración en Fregenal de la Sierra, Julio/2020.

D. Julián Hernández Acedo.

Dª. Sonia Pardo Barragán.



Gobierno de España
Ministerio de Hacienda
Secretaría de Estado de Hacienda
Dirección General de Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5973819QC0257S0001HA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
AV ESPAÑA 10
06340 FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ)

USO PRINCIPAL: Residencial
AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1978

CONTADORES DE PARTICIONES: 100,00000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 277

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
AV ESPAÑA 10
FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ)


SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 277
SUPERFICIE GRANJA PARCELA (m²): 324
TIPO DE ENCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Dentro	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	186
VIVIENDA	1	01	01	91

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

TOLNOR: Coordenadas UTM zona 28T (EUREP)
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Molinero y alaral
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes . 6 de Julio de 2020

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

III.- PLANOS.

Se adjuntan los Planos que a continuación se detallan:

EA-1.- PLANO ZONIFICACIÓN-1 NN.SS .ACTUAL.

000.- ZONA DE ACTUACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN-1 DE LAS ACTUALES NN.SS. DE PLANEAMIENTO.

001.- ZONA DE ACTUACIÓN. DETALLE PARCELARIO CATASTRO. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS.

**SALAZAR
MURILLO
ENRIQUE -
28406579S**

Firmado digitalmente por SALAZAR
MURILLO ENRIQUE - 28406579S
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-28406579S,
givenName=ENRIQUE, sn=SALAZAR
MURILLO, cn=SALAZAR MURILLO
ENRIQUE - 28406579S
Fecha: 2020.07.29 11:46:58 +02'00'

Fdo.: Enrique Salazar Murillo.
Arquitecto.

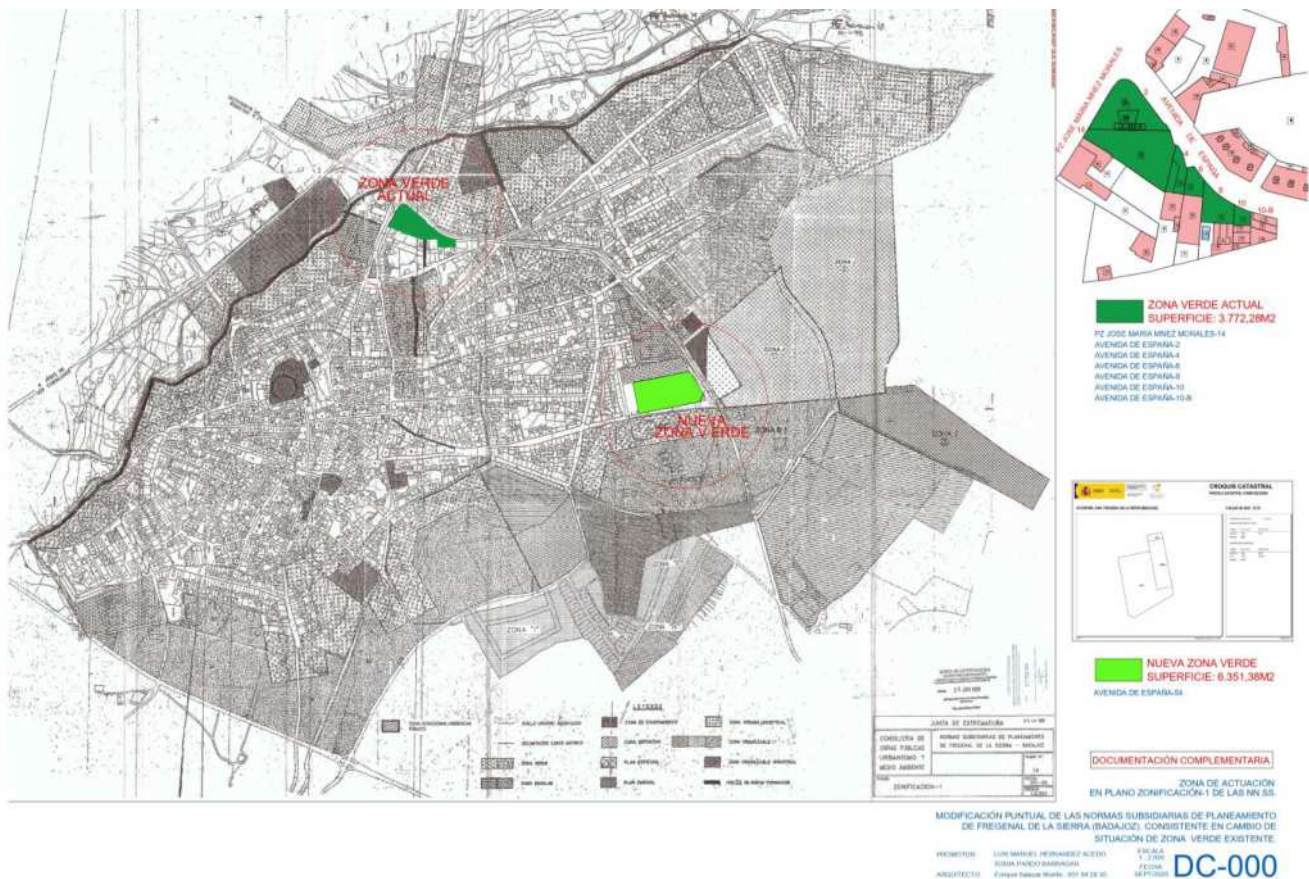
Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE FREGENAL DE LA SIERRA (06340-BADAJOS) CONSISTENTE EN CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE



**Pz. JOSÉ MARÍA MNEZ MORALES Y AVENIDA DE ESPAÑA.
FREGENAL DE LA SIERRA (06340-BADAJOS)**

PROMOTOR:

**D. LUIS MANUEL HERNANDEZ ACEDO. D.N.I.: 34 775 416-Z
AV. PORTUGAL-48 HIGUERA LA REAL (06350-BADAJOS)**

**D^A. SONIA PARDO BARRAGAN. D.N.I.: 08 850 881-K
AV. DE ESPAÑA-10 (06340-BADAJOS)**

ARQUITECTO:

**ENRIQUE SALAZAR MURILLO. COLEGIADO 2909 DEL COA SEVILLA.
TELF.: 651.84.28.30
SEVILLA, SEPTIEMBRE DE 2020**

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

0.- FINALIDAD, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE ÉSTA "DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA" A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE FREGENAL DE LA SIERRA (06340-BADAJOS) CONSISTENTE EN CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE, PRESENTADA CON FECHA JULIO 2020.

Con fecha 31 de Agosto de 2020 nos ha sido notificada la comunicación que a continuación se adjunta, por parte del Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra, con numero de Anotación de Salida: 1881, y fecha de Salida: 31-08-2020.:

DOCUMENTO OFICIO: REMITIENDO INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL	IDENTIFICACIONES Número de Anotación de Salida: 1881, Fecha de Salida: 31/08/2020 14:18:00
USUARIO PADRE Código para validación: B3PMI-5QD7K-7WXS0 Página 1 de 1	ESTADO FIRMADO



Este es una copia impresa del documento electrónico. Para más información consulte con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.fregenaldelesierra.es/verificadores/



AYUNTAMIENTO DE
FREGENAL
DE LA SIERRA

Asunto: Remitiendo informe Arquitecto Municipal modificación puntual número 37 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra.

En relación con su escrito de fecha 30 de junio pasado, con el que presenta documentación para la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de esta Ciudad, a la que se le ha asignado el número 37, adjunto le envío informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, el cual ha de cumplimentar para proseguir con el procedimiento.

*Fregenal de la Sierra a 31 de agosto de 2020.
LA ALCALDESA PRESIDENTA,*

Fdo.: María Agustina Rodríguez Martínez.

SRA. DÑA. SONIA PARDO BARRAGÁN.
Avenida de España, núm. 10.

06800.- MÉRIDA, (Badajoz).-

Paseo de la Constitución, 1 - 06340 FREGENAL DE LA SIERRA - Badajoz
Tel: 924 700 000 - Fax: 924 700 383 - www.fregenaldelesierra.es

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

DOCUMENTO INFORME TÉCNICO: 01 InformePropuesta_MP_37 _ZonaVerde	IDENTIFICACIONES Número de Anotación de Salida: 1881, Fecha de Salida: 31/08/2020 14:18:00	
OTROS DATOS Código para validación: ODB04-F4RMZ-HXK06 Página 1 de 2	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- MARCO ANTONIO PIZARRO MENDEZ, ARQUITECTO, del AYUNTAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA Firmado 24/08/2020 11:59	ESTADO FIRMADO



Es una copia impresa de documento electrónico (Ref.: 111031 00304-F4RMZ-HXK06-062020-04002F7DF31BC2E8A23CD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede3.fregenaldelesierra.es/verif/verificadocumento/>



INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Marco A. Pizarro, Arquitecto Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra, en relación con:

La solicitud presentada por

Sonia Pardo Barragán

Recibida en fecha: 30/07/2020

Sobre: *Propuesta de modificación puntual nº 37 de las Normas Subsidiarias*

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES.

- De acuerdo con el art. 102 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, la innovación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstos, en los términos legal y reglamentariamente dispuestos.
- La Finalidad y el Objeto de la propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Fregenal de la Sierra, es la definición y concreción planimétrica del cambio de situación de la Zona Verde existente, grafiada en el Plano de ZONIFICACIÓN-1 de las actuales NN.SS. situada en la entrada del pueblo desde la carretera de Santa Olalla del Cala y su traslado a la parcela ocupada por el antiguo campo de fútbol, Av de España-54.
- De acuerdo con las imágenes aportadas por el Insitituto Geográfico Nacional (en concreto el vuelo interministerial 1973-1986), en el momento de aprobación definitiva de las NNSS, la zona afectaba no presentaba más edificaciones que las actuales (gasolinera en finca con referencia catastral 5973814QC0257S0001JA) y pequeña nave de tipología industrial en finca catastral 5973816QC0257S0001SA).
- La modificación puntual nº 20 de las NNSS, aprobada definitivamente en CUOTEX en fecha 28/04/2006 y publicada en DOE de 07/12/2006, recalifica los terrenos del antiguo campo de fútbol (actual referencia catastral 5768901QC0256N0001YO) de uso deportivo a residencial.

INFORMA

En fecha 17/08/2020 se recibe en este Servicio copia de la solicitud de modificación puntual de NNSS acompañada de la siguiente documentación técnica:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE FREGENAL DE LA SIERRA (06340-BADAJOZ) CONSISTENTE EN CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE, redactada por el arquitecto Enrique Salazar Murillo y fechada en 29/07/20.

La propuesta afecta al SU calificado como Zona Verde. Examinado el contenido del documento aportado y, con objeto de iniciar/continuar con la tramitación del expediente, se hacen las siguientes observaciones:

- La zona de actuación queda afectada por el trazado de una calle de nueva creación (*en concreto la parcela con referencia catastral 5973816QC0257S0001SA y dirección Avda. España, 4*). La propuesta presentada deberá incluir esta actuación o justificar su eliminación.
- La memoria técnica aportada propone un cambio de situación de la Zona Verde existente y actualmente grafiada en el plano de ZONIFICACIÓN-1 a la parcela ocupada por el antiguo campo de fútbol y situada en Avda. España, 54. Para esta última situación se refleja una superficie de 7.244m² que no coincide con la realidad (una vez cedidos por el ayuntamiento los terrenos al I.E.S. Eugenio Hermoso y al C.I.D. de Diputación, los terrenos actuales apenas sobrepasan los 6.200m²). Deberá aportarse una medición más certera de la parcela a la que pretende trasladarse la Zona Verde.

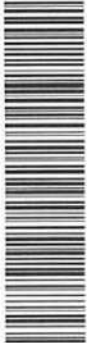
Paseo de la Constitución, 1 – 06340 FREGENAL DE LA SIERRA – Badajoz
Tel: 924 700 000 – Fax: 924 700 383 – www.fregenaldelesierra.es

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

DOCUMENTO INFORME TÉCNICO: 01 InformePropuesta_MP_37 _ZonaVerde	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 1881, Fecha de Salida: 31/08/2020 14:18:00	
OTROS DATOS Código para validación: ODB04-F4RMZ-HXK06 Página 2 de 2	FIRMANTE El documento ha sido firmado por : 1.- MARCO ANTONIO PIZARRO MENDEZ, ARQUITECTO, del AYUNTAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA Firmado 24/09/2020 11:55	ESTADO FIRMADO



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 111931-0DB04-F4RMZ-HXK06-62C3E7E3B5EAD0B8E064005F7CF31BD2E9A529CD) generada con la aplicación informática Firmatoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.fregenaldeasilerra.es/verificadocumentos/>

3. El documento técnico que acompañe a la propuesta, y en aplicación, entre otros, del art. 27 del *Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura*, deberá determinar las reservas dotacionales correspondientes al incremento de edificabilidad correspondiente a la actuación.
4. Se deberán contemplar, en aplicación del artículo 105 *Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura*, las medidas compensatorias precisas justificativas especificadas en el citado artículo y, especialmente, las especificadas en los puntos 1.a), 3 y 5. En todo caso, serán preceptivos los informes favorables de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y del Consejo Consultivo de Extremadura.
5. En caso de actuaciones sistemáticas o simplificadas de nueva urbanización o reforma deberá determinarse la entrega al Ayuntamiento de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el porcentaje del aprovechamiento del sector fijado por el planeamiento en aplicación de la Ley.
6. El documento técnico deberá acompañarse de propuesta de *Ordenación de Unidad de Actuación*, que permita determinar el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos afectados. En su caso, se contemplará la posibilidad de transferencias de aprovechamiento o compensaciones monetarias sustitutivas en aplicación de los artículos 129 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

En definitiva, el Ayuntamiento nos emplaza a que aportemos los documentos que en el Informe emitido por el Arquitecto municipal se nos requiere para proseguir con el procedimiento.

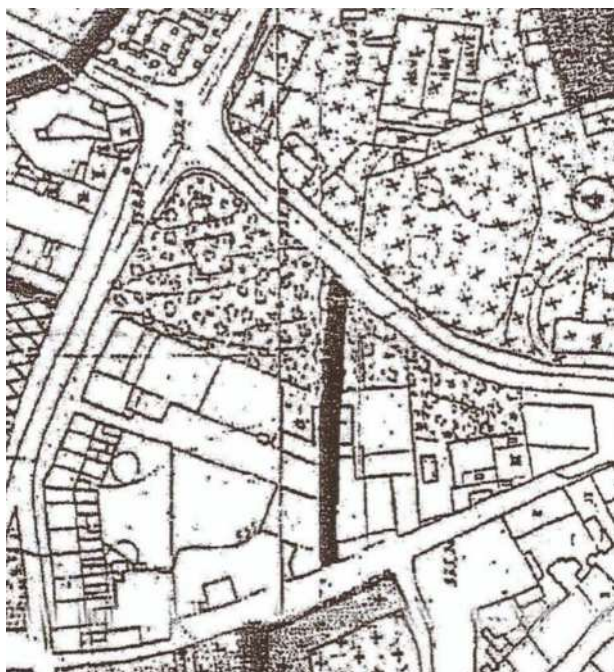
Es por ello por lo que se aporta ésta "Documentación Complementaria" al expediente de Modificación Puntual de las NN.SS. presentado en Julio-2020.

Con respecto al Punto 1 del Informe del Técnico municipal, que dice:

1. La zona de actuación queda afectada por el trazado de una calle de nueva creación (*en concreto la parcela con referencia catastral 5973816QC0257S0001SA y dirección Avda. España, 4*). La propuesta presentada deberá incluir esta actuación o justificar su eliminación.

DECIR que:

Estamos totalmente de acuerdo con la existencia de esa calle de nueva creación, planificada en la NN.SS. y aún no ejecutada. Pero en la Modificación que se pretende, presentada al Ayuntamiento, no se menciona dicha actuación, porque el interés de los promotores es únicamente el CAMBIO DE SITUACIÓN DE LA ZONA VERDE EXISTENTE, sin entrar a valorar la idoneidad de la existencia de la calle, o justificar su existencia o eliminación.



