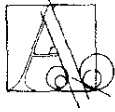


T.E. 17.7.03 - A Gopher

258/E



COMARQ-IV  
ARQUITECTURA Y URBANISMO,  
S.L.

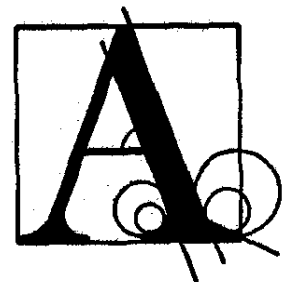
PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE BÉJAR  
PARAJE "LA CERRALLANA"

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR  
Situación: PARAJE "LA CERRALLANA"  
Localidad: BÉJAR (SALAMANCA)  
Fecha: JULIO DE 2003



EL SECRETARIO DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA

*M. Caro*  
D. Miguel Angel Caro Garcia-Quismondo





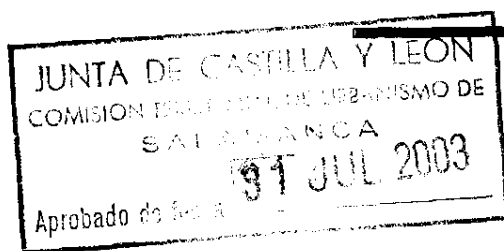
COMARQ-IV

ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.

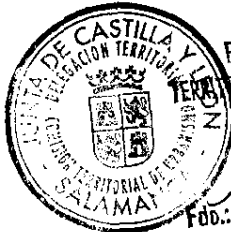
# PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BÉJAR

## PARAJE "LA CERRALLANA"

PROMOTOR:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BÉJAR



- BÉJAR -  
(Salamanca)



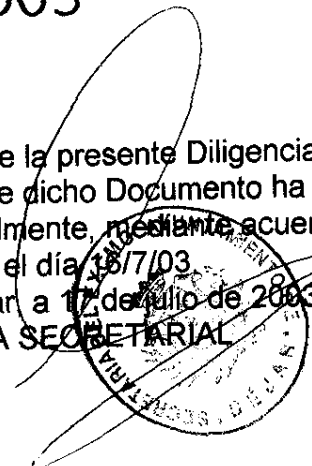
EL SECRETARIO DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA

*Miguel Angel Caro Garcia-Quismondo*  
JULIO de 2003

Se extiende la presente Diligencia para hacer constar que dicho Documento ha sido aprobado provisionalmente, mediante acuerdo de Pleno, alcanzado el día 18/7/03

Béjar a 17 de Julio de 2003  
LA SECRETARIAL

ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
RODRÍGUEZ  
TELF./FAX: 923 408  
http: www.bejar.net/antu  
37700 BÉJAR





D. José Luis Rodríguez Antúnez, Arquitecto, D.N.I. 08.102.779-V, colegiado nº 2976 del Colegio Oficial de Arquitectos de León, en representación de la sociedad "COMARQ-IV, Arquitectura y Urbanismo, S.L.", con C.I.F. B-37377470, he sido encargado por el Excmo. Ayuntamiento de Béjar, por resolución de fecha 11 de Abril de 2003, para la Redacción de una Modificación Puntual del P.G.O.U. en el paraje "La Cerrallana".

---

## ANTECEDENTES y OBJETO

La presente Modificación Puntual se refiere a la reclasificación urbanística de una parcela de propiedad municipal, situada al Noreste del núcleo de Béjar, al Noroeste del de Palomares de Béjar y al Sur del de Valdesangil, según se indica en el Plano nº 1.1.

Posee una superficie total aproximada de 377.500 m<sup>2</sup>, según medición sobre soporte informático propiedad de la Excmo. Diputación Provincial de Salamanca, aportado por el propio Ayuntamiento de Béjar.

