COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
3 0 NOV. 1993

INTRODUCCION.

Las Normas Subsidiarias Municipales son un instrumento urbanístico cuya definición legal viene recogida en el Título III, Capítulo I, Articulo 73 del vigente Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Son de carácter subsidiario, siendo de aplicación obligatoria en la totalidad del Término Municipal desde el momento de su aprobación definitiva.

Los preceptos establecidos en detalle, que deben cumplir estos instrumentos se encuentran en el Título II del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.159/78, de 23 de Junio, y son los siguientes:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

- Artículo 91 del Reglamento de Planeamiento:

"Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal tendrán por objeto:

a) Clasificar el suelo urbano y no urbanizable, delimitando el primero y estableciendo, en su caso, normas de protección para el segundo, ó

b) Clasificar el suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación de suelo urbano y de las áreas aptas parra la urbanización que integran el suelo urbanizable, y, en su caso, de las normas de protección del suelo no urbanizable."

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

Las presentes Normas Subsidiarias pertenecen al tipo definido en el apartado b) del Art. 91, y se han hecho en función de las carracterísticas y necesidades del crecimiento y previsiones de desarrollo de Bienvenida, siendo de aplicación para su redacción los artículos 91, 93, 94 y 97 del citado Reglamento.

Equipo Redactor:

MARIO JOSE MAÑAS LOPEZ
Arquitecto-Ingeniero de Caminos,
Canales y Puertos

PEDRO CERVANTES VELARDE
Geógrafo

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-12-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-12-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

B.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

B.1.- DIAGNOSIS SOCIO-URBANISTICA.

1.- PROYECCIONES DE POBLACION.

1.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 18-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

Para realizar las "proyecciones de población" del municipio de Bienvenida, se aplican las tasas de natalidad, de mortalidad y el saldo migratorio previsible para los años 1.995 y 1.999, en base a los datos registrados en los últimos años, lo que permite fijar las siguientes consideraciones previas:

1º) Establecer como Tasa de Natalidad proyectable a los próximos 4 y 8 años, un índice situado en 9‰ (media de los años anteriores, exceptuando el dato menor correspondiente al año 87).

2º) Establecer como Tasa de Mortalidad proyectable, el 10,31‰ (media de los datos registrados, a excepción del de 1.983, la más elevada).

3º) Establecer como Saldo Migratorio proyectable la cifra de + 2,94%, suponiendo para los próximos años una continuación del flujo migratorio que se produce en los últimos años a excepción de 1.987 y 1.989.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 18-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

1.2.- CALCULO DE LAS PROYECCIONES DE POBLACION.

Para realizar dicho cálculo en el municipio de Bienvenida hemos utilizado un sistema que se basa en el siguiente cálculo matemático.

La fórmula de la que partimos es:

$$P_f = P_i \ (1+r)^t$$

en donde:

P_f = Población final o proyectada.

P_i = Población inicial o de base.

r = Tasa de crecimiento.

t = Tiempo en años.

A partir de los datos de crecimiento establecidos para los próximos años, los índices de crecimiento anuales aplicados a las proyecciones son los siguientes:

CUADRO Nº 1-1.- TASA DE CRECIMIENTO

Tasa de Natalidad	9‰
Tasa de Mortalidad	10,31‰
Saldo Migratorio	+ 2,94‰
INDICE O TASA DE CRECIMIENTO	+ 1,63‰

Con los índices de crecimiento anteriores establecemos las proyecciones que se plantean:

Pobl. 1.995 = $2.437 \ (1+0,00163)^4$ = 2.453 habitantes

Pobl. 1.999 = $2.437 \ (1+0,00163)^8$ = 2.469 habitantes

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 21.1.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.8.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA SECRETARIA (Badajoz)

1.3.- CONCLUSIONES DEL ANALISIS DEMOGRAFICO.

Los parámetros básicos del análisis demográfico realizado en el apartado anterior, ofrecen los siguientes valores fundamentales para el establecimiento de las necesidades de Suelo Urbano y Urbanizable para la totalidad del municipio:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

Datos actuales.-

Año 1.991

Nº total de habitantes = 2.437

Nº de familias = 713

Nº de viviendas = 1.039

Nº de viviendas ocupadas permanentemente = (70% del número total de viviendas) = 722

Indice de hacinamiento = 713/722 = 0,99 familias/viviendas

Demanda potencial de viviendas:
La calculamos en base a considerar un índice de hacinamiento igual a 1, es decir, una vivienda por cada familia y además manteniendo el 30% considerado de viviendas vacías u ocupadas temporalmente. Dados los datos ofrecidos, no existe demanda, sino un superavit, en la actualidad, de 9 viviendas.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

Proyecciones.-

Horizonte de 1.995

Población total a 1.995 = 2.453 habitantes

Nº de miembros por familia a 1.995 = 3,3 Pers/Fam. (estimación)

Nº de familias = 743

Demanda Potencial de viviendas a 1.995 = 743 Fam - 723 = 20 Viv.

Demanda real de viviendas (75% del anterior) = 15 viviendas

Número total de viviendas = 1.039 + 15 = 1.054 viviendas

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

Horizonte 1.999.-

Población total a 1.999 = 2.469 habitantes

Nº de miembros por familia a 1.999 = 2.469 habitantes

Nº de miembros por familia a 1.999 = 3,2 Pers/Fam. (estimación)

Nº de familias a 1.999 = 771

Demanda Potencial de viviendas a 1.999 =

771 Fam - 723 Viv = 49 viviendas

Demanda real de viviendas (75% del anterior) = 37 viviendas

Número total de viviendas = 1.039 + 37 = 1.076 viviendas

CUADRO Nº 1-2.-

RESUMEN DEL ANALISIS DEMOGRAFICO

DATOS \ AÑOS	1.991	1.995	1.999
Nº TOTAL DE HABITANTES	2.437	2.453	2.469
Nº DE FAMILIAS	713	743	771
Nº DE PERSONAS/FAMILIA	3,42	3,3	3,2
Nº DE VIVIENDAS	1.039	1.054	1.076
DEMANDA REAL DE VIVIENDAS	0	15	37

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

2.- MEDIDAS INDICATIVAS DE DESARROLLO.

Como se ha expuesto en la Memoria Informativa, punto A.3.3., la economía del municipio de Bienvenida, se encuentra estrechamente vinculada a las actividades agrícola y ganadera. Las características que definen el sistema productivo agropecuario muestran una leve tendencia a la capitalización y modernización de las estructuras productivas tradicionales.

Junto a ello, las actividades terciarias adquieren progresivamente una mayor importancia en la economía municipal.

El sector industrial, por su parte, tiene una escasa importancia.

A continuación se expresa la evolución, en términos comparativos para 1.977 y 1.985, de algunos indicadores económicos.