DETALLE de la Zona Verde, según Plano de Zonificación-1 de las NN.SS. donde se puede observar que la calle planificada y no ejecutada hasta la fecha, no es objeto de esta Modificación Puntual que se pretende.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

Con respecto al Punto 2 del Informe del Técnico municipal, que dice:

2. La memoria técnica aportada propone un cambio de situación de la *Zona Verde* existente y actualmente grafiada en el plano de ZONIFICACIÓN-1 a la parcela ocupada por el antiguo campo de fútbol y situada en Avda. España, 54. Para esta última situación se refleja una superficie de 7.244m² que no coincide con la realidad (una vez cedidos por el ayuntamiento los terrenos al I.E.S. Eugenio Hermoso y al C.I.D. de Diputación, los terrenos actuales apenas sobrepasan los 6.200m²). Deberá aportarse una medición más certera de la parcela a la que pretende trasladarse la *Zona Verde*.

DECIR que:

En la Documentación que ha servido para elaborar este expediente de Modificación Puntual de las NN.SS., se ha usado las parcelas Catastrales que la Oficina del Catastro tiene actualizada a fecha Julio 2020 (fecha de elaboración del expediente de Modificación Puntual).

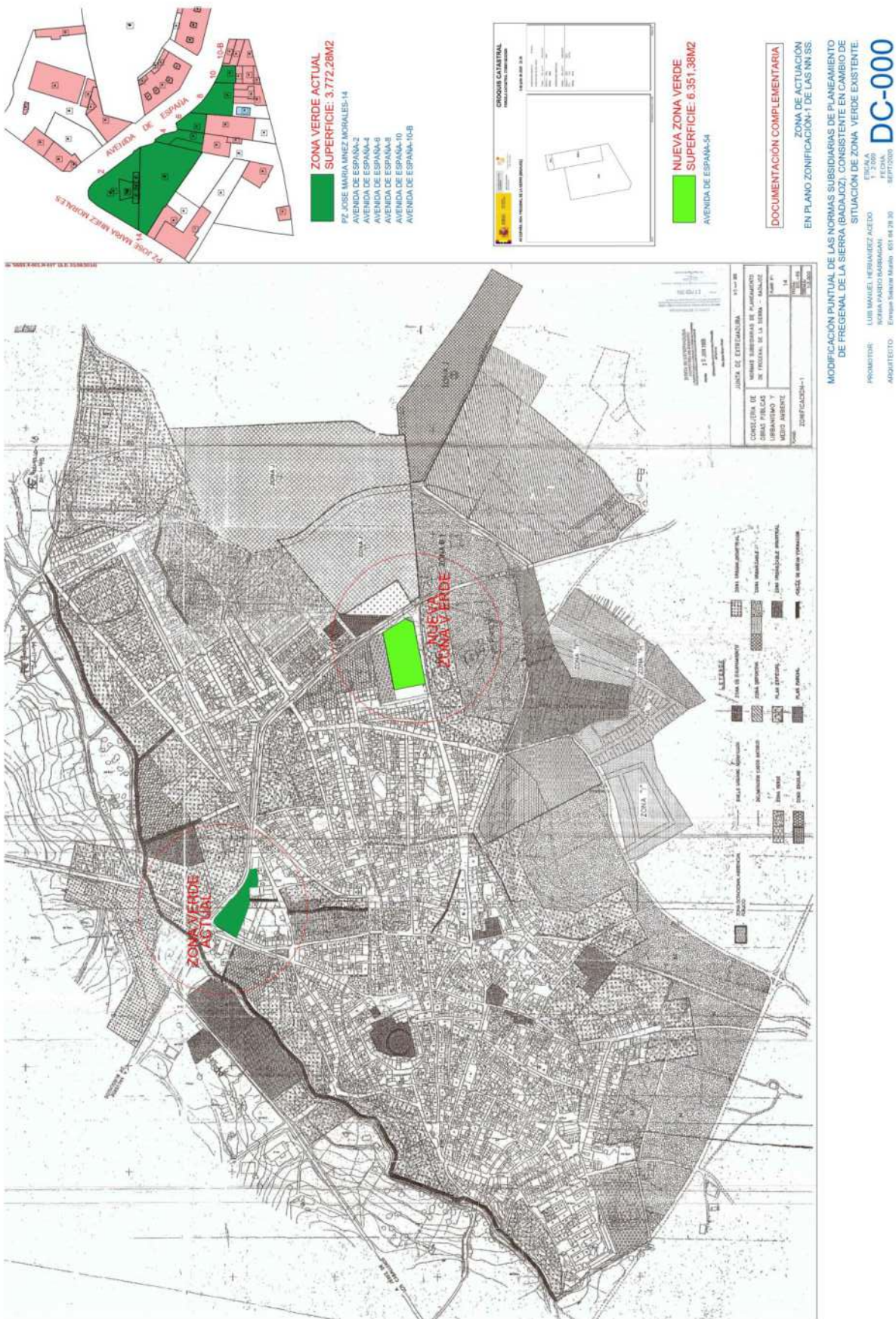
Una vez conocido que el Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra, de esa parcela catastral existente en catastro, cedió al I.E.S. Eugenio Hermoso y al C.I.D. de Diputación parte de los terrenos. Aportamos la Nueva Parcela Catastral del antiguo Campo de Fútbol, así como plano Acotado y Superficie de la misma.

Para ello, se aportan en ésta Documentación Complementaria, los planos que a continuación se detallan:

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011. Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

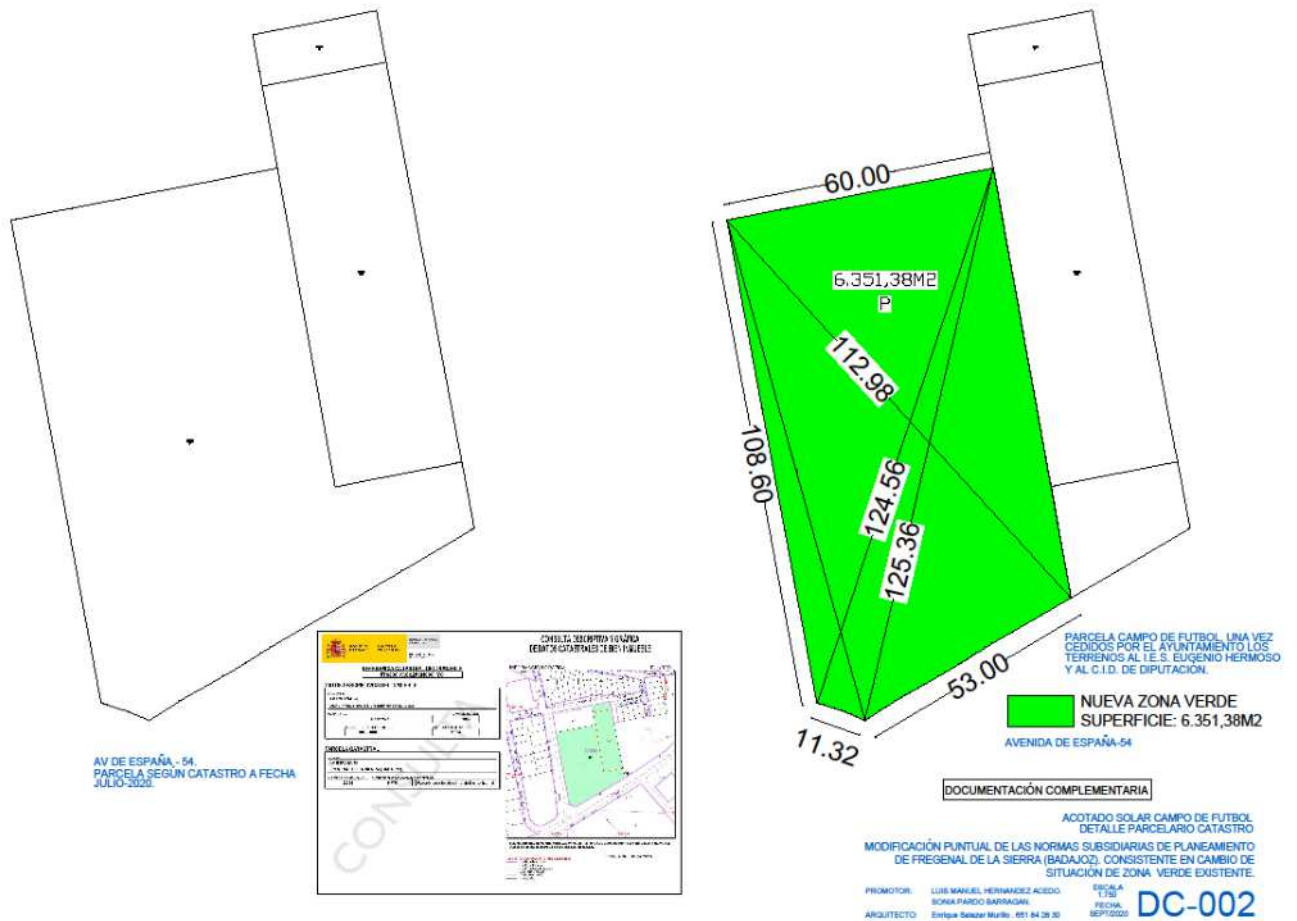
DC-000.- ZONA DE ACTUACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN-1 DE LAS ACTUALES NN.SS. DE PLANEAMIENTO.



Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

DC-002.- ACOTADO SOLAR Y SUPERFICIE "CAMPO DE FUTBOL". DETALLE PARCELARIO CATASTRO.



Por tanto, la Superficie para la Nueva Zona Verde, una vez cedido los terrenos al IES Eugenio Hermoso y al C.I.D. de Diputación, es de 6.351,38M2.

Con este traslado que se pretende, se ampliaría de 3.772,28M2 de la Zona Verde actual existente, a la cantidad de 6.351,38M2, colmatando el espacio libre de la parcela de Av. de España – 54.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: I.lunario@hotmail.com

Con respecto a los Puntos: 3-4-5 y 6 del Informe del Técnico municipal, que dicen:

3. El documento técnico que acompañe a la propuesta, y en aplicación, entre otros, del art. 27 del *Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura*, deberá determinar las reservas dotacionales correspondientes al incremento de edificabilidad correspondiente a la actuación.
4. Se deberán contemplar, en aplicación del artículo 105 *Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura*, las medidas compensatorias precisas justificativas especificadas en el citado artículo y, especialmente, las especificadas en los puntos 1.a), 3 y 5. En todo caso, serán preceptivos los informes favorables de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y del Consejo Consultivo de Extremadura.
5. En caso de actuaciones sistemáticas o simplificadas de nueva urbanización o reforma deberá determinarse la entrega al Ayuntamiento de la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el porcentaje del aprovechamiento del sector fijado por el planeamiento en aplicación de la Ley.
6. El documento técnico deberá acompañarse de propuesta de *Ordenación de Unidad de Actuación*, que permita determinar el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos afectados. En su caso, se contemplará la posibilidad de transferencias de aprovechamiento o compensaciones monetarias sustitutivas en aplicación de los artículos 129 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

DECIR que:

- Desde la publicación en el BOP de la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra el 24/01/1989, hace más de 31 años, la Zona Verde prevista y la calle de nueva formación, no se han ejecutado.
- Las parcelas catastrales afectadas, siguen siendo las mismas según Catastro.
- No existe incremento de edificabilidad correspondiente a la actuación que se pretende, pues entendemos que la no intervención a lo largo del tiempo transcurrido, ha supuesto no un beneficio para los propietarios de las parcelas afectadas, sino todo lo contrario, un perjuicio grave porque vieron mermadas sus posibilidades edificatorias, a las que tenían derecho, sin recibir contraprestación alguna.
- No se deben ni pueden aplicar medidas compensatorias, ni siquiera posibilidad de transferencias de aprovechamiento o compensaciones económicas ya que:
 - No se altera ningún elemento ni espacio o viario público.
 - No se suprime ni reduce suelo dotacional público.
 - No se alteran las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

- No hay nueva urbanización o reforma, para que se obligue a los propietarios de las parcelas catastrales afectadas, a ceder al Ayuntamiento suelo libre de cargas de urbanización.
- En definitiva, esta Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, solo pretende, el cambio de situación de la Zona Verde actual y el mantenimiento del parcelario catastral preexistente, que una vez liberado del uso: Zona Verde, volvería a tener las condiciones urbanísticas de Zona Residencial, previas a las actuales NN.SS. de Planeamiento de Fregenal de la Sierra.

PLANOS.

Se adjuntan los Planos que a continuación se detallan:

DC-000.- ZONA DE ACTUACIÓN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN-1 DE LAS ACTUALES NN.SS. DE PLANEAMIENTO.

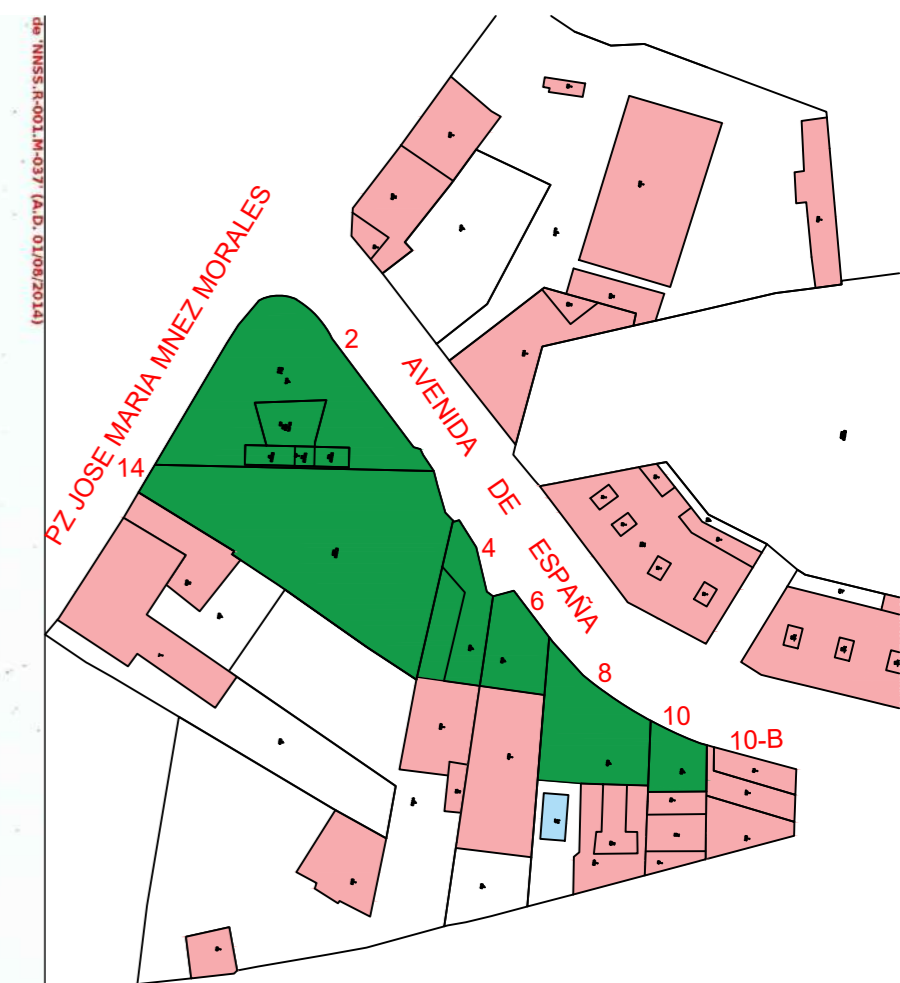
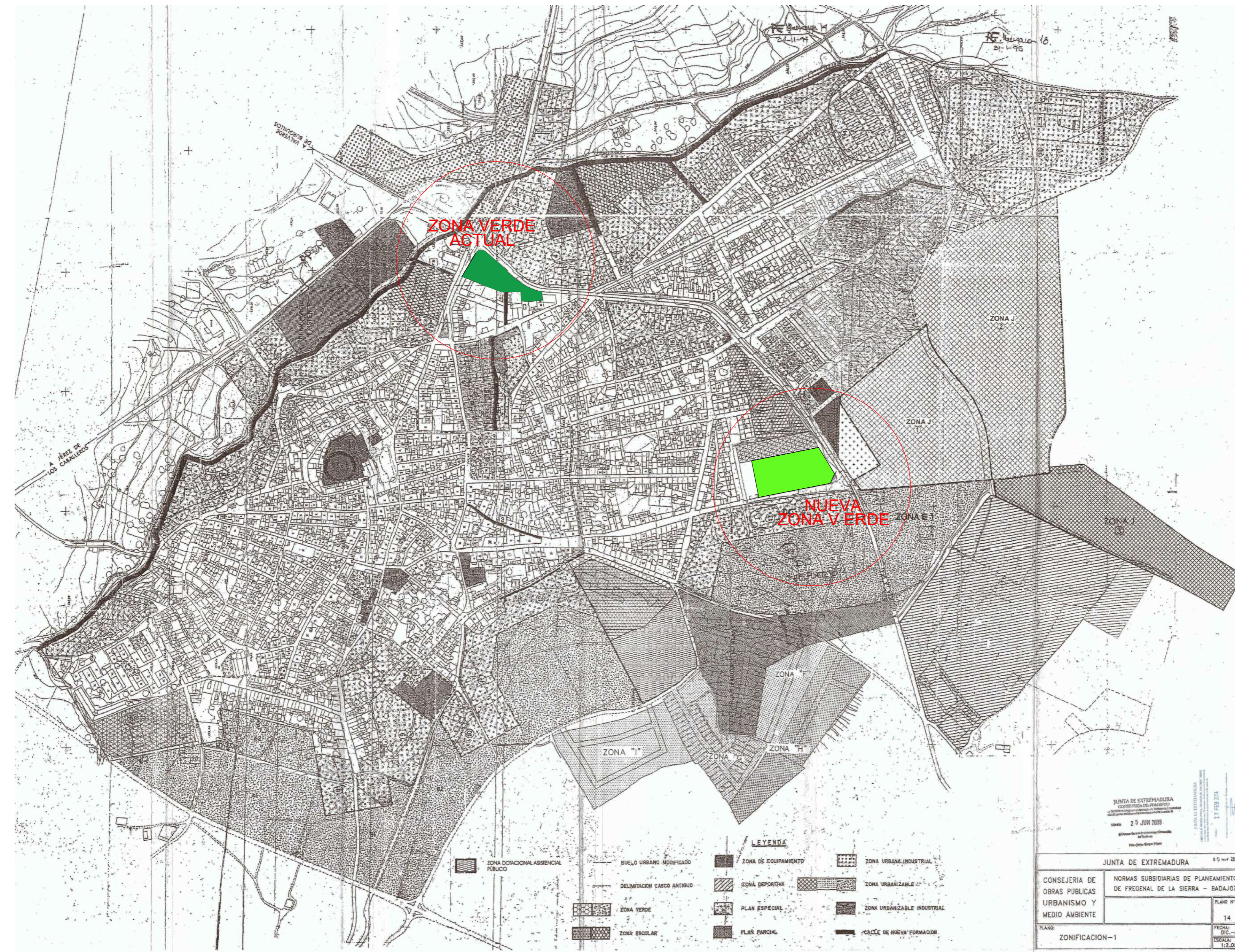
DC-001.- ZONA DE ACTUACIÓN. DETALLE PARCELARIO CATASTRO. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS.