Linda al Norte con la variante de la CN-630 E-803, cuyo trazado se ha representado según soporte aportado por el equipo redactor de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. Al Sur, linda con el arroyo Riofrío, afluente por la izquierda del río Cuerpo de Hombre; al Este, linda con parcelas incluidas en el sector de Suelo Urbanizable denominado "Los Carrizales" y otras parcelas rústicas, y al Oeste con parcelas rústicas y la propiedad de la empresa Manufacturas, S.A., anterior propietaria de 3.000 m<sup>2</sup> que fueron recientemente objeto de cesión discontinua al Ayuntamiento de Béjar, (expediente 329-00 de la Comisión Territorial de Urbanismo).

Está situada a una altitud que varía desde 930 metros (arroyo Riofrío) hasta 1.040 metros en la zona más alta. Su topografía es suave en la zona alta, que corresponde a la mitad Norte de la parcela, con pendientes inferiores al 10%, y más abrupta en la zona Sur, en ladera de fuerte pendiente hacia el arroyo Riofrío.

La estructura de la propiedad se graña en el Plano nº 1.2.

La zona situada al Este de dicha propiedad, de la que se ha delimitado una superficie de 160.000 m<sup>2</sup>, es la que se pretende reclasificar con el objeto de permitir la implantación de una actividad industrial de tipo textil.

---

## MARCO LEGAL

La Ley 5/1999, de 5 de Abril de 1999, de Urbanismo de Castilla y León, (en adelante LUCyL), modifica parte de las circunstancias de ordenación y gestión del planeamiento urbanístico para el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma, regulando la obligatoria adaptación de los Planes a dicha legislación cuando se proceda a la elaboración o revisión de su instrumento de planeamiento general, según su Disposición Transitoria Primera.

Se propone modificar el planeamiento vigente en el sentido de la reclasificación de todo el sector delimitado, con una superficie de 374.500 m<sup>2</sup>, de Suelo Rústico a Suelo Urbanizable Delimitado.

El Plan General de Ordenación Urbana de Béjar se aprobó definitivamente con fecha 5 de Octubre de 1983. La clasificación de los terrenos es de Suelo No Urbanizable, con las calificaciones que se reflejan en los Planos 6.5 y 6.8. (modificación de 1985), que se adjuntan como Anexo a este documento y se han transcrito sobre el soporte informático para su mejor comprensión (Plano 2.1.)

Esta es la clasificación y calificación vigentes, ya que el documento de "Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Béjar", aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Béjar y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante acuerdo de 30 de Enero de 1996, sólo se aprobó en cuanto a las modificaciones en suelo urbano y a los terrenos afectados por la variante de la CN-630 E-803 y las áreas de protección de los yacimientos arqueológicos, pero no en cuanto al Suelo Urbanizable Programado, No Programado y Suelo No Urbanizable.

Se ha efectuado la transcripción de la clasificación que realiza para esta zona el documento de Revisión y Adaptación Legal del P.G.O.U. de Béjar, aprobado inicialmente, con publicación en el B.O.P. de 20/05/02 y B.O.C.yL. de 24/05/02, que ha superado recientemente un nuevo proceso de información pública y alegaciones.

En los planos nº 2.1. y 2.2 se refleja también la zona de S.U.D. denominada "Cuestas de Maribáñez o Marivalle", de 3.000 m<sup>2</sup>, cedida al Ayuntamiento para su incorporación al sistema general de espacios libres y equipamientos en el citado expediente 329-00, y cuyas Ordenanzas se acompañan, aplicándose al resto del sector.

La LUCyL regula específicamente la vigencia de los regímenes urbanísticos de aplicación en cada clase de suelo en los Planes Generales de Ordenación Urbana, mediante la Disposición Transitoria Tercera, que en su apartado c) se refiere al Suelo Urbanizable Programado:

*c) En el suelo urbanizable programado, en todo caso, en el suelo urbanizable no programado con Programa de Actuación Urbanística aprobado, y en el suelo apto para urbanizar con sectores delimitados y con aprovechamiento medio o índice equivalente, se aplicará el régimen establecido en esta Ley para el suelo urbanizable delimitado, con la salvedad señalada en el apartado anterior. Esta salvedad se refiere a que "las referencias al aprovechamiento medio del sector se entenderán hechas al aprovechamiento tipo del área de reparto".*