CUADRO Nº 1-3.-

INDICADORES ECONOMICOS - MUNICIPIO DE BIENVENIDA

	AÑO 1.977	AÑO 1.982
Número de Teléfonos	162	327
Número de Camiones	24	15
Número de entidades bancarias y Cajas de Ahorros	2	2
Número de licencias comerciales	32	30
Cuota de Mercado	5	4

Fuente: Anuario del Mercado Español.
Banesto 1.979 y 1.984

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ... DE LO QUE YO EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

A la vista de estos indicadores, no se puede decirr que entre los años reseñados haya existido en el municipio un desarrollo económico de importancia, sino que, podría hablarse de un estancamiento e incluso un retroceso en los indicadores económicos reseñados.

Un proceso de orientación de las inversiones y una mejora sustancial de las comunicaciones del municipio pueden generar un desarrollo económico importante de la economía del municipio en base, principalmente, a la industria de transformación y comercialización de los productos agrícolas y ganaderos de la zona.

Es, pues, importante prever la dotación de suelo industrial suficiente, que posibilite la implantación de nuevas industrias. Asimismo, es necesaria la creación y adecuación del viario existente, a las necesidades derivadas de la ubicación de nuevas industrias y al previsible crecimiento del tráfico pesado.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 8-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

3.- ANALISIS DEL MEDIO URBANO.

3.1.- CRECIMIENTO URBANO.

El núcleo urbano de Bienvenida ha sufrido un crecimiento ya reseñado en el Plano de Información nº 5 "Evolución Histórica".

El resultado de los distintos periodos de la historia del núcleo urbano, ha generado la configuración actual de Bienvenida.

En la actualidad, el crecimiento urbano ha sido muy reducido centrándose en varias actuaciones unitarias concretas, generalmente promovidas por la Administración autonómica o local.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.8.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.8.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) - SECRETARIA

COPUMA EXTREMADURA APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

3.2.- SITUACION URBANISTICA ACTUAL.

En la Memoria Informativa se ha estudiado el medio urbano y toda la problemática urbanística. Las consecuencias que se extraen inmediatamente de su análisis son las siguientes:

- El Suelo Urbano delimitado en la vigente Delimitación de Suelo, se encuentra, en su mayor parte, ocupado por la edificación, no existiendo en la actualidad, prácticamente, ningún suelo clasificado como urbano en el que sea posible la edificación.

- El núcleo de Bienvenida presenta un importante déficit de espacios libres públicos, contando únicamente con una zona verde con superficie y ajardinamiento adecuado.

- Los edificios de valor histórico, arquitectónico o tradicional con que cuenta el núcleo de Bienvenida, no cuentan con ninguna protección urbanística en la actualidad, con el riesgo que ello supone para la conservación del patrimonio municipal.

- El patrimonio natural, en suelo rústico, no cuenta con ninguna normativa urbanística de protección en la vigente Delimitación de Suelo Urbano.

- No existe suelo calificado como específicamente industrial, lo cual ha producido la mezcla de uso industrial y residencial, así como la ubicación de industrias en Suelo No Urbanizable.

- Específicamente, y en relación con la edificación, es de reseñar que únicamente en casos muy concretos se ha superado la altura de dos plantas, a pesar de estar autorizadas tres plantas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 28.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) - SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 28.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO D. BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMUNIDAD DE EXTREMADURA - COMISION - APROBACION DEFINITIVA - C.O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

3.3.- USOS DEL SUELO.

En atención a la recopilación e inventario de los distintos usos y situaciones que en el apartado correspondiente de la Memoria Informativa se ha constatado, se puede establecer el diagnóstico siguiente:

No existe una mezcla excesiva de usos incompatibles en el núcleo urbano, no creándose conflictos de importancia a este nivel.

En base a los datos de la Memoria Informativa, relativa a usos de suelo y a la caracterización de zonas homogéneas, podemos establecer las siguientes Areas:

AREA 1.- RESIDENCIAL.

Incluye la mayor parte del núcleo urbano, coincide su localización con las Zonas HOmgéneas I, II, III y IV. Su uso es caso exclusivamente residencial, existiendo algunos almacenes y pequeñas industrias.

Comprende la casi totalidad del patrimonio edificado y de los espacios urbanos de interés, así como una gran densidad de equipamiento comunitario y comercial.

AREA 2.- MIXTA RESIDENCIAL - INDUSTRIAL.

Coincide en su totalidad con la Zona Homogénea V. Su uso es residencial, si bien, no es predominante al existir una importante superficie ocupada por instalaciones industriales y almacenes.

Area 3.- INDUSTRIAL.

Coincide con la Zona Homogénea VI cuyo uso es industrial. Existe un pequeño número de viviendas, presentándose una clara incompatibilidad de usos.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SUA DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SUA DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

3.4.- LOS EQUIPAMIENTOS Y LOS ESPACIOS LIBRES.

Los equipamientos comunitarios actuales del municipio de Bienvenida son, en general, insuficientes para cubrir las necesidades de su población. Los déficits que presentan son bastante importantes, especialmente dentro del Sistema de Espacios Libres.

La situación de éstos es la siguiente:

- Docente.-

El déficit que se registra en los centros de Preescolar y E.G.B. del núcleo de Bienvenida, no se refiere tanto a la necesidad de un mayor número de plazas escolares, sino que, más bien, revelan una carencia de superficie para instalaciones complementarias (gimnasio, patios, pistas deportivas, laboratorios, bibliotecas, etc.).

- Deportivo.-

La superficie de las zonas deportivas que existen, cubre por sí sola las necesidades, tanto actuales como futuras, del núcleo de Bienvenida.

- Sanitario.-

La superficie correspondiente al Consultorio Médico resulta claramente insuficiente para cubrir las necesidades sanitarias de la población de Bienvenida.

- Cultural.-

La oferta cultural del núcleo de Bienvenida debe ser ampliada con una mayor y mejor dotada Biblioteca Pública, Sala de Exposiciones, Auditorio Cubierto, etc.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) - SECRETARIA

APROBACION DEFINITIVA
COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

- Asistencial.-

Las necesidades se encuentran cubiertas en parte, por lo que podría complementarse con la construcción de una Casa de la Juventud y otros centros asistenciales.

- Espacios Libres.-

Es en este apartado en el que los déficits son más altos, siendo necesaria la habilitación de Areas de Juego, Jardines y Parques de Sistema General.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 13 DE ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ - SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 13 DE ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ - SECRETARIA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - C.O.P.U.M.A. - BADAJOZ

APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

3.5.- ZONAS DEGRADADAS.