DC-002.- ACOTADO SOLAR Y SUPERFICIE "CAMPO DE FUTBOL". DETALLE PARCELARIO CATASTRO.

**SALAZAR
MURILLO
ENRIQUE -
28406579S**

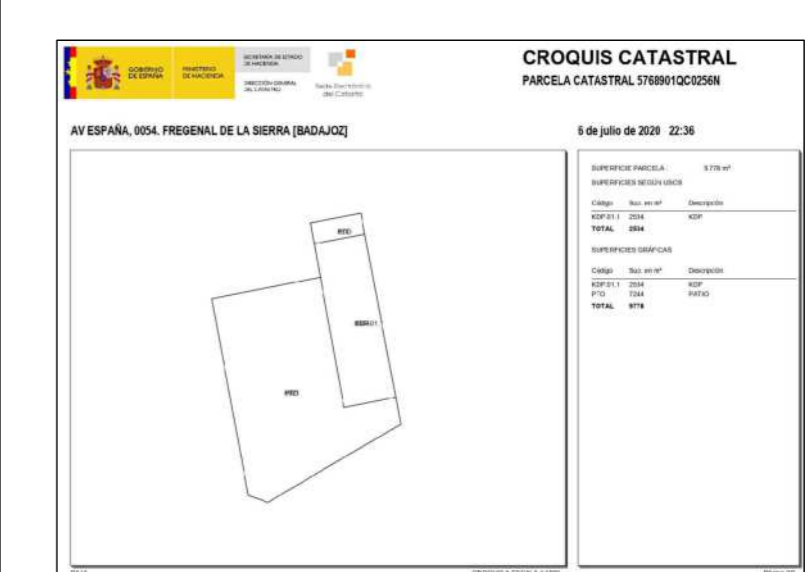
Firmado digitalmente por SALAZAR
MURILLO ENRIQUE - 28406579S
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-28406579S,
givenName=ENRIQUE, sn=SALAZAR
MURILLO, cn=SALAZAR MURILLO
ENRIQUE - 28406579S
Fecha: 2020.09.27 14:58:43 +02'00'

Fdo.: Enrique Salazar Murillo.
Arquitecto.



ZONA VERDE ACTUAL
SUPERFICIE: 3.772,28M²

PZ JOSE MARIA MNEZ MORALES-14
 AVENIDA DE ESPAÑA-2
 AVENIDA DE ESPAÑA-4
 AVENIDA DE ESPAÑA-6
 AVENIDA DE ESPAÑA-8
 AVENIDA DE ESPAÑA-10
 AVENIDA DE ESPAÑA-10-B



NUEVA ZONA VERDE
SUPERFICIE: 6.351,38M²

AVENIDA DE ESPAÑA-54

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

ZONA DE ACTUACIÓN
 EN PLANO ZONIFICACIÓN-1 DE LAS NN.SS.

JUNTA DE EXTREMADURA
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA - BADAJOZ