Por tanto, y al no existir una ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, pero sí una delimitación precisa del sector, debemos basarnos en lo dispuesto en el artículo 19.3. de la LUCyL, en cuanto a los derechos de los propietarios:

*3. En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán derecho:*

- a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior, en las mismas condiciones.*
- b) En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.*

y en cuanto a sus deberes, según los artículos 20 y 18 de la misma:

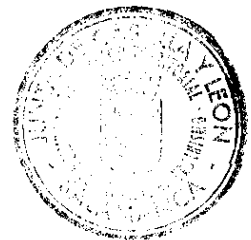
*Artículo 20.- Deberes y limitaciones en suelo urbanizable.*

- 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en este artículo.*
- 2. En suelo urbanizable delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 18 para el suelo urbano no consolidado, en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.*

*Artículo 18.- Deberes y limitaciones en suelo urbano.*

*3. En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:*

- a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.*
- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.*
- c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.*
- d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.*



## CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Se garantiza la **conveniencia** de la propuesta, ya que la parcela posee una localización idónea respecto de los núcleos urbanos del término municipal, siendo colindante con la CN-630 – E-803, futura autovía-. La topografía de la zona Norte es muy adecuada para la implantación de usos extensivos como el industrial textil, o como los usos deportivos, con necesidad de gran superficie de ocupación en planta.

Es una parcela que carece de valor rústico singular, es de fácil urbanización y ordenación, ya que no existen edificaciones consolidadas en la parcela, y posee redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica en la misma parcela, así como red de telefonía cercana.

Se utiliza actualmente con el permiso municipal como campo de golf "rústico" por el Club de Golf de Béjar, que mantiene el entorno en óptimas condiciones para la práctica de este deporte.

Únicamente será de cierta entidad la acometida a la red general de saneamiento, al colector municipal situado en la margen izquierda del arroyo Riofrío, y la acometida a la red de gas natural, si fuera necesaria.

Se garantiza la **oportunidad** de la propuesta por incrementar considerablemente los espacios destinados a equipamientos y espacios libres, así como por permitir la implantación de un uso industrial textil de gran entidad, que permitirá, con su singularidad, la creación de puestos de trabajo estables, permitiendo una disminución del problema del paro en la ciudad de Béjar, así como la renovación del tejido social y económico.

En conjunto, se pretende crear un entorno urbanizado de gran calidad ambiental.

## PROPUESTA

Se propone por tanto la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Béjar con el objeto de reclasificar la superficie indicada como Suelo Urbanizable Delimitado, dividido en dos unidades de actuación, una de ellas de uso industrial y la otra de uso de equipamientos y espacios libres, adaptando la propuesta a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

*Art. 13.- "Tendrán la condición de suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico".*

*Art 14.- a) Suelo urbanizable delimitado, constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto se agruparán en ámbitos denominados sectores.*

Este sector así delimitado, con una unidad de ejecución U.A.-1, de uso industrial y con 160.000 m<sup>2</sup> de superficie, y una U.A.-2, de uso equipamientos y espacios libres y con 217.500 m<sup>2</sup> de superficie, poseen en la actualidad un solo propietario afectado, el Ayuntamiento de Béjar, por lo que una vez aprobada definitivamente la presente Modificación Puntual, se venderá la parte industrial a la empresa a implantar, que presentará el correspondiente Proyecto de Actuación, proponiéndose el sistema de concierto. Dicho Proyecto de Actuación podrá aprobarse conjuntamente con el Plan Parcial que desarrolle la ordenación detallada, conforme al artículo 76.2 de la LUCyL.

No se ha considerado oportuno establecer la ordenación detallada, debido a la singularidad de la actuación y a la falta de datos finales sobre las necesidades fabriles, tanto en su organización espacial como de las infraestructuras necesarias para la actividad. El desarrollo del sector se realizará en el siguiente cuatrienio a su aprobación.