No existen en el núcleo de Bienvenida problemas graves de zonas degradadas, aunque éstas existen en cierta medida. Estas zonas degradadas se concentran en tres puntos muy concretos.

Por el contrario, en el resto del núcleo, apenas se presentan problemas de degradación, al no existir zonas de crecimiento marginal y tratarse de un núcleo, en general, bien cuidado, en lo que se refiere a infraestructuras, limpieza, pavimentos, etc.

La relación de zonas degradadas es la siguiente:

ZONA I.- Area urbana en el entorno del Silo. Presenta la problemática de degradación al contar con las obras de urbanización sin finalizar, faltando, especialmente, el pavimento.

ZONA II.- Area urbana al final de la calle Usagre y en la calle Libertad, reformada por instalaciones industriales y corralones escasamente consolidados y en mal estado, en general.

ZONA III.- Area urbana en la acera derecha de la calle Camino de Montolín, donde dan traseras de la calle Orgullo y corralones en mal estado, en general, y que contrastan negativamente con la acera opuesta.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE CONFORMIDAD CON EL SECRETARIO INFRA.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 8-11-93 DE CONFORMIDAD CON EL SECRETARIO INFRA.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

3.6.- INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

El núcleo urbano de Bienvenida no cuenta con graves carencias, en cuanto a sus infraestructuras básicas en el Suelo Urbano consolidado, habiéndose realizado en los últimos años una importante labor de ampliación y adecuación de sus redes de abastecimiento, alumbrado público y pavimentación.

Los más graves problemas se presentan en la red de saneamiento y, en concretro, en el ramal sur, en el que se registran graves deficiencias debido, principalmente, a la falta de pendiente.

Las nuevas ampliaciones de Suelo Urbano propuestas, así como el Suelo Urbano sin edificar, oblogan a la realización de los correspondientes Proyectos de Urbanización, que establezcan el diseño definitivo de sus redes y sus características técnicas. En el Suelo Urbanizable, que se cree, se deberán redactar los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización correspondientes para realizar las obras de dotación de infraestructura.

Las actuaciones más importantes dentro del campo de las infraestructuras, que resultan necesarias, son las siguientes:

Red viaria:

- Apertura de los nuevos viarios que se proponen y pavimentación de cierto número de ellos, principalmente de la periferia del núcleo urbano, con pavimentos terrizos y en mal estado de conservación.
- Terminación de las obras de la travesía de la carretera, y construcción de las dos vías de servicio paralelas a ella.
- Fijación de alineaciones de los nuevos viarios.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE SE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA ... DE ... DE 19... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

Redes de saneamiento y abastecimiento:

- Ampliación y modificación de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua que impliquen una mayor capacidad de éstas, permitiendo la urbanización de diversas zonas de la periferia urbana.
- Realización de un Proyecto de Obra Civil de Alcantarillado, con especial atención a los siguientes problemas:

  * Escasa pendiente de las redes existentes, que dificulta su evacuación y produce depósitos de arenas.

  * Escasa pendiente para las construcciones de nuevas redes de saneamiento.

  * Necesidad de construcción de una depuradora de aguas residuales.

  Se debe de acometer la construcción de dicho Proyecto, en las fases que en el se definan y en función de las deficiencias que se detecten definitivamente.

Redes eléctricas:

Se deben de construir las redes de alta y centros de transformación necesarios para los nuevos suelos a urbanizar.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

4.- ANALISIS DEL MEDIO RURAL.

En base a lo expresado en la Memoria Informativa, se puede realizar el siguiente diagnóstico sobre el medio rural de Bienvenida.

El uso del territorio es fundamentalmente agrícola, ganadero y forestal, aunque dentro de este ámbito se desarrollan otras actividades no directamente relacionadas con la agricultura. Estas actividades son:

- Infraestructuras: existe un importante número de éstas en el medio rural. De entre ellas destacan dos depósitos de agua potable que abastecen el núcleo urbano, el trazado del ferrocarril, el vertedero de resíduos sólidos urbanos, etc...

- Segundas residencias: no existen edificaciones diseminadas en el término municipal cuyo uso sea la segunda residencia, no existiendo, por tanto, urbanizaciones (concebidas como agrupación de viviendas de segunda residencia) en el término municipal.

- Actividad Industrial y Terciaria en el medio rural: Se concentra fundamentalmente en el Sur y Este del núcleo, en donde se ubican una serie de industrias, almacenes y servicios terciarios en Suelo No Urbanizable.

Urbanísticamente, en el planeamiento vigente, no existe protección especial para zonas del municipio; como la zona de la Sierra de Bienvenida, que debe ser calificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17 DE 93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA - (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

B.2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACION.

Estas Normas Subsidiarias Municipales encuentran su marco legitimador en el Artículo 91 b) del reglamento de Planeamiento.

La Ley del Suelo establece que los municipios serán competentes para redactar su propio planeamiento.

Nos encontramos con un municipio que posee una Delimitación de Suelo Urbano aprobada definitivamente con fecha 30 de Octubre de 1.979 .y que han sufrido algunas modificaciones puntuales posteriormente.

Es un municipio con zonas externas a la línea de delimitación de suelo urbano, con expectativas de urbanizarse y edificarse o ya edificadas. Por tanto, rebasado, hoy día el perímetro urbano, y aparecidas circunstancias de carácter demográfico y económico que inciden sustancialmente sobre la ordenación, la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente acordó, a solicitud de la Corporación Municipal de Bienvenida, la redacción de un nuevo Planeamiento, más acorde con las características actuales del municipio, procediendo a la redacción de las presentes Normas Subsidiarias Municipales, entendiendo que no se dan las circunstancias adecuadas para formular un Plan General de Ordenación Urbana.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.X.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA - SECRETARIA - (Badajoz)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.X.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

3 0 NOV. 1993

...O DE EXTREMADURA
...ON
...A
...U.M.A.
30 NOV. 1993

B.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION.

1.- OBJETIVOS.

Considerando que el horizonte temporal del planeamiento que se redacta es legalmente indefinido y siempre superior a los ocho años establecidos para los Planes Generales de Ordenación, y que se prevé que cualquier incidente en el municipio, que suponga una modificación importante en las pautas e indicadores actuales, originaría la sustitución de las presentes Normas Subsidiarias por otro planeamiento, los objetivos se pueden cifrar en los siguientes:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

1.1.- EN EL TERMINO MUNICIPAL.

De acuerdo con la Ley del Suelo, clasificar en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, la totalidad del suelo del término municipal.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

1.2.- EN SUELO URBANO.

1) Zonificar, asignando los usos pormenorizados en la villa.

2) Mantenimiento de las actuales tipologías y alturas de edificación mediante la adecuación de la Ordenanza correspondiente.

3) Equipamiento de las áreas residenciales actuales cubriendo los déficits en los casos que existan.