PLANO Nº: 14
 FECHA: DIC-88
 ESCALA: 1:2.000

ZONIFICACION-1

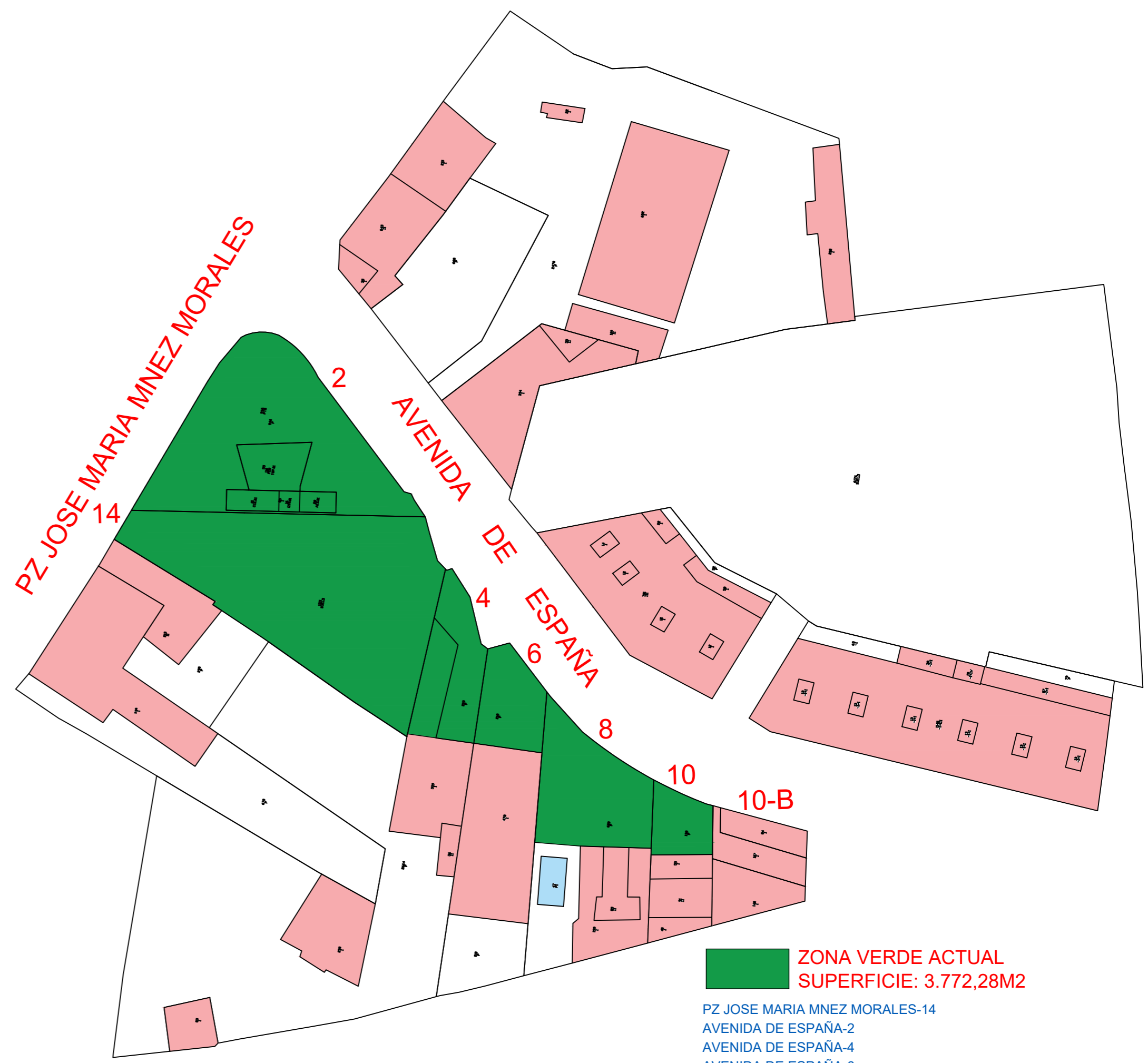
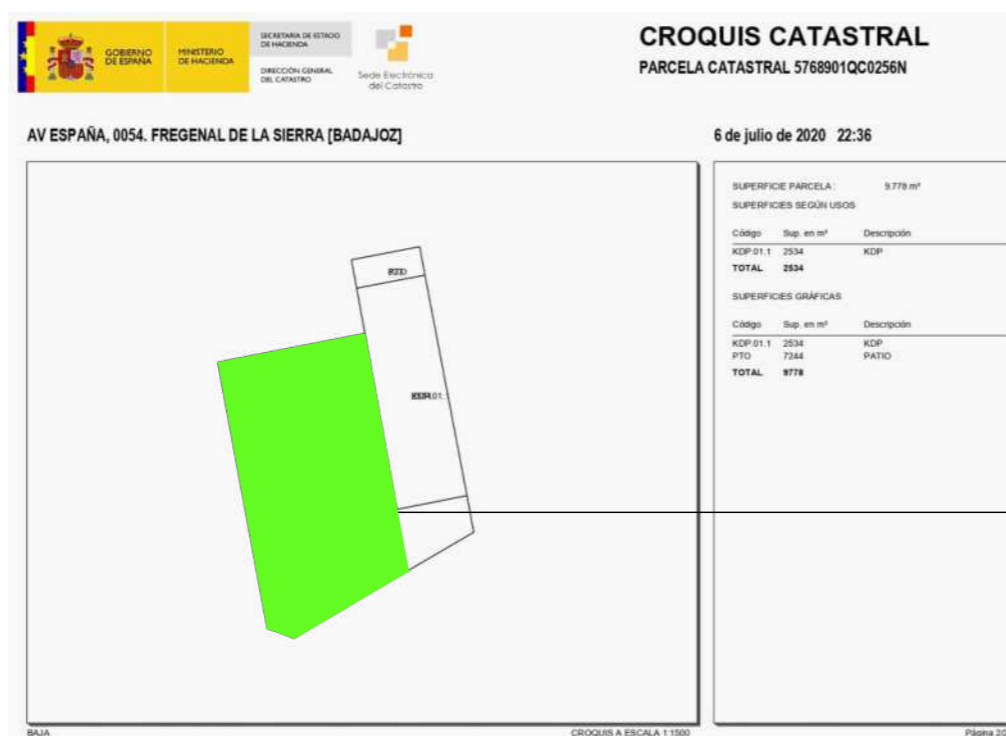
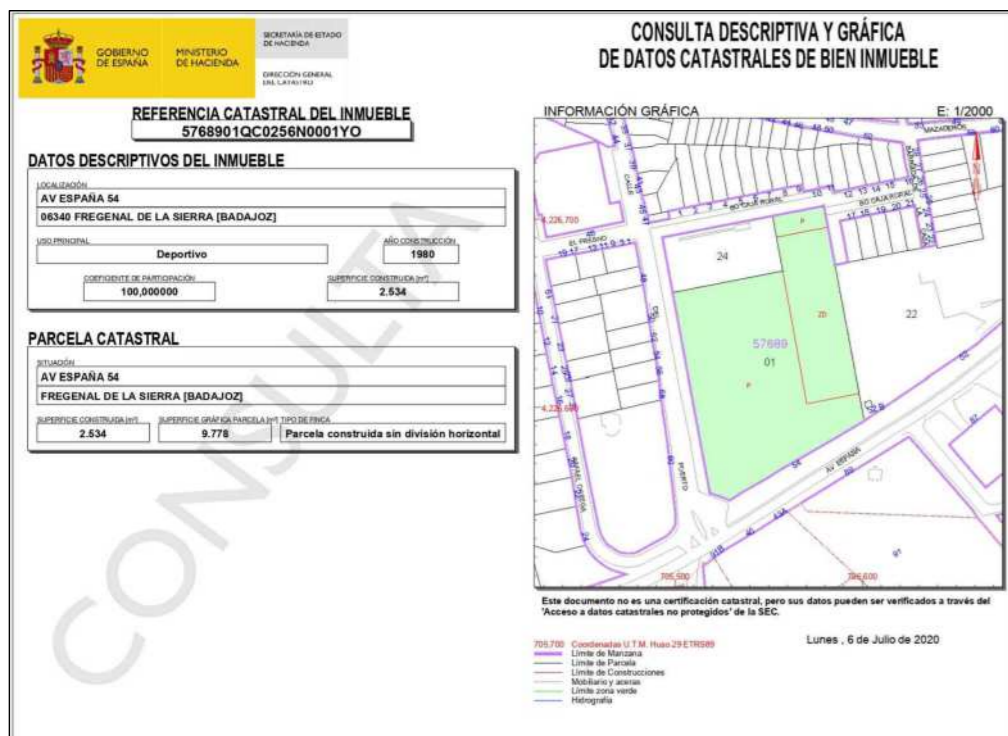
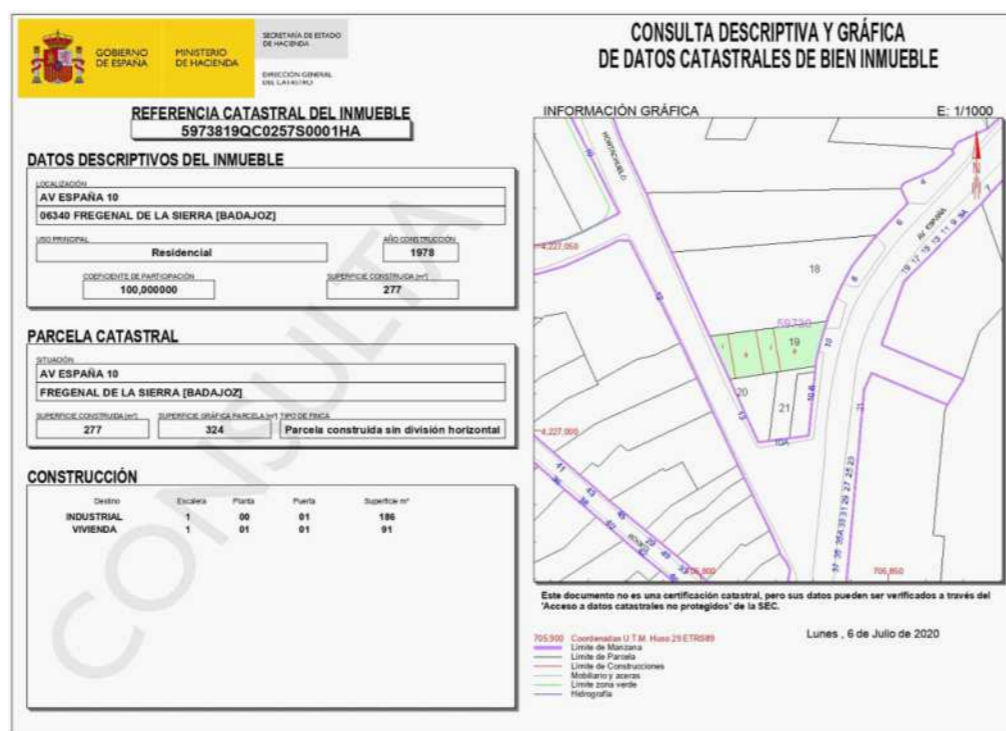
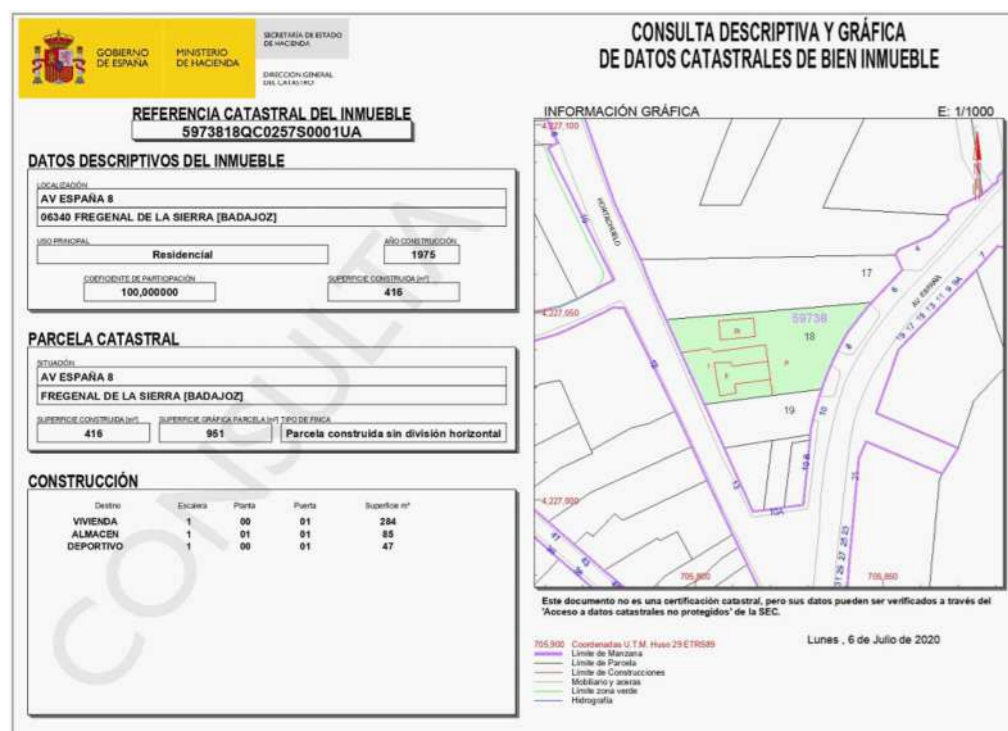
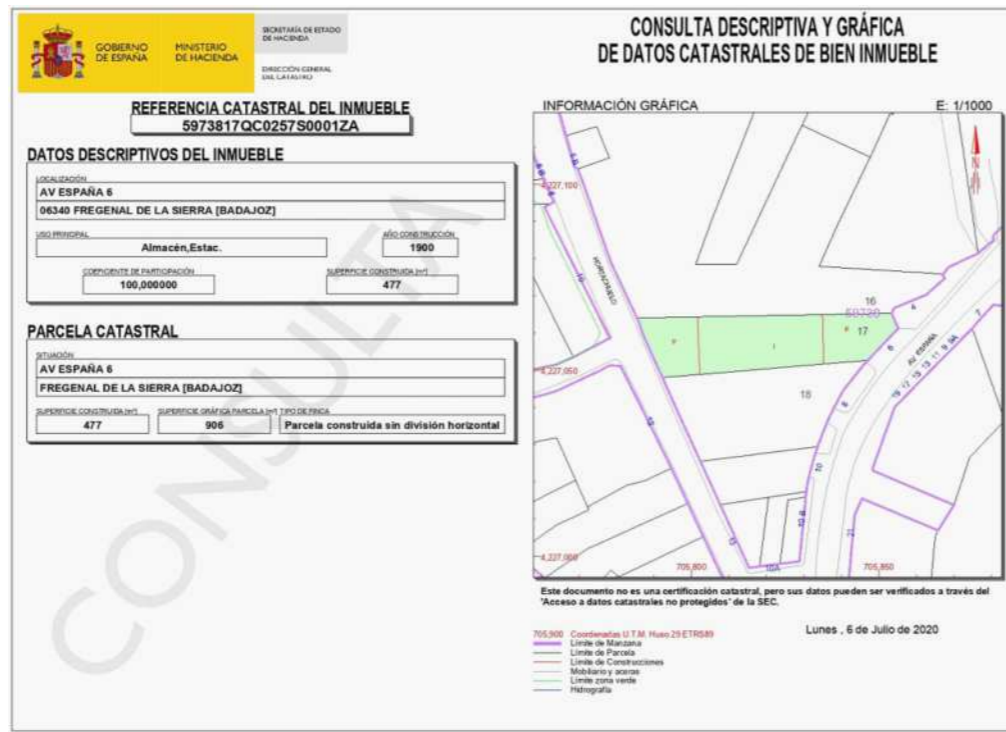
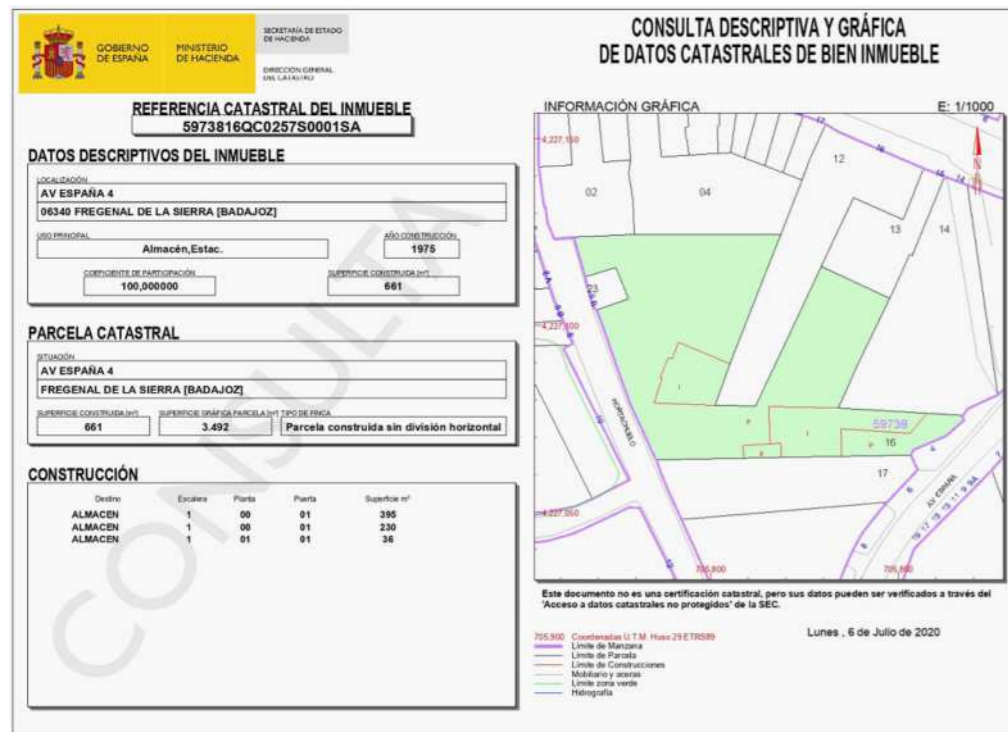
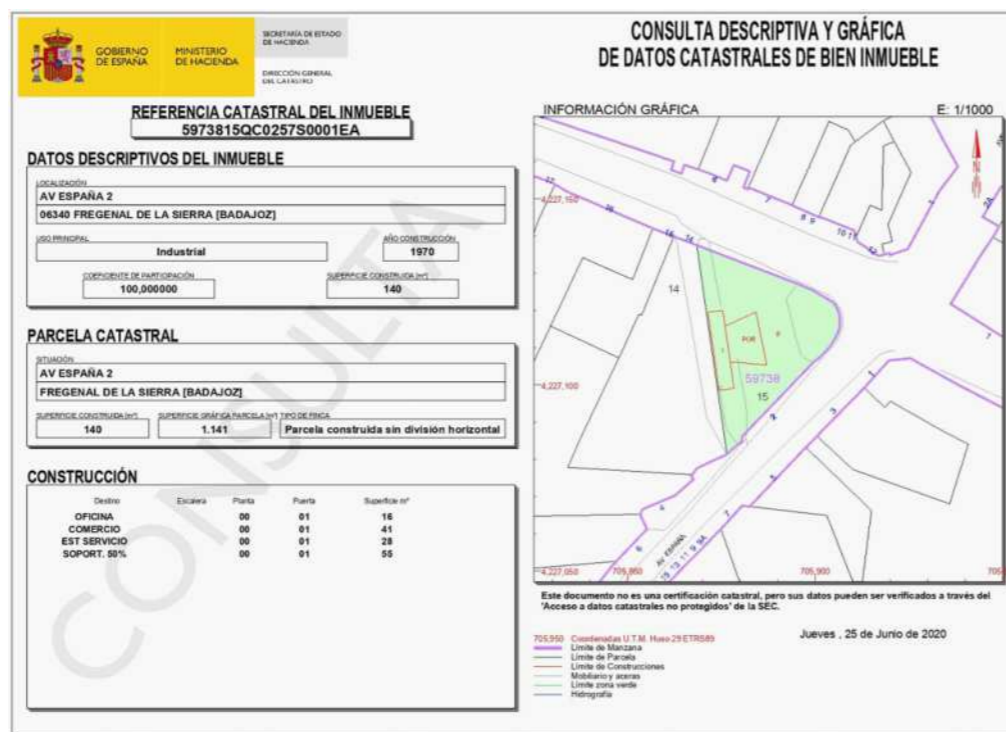
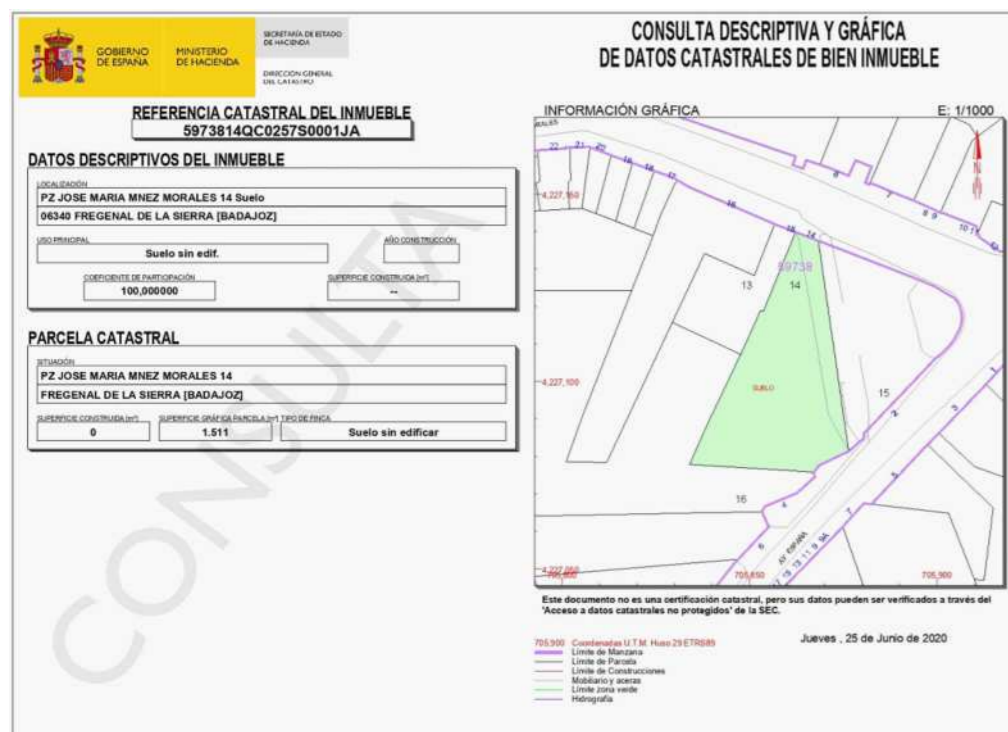
SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795

Firmado digitalmente por SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-284065795, givenName=ENRIQUE, sn=SALAZAR MURILLO, cn=SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795
 Fecha: 2020.09.27 15:03:49 +02'00'

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ). CONSISTENTE EN CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE.

PROMOTOR: LUIS MANUEL HERNANDEZ ACEDO, SONIA PARDO BARRAGAN.
 ARQUITECTO: Enrique Salazar Murillo . 651 84 28 30

ESCALA 1 : 2.000
 FECHA: SEPT/2020
DC-000



ZONA VERDE ACTUAL
 SUPERFICIE: 3.772,28M2

PZ JOSE MARIA MNEZ MORALES-14
 AVENIDA DE ESPAÑA-2
 AVENIDA DE ESPAÑA-4
 AVENIDA DE ESPAÑA-6
 AVENIDA DE ESPAÑA-8
 AVENIDA DE ESPAÑA-10

ZONA DE ACTUACIÓN
 DETALLE PARCELARIO CATASTRO

SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795

Firmado digitalmente por SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-284065795, givenName=ENRIQUE, sn=SALAZAR MURILLO, cn=SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795
 Fecha: 2020.09.27 15:01:20 +02'00'

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

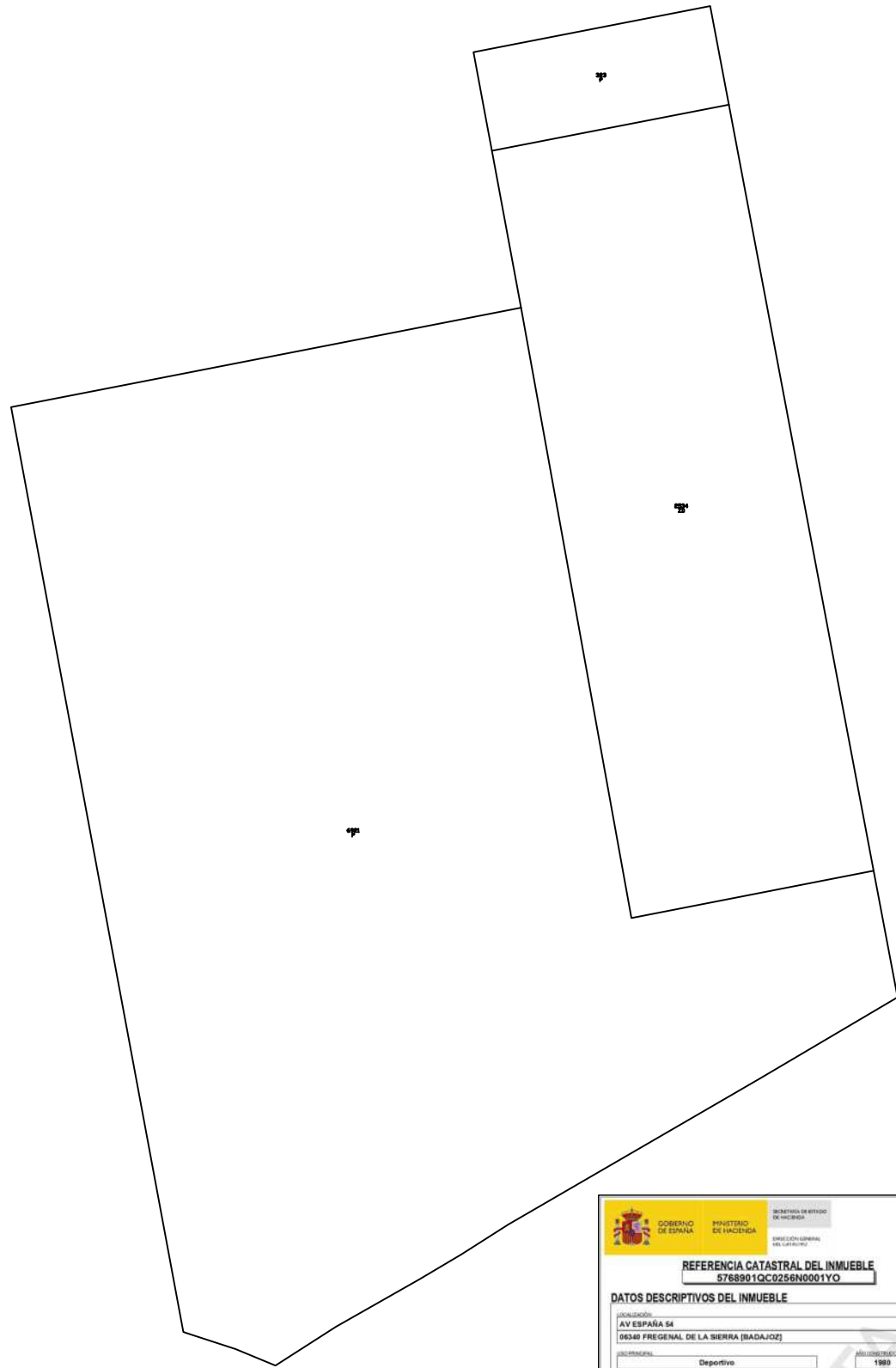
NUEVA ZONA VERDE
 SUPERFICIE: 6.351,38M2
 AVENIDA DE ESPAÑA-54

ZONA DE ACTUACIÓN
 DETALLE PARCELARIO CATASTRO
 PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ). CONSISTENTE EN CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE.

PROMOTOR: LUIS MANUEL HERNANDEZ ACEDO.
 SONIA PARDO BARRAGAN.
 ARQUITECTO: Enrique Salazar Murillo - 651 84 28 30

ESCALA
 FECHA: SEPT/2020
DC-001



AV DE ESPAÑA - 54.
PARCELA SEGÚN CATASTRO A FECHA
JULIO-2020.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5788901QC0256N0001YO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:
AV ESPAÑA 54
06340 FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ)

USO DESTINADO:
Deportivo

PROYECTO DE INICIACIÓN:
100,00000

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN:
2.534

PARCELA CATASTRAL

UBICACIÓN:
AV ESPAÑA 54
FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ)

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN:
2.534

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN:
9.776

Parcela construida sin división horizontal

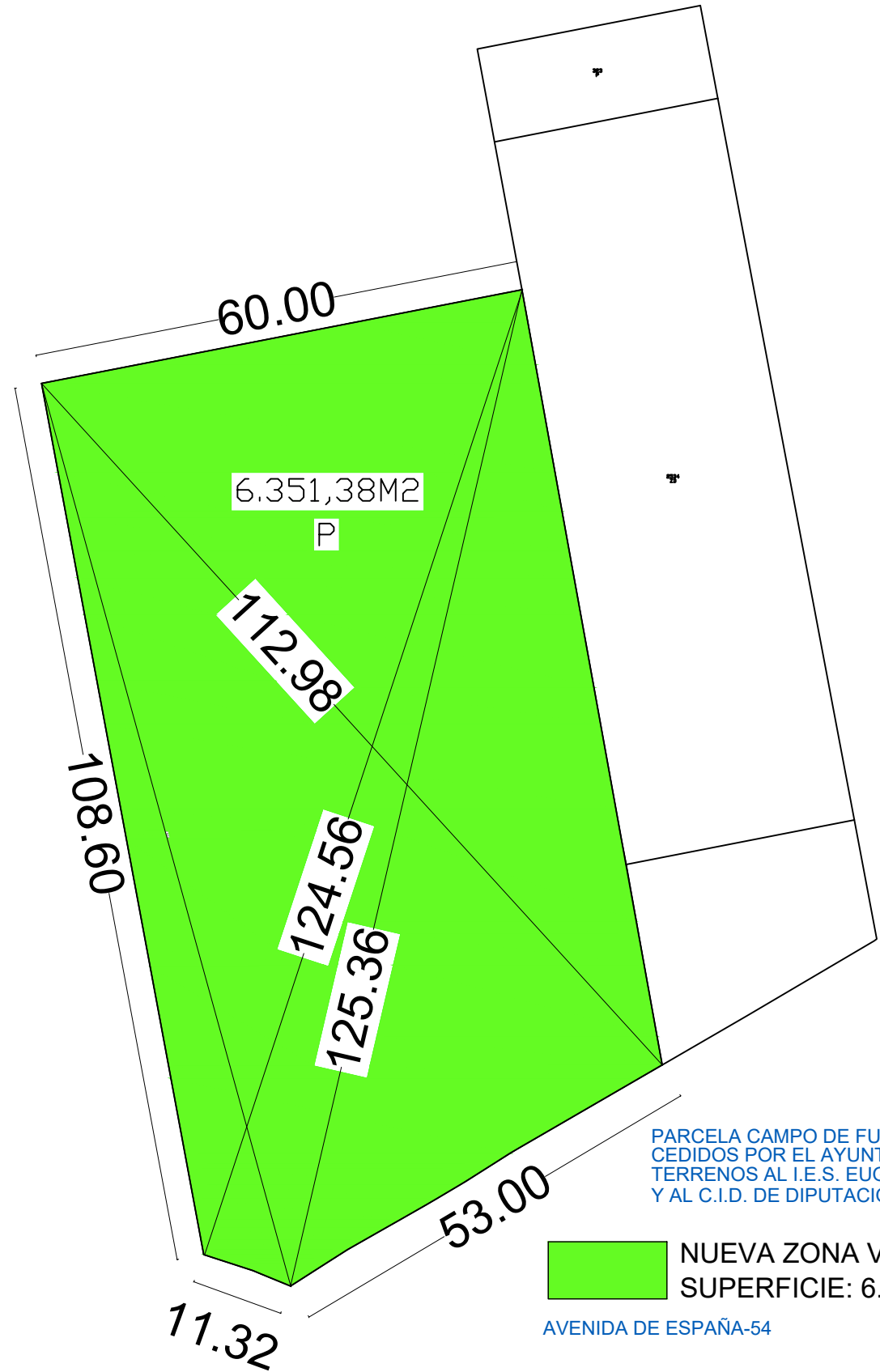
INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

Este documento no es una verificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 5 de Julio de 2020

LEGENDA:
Límite de Parcela
Límite de Construcción
Módulo y muro
Límite zona verde
Hidrografía



PARCELA CAMPO DE FUTBOL, UNA VEZ CEDIDOS POR EL AYUNTAMIENTO LOS TERRENOS AL I.E.S. EUGENIO HERMOSO Y AL C.I.D. DE DIPUTACIÓN.

NUEVA ZONA VERDE
SUPERFICIE: 6.351,38M2
AVENIDA DE ESPAÑA-54

SALAZAR MURILLO ENRIQUE
-
28406579
S

Firmado digitalmente por SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-284065795, givenName=ENRIQUE, sn=SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795
Fecha: 2020.09.27 15:02:49 +02'00'

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

ACOTADO SOLAR CAMPO DE FUTBOL
DETALLE PARCELARIO CATASTRO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ). CONSISTENTE EN CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE.

PROMOTOR: LUIS MANUEL HERNANDEZ ACEDO.
SONIA PARDO BARRAGAN.
ARQUITECTO: Enrique Salazar Murillo . 651 84 28 30

ESCALA
1:750
FECHA:
SEPT/2020

DC-002

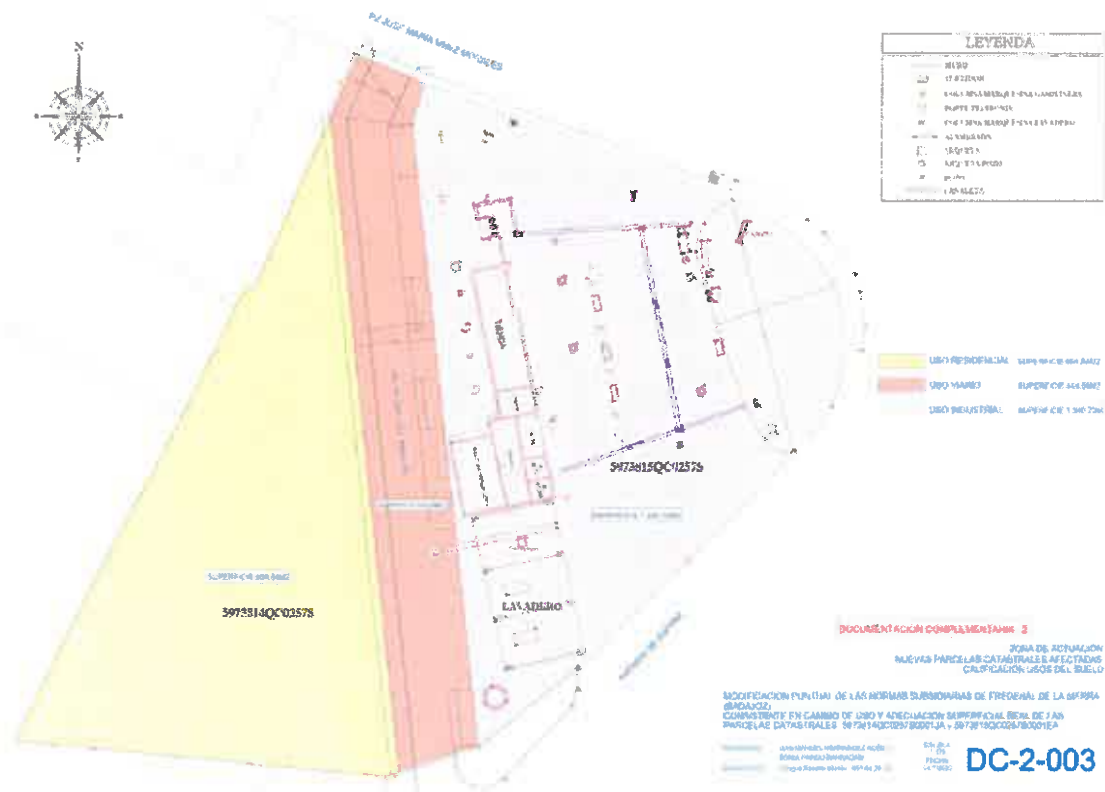
Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA-2 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE FREGENAL DE LA SIERRA (06340-BADAJOS)

CONSISTENTE EN CAMBIO DE USO Y ADECUACIÓN
SUPERFICIAL REAL DE LAS PARCELAS CATASTRALES:
5973814QCO257S0001JA Y 5973815QCO257S0001EA,
ASÍ COMO CREACIÓN DE NUEVO VIAL PÚBLICO



PROMOTOR:

D. LUIS MANUEL HERNANDEZ ACEDO. D.N.I.: 34 775 416-Z
AV. PORTUGAL-48 HIGUERA LA REAL (06350-BADAJOS)
D^A. SONIA PARDO BARRAGAN. D.N.I.: 08 850 881-K
AV. DE ESPAÑA-10 (06340-BADAJOS)

ARQUITECTO:

ENRIQUE SALAZAR MURILLO. COLEGIADO 2909 DEL COA SEVILLA.
TELF.: 651.84.28.30
SEVILLA, OCTUBRE DE 2022

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.

Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: i.lunario@hotmail.com

0.- FINALIDAD, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE ÉSTA "DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA-2" A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE FREGENAL DE LA SIERRA (06340-BADAJOZ) CONSISTENTE EN CAMBIO DE USO Y ADECUACIÓN SUPERFICIAL REAL DE LAS CATASTRALES: 5973814QC0257S0001JA y 5973815QC0257S0001EA, ASÍ COMO CRECIÓN DE NUEVO VIAL PÚBLICO.

Con fecha Julio de 2020 se propuso al Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, consistente en CAMBIO DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EXISTENTE.

Con fecha Septiembre de 2020, y a requerimientos del propio Ayuntamiento, se presentó Documentación Complementaria a dicha Modificación Puntual.

Después de conversaciones con el Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra, se presenta ésta "Documentación Complementaria-2" al expediente de Modificación Puntual de las NN.SS. presentado en Julio-2020, consistente en CAMBIO DE USO Y ADECUACIÓN SUPERFICIAL REAL DE LAS PARCELAS CATASTRALES: 5973814QC0257S0001JA y 5973815QC0257S0001EA, ASÍ COMO CREACIÓN DE NUEVO VIAL PUBLICO.

Para la elaboración de esta "Documentación Complementaria-2" se han usado las parcelas Catastrales que la Oficina del Catastro tiene actualizada a fecha 3 Septiembre 2022, que a continuación se detallan:

PARCELA CATASTRAL: 5973814QC0257S0001JA.:



Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: i.lunario@hotmail.com

CROQUIS PARCELA CATASTRAL: 5973814QC0257S0001JA.:



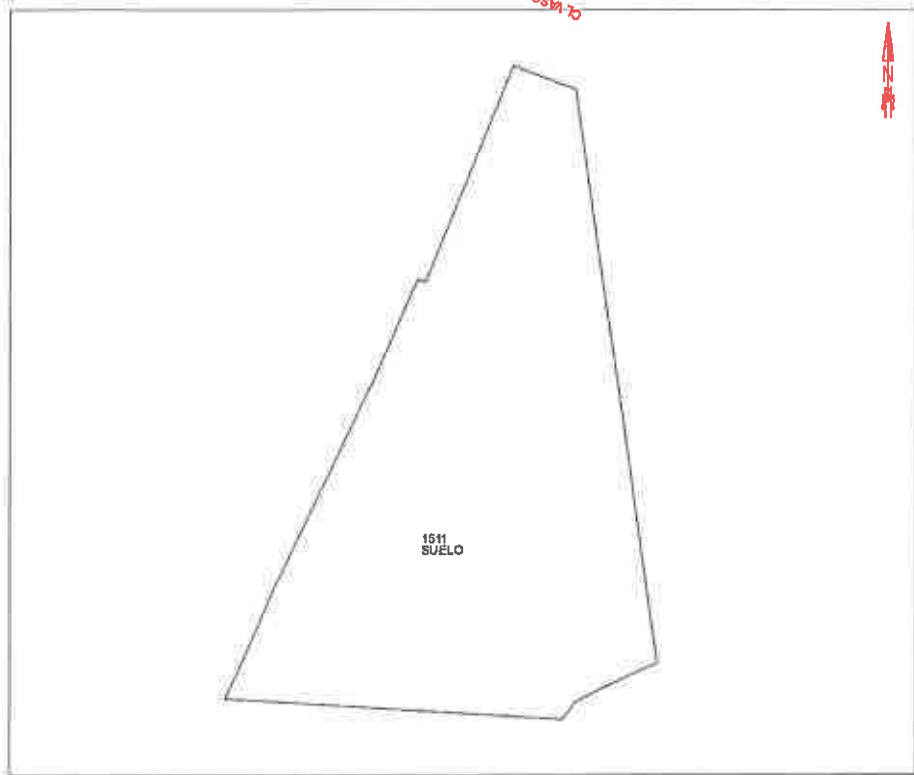
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 5973814QC0257S

CL VASCO DIAZ TANC, 0068. FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]

3 de septiembre de 2022 19:30



SUPERFICIE PARCELA :	1.511 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Sobre Rasante :	0 m²
Bajo Rasante :	0 m²
TOTAL :	0 m²

FOTOGRAFIA

PLANTA GENERAL

CROQUIS A ESCALA 1:500

Página 1/1

Enrique Saizazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

PARCELA CATASTRAL: 5973815QC0257S0001EA.:



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5973815QC0257S0001EA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV ESPAÑA 2
06348 FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]

Clase: URBANO
Uso principal: residencial
Superficie construida: 140 m²
Año construcción: 19/0

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
OFICINA	1/00/02	6
COMERCIO	1/00/01	51
RESTAURACION	1/00/03	78
SOPORT 50%	1/00/04	55

PARCELA

Superficie gráfica: 1.141 m²
Participación del Inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

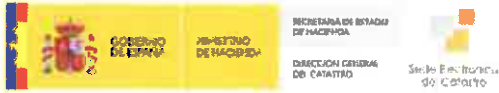
Escala: 1/1000

Sábado, 3 de Septiembre de 2022

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: I.lunario@hotmail.com

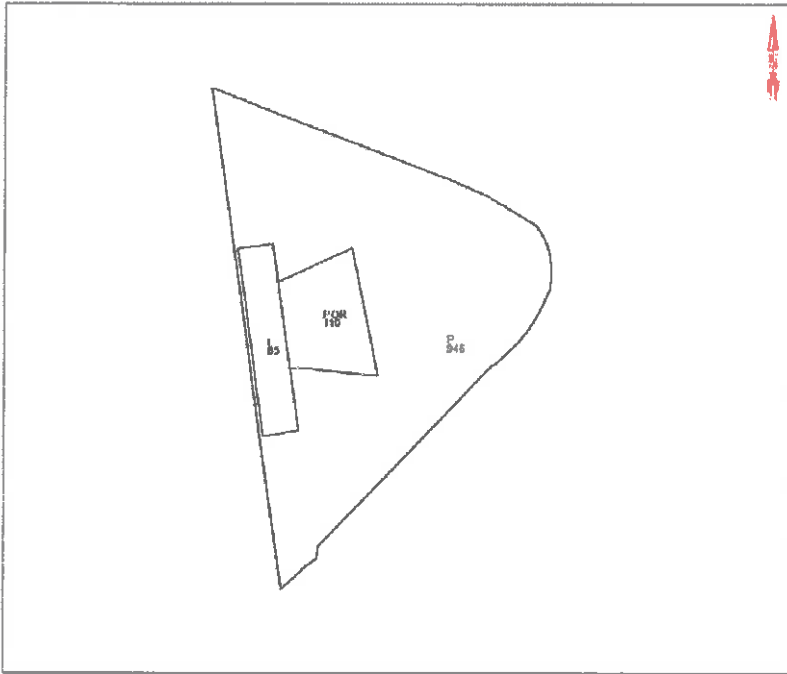
CROQUIS PARCELA CATASTRAL: 5973814QC0257S0001JA.:



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 5973815QC0257S

AV ESPA A, 0002. FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]

3 de septiembre de 2022 17:24



SUPERFICIE PARCELA	1 141 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Sobre Rasante	140 m²
Bajo Rasante	0 m²
TOTAL	140 m²

PLANTA GENERAL

CROQUIS A ESCALA 1 500

FOTOGRAFÍA

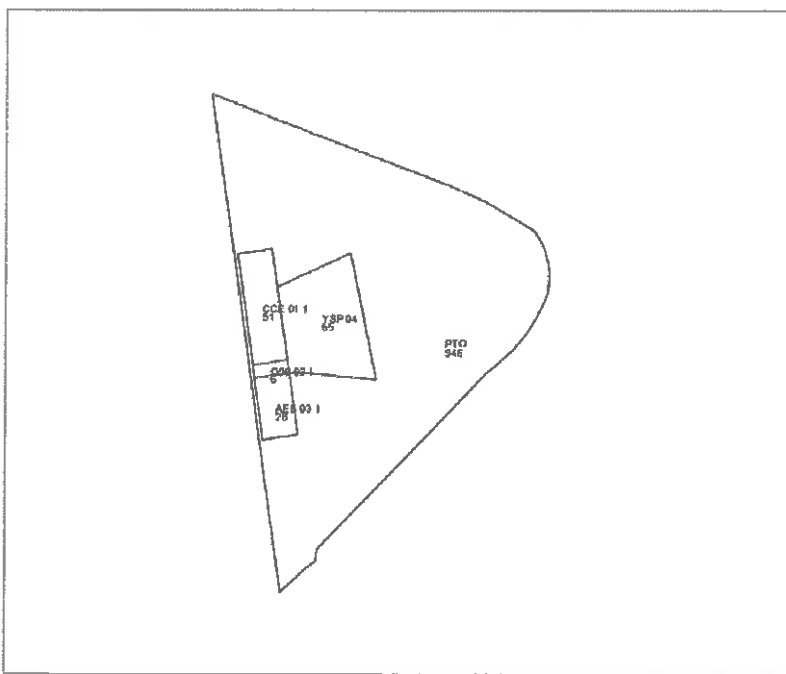
Página 1/2



CROQUIS CATASTRAL
PARCELA CATASTRAL 5973815QC0257S

AV ESPA A, 0002. FREGENAL DE LA SIERRA [BADAJOZ]

3 de septiembre de 2022 17:24



SUPERFICIE PARCELA	1 141 m²	
SUPERFICIES SI GÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
O99 02 1	6	O99
AES 03 1	38	AES
YSP 04 1	55	YSP
CCF 01 1	51	CCF
TOTAL	148	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AES 03 1	38	AES
CCF 01 1	51	CCF
O99 02 1	6	O99
PTO	946	PTO
YSP 04 1	55	YSP
TOTAL	1086	

BAJA

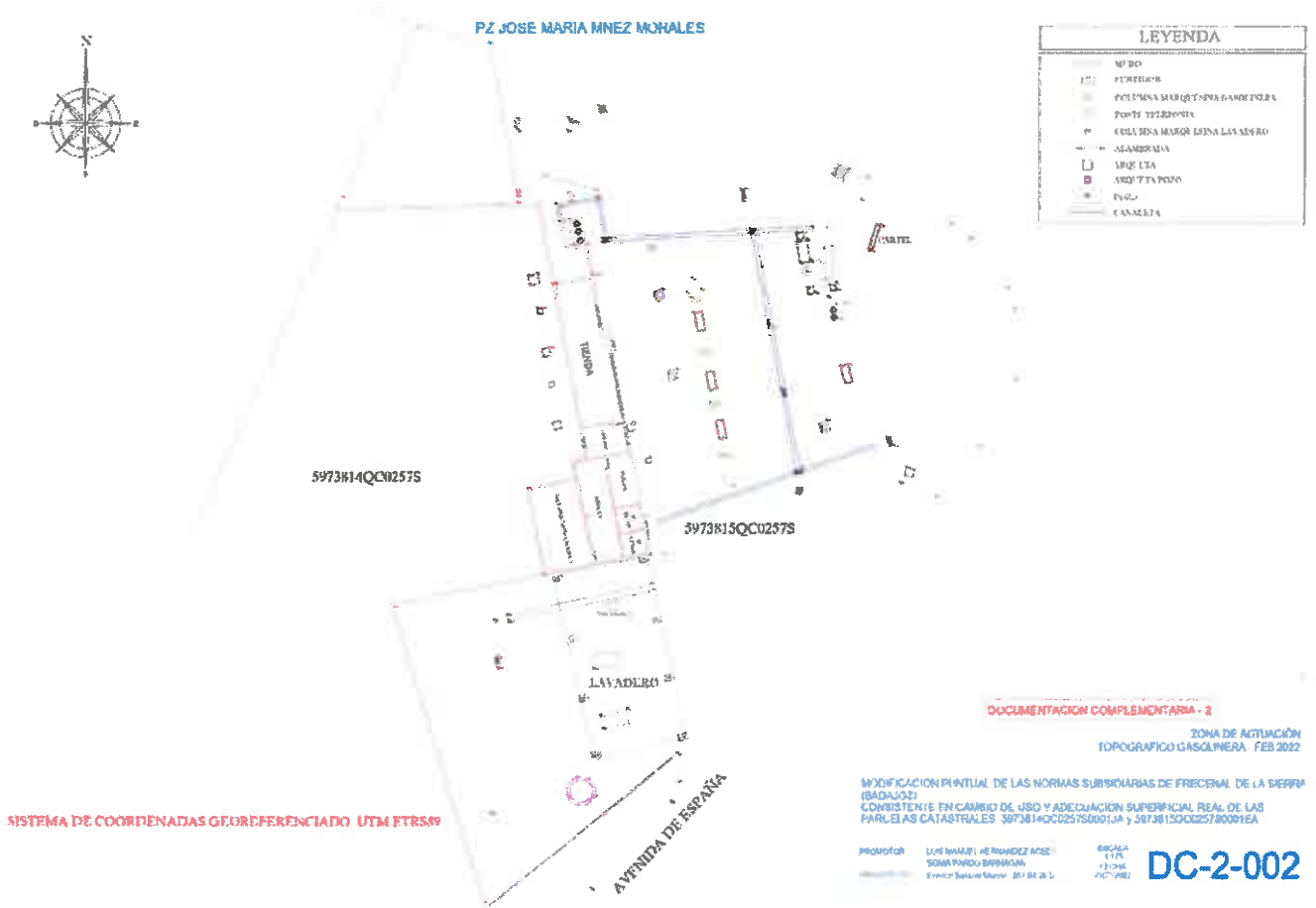
CROQUIS A ESCALA 1 000

Página 2/2

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011. Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

En Febrero de 2022, se encargó el Plano Topográfico que se adjunta:

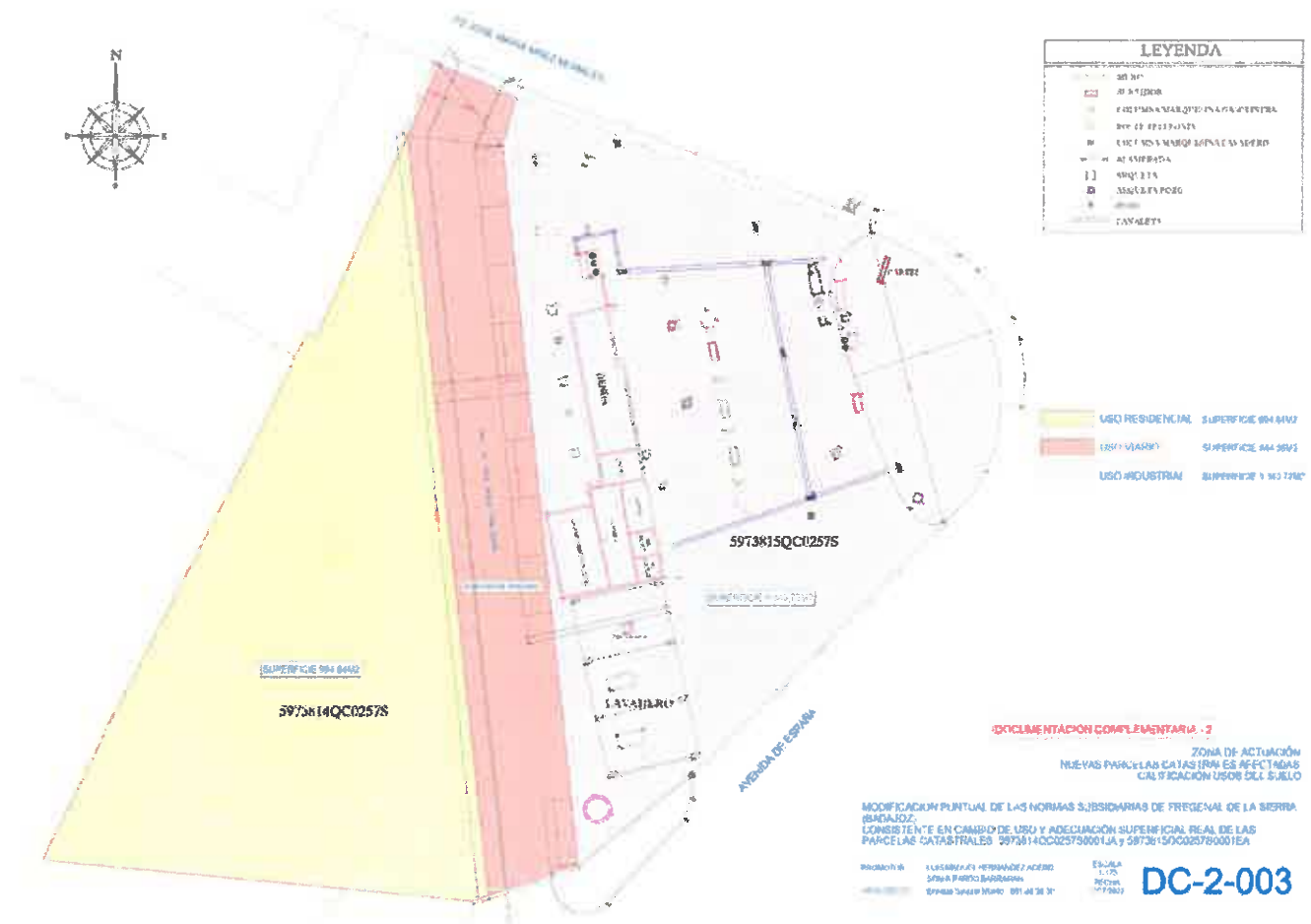


Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

Al analizar la realidad superficial de las Parcelas, comprobamos que no corresponde con las catastrales actuales de 2022.

Es por ello que se presenta esta Documentación Complementaria-2, para adecuar la realidad física a la realidad Catastral y para dejar clara la Calificación del Uso del Suelo, diferenciando Uso Residencial, Uso viario y Uso Industrial, según se observa en el plano adjunto:



Del mismo modo, la creación de un Vial de una sola dirección, en la nueva parcela catastral: **5973814QC0257S0001JA**, permite que la nueva Zona Residencial, conforme un frente de fachada que realzara visualmente la entrada de Fregenal de la Sierra desde la carretera de Santa Olalla y Zafra.

Los usos propuestos tendrán las ordenanzas que se especifican en el Planeamiento Urbanístico vigente.

En el caso de **Uso Viario**, se aplicará el Real Decreto 7/2015 Ley del Suelo. Rehabilitación Urbana. Capítulo IV. Artículo 18. Deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias.

Por tanto, se entregará a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el viario proyectado, libre de cargas de urbanización, y ejecutadas todas las obras de urbanización, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Lujan nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: J.lunario@hotmail.com

En el caso de Uso Industrial:

Se aplicará el articulado del Planeamiento Urbanístico vigente, que a continuación se adjunta:

102.

CAPITULO XV.- ZONA URBANA INDUSTRIAL.

Art. 71º.- Se define la zona urbana industrial, como la delimitada como tal en el Plano de Zonificación de las presentes Normas.

Art. 72º.- En esta zona, se autoriza la construcción de edificaciones propias de este uso, admitiéndose los retranqueos de fachadas, con limitación de profundidad máxima edificable y ocupación.

Art. 73º.- Se autorizan viviendas unifamiliares anexas a la industria, con un máximo de una vivienda por parcela y cuando ésta esté ligada al uso de la misma.

Art. 74º.- El uso industrial de esta zona, está regulado por el Art. 38º de las presentes Normas.

Enrique Salazar Murillo.

Arquitecto, colegiado nº 2.909 perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Con domicilio en C/ Virgen de Luján nº19-2ºC. Sevilla-41011.
Tfno: 651 84 28 30. Correo electrónico: l.lunario@hotmail.com

PLANOS.

Se adjuntan los Planos que a continuación se detallan:

DC-2-001.- PARCELARIOS CATASTRALES ACTUALES.

DC-2-002.- TOPOGRAFICO-FEB /2022.

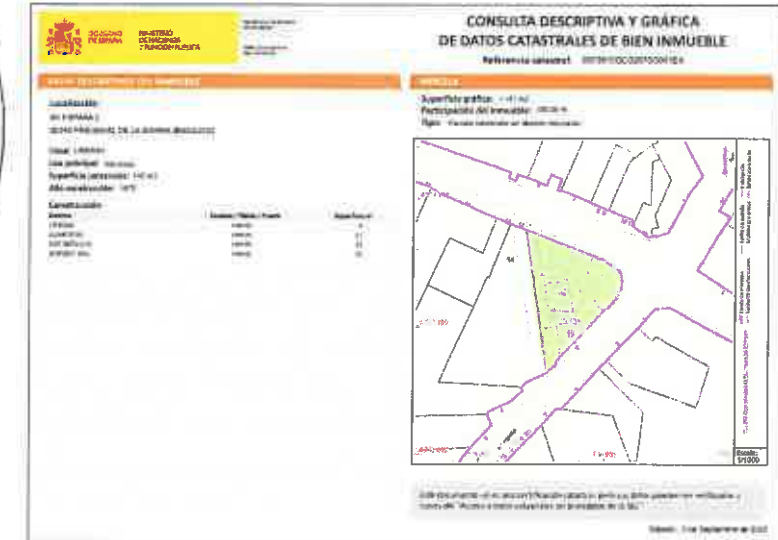
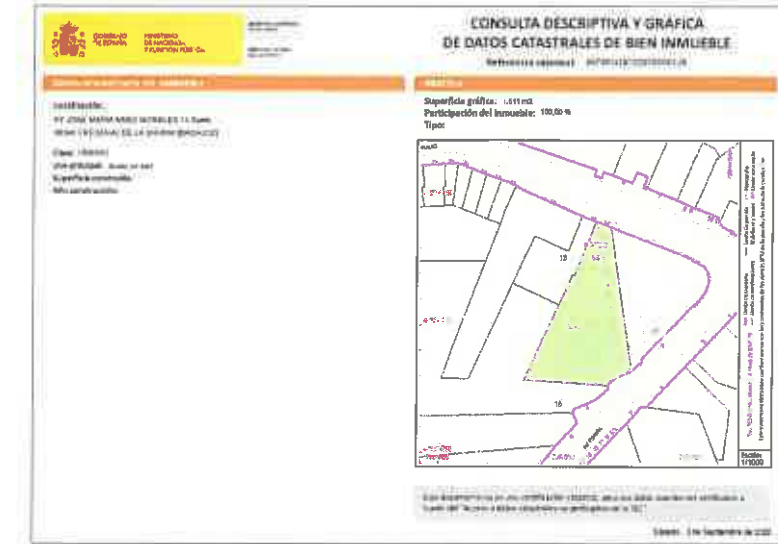
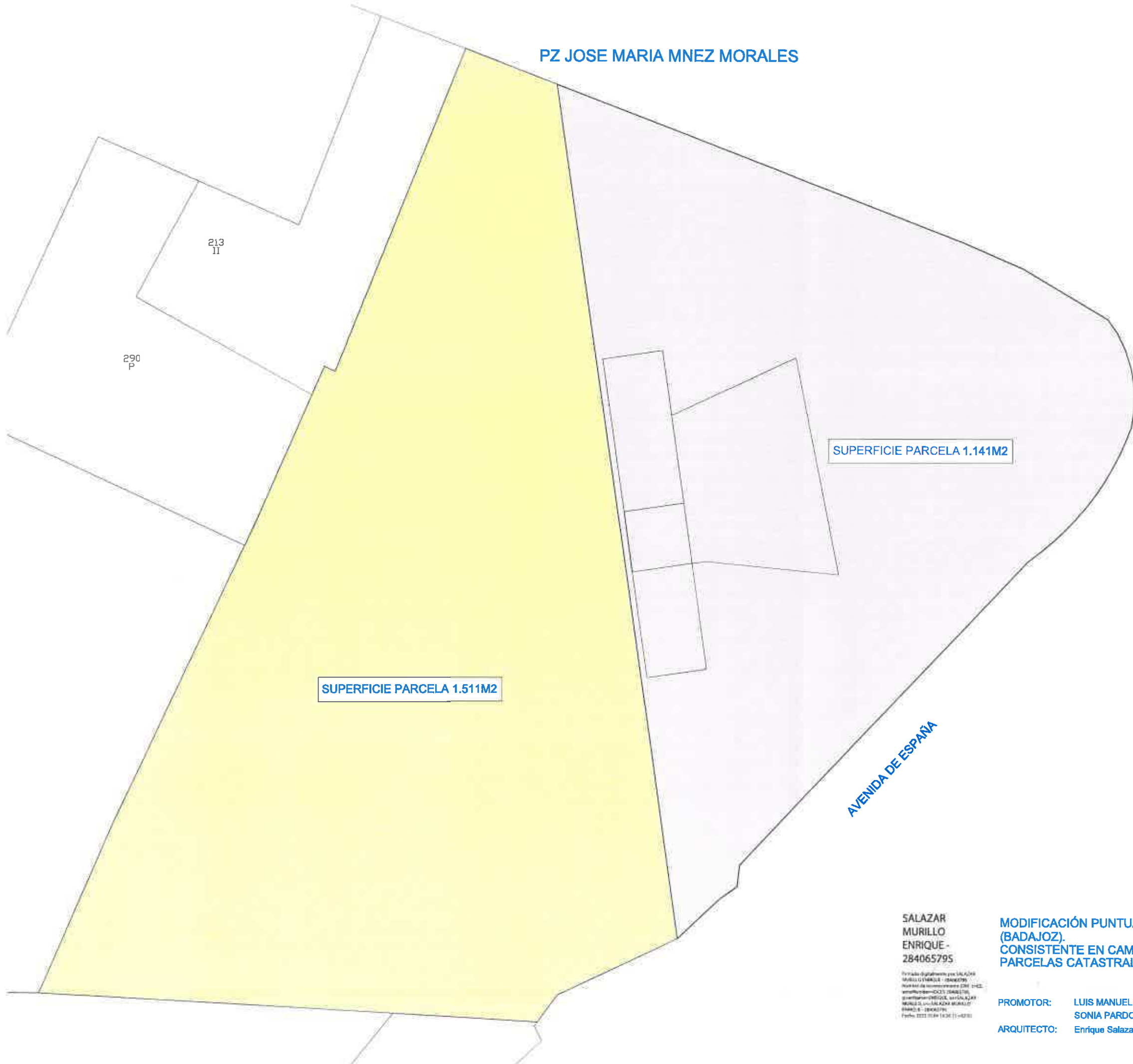
DC-2-003.- NUEVAS PARCELAS CATASTRALES Y CALIFICACIÓN USOS DEL SUELO.

**SALAZAR
MURILLO
ENRIQUE -
28406579S**

Firmado digitalmente por
SALAZAR MURILLO ENRIQUE
- 28406579S
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-284065
79S, givenName=ENRIQUE,
sn=SALAZAR MURILLO,
cn=SALAZAR MURILLO
ENRIQUE - 28406579S
Fecha: 2022.10.04 16:36:45
+02'00'

**Fdo.: Enrique Salazar Murillo.
Arquitecto.**

PZ JOSE MARIA MNEZ MORALES



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA - 2

ZONA DE ACTUACIÓN
DETALLE PARCELARIO CATASTRO ACTUAL
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FREGENAL DE LA SIERRA (BADAJOZ).
CONSISTENTE EN CAMBIO DE USO Y ADECUACIÓN SUPERFICIAL REAL DE LAS PARCELAS CATASTRALES: 5973814QC0257S0001JA y 5973815QC0257S0001EA.

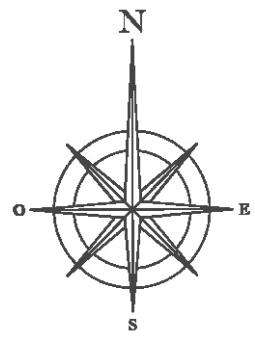
SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795

Firmado digitalmente por SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 284065795. Número de certificado: 284065795. Fecha: 2022.10.04 14:36:11 +02:00

PROMOTOR: LUIS MANUEL HERNANDEZ ACEDO. SONIA PARDO BARRAGAN.
ARQUITECTO: Enrique Salazar Murillo . 651 84 28 30

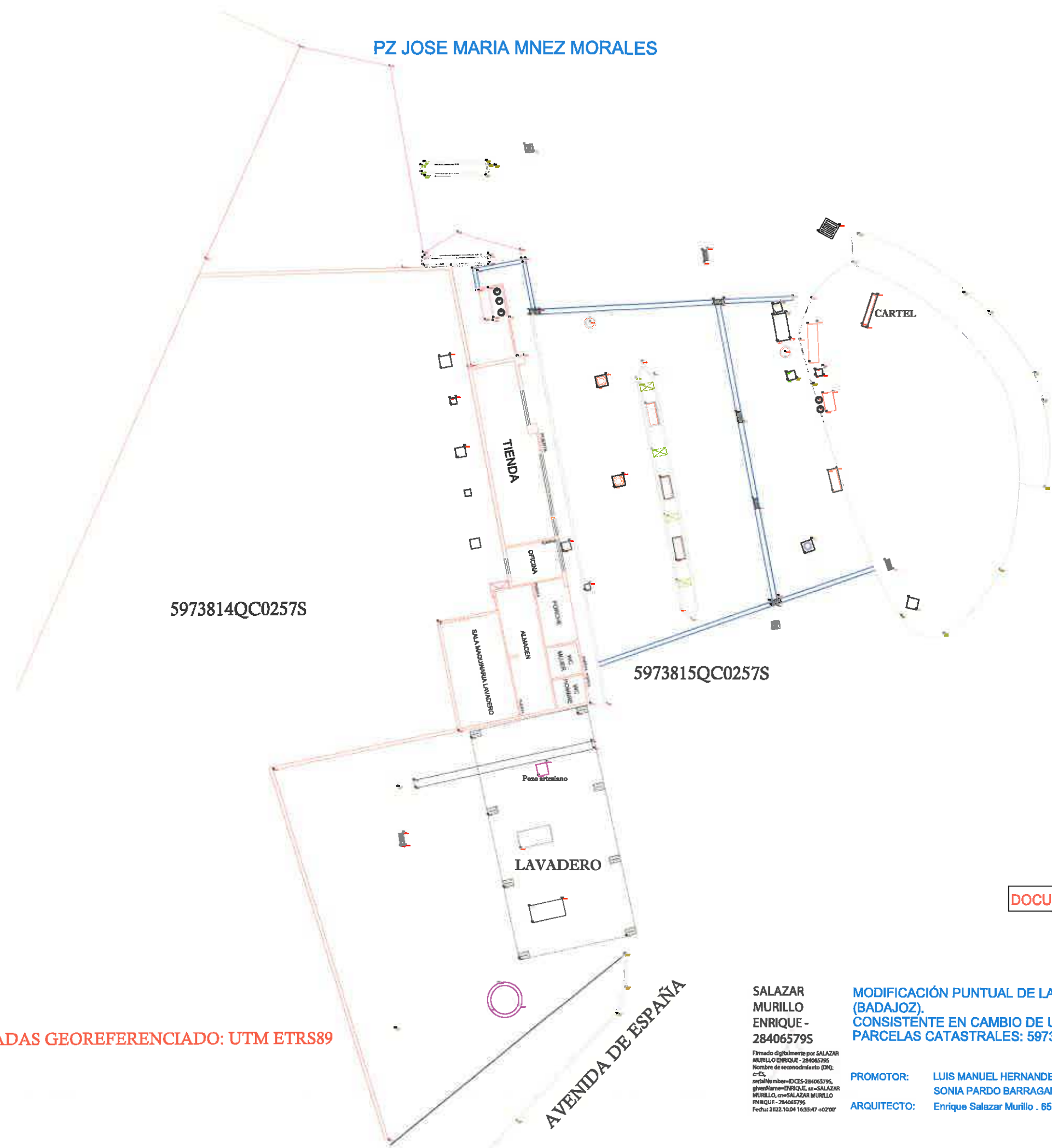
ESCALA 1/175
FECHA: OCT/2022

DC-2-001



PZ JOSE MARIA MNEZ MORALES

LEYENDA	
	MURO
	SURTIDOR
	COLUMNA MARQUESINA GASOLINERA
	POSTE TELEFONIA
	COLUMNA MARQUESINA LAVADERO
	ALAMBRADA
	ARQUETA
	ARQUETA POZO
	POZO
	CANALETA



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA - 2

ZONA DE ACTUACIÓN
TOPOGRAFICO GASOLINERA - FEB 2022

SISTEMA DE COORDENADAS GEOREFERENCIADO: UTM ETRS89

SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 28406579S

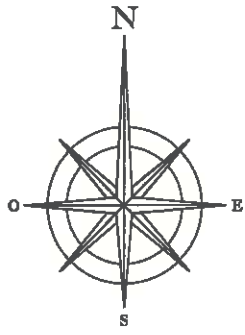
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FREGENAL DE LA SIERRA. (BADAJOZ). CONSISTENTE EN CAMBIO DE USO Y ADECUACIÓN SUPERFICIAL REAL DE LAS PARCELAS CATASTRALES: 5973814QC0257S0001JA y 5973815QC0257S0001EA.

Firmado digitalmente por SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 28406579S
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, postalNumber=DCE5-28406579S, givenName=ENRIQUE, sn=SALAZAR MURILLO, cn=SALAZAR MURILLO ENRIQUE - 28406579S
Fecha: 2022.10.04 16:55:47 +02'00'

PROMOTOR: LUIS MANUEL HERNANDEZ ACEDO, SONIA PARDO BARRAGAN.
ARQUITECTO: Enrique Salazar Murillo . 651 84 28 30

ESCALA 1/175
FECHA: OCT/2022

DC-2-002



PZ JOSE MARIA MNEZ MORALES

LEYENDA	
	MURO
	SURTIDOR
	COLUMNA MARQUESINA GASOLINERA
	POSTE TELEFONIA
	COLUMNA MARQUESINA LAVADERO
	ALAMBRADA
	ARQUETA
	ARQUETA POZO
	POZO
	CANALETA

	USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE 994,84M2
	USO VIARIO	SUPERFICIE 444,56M2
	USO INDUSTRIAL	SUPERFICIE 1.340,72M2

SUPERFICIE 994,84M2

5973814QC0257S

SUPERFICIE 444,56M2

SUPERFICIE 1.340,72M2

5973815QC0257S

LAVADERO

AVENIDA DE ESPAÑA

CARTEL

TIENDA

UNA SOLA DIRECCION

SALA MACHINARIA LAVADERO
ALUCEN
POBOTE
WC MUJER
WC HOMBRE

Pozo exterior

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA - 2

ZONA DE ACTUACIÓN
NUEVAS PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS
CALIFICACIÓN USOS DEL SUELO

SALAZAR
MURILLO
ENRIQUE -
28406579S

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FREGENAL DE LA SIERRA.
(BADAJOZ).
CONSISTENTE EN CAMBIO DE USO Y ADECUACIÓN SUPERFICIAL REAL DE LAS
PARCELAS CATASTRALES: 5973814QC0257S0001JA y 5973815QC0257S0001EA.

Plano digitalizado por SALAZAR
MURILLO ENRIQUE - 28406579S
Escala de representación: 1/175
Código: 28406579S
Sistema de coordenadas: UTM
Datum: ED50
Proycción: UTM
Datum: ED50
Proycción: UTM

PROMOTOR: LUIS MANUEL HERNANDEZ ACEDO.
SONIA PARDO BARRAGAN.
ARQUITECTO: Enrique Salazar Murillo . 651 84 28 30

ESCALA
1/175
FECHA:
OCT/2022

DC-2-003

DOCUMENTO AMBIENTAL

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN nº37 DE LAS NN.SS.

La propuesta de modificación nº37 - de las NNSS de Fregenal de la Sierra se entiende necesaria, habida cuenta del deterioro sufrido a lo largo de los años por su falta de ejecución.

La Finalidad y el Objeto de la propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Fregenal de la Sierra, es la definición y concreción planimétrica del cambio de situación de la Zona Verde existente, grafiada en el Plano de ZONIFICACIÓN-1 de las actuales NN.SS. situada en la entrada del pueblo desde la carretera de Santa Olalla del Cala y su traslado a la parcela ocupada por el antiguo campo de futbol, Av de España-54.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 49 de la *Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, la modificación será objeto de una **evaluación ambiental estratégica simplificada**. Deberá presentarse ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico, cuyo contenido será el establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

a) Objetivos de la planificación.

El presente documento acompaña la propuesta de modificación nº37 de las NNSS de Fregenal de la Sierra.

Se pretende el cambio de situación de la Zona verde reflejada en plano de zonificación I de las actuales NN.SS situada junto a carretera Santa Olalla del Cala (Pz Jose Maria Mnez Morales 14 y Av de España 2,4,6,8,10 y 10-B. Y su traslado a la parcela ocupada por el antiguo Campo de Futbol av España 54, actual parque Juan Ignacio Zoido, ampliando la superficie de zona verde actual y colmatando el espacio.

Esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Fregenal de la Sierra, en adelante NN.SS., tiene como objetivo *trasladar la zona verde actual, dando uso residencial a la zona de la entrada del pueblo, Av España 2,4,6,8,10 y 10 B.*

Esta modificación operaría sobre suelo clasificado como urbano.

b) Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

La modificación pretendida ampliará las posibilidades de implantación de actividades.

La inclusión de una condición más *genérica* ampliaría el abanico para la implantación de un mayor número de viviendas, que tendrán que cumplir con todos los requisitos establecidos

por la normativa urbanística para su correcta implantación. Aquellas parcelas ya edificadas cuya zona anterior actualmente como zona verde pase a residencial, cumplirán sus condicionantes con la parcela completa.

El objetivo de esta modificación puntual no es otro que trasladar esa zona verde, ya que actualmente la enunciada en las NNSS se encuentran sin ejecutar, y hay parte del terreno totalmente desolado y con mala presencia. Esta modificación con su posterior ejecución podría suponer un beneficio tanto para los propietarios como para la estética general de la población, ya que se encuentra en una zona de entrada.

c) Desarrollo previsible del plan o programa.

Se prevé la aplicación de la modificación propuesta tan pronto la misma sea aprobada definitivamente.

Las NNSS de Fregenal de la Sierra (con aprobación definitiva el 04 de enero de 1988 y publicación en B.O.P de Badajoz nº 19 de fecha 24 de enero de 1989), clasifican el territorio en áreas de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, siendo, en este último caso, todo el suelo no urbanizable de carácter común, salvo en las colindancias con la ermita de la Virgen de los Remedios y el llamado *camino de la Virgen*, que une el citado santuario con el centro de la población. Este suelo no urbanizable protegido no se vería afectado por la presente modificación.

Las NNSS se constituyen en instrumento válido para la Ordenación Urbanística de todo el término municipal. Con la presente modificación no se modificaría la delimitación gráfica clasificación de suelo, siendo, únicamente, necesario modificar la calificación de uso a residencial.

d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

El Término Municipal de Fregenal de la Sierra se encuentra dentro de la provincia de Badajoz en las estribaciones del Norte de Sierra Morena, dentro de la Comarca de la Sierra del Suroeste. Tiene una superficie de 23.717 hectáreas, situándose su núcleo urbano a una cota sobre el nivel del mar de 579 m.

CLIMA: Fregenal de la Sierra tiene un clima mediterráneo continental templado, en el que junto a las características mediterráneas aparecen unas peculiaridades relacionadas con la

altitud de la zona, su proximidad a la fachada atlántica y su meridionalidad. La principal característica del clima es la irregularidad y desajuste de temperaturas y lluvias. En general, las precipitaciones son relativamente elevadas, las heladas son escasas en número e intensidad, y las temperaturas veraniegas son más suaves que en el resto de Extremadura.

<i>Temperatura media</i>	15,2 °C
<i>Temperatura media de las máximas</i>	20,85 °C
<i>Temperatura media de las mínimas</i>	9,58 °C
<i>Temperatura media del mes más frío (enero)</i>	7,2 °C
<i>Temperatura media del mes más cálido (julio)</i>	24,3 °C
<i>Precipitación media anual</i>	631 mm
<i>Precipitación media del mes mayor (noviembre)</i>	86 mm
<i>Precipitación media del mes menor (julio)</i>	4 mm
<i>Insolación media</i>	65 %

CALIDAD DEL AIRE: Según la Red Extremeña de Protección e Investigación de la Calidad del Aire (REPICA), la asignación de categorías de calidad del aire se estima diariamente, para cada cinco contaminantes principales en cada punto de la red, en función de los valores límite de concentración recogidos en las normativas vigentes, según el cuadro:

	SO ₂	PM ₁₀	NO ₂	CO	O ₃	Índice	Calidad
La asignación de categorías de calidad del aire se estimó diariamente, para cinco contaminantes principales en cada punto de la red, en función de los valores límite de concentración recogidos en las normativas vigentes, según el cuadro.	0 - 63	0 - 25	0 - 100	0 - 5	0 - 60	0 - 50	Muy Buena
	63 - 125	25 - 50	100 - 200	5 - 10	60 - 120	50 - 100	Buena
	125 - 188	50 - 75	200 - 300	10 - 15	120 - 180	100 - 150	Admisible
	> 188	> 75	> 300	> 15	> 180	> 150	Mala

SO₂: Dióxido de azufre. Media de 24 horas en microgramos por metro cúbico. PM₁₀: Partículas en suspensión de menos de 10 micrómetros. Media de 24 horas en microgramos por metro cúbico. NO₂: Dióxido de nitrógeno. Media móvil máxima de 8 horas en microgramos por metro cúbico. CO: Monóxido de carbono. Media móvil máxima de 8 horas en miligramos por metro cúbico. O₃: Media móvil máxima de 8 horas en microgramos por metro cúbico. El cálculo del índice de calidad se efectuó por interpolación lineal dentro de cada tramo de concentraciones.

Entre los puntos de los que dispone la red, la estación suburbana de fondo de Zafra es la que se encuentra ubicada más cerca de Fregenal de la Sierra por ello, para estimar la calidad de aire, tomaremos como referencia los niveles obtenidos en dicha estación:

- **SO₂: Dióxido de azufre.**
El promedio anual de SO₂ en Zafra es de 0,85 µg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **PM₁₀: Partículas en suspensión de menos de 10 micrómetros.**
La media anual acumulada de PM₁₀ en Zafra es de 15,24 µg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **NO₂: Dióxido de nitrógeno.**
El promedio anual de NO₂ en Zafra es de 5,27 µg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **CO: Monóxido de carbono.**
El promedio anual máximo de CO en Zafra es de 0,21 mg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **O₃: Ozono.**
El promedio anual de O₃ en Zafra es de 77,5 µg/m³ → Calidad Buena.

El cálculo del índice de calidad se efectúa por interpolación lineal dentro de cada tramo de concentraciones.

MUY BUENA: Las concentraciones medidas para el contaminante han sido muy bajas, muy por debajo de los límites legales establecidos por la normativa vigente.

BUENA: Las concentraciones medidas para el contaminante han sido bajas, por debajo de los límites legales establecidos por la normativa vigente.

ADMISIBLE: Las concentraciones medidas para el contaminante han superado puntualmente los límites legales establecidos por la normativa. Se investigan las causas, naturales o antropogénicas, que puedan haber dado lugar a esta situación. Se ponen en marcha mecanismos específicos de seguimiento e información sobre la evolución del contaminante, para tomar medidas especiales de protección si la situación persiste.

MALA: Las concentraciones medidas para el contaminante han superado límites legales máximos establecidos por la normativa. Se investigan las causas, naturales o antropogénicas, que puedan haber dado lugar a esta situación. Se ponen en marcha mecanismos específicos de seguimiento, información y alerta sobre la evolución del contaminante, para tomar medidas especiales de protección si la situación persiste.

HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA: El término municipal de Fregenal de la Sierra se sitúa en la cuenca hidrográfica del río Guadiana. La red hidrográfica pertenece a dos subcuencas, ríos Ardila y Murtina. La divisoria de aguas discurre en forma de arco al norte del núcleo urbano. La zona objeto de esta modificación se encuentra, además, afectada por algunos cursos de agua estacionales tributarios, como son el Barranco Calderero y el Arroyo Ciallo, afluentes de la margen derecha del Arroyo de Moriano, que a su vez es un afluente del Arroyo del Sillo, que constituye, a lo largo de 1,5 Km aproximadamente el límite meridional municipal, siendo este el desagüe de la subcuenca del río Múrtiga.

GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA: Fregenal de la Sierra es uno de los municipios que integra el conjunto de la comarca de la Sierra Suroeste. Geológicamente se encuentra sobre la zona Ossa-Morena, que se caracteriza por la abundancia de rocas ígneas de tipo plutónico, amplias zonas muy deformadas y metamorfizadas en edad temprana y una densa red de fracturas subverticales de dirección variable. El subsuelo tiene una gran riqueza minera, destacando los yacimientos de hierro y manganeso, entre rocas volcánicas, y de pizarras y cuarcitas, y habiendo también mineralización de bario, wolframio, bismuto y uranio en determinadas zonas. También existen yacimientos de rocas susceptibles de ser explotados para piedras ornamentales (sobre todo, el granito y el mármol). Es frecuente el suelo de textura arenosa y franco-arenosa, de naturaleza arcillosa, conocido como tierra parda meridional, y que se caracteriza por tener una baja capacidad productiva.

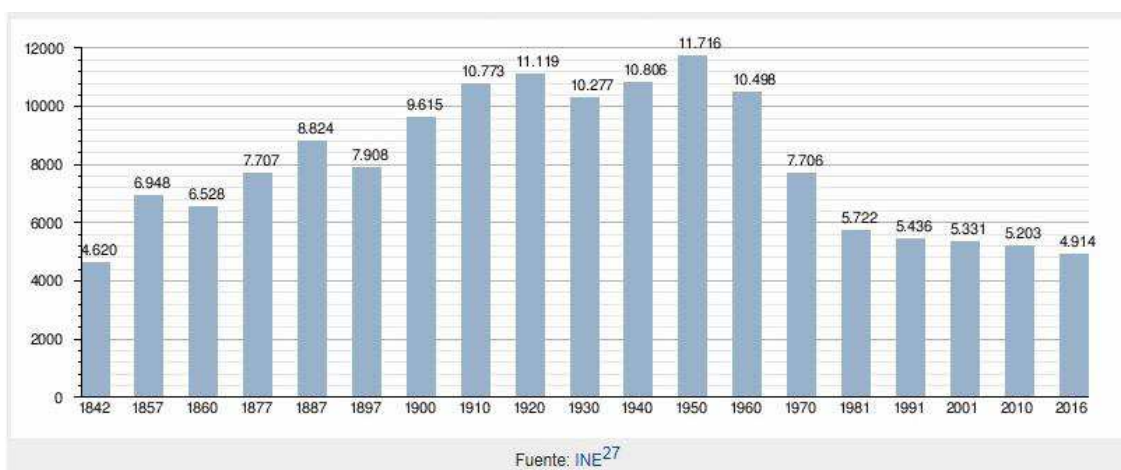
FLORA Y VEGETACIÓN: La vegetación es muy reducida, ya que se trata, fundamentalmente, de áreas dedicadas a diversos cultivos, muchos de ellos actualmente abandonados. En el suelo rústico nos encontramos pastos arbustivos, pastizal, tierras arables u olivares, según se desprende de los datos identificativos del SIGPAC. La mayoría de la vegetación presente es de tipo ruderal.

FAUNA: Entre los mamíferos existentes hay que destacar las especies de valor cinegético, que cada vez son más escasas. Entre ellos se encuentra el zorro, el erizo común, la liebre ibérica y el conejo. También podemos encontrarnos micromamíferos como la rata común, la rata negra, el ratón común, de campo y moruno y el lirón careto. Las aves son sin duda el grupo mejor representado, siendo el más abundante los passeriformes, ya que están muy ligadas a la vegetación arbustiva. Podemos

encontrar las siguientes especies: paloma bravía, tórtola turca y europeo, mochuelo europeo, vencejo común, abejaruco, abubilla, golondrina, gorrión y mirlo común, jilgueros... Entre las rapaces es frecuente el cernícalo vulgar y en menor medida el águila perdicera.

PAISAJE: Parte del territorio de Fregenal de la Sierra se encuentra dentro de la Red Natura 2000. Entre las distintas zonas consideradas como patrimonio natural y cultural, se encuentra un árbol singular, el ciprés Calvo de la Mimbres, el río Ardila que es un LIC (Lugar de Importancia Comunitario), y diversos hábitats: Fructicedas termófilas (Fructicedas, retamales y matorrales mediterráneos termófilos), Retamales y matorrales de genisteas.

POBLACIÓN: Fregenal de la Sierra se caracteriza por ser, tanto en la actualidad como a lo largo de los siglos XIX y XX, la localidad más poblada del Partido Judicial, que encabeza, y la comarca que conforma. La falta de empleo sigue siendo uno de los principales problemas de los que se aqueja Fregenal. Pese a la implantación en los años ochenta y noventa de nuevas empresas que renovaron el clima económico de la localidad; las novedosas industrias, en un primer momento industrias pesada y más adelante agroindustriales, no resolvieron la situación. No obstante, estas empresas sí que lograron frenar el despoblamiento. En los últimos años, y tras la llegada al panorama nacional de la crisis económica, la población vuelve a enfrentarse duramente a la incipiente caída del número de habitantes como consecuencia de la desaparición de numerosos puestos de trabajo y el envejecimiento al que se enfrenta la población, sumada a la fuga de jóvenes en busca de un futuro hacia diferentes puntos de la geografía nacional y europea.



ECONOMÍA: La economía de Fregenal de la Sierra, así como la de su entorno, ha dependido tradicionalmente de la agricultura y la ganadería, pero en la actualidad la actividad de mayor importancia es la relacionada con el sector servicios, donde se encuentra casi el 50% de la población en activo frexnense. Actualmente tiene gran importancia la extracción del corcho con un gran

número de empresas locales que durante la época de recogida dan mucho trabajo tanto a personas que habitan en la localidad como a otras pertenecientes al resto de la comarca, pero sobre todas las actividades económicas destaca la relacionada con el cerdo ibérico.

e) Efectos ambientales previsible y, si procede, su cuantificación.

Ha de tenerse en cuenta un hecho muy importante; las edificaciones o actividades que pudieran verse afectadas por la modificación de planteamiento se situarán, siempre, en Suelo Urbano.

La modificación de las NNSS no implica, por si misma, ni movimientos de tierras ni obras, por lo cual no existe impacto ambiental originado por la adopción de la modificación. Tampoco se altera el paisaje respecto de la situación inicial existente.

Respecto del vertido de aguas residuales o alteración de elementos naturales, en tanto en cuanto que las edificaciones permitidas por la modificación puntual no presentan una tipología necesariamente distinta de las potencialmente edificables de acuerdo con la redacción actual de las mismas, no se prevé modificación ni impacto sobre cursos de agua o vegetación.

f) Efectos previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

No se prevén efectos sobre los planes sectoriales y territoriales. No existen planes sectoriales o territoriales en desarrollo y, por tanto, no se producirán efectos negativos previsible sobre los elementos estratégicos del territorio.

g) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El procedimiento de evaluación ambiental simplificada es el que procede en los términos previsto en el artículo 49.f).1º de la *Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, atendiendo al alcance de la modificación propuesta, que consustancia una modificación de las NNSS de Fregenal de la Sierra que visa alterar la calificación de una reducida superficie de suelo urbano sin “*alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales*”, pudiendo incluso pronunciarse el órgano ambiental expresamente “*sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada*”.

h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

No caben alternativas posibles pues la propuesta es de tipo todo/nada. Se pretende incluir un tipo de edificaciones en una zona, actualmente como zona verde, para volver a su estado original antes de la entrada en vigor de las NNSS.

i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

Las edificaciones o actividades que pudieran verse afectadas por la modificación de planteamiento se situarán, siempre, en Suelo Urbano Común.

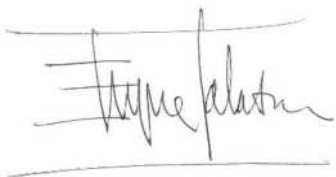
A la Modificación propuesta, por su contenido y la ausencia de efectos negativos en el medio, no resulta preciso adoptar medidas preventivas o correctoras.

j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Como se indica en el apartado anterior, las edificaciones o actividades que pudieran verse afectadas por la modificación de planteamiento se situarán, siempre, en Suelo Urbano, sin modificar las condiciones ambientales iniciales.

Lo que se comunica y firma a los efectos oportunos
En Fregenal de la Sierra, a 15 de marzo de 2022

El arquitecto :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Enrique Salazar Murillo', is written over a horizontal line. The signature is cursive and somewhat stylized.

Fdo.: Enrique Salazar Murillo.