La clasificación de suelo propuesta y la delimitación de superficies, así como los sistemas generales afectos a la ordenación, se rediseñan para adaptarlos a la nueva posición, obligados por el trazado de la variante de la CN-630 E-803 y la posición en que se sitúa el área de reserva de suelo para el cementerio, cuyo extremo Sureste se resitúa para distar 500 metros del S.U.D. Los Carrizales, de uso residencial, en cumplimiento del Decreto 2263/1974, de 20 de Julio, del Ministerio de Gobernación, que aprobó el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (B.O.E. 17/08/74). Todos ellos se grafían en el Plano 2.2.



En cumplimiento del apartado d) del artículo 36 de la LUCyL, referido a la sostenibilidad y protección del medio ambiente, y al ser un sector de uso predominante industrial, no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones superior a dos tercios de la superficie del sector. Esta condición también afectará al ámbito definido en la U.A.-1

En cumplimiento del apartado c) del artículo 38 de la LUCyL, referido a la calidad urbana y cohesión social, se preverán reservas de suelo para vías públicas, servicios urbanos, equipamientos y en particular para espacios libres públicos:

*"...parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo: ... en sectores con uso predominante industrial, se destinarán preferentemente a arbolado perimetral; en todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por ciento.*

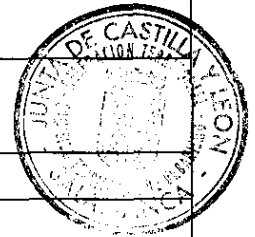
Es destacable el holgado cumplimiento de dicho apartado en la propuesta que se presenta. Se conservará el arbolado existente (*Quercus Pyrenaica*) especialmente la masa continua, y en caso de ser necesario eliminar algún pie aislado para la urbanización o edificación, se procederá a su trasplante en la misma parcela por empresa especializada.

### ORDENANZAS S.U.D. "LA CERRALLANA"

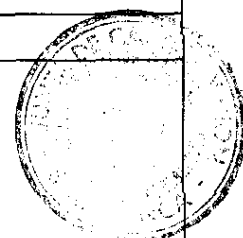
Se establecen las siguientes ordenanzas específicas para el desarrollo urbanístico del sector. Para las no definidas específicamente se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas del Plan General vigente.

La Ordenanza Industrial Exento I3-UR se aplicará exclusivamente en la Unidad de Actuación Industrial, siendo un uso incompatible en la U.A-2.

INDUSTRIAL EXENTO I3-UR	
Altura máxima	PB+1 y 8 ml. a cornisa. Instalaciones técnicas según necesidad.
Edificabilidad	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> y 4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación en planta sobre parcela neta	50%
Retranqueos mínimos	10 m a todos los linderos.
Ancho mínimo	12 m o catastral
Parcela mínima	250 m <sup>2</sup> o finca catastral
Tipología	Nave o edificio en dos plantas
Usos permitidos	a) Industrial: Autorizable por la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas u órgano administrativo que la sustituya como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 11/2003, de 8 de Abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. b) Automóvil: Aparcamiento en general y servicio del automóvil c) Deportivo: Cualquier tipo d) Hotelero: Sólo a borde de las carreteras hasta un fondo de 50 metros, cualquier tipo. e) Comercio: Cualquier tipo f) Espectáculos: Sólo con fachada a las carreteras. g) Oficinas: Cualquier tipo. h) Sanitario: Sólo con fachada a las carreteras.
Usos prohibidos	a) Residencial: En general, permitiéndose una vivienda por industria, vinculada a su guarda.
Nota:	Las alturas serán tomadas a partir de la cota natural del terreno en contacto con la edificación. Para las plantas semisótanos se permite un fondo horizontal hasta 25 metros. En caso de pasar de 25 metros se obliga a un banqueo a partir de los 20 metros de profundidad.



USO EQUIPAMIENTOS	
Uso del suelo	Deportivo, cultural, sanitario o religioso
Tipología	Según el uso concreto
Parcela mínima	No se define
Edificabilidad	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número de plantas	PB + 1
Altura máxima	7,00 m (instalaciones técnicas según necesidad)
Bajo cubierta (viviendas, trasteros, etc)	Sí
Fachada mínima	No se define
Retranqueos a laterales	3 metros
Retranqueos a frente de fachada y fondo de parcela	3 metros
Ocupación en planta	60%.
Usos permitidos (todos ellos de titularidad pública)	a) Espectáculos: Todas las categorías. b) Religioso: Todas las categorías c) Residencial: Una vivienda vinculada al equipamiento. d) Deportivo: Todas la categorías e) Cultural: Todas las categorías. f) Sanitario: Todas las categorías.
Usos prohibidos	a) Cualquier tipo de Industria definida en el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. b) Automóvil: estaciones de servicio. c) Residencial: Cualquier tipo de vivienda no vinculada al equipamiento.



USO ESPACIOS LIBRES	
Uso del suelo	Parque o jardín público, zonas verdes.
Ordenanzas	Jardines con una superficie no inferior a 1.000 m <sup>2</sup> en los que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro 30 metros. Áreas de juego y recreo con superficie no inferior a 200 metros en los que pueda inscribirse una circunferencia de 12 metros de diámetro).
Usos prohibidos	a) Todos los incompatibles con el uso recreativo. b) Todos los usos privados.

## GESTIÓN

El aprovechamiento tipo del área será el mismo del resto de los sectores de Suelo Urbanizable, fijado por el P.G.O.U. en 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de modo que no se requieran transferencias de aprovechamiento. Su obtención se realiza a partir de un coeficiente de zona y otro de sector, aplicado al coeficiente de edificabilidad.

Considerando una edificabilidad total del sector de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, tendremos la aplicación de un coeficiente de zona de la unidad y un coeficiente de sector de 0,5, que nos permiten igualar el aprovechamiento tipo al del resto de sectores.

En cuanto a la futura redacción del planeamiento de desarrollo, y para la presentación del Plan Parcial correspondiente, se estará a lo dispuesto en el artículo 42 de la LUCyL.

2. El Plan General podrá también establecer las determinaciones de ordenación detallada citadas en el número anterior en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, con las siguientes particularidades:

- a) En los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos se preverán al menos 15 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.
- b) Se preverán dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.
- c) Se delimitarán las unidades de actuación para la gestión urbanística en el ámbito de cada sector, señalando de forma indicativa el sistema de actuación más adecuado.

y en cuanto a su aprobación a lo dispuesto en el artículo 55.2.a), una vez adaptado el Plan General a la nueva Ley:

2. La aprobación definitiva de los Planes Parciales que desarrollen sectores de suelo urbanizable delimitado y de los Planes Especiales previstos en el planeamiento general corresponde:

- a) En los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

## CONCLUSIÓN

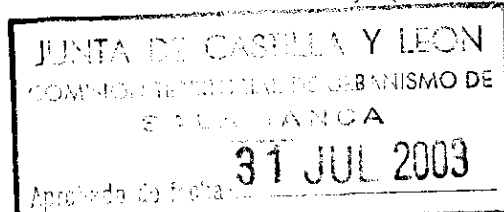
Con todo lo expuesto en la presente Memoria, se considera suficientemente descrita y justificado el presente PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL del Plan General de Ordenación Urbana de Béjar (Salamanca) en el Paraje "La Cerrallana".

Se adjunta la siguiente documentación complementaria:

- Fotografías del estado actual de la zona.
- Copias de los planos vigentes 6.5 y 6.8.
- Copia del Plano OG-01, de Clasificación del Suelo de la Revisión y Adaptación -Mayo 2003.

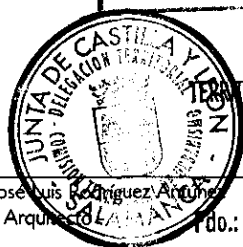
RELACIÓN DE PLANOS QUE SE ADJUNTAN		
Nº	CONTENIDO	ESCALA
1.1	SITUACIÓN RESPECTO DE LOS NÚCLEOS URBANOS	1: 5.000
1.1	EMPLAZAMIENTO. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD	1: 2.000
2.1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. PLANEAMIENTO VIGENTE	1:2.000
2.2.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA	1: 2.000
3.	SITUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS	1: 3.000

En Béjar (Salamanca), a 14 de Julio de 2003



Firmado:

José Luis Rodríguez Antúnez  
Arquitecto



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



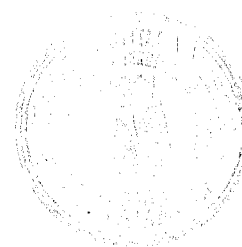
Vista desde el acceso Oeste

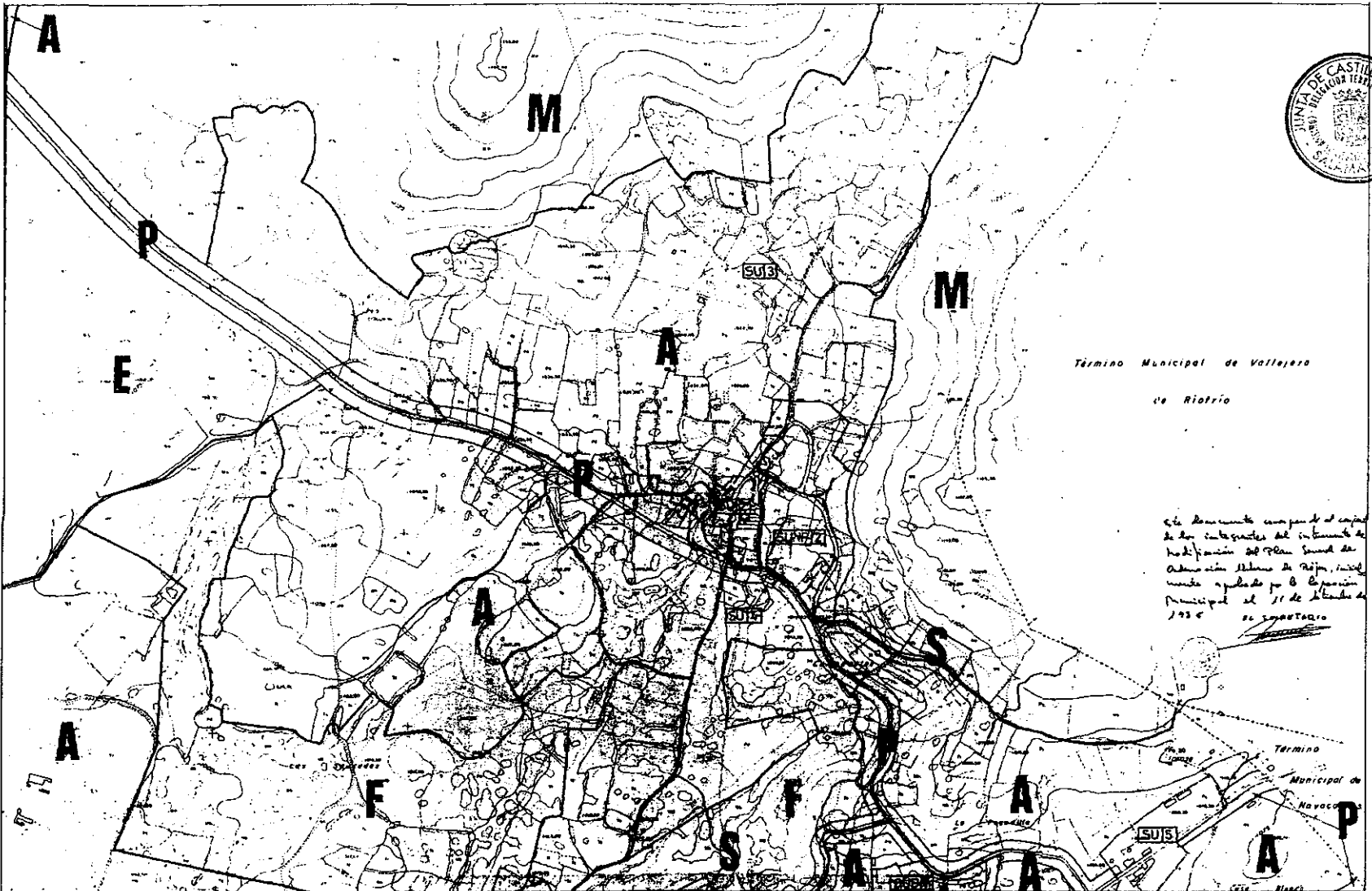


Vista hacia el Sur desde la pradera



Vista hacia el Sur desde la cornisa

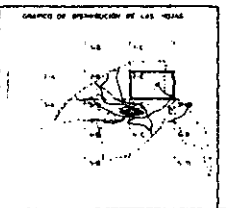




Término Municipal de Vallejera  
de Riobrio

Este documento acompaña al expediente de los integrantes del instrumento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vallejera, siendo unido a los expedientes que se tramitan en el Ayuntamiento de Vallejera el 11 de febrero de 1984.

<b>M</b>	AREA DE MONTAÑA	<b>S</b>	AREA DE SERVICIOS TÉCNICOS	<b>SU1</b>	NÚCLEO DE SUELO URBANO. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN.
<b>F</b>	AREA FORESTAL	<b>P</b>	AREA DE PROTECCIÓN DE LA RED GENERAL DE COMUNICACIONES Y DE LOS CURSOS DE AGUA	<b>SUP3</b>	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN.
<b>A</b>	AREA AGRICOLA GANADERA	<b>E</b>	AREA EXCEDENTE	<b>SUNP2</b>	AREA DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN.

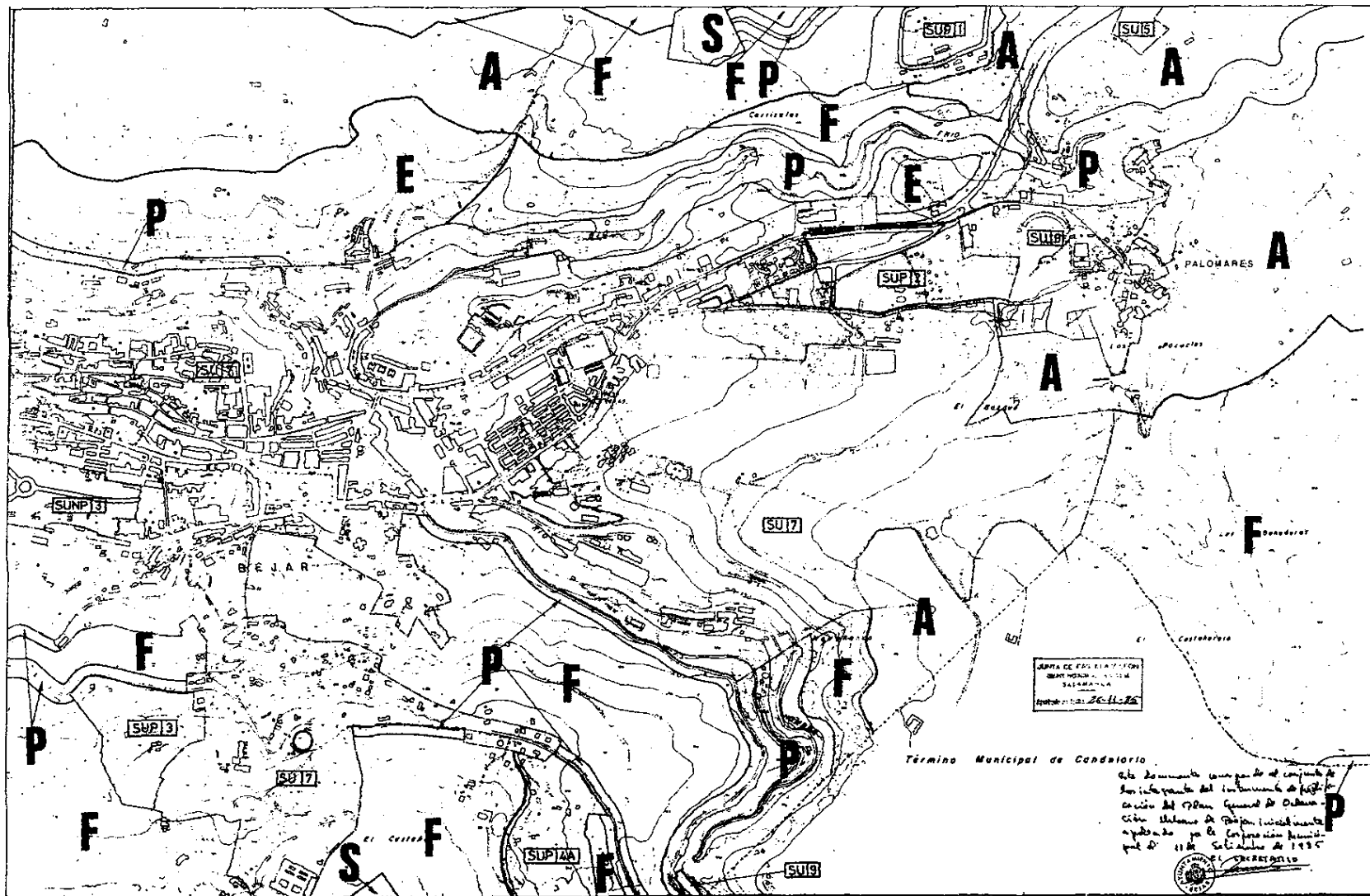


**EXCMO AYUNTAMIENTO DE BEJAR**

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION  
MODIFICACION

**SUELO NO URBANIZABLE Y  
DELIMITACION DE AREAS Y NIVELES  
DE PROTECCION**

FECHA JUNIO 85  
ESCALA 1:5.000  
6.5



MAPA DE DELINEACION  
 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION  
 URBANA DE BEJAR  
 Aprobado por el Ayuntamiento de Bejar el 20-11-85

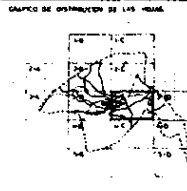
Término Municipal de Condado

Este documento constituye el conjunto de  
 los instrumentos del instrumento de gestión  
 del Plan General de Ordenación  
 Urbana de Bejar, en cumplimiento  
 de lo establecido en el artículo 149.1  
 de la Constitución Española de 1978  
 y en el artículo 104 de la Ley Orgánica  
 de 30 de Septiembre de 1975  
 de Régimen Local.  
 SECRETARÍA

**M** AREA DE MONTAÑA  
**F** AREA FORESTAL  
**A** AREA AGRICOLA GANADERA

**S** AREA DE SERVICIOS TECNICOS  
**P** AREA DE PROTECCION DE LA RED GENERAL  
 DE COMUNICACIONES Y DE LOS CURSOS DE AGUA  
**E** AREA EXCEDENTE

**SU1** NUCLEO DE SUELO URBANO.  
 CODIGO DE IDENTIFICACION.  
**SUP13** SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.  
 PROGRAMADO. CODIGO DE IDENTIFICACION.  
**SUP12A** AREA DE SUELO URBANIZABLE  
 NO PROGRAMADO. CODIGO DE IDENTIFICACION.



EXCMO AYUNTAMIENTO DE BEJAR

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION  
 MODIFICACION

**SUELO NO URBANIZABLE VIII**  
 DELIMITACION DE AREAS Y NIVELES  
 DE PROTECCION

FECHA JUNIO 85  
 ESCALA 1:5.000  
 6.8  
 D-CI