

## **ANEJO Nº 10: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**



---

**ÍNDICE**

|  |   |
|--|---|
| 1.- INTRODUCCIÓN .....   | 5 |
| 2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.....                          | 5 |
| 3.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL TERRITORIO .....              | 5 |
| 4.- APÉNDICE Nº 1. PLANO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE ..... | 7 |



### 1.- INTRODUCCIÓN

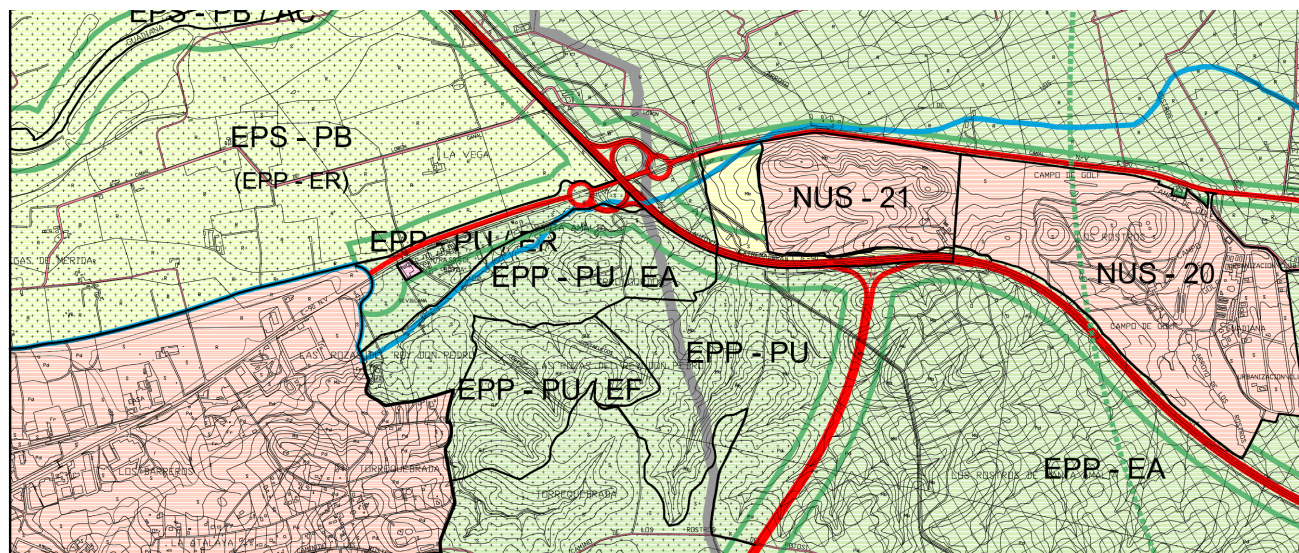
En el presente anejo se recoge el Estudio del planeamiento urbanístico correspondiente al proyecto “Construcción de glorieta. Carretera N-5, de Madrid a Portugal por Badajoz. P.K. 393+500. T.M. Badajoz. Provincia de Badajoz”.

En el presente anejo se analiza el Plan General Municipal (PGM) de Badajoz para identificar las zonas que, por estar en fase de desarrollo o tratarse de zonas de futuro desarrollo urbano, puedan tener incidencia tanto en el trazado como en la utilización de la intersección objeto de estudio.

### 2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

La nueva intersección tipo glorieta en el P.K. 393+500 de la carretera N-5, objeto del proyecto, se desarrolla íntegramente en el término municipal de Badajoz.

En la actualidad el planeamiento vigente de Badajoz es el “Plan General Municipal”. La publicación de su aprobación definitiva se realizó en el Diario Oficial de Extremadura el 24 de noviembre de 2007.



Representación gráfica y Leyenda del Plano de Áreas Normativas OE-T-4 del PGM de Badajoz

### 3.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL TERRITORIO

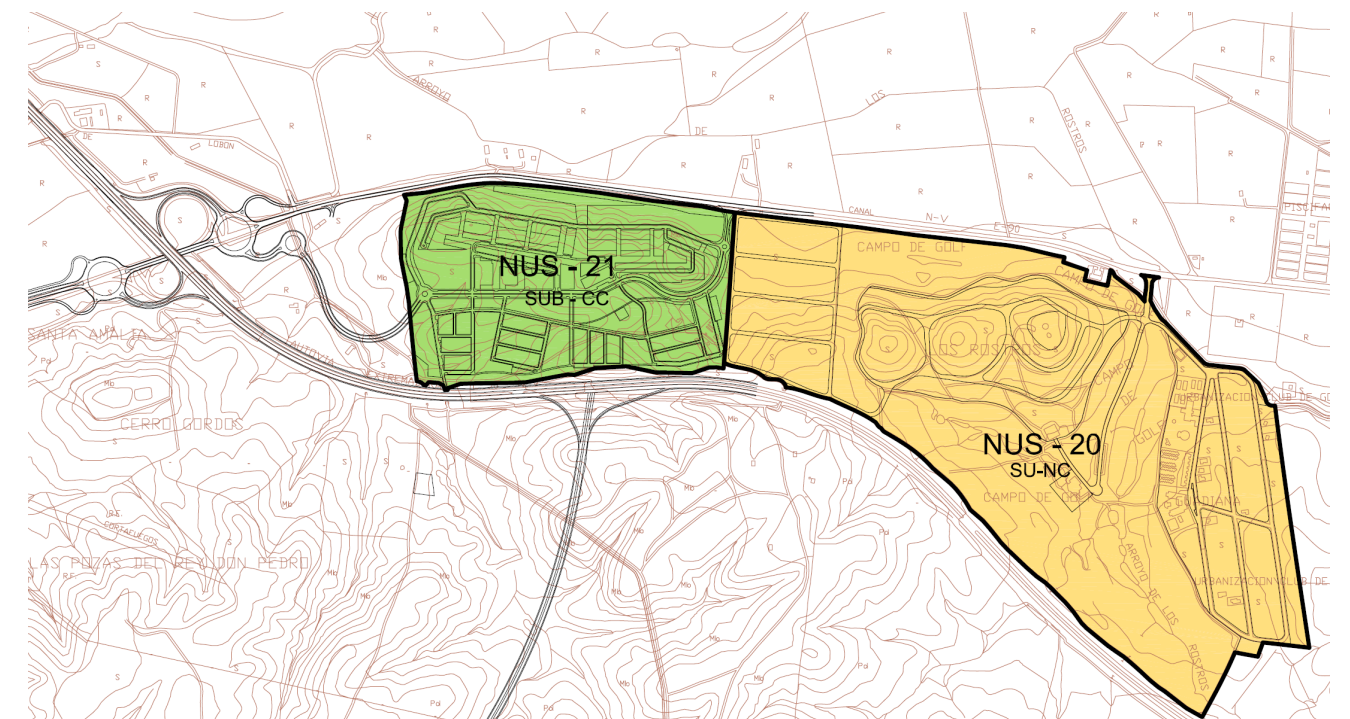
En el tramo de carretera donde se ubica la intersección, los terrenos al norte de la carretera N-5 se clasifican como “Suelo No Urbanizable”. Al sur de la misma, el trazado de la intersección se desarrolla principalmente sobre el NUS-21 “PIR Mirador de Cerro Gordo”, clasificado como “Suelo Urbanizable con Condiciones” y sobre una pequeña superficie del NUS-20 “Golf Guadiana”, clasificado como “Suelo Urbano No Consolidado”.

Un NUS es, según el PGM de Badajoz, un Núcleo Urbano Secundario. Proceden de las parcelaciones residenciales surgidas en los alrededores de Badajoz, ya recogidas en la anterior Revisión del Plan con la categoría de Admisibilidad Residencial o Especifica, los surgidos en desarrollo de legislaciones sectoriales (Golf Guadiana) y los Proyectos de Interés Regional aislados en el Suelo no Urbanizable. Los NUS considerados son en total veinte:

- NUS-1 Cerros Verdes
- NUS-2 Bótoa
- NUS-3 Calatraveja
- NUS-4 Río Caya
- NUS-5 Colonia aneja a la Base Aérea

- NUS-6 Tres Arroyos
- NUS-7 El Caballo
- NUS-8 Carretera de Sevilla
- NUS-9 Campofrio
- NUS-10 El Manantío
- NUS-11 Dehesilla de Calamón
- NUS-12 Campomanes
- NUS-13 Carretera de Valverde
- NUS-14 Los Pinares
- NUS-15 El Plantío
- NUS-16 Corazón de Jesús
- NUS-17 El Mercadillo
- NUS-18 La Corchuela
- NUS-19 Dehesa de la Corchuela
- **NUS-20 Golf Guadiana**
- **NUS-21 PIR Mirador de Cerro Gordo.**

Esta categoría otorga al Suelo la categoría de Suelo Urbano no Consolidado en el supuesto del NUS-20 “Golf Guadiana” y de Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada al NUS-21 “PIR Mirador de Cerro Gordo”. El desarrollo del área del NUS-20 se realizará mediante la previa formulación de un Plan Especial y el del NUS-21 desarrollando el Proyecto de Interés Regional ya aprobado definitivamente, junto con las obligaciones derivadas de la consideración de dichas áreas como unidades de actuación urbanizadoras.



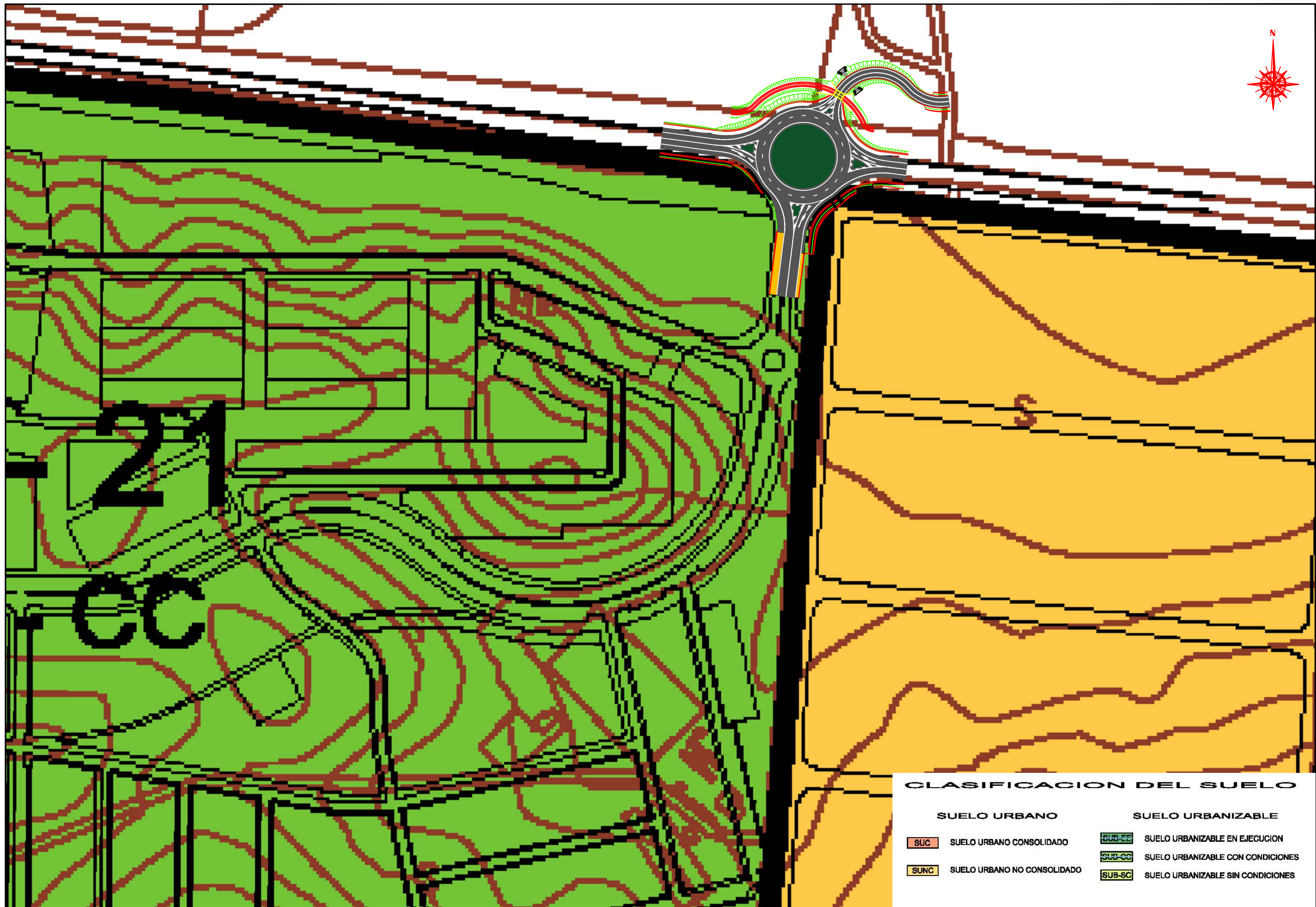
Representación gráfica y Leyenda del Plano de Clasificación del suelo OE-(NUS-21)-1 del PGM de Badajoz

En el Apéndice nº 1 se incluye el plano de clasificación del suelo según el PGM vigente y sobre el que se ha implantado la planta del trazado previsto para la nueva glorieta en el P.K. 393+500 de la carretera N-5.

**4.- APÉNDICE Nº 1. PLANO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE**







**CLASIFICACION DEL SUELO**

| SUELO URBANO |                             | SUELO URBANIZABLE |                                   |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| <b>SUC</b>   | SUELO URBANO CONSOLIDADO    | <b>SUB-EE</b>     | SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION    |
| <b>SUNC</b>  | SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | <b>SUB-CC</b>     | SUELO URBANIZABLE CON CONDICIONES |
|              |                             | <b>SUB-SC</b>     | SUELO URBANIZABLE SIN CONDICIONES |