4) Establecimiento de la Normativa que posibilite una eficaz protección y conservación del patrimonio inmobiliario, definiendo relación de edificios y espacios a proteger, como Catálogo de Bienes Muebles.

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA - (Badajoz)

5) Establecer dimensiones máximas y mínimas de parcela, así como grado de ocupación, módulos y modelos de composición arquitectónica, así como sugerencias de uso de materiales en áras de su idoneidad, de acuerdo con las tipologías edificatorias detectadas, estableciendo la reglamentación pormenorizada, por zonas, de las condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones.

6) Definir en el Suelo Urbano las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructura (pavimentación, alumbrado, redes de agua y saneamiento), en particular en el Suelo Urbano de Nueva Creación.

7) Creación de Suelo Urbano de acuerdo con el Art. 10 b) de la Ley del Suelo, que complete los déficits de suelo residencial estimados.

8) Absorber déficits de Equipamiento de Suelo Urbano, especialmente las necesidades de Parque, Jardines y Areas de Juegos, parcialmente con las Cesiones de Suelo que se establezcan en el Suelo Urbanizable.

9) Definición de diversas Unidades de Ejecución en este suelo.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 21-9-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 19-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

1.3.- EN SUELO URBANIZABLE.

1) Definición de diversos sectores, asignándoles usos globales, así como características de las redes de saneamiento, abastecimiento de agua y demandas previsibles de energía eléctrica, para su desarrollo a través de Planes Parciales.

2) Características de los sistemas generales que van a ser incluidos en esta clase de suelo y las exigencias de reserva de suelo para equipamiento de Interés Público y Social, especialmente, para viario y jardines y plazas.

3) Normas Urbanísticas que regulen, de acuerdo con la calificación asignada, el régimen de usos y de edificación.

1.4.- EN SUELO NO URBANIZABLE.

1) Calificación del Suelo, definiendo sus distintos usos.

2) Establecimiento de las medidas de protección sobre Espacios Objeto de Especial Protección, de acuerdo con el Art. 17 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3) Fijación de Normas que impidan la formación de núcleos de población de acuerdo con el Art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y demás limitaciones contenidas en el citado artículo 16.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.9.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ - SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - APROBACION DEFINITIVA - C.O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

2.- LOS CRITERIOS DE ORDENACION.

La consecuencia de los objetivos anteriomente propuestos debe ir ligada a la adopción de determinados criterios que posibiliten una ordenación eficaz y racional del término municipal, siendo de particular interés lo referente a Usos del Suelo y a Equipamientos.

2.1.- LOS USOS DEL SUELO.

1. En el Suelo Urbano, dada la no existencia de mezcla de usos en el núcleo urbano de Bienvenida, parece aconsejable mantener dicha situación, mediante la correspondiente zonificación.

2. Mantener los usos claramente definidos en el núcleo urbano, distinguiéndo una primera Area Residencial, correspondiente al casco antiguo; una segunda Area Residencial, en el entorno del casco; una tercera Area Residencial que incluye las nuevas expansiones; una cuarta Area Mixta Residencial-Industrial, y una última Area Industrial, que permite la compatibilidad de usos.

3. La tipología predominante en Areas Residenciales es la vivienda unifamiliar en una o dos plantas. Esta tipología se debe mantener por entender que es la que corresponde al patrimonio social, cultural e histórico y a los gustos y deseos de la población. No existen razones distintas de las puramente especulativas para forzar a la población a un cambio en sus costumbres habituales y para destruir el legado histórico recibido y que tenemos obligación de transmitir.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 19-X-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO D. J. MVNICIPAL - Badajoz - SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - APROBACION DEFINITIVA - C.O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

4. En el Suelo No Urbanizable se mantendrán los usos actuales potenciándose el uso primordial, Agrícola.

   Se evitará el uso residencial o industrial en este suelo, mediante el establecimiento de los mecanismos legales necesarios.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 31-1-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

2.2.- LA CLASIFICACION DE SUELO.

En el núcleo urbano de Bienvenida, se debe modificar la Delimitación de Suelo Urbano vigente, incluyendo en aquella el suelo con uso urbano, en la fecha de redacción de las presentes Normas Subsidiarias, así como el que en ejecución del Plan llegase a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el Artículo 10 a) de la Ley del Suelo.

En el suelo urbano del núcleo, se incluyen, como ya lo estaban anteriormente, algunos vacíos urbanos sin ocupar y para cada uno de ellos se define la figura de planeamiento de desarrollo más adecuada a las características de estos vacíos.

Como suelo urbanizable, se prevé la clasificación del suelo que aparce definido en los correspondientes planos de Ordenación, habiéndose definido los diferentes sectores para su desarrollo a través de los distintos Planes Parciales que se señalan en el plano de Ordenación correspondiente.

El resto del suelo del término municipal se clasifica como No Urbanizable, estableciéndose zonas que por sus especiales características, (zonas de protección de riberas y cauces, protección de viarios, espacios naturales de especial protección,...) se les otorga la calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.12.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA - (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.12.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

...ISMO DE EXTREMADURA
APROBACION
DEFINITIVA
COMISION - C.O.P.U.M.A. -
3 0 NOV. 1993

2.3.- NECESIDAD DE SUELO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL.

Para el cálculo de las necesidades de Suelo Residencial en el núcleo urbano de Bienvenida, nos basaremos en los siguientes conceptos:

- Número de viviendas previstas.
- Tipología de edificación.
- Superficie de Suelo Urbano consolidado.

De acuerdo con el Apartado A.4.4. punto 4.2. de la Memoria Informativa, en función de la tipología y de la superficie actual urbana, tomamos como densidad para calcular la necesidad de suelo residencial el valor de 25 Viv/Ha, cifra similar a las de las zonas Residenciales del núcleo.

El número de viviendas necesario de acuerdo con el Apartado B.1.1. punto 1.3. de esta Memoria Justificativa será:

- Viviendas previstas en 1.995 = 1.054
- Viviendas previstas en 1.999 = 1.076

Aplicando a este número la densidad edificatoria reflejada anteriormente, obtenemos las siguientes necesidades aproximadas de Suelo Urbano y Urbanizable para uso residencial.

Necesidad de Suelo en 1.999 = 43,04 Has.

A las necesidades globales de suelo para uso Residencial calculadas se deben añadir únicamente los déficits de equipamiento calculados actualmente, es decir, para 1.991, para la totalidad de Suelo Urbano. Dicho cálculo, realizado en el punto siguiente, arroja un déficit de 3,51 Has.

En relación con el suelo necesario para uso Industrial, no se puede realizar un cálculo exacto para evaluar las necesidades

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

de suelo en el horizonte final de las presentes Normas Subsidiarias (1.999), ya que la implantación de actividades industriales en la villa de Bienvenida, dependen en gran parte de los condicionantes políticos y económicos que se produzcan en el Municipio, la Regón y el Pais.

Un cálculo fiable se puede realizar como detallamos a continuación:

La población activa representada en 1.981, el 35,24% del total, si consideramos que dicho porcentaje se mantendrá, podemos extrapolar para 1.999 y obtener el número de personas activas.

Total activos en 1.999 = 35,24% S/2.469 = 870 personas.

Al Sector Industrial pertenecía en 1.981 el 7,5 del total de activos. Considerando que este porcentaje se incrementará hasta un 10% en 1.999, tendremos:

Personas activas Sector Industrial en 1.999 = 10% S/870 = 87

Si tomamos como estandar aplicable a la industria derivada de la agricultura, 200 m2 de parcela por obrero, tenemos:

Superficie necesaria para industria:

$$\frac{200 \times 87}{10.000} = 1,74 \text{ Has.}$$

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

Tendremos, finalmente, que la necesidad de Suelo Urbano y Urbanizable será la siguiente:

Residencial con parte proporcional de otros usos	43,04 Has.
Déficit actual para equipamientos	3,51 Has.
Nuevo Suelo Industrial necesario	1,74 Has.
TOTAL MUNICIPIO	48,29 HAS.

En el núcleo de Bienvenida se clasificará en este Documento, como Suelo Urbano y Urbanizable, una cantidad de suelo superior a la estrictamente necesaria, con idea de disponer de diversas alternativas que nos permiten seleccionar la que más interese al bien común.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 11-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 11-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

2.4.- DEFICIT DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y DE ESPACIOS LIBRES.

El cálculo de los déficits de Equipamiento en el núcleo urbano lo realizamos, primeramente, en base a los módulos mínimos definidos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Los déficits o superavits figuran como metros cuadrados de suelo para los años 1.991 y 1.999 y resultan de comparar los metros cuadrados de Equipamiento existente actualmente con los metros cuadrados necesarios en relación con el número de viviendas previstas para cada años, aplicando el número mínimo del Reglamento para dotaciones en Planes Parciales. Unicamente, una precisión, al distribuir los dos metros cuadrados estipulados para Guardería y Preescolar entre los estándares asignados a Equipamiento Social (1 m2/Viv., correspondiente a Guardería) y Equipamiento Docente de E.G.B. (1 m2/Viv., correspondiente a Preescolar).

Se calculan los déficits teniendo en cuenta el número de viviendas previstas para los años 1.991 y 1.999, y que figuran calculadas en el apartado B.1.-1. de la Memoria Justificativa.

Los módulos a aplicar, tanto en equipamiento comunitario como en espacios libres, se refieren a metro cuadrado de suelo por vivienda, por lo que para el cálculo de Parque Urbano de Sistema General, en proporción de 5 m2/Hab., utilizaremos el tamaño medio familiar extrapolado a 1.999, es decir, 3,2 personas/familia y aplicándole un factor corrector correspondiente al número de viviendas por familia, cuyo valor es 1,4. El módulo homogeneizado resultará, por tanto, para el Sistema General de Espacios Libres, como sigue:

$$\frac{5 \times 3,2}{1,4} = 11,4 \text{ m2 suelo/vivienda}$$

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 15.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz) SECRETARIA

Se aplican los módulos mínimos para conjuntos entre 1.000 y 2.000 viviendas del Apéndice 1 del Reglamento de Planeamiento.

Los estándares propuestos son los siguientes:

EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	M2 SUELO/VIVIENDA
Docente	11
Deportivo	8
Social	7
ESPACIOS LIBRES	
Areas de juego	6
Jardines	15
Parque Urbano de Sistema General	11,4

Los equipamientos existentes, las superficies computables, los estándares propuestos y las necesidades y déficits a 1.991 y 1.999, se presentan en el cuadro siguiente.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) - SECRETARIA -
COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA
30 NOV. 1993

ORGANISMO DE PLANEAMIENTO
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.-URBANISMO
30 NOV. 1993

CUADRO Nº 3-1.- EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES Y ESPACIOS LIBRES

RESUMEN DE SUPERFICIES Y DEFICITS.

TIPO Y NOMBRE	EQUIPAMIENTO EXISTENTE			EQUIPAMIENTO NECESARIO			
	SUPERFICIE M2 SUELO	SUPERFICIES COMPUTABLES M2	ESTANDARES APLICABLES	NECESIDADES A 1.991 M2	DEFICIT A 1.991	NECESIDADES A 1.999 M2	DEFICIT A 1.999
DOCENTE							
C.P. V. de los Milagros Calle Orgullo	5.260						
C.P. V. de los Milagros Ayuntamiento	1.720						
C.P.Preescolar V. de los Milagros	1.080						
TOTAL	12.060	12.060	11 m2/Viv.	11.429	+ 631 m2	11.836	+ 224 m2
DEPORTIVO							
Polideportivo Mpal.	11.460						
Piscinas Municipales	7.660						
Pabellón cubierto	1.220						
TOTAL	20.340	20.340	8 m2/Viv.	8.312	+ 12.028 m2	8.608	+ 11.732 m2
SANITARIO							
Consultorio médico	160						
TOTAL	160						
CULTURAL							
Biblioteca Pública Antonio Bienvenida	150						
TOTAL	150						
ASISTENCIAL							
Hogar del Pensionista	167						
TOTAL	167						
TOTAL SOCIAL	477	327	7 m2/Viv.	7.273	- 6.946 m2	7.532	- 7.196 m2
INSTITUCIONAL							
Ayuntamiento	560						
Juzgado	160						
G. Civil	3.400						
Correos	160						
Cámara Agraria	162						
TOTAL	4.442	—	—	—	—	—	—
SERVICIOS TECNICOS							
Mercado	351						
Matadero	286						
Silo	3.000						
CEMENTERIO	—						
TOTAL	3.637	—	—	—	—	—	—
ESPACIOS LIBRES							
Menores	0						
Areas de Juego	900	900	6 m2/Viv.	6.234	- 5.334	6.456	- 5.556
Jardines	4.640	4.640	15 m2/Viv	15.585	- 10.945 m2	16.140	- 11.500 m2
Sistema General	0	0	114 m2/Viv.	11.845	- 11.845 m2	12.266	- 12.266
DEFICIT TOTAL DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES					- 35.070 M2		- 36.518 M2

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

AYUNTAMIENTO DE BADOLOZ SECRETARIA (Badajoz)

En el cuadro anterior, en aras del rigor, sólo hemos incluido como equipamientos comunitarios computables como dotaciones, los que hemos considerado que así lo son en sentido estricto, y es por ello por lo que aclaramos lo siguiente:

- No se ha computado el Equipamiento Institucional ni los Servicios Técnicos Municipales, al no considerarse algunos como equipamientos de uso público y porque las superficies del resto de ellos desvirtuarían el módulo de dotación.

- En el cómputo de Espacios Libres, sólo hemos incluido las Areas de Juegos de niños y los ajardines, pues cumplen las dimensiones mínimas exigidas en la Ley del Suelo, y dentro de ellos, los que cuentan con un mínimo de dotaciones.

Para cubrir los déficits de equipamiento previstos en el horizonte de 1.999, se han considerado una serie de áreas en Suelo Urbano y Areas Aptas para Urbanizar que figuran en el Plano de Ordenación nº 3 .- "Calificación Urbanística y Equipamientos" y que se desglosarán en el cuadro nº 7-1.- "Previsiones de Equipamiento Comunitario y Espacios Libres.

De los equipamientos que figuran en dicho cuadro, unos tienen ubicación definida y obligatoria y así aparecen en el plano citado. El resto sin ubicación definida figuran en el plano, situados en la zona o sector correspondiente, siendo su ubicación tan sólo orientativa.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-6-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ... (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-6-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ... (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

En el siguiente cuadro nº 3-2 "Nuevo Suelo para Equipamiento Comunitario y Espacios Libres. Núcleo de Bienvenida", se comparan detalladamente los déficits de equipamiento y las previsiones que se establecen.

CUADRO Nº 3-2.-

NUEVO SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ESPACIOS LIBRES

NUCLEO DE BIENVENIDA

EQUIP. NECESARIO (1.999)		EQUIPAMIENTO PREVISTO
GRUPO	DEFICIT M2	PREVISTO M2
Centros Docentes y Servicios de Interés Público y Social	7.196	11.307
Jardines y Areas de Juego	17.056	20.211
Sistema General de Areas Libres	12.266	

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-2-93 DE LO QUE YO EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE S. EVENIA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EL DIA 2-11-93 DE LO QUE YO EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

2.5.- LOS EQUIPAMIENTOS EN EL SUELO URBANIZABLE QUE SE PLANIFIQUE.

Los módulos de reserva para equipamientos en Suelo Urbanizable, serán los mínimos definidos en los Artículos nº 10 (Suelo Residencial) y 11 (Suelo Industrial) del Anexo del Reglamento de Planeamiento que desarrolla la Ley del Suelo.

Estas dotaciones se verán incrementadas con la superficie necesaria que cubra los déficits de equipamiento de todo el término municipal y que no puedan ubicarse en el Suelo Urbano.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 7-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 8-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.T.
30 NOV. 1993

2.6.- REHABILITACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

La legislación española sobre urbanismo y vivienda y la gestión urbanística que han acordado los Ayuntamientos a partir de 1.979, tendente a la recuperación del medio urbano y rural ya habitado, ha evidenciado la perentoria necesidad de contar con la instrumentación legal de un sistema de financiación que contemple la mejora y rehabilitación, tanto de la vivienda y los equipamientos, como la de los espacios urbanos con sus valores ambientales, arquitectónicos, histórico-artísticos, culturales y socioeconómicos.

Además. se ha considerado que este proceder adquiere especial trascendencia como iniciativa generadora de empleo en el sector de la construcción, dado que, habitualmente, esta actividad requiere unas tasas de empleo por inversión real, superiores a las de edificación de nuevas viviendas.

Por ello, se ha estimado, como elemento de apoyo a tales iniciativas, el siguiente instrumento legal.

- Real Decreto 1932/1991 sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1.992-1.995.

El Real Decreto indicado, establece las medidas de financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda a partir del 1 de Enero de 1.992 y durante el cuatrienio 1.992/1.995, para implantar un nuevo modelo de política de vivienda, en el que se integran las actuaciones de las diferentes Administraciones Públicas, con el objeto principal de favorecer el acceso a la vivienda por parte de quienes no pueden hacerlo en las condiciones del mercado.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE ... (Badajoz) SECRETARIA

Las medidas que establece dicha disposición requieren la colaboración de la Comunidad Autónoma en todo lo concermiente a las actuaciones y trámites necesarios para posibilitar el acceso a las ayudas que se establecen, dado que son competencia exclusiva de la misma, de acuerso con lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía.

El Real Decreto citado es, pues, el instrumento básico y vertebrador que sirve para abordar las actuaciones de Rehabilitación, presentando el desarrollo que figura a continuación:

Real Decreto 1932/1991.-

A efectos del mencionado Real Decreto, tendrán la consideración de Actuaciones Protegibles en materia de Rehabilitación, las siguientes:

- Rehabilitación de Edificios, incluyendo, en su caso, obras complementarias.
- Rehabilitación de viviendas.
- Adecuación del Equipamiento Comunitario Primario.

A continuación se detalla el objeto de cada tipo de Actuaciones protegibles:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12.8.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE B. RIVERO SECRETARIA (Badajoz)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 26.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

COMISION DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

REHABILITACION DE EDIFICIOS.- Podrá tener como objeto:

- Obtener adecuación estructural, funcional o ambas, de un edificio de viviendas en el que el 70% mínimo de la superficie útil total esté destinada a vivienda, excluidas de este cómputo la planta baja y las superficies bajo rasante.

- Remodelar un edificio con o sin vivienda, sea para modificar la superficie útil destinada a viviendas, sea para modificar el número de éstas, sin que la superficie útil de cada una de las viviendas resultantes exceda de 90 m2.

- Realizar obras complementarias de las actuaciones de rehabilitación siempre que el inmueble rehabilitado presente condiciones de adecuación estructural y funcional.

- Realizar obras de mejora que posibiliten en los edificios ahorro de consumo energético o permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas o electricidad, instalación de antenas colectivas, protección contra incendios o saneamiento.

Los inmuebles habrán de reunir las siguientes condiciones:

* Antigüedad superior a 10 años (salvo adaptación a uso por minusválidos o a la normativa técnica aplicable).
* No encontrarse sujetos a limitaciones que impidan el uso previsto o la obtención de licencia municipal de obras.
* Presentar una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar unas adecuadas condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Las actuaciones excluirán la demolición de las fachadas del edificio o su vaciado total.

La ejecución de cualquiera de las obras protegidas de rehabilitación deberá garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio y con las restantes obras que pudieran realizarse.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ - SECRETARIA

COMISION APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A. EXTREMADURA
30 NOV. 1993

Las actuaciones serán protegibles a través de préstamos cualificados y/o subvenciones.

REHABILITACION DE VIVIENDAS.- Podrá tener como objeto:

- Obtener la adecuación de habitabilidad de las viviendas.

- Realizar obrras de mejora que posibiliten, en las viviendas, ahorro de consumo energético o permitan la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas o electricidad, instalación de antenas colectivas, protección contra incendios o saneamiento.

- Ampliar el espacio habitable de la vivienda mediante obras de nueva construcción o a través de cerramientos de terrazas y otros espacios exteriores siempre que la superficie útil resultante en total no exceda de 90 m2.

- Realizar obras complementarias de las actuaciones de rehabilitación.

Las actuaciones podrán incluir la adquisición a título oneroso de la vivienda, cuando dicha vivienda vaya a ser inmediatamente rehabilitada, entendiéndose por tal cuando las obras se inicien dentro de un año a contar desde la fecha de la escritura pública de la adquisición de la vivienda.

Las viviendas habrán de reunir las mismas condiciones que los edificios, descritos en el apartado anterior.

La ejecución de cualquiera de las obras protegidas de rehabilitación, deberá garantizar su coherencia técnica y constructiva con el estado del edificio, de acuerdo con los siguientes criterios:

* En edificios carentes de seguridad estructural y constructiva, de suministro eléctrico, de distribución de agua, de una adecuada funcionalidad de la red de saneamiento general y de una conveniente estanqueidad frente a la lluvia, no se protegerá la realización de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de estas condiciones.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 21.12.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 21.12.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 3-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

* No se protegerá la realización de obras privativas de la vivienda, cuando como resultado de las mismas ésta no alcance los 24 m2 de superficie útil o, en su caso, la que fije la Comunidad Autónoma.

* La protección a la ejecución de las obras de acabados privativos de las respectivas viviendas, sólo se efectuará cuando se acredite previamente su mal estado o cuando las obras fueran exigidas por la realización simultánea de otras obras de rehabilitación o por mandato de la autoridad competente en su caso.

Las actuaciones protegibles, tanto en rehabilitación de viviendas, como de edificios, tendrán un presupuesto protegible mínimo de 500.000 Pts. Asimismo, serán protegibles a través de préstamos cualificados o subvenciones.

ADECUACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIMARIO.-

Tiene como objeto la adecuación del equipamiento comunitario primario, entendiéndose como tal los espacios libres, viales e infraestructuras (gas, agua, energía eléctrica y alcantarillado, exclusivamente) que se destinen al servicio exclusivo o preferente de las viviendas de la unidad vecinal en la que dicho equipamiento se encuentre ubicado, cuando esté justificado por el planeamiento urbanístico y se garantice por parte del titular o titulares de los equipamientos rehabilitados, su posterior mantenimiento y su destino, que, entodo caso, posibilitará su pleno uso por personas con minusvalías, que afecten a su movilidad, excluyendo todo tipo de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 3-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

2.7.- INDUSTRIAS MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.

1. Las industrias fabriles que deben ser consideradas como molestas insalubres, nocivas o peligrosas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el artículo 3º del Reglamento de Industrias, Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto de 30 de Noviembre de 1.961, número 2.414/61), sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2.000 ms. a contar del núcleo más próximo de población agrupada. (Artículo 4º del mismo reglamento).

2. En relación con las actividades molestas, aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de licencias y en todo caso para su funcionamiento que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, gases, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.12.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.12.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE B. NVENIO (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

B.4.- PROPUESTA DE ORDENACION Y SU JUSTIFICACION.

Atendiendo a los criterios anteriormente expuestos y en función de la hipótesis de crecimiento elegida se realiza una ordenación de los terrenos comprendidos en el término municipal.

Se programa el suelo residencial necesario para cubrir las necesidades de vivienda a largo plazo, así como el suelo industrial que se ha considerado oportuno en función de las expectativa de crecimiento del municipio.

1.- ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO. SU JUSTIFICACION.

La estructura general queda reflejada a nivel municipal en el Plano nº 1 de Ordenación, en el que se ha definido, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Reglamento de Planeamiento, tanto la clasificación del suelo, los usos globales existentes o cuya implantación se prevé, como los Sistemas Generales de Comunicaciones, de Servicios Técnicos y de Infraestructuras.

Los Sistemas Generales de Equipamiento se han reflejado en el Plano nº 3 de Ordenación, para el núcleo urbano, ya que por no existir una jerarquización de equipamientos, tener además un ámbito y localización más urbana, así como un menor tamaño, su presentación exigía un trabajo a otra escala.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

1.1.- RESPECTO A LOS USOS DEL SUELO.

Se mantienen los usos existentes a nivel agrícola salvo los que por razones de crecimiento se reconvierten para usos residenciales o industriales, localizándose éstos en las inmediaciones del núcleo urbano.

1.2.- RESPECTO A LOS SISTEMAS DE COMUNICACIONES.

En el Plano nº 1, se refleja el Sistema General de Comunicaciones, cuya red, a nivel municipal, se considera aceptablemente completa, por lo que no se establecen propuestas a este respecto.

A nivel urbano se encuentra en construcción un nuevo viario del Sistema General, se trata de la Travesía de la Carretera Comarcal que comunica con Fuente de Cantos por el Sur y Usagre por el Norte.

El trazado de este Sistema General se refleja en el Plano nº 4 "Determinaciones en Suelo Urbano y Urbanizable".

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17.8.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 3.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A.
APROBACION DEFINITIVA
30 NOV. 1993

1.3.- RESPECTO AL SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES.

Se preven reservas de terrenos para Parques y Jardines con el objeto de cubrir necesidades del municipio, que actualmente mantiene una situación deficitaria.

Los suelos previstos para cubrir los déficits de áreas libres aparecen definidos en el Plano de Ordenación nº 3, se trata en todos los casos de Espacios Libres de Sistema Local.

Los Espacios Libres que se establecen no conforman, pues, el Sistema General, por lo que no se detallan en este apartado. En el capítulo B.7. se especifican los espacios libres que se proyectan.

1.4.- RESPECTO A LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS.

En base a los déficits de equipamientos detectados en el apartado B.3.-2.4., y según figura en el Plano nº 3, se han definido las áreas destinadas a completar las necesidades de equipamientos comunitarios. Todas las áreas definidas son de Sistema Local, por lo ual no se detallan en éste punto.

Los equipamientos definidos figuran pormenorizadamente en el apartado B.7.-, especificándose, tanto los necesarios para cubrir los déficits del núcleo urbano, como los correspondientes a Dotaciones de los Sectores del Suelo Urbanizable.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES EL APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ... (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES EL APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

2.- CLASIFICACION DE SUELO.

Se clasifica el suelo en tres categorías: Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 93 b) del Reglamento de Planeamiento para las Normas Subsidiarias tipo b), proponiéndose para cada tipo de suelo un uso concreto, pormenorizado, para Suelo Urbano, y global, para el Urbanizable. Igualmente, se proponen las figuras de planeamiento que lo desarrollen y las medidas de protección que se requieran. El detalle de la clasificación de suelo se presenta en los Planos de Ordenación nº 1 "Estructura General y Orgánica del Territorio", para todo el municipio; y nº 2 "Clasificación de Suelo y Planeamiento de Desarrollo", para el núcleo urbano.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 30.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BENQUERENCIA (Badajoz) SECRETARIA

2.1.- PROPUESTA DE DELIMITACION DE SUELO URBANO.

Se clasifican, como Suelo Urbano, un total de 62,96 Has.

Se han considerado, primeramente, los suelos que cuentan, al menos, con una de las condiciones necesarias que, para su inclusión en esta categoría, establece el Art. 10 a) de la Ley del Suelo:

- Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

- Estar consolidado por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie.

Asimismo, y, en segundo lugar, para la inclusión en la categoría de Suelo Urbano, nos hemos basado en los suelos clasificados en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente, así como en las zonas exteriores a la delimitación, que han ido consolidándose desde la aprobación de éste.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 30.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BENQUERENCIA (Badajoz) SECRETARIA

La delimitación de Suelo Urbano de Bienvenida, se modifica en relación con la definida en el vigente Proyecto de Delimitación en los siguientes puntos funtamentales, independientemente de pequeños ajustes, en más o menos, realizados en función del grado de consolidación de la edificación.

- Al Norte del casco: se amplía el Suelo Urbano, incluyéndose una franja de solares con fachada a la calle de la Libertad (traseras de Monteherrero).

- Al Oeste del casco: se amplía el Suelo Urbano, incluyendo una pequeña franja al Norte de la Carretera de Villanueva.

- Al Este del casco: se incluye como Suelo Urbano la ampliación en fase de tramitación ubicada en el Camino de Villagarcía de la Torre.

- Al Sureste: se incluyen las traseras del Cuartel de la Guardia Civil y de los Silos, área en la cual existen ya edificaciones de tipo industrial.

- Al Sur: se incluye como Suelo Urbano, toda la superficie a ocupar por la travesía de la carretera comarcal, en fase de ampliación y construcción. asimismo, se incluye un área al sur de la travesía, correspondiente a una finca comprada por el Ayuntamiento, con objeto de destinarla a viviendas de promoción pública y a una pequeña implantación industrial de promoción, asimismo, pública.

El total de superficie clasificada como Suelo Urbano en el municipio es, pues, la siguiente:

Bienvenida	629.556 m2.
TOTAL SUELO URBANO	629,556 M2.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A. COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA

30 NOV. 1993

2.2.- PROPUESTA DE SUELO URBANIZABLE.

Se prevé un total de 8,786 Has. de Suelo Apto para ser Urbanizado, que se distribuye en 2 Sectores Residenciales y 3 Sectores Industriales, distribuidos según figura en el Plano de Ordenación nº 2 "Clasificación de Suelo y Planeamiento de Desarrollo".

Cada Sector se desarrollará mediante un único Plan Parcial.

SECTOR RESIDENCIAL 1.- Suelo de Uso Residencial con una superficie de 13.460 m2.. Se ubica al Sur del núcleo urbano contíguo a la travesía de la carretera. El acceso se prevé desde viarios de nueva construcción perpendiculares a la carretera citada. Actualmente, se encuentra sin construir.

SECTOR RESIDENCIAL 2.- Suelo de Uso residencial con una superficie de 12.100 m2, ubicado adosado al Sector Residencial 1.
El acceso se realiza, igualmente, desde nuevos viarios perpendiculares a la carretera.
Actualmente, se encuentra sin construir.

SECTOR INDUSTRIAL 3.- Suelo de Uso Industrial Intensivo con una superficie total de 31.460 m2, ubicado en lastraseras de la calle Nava.
Se accede desde la calle Cerroviento y la calle Usagre. Se proyecta la apertura de un acceso desde la calle Usagre, a través de un corralón en el cual existe únicamente una pequeña nave industrial.
Se encuentra en su totalidad sin edificaar

SECTOR INDUSTRIAL 4.- Suelo de Uso Industrial Extensivo, ubicado en las traseras del Cuartel de la Guardia Civil. Cuenta con una superficie total de 17.320 m2.
El acceso se realizará por el antiguo Camino a Villagarcía de la Torre, el cual se amplia y consolida.
Se encuentra sin edificar en su práctica totalidad.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-X-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

SECTOR INDUSTRIAL 5.- Suelo de Uso Industrial Extensivo, ubicado adosado al sector anterior, cubiriendo una superficie total de 13.680 m2. Se accede a través del camino reseñado. Se encuentra, asimismc, sin construir en su práctica totalidad.

Con toco el Suelo Urbanizable previsto, emplazado en diferentes zonas que reunen las caracte ísticas apropiadas para el uso que se les asigna, se cumplen sobradamente las necesidades que, a largo plazo, pueda requerir el municipio, en cada uno de los aspectos señalados y, en particular, el industrial, cubriéndose así las posibles espectativas de desarrollo.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE LA VENTOSA - (Badajoz) - SECRETARIA

2.3.- PROPUESTA DE SUELO NO URBANIZABLE.

El Suelo del término municipal, no incluido en las dos categorías anteriores, se clasifica como No Urbanizable, no permitiéndose en él más que los usos a que actualmente se destina o las edificaciones previstas en el Artículo 45 del Reglamento de Gestión. Dentro de dicho Suelo No Urbanizable se delimitan zonas con calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, dependiendo de las características concretas que cada una de ellas presenta y que requieran una protección específica. Plano nº 1 "Estructura General y Orgánica del Territorio".

Con objeto de evitar un uso de este suelo, distinto del que su propio carácter le infiere, y sobre todo, protegerlo de la posible acción urbanizadora, en forma de parcelaciones agrícolas que en realidad encubren urbanizaciones de segunda residencia, degradando el soporte territorial del municipio, deben aumentar los tamaños de las unidades mínimas de cultivo que establece el Ministerio de Agricultura para futuras parcelaciones, estableciéndose los que figuran en el punto B.5.3.

Asimismo, se define en el Apartado B.5.3. el concepto de Núcleo de Población, estableciéndose mediante las protecciones adecuadas y las medidas reguladoras que se dan al efecto, las garantías precisas para que no se produzcan asentamientos no previstos por estas Normas.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO (Badajoz) SECRETARIA

APROBACION DEFINITIVA
COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

B.5.- JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DE LA NORMA.

En este apartado se define a través de la zonificación, el uso pormenorizado en Suelo Urbano y el uso global en Suelo Urbanizable; con expresión, en ambos casos, del nivel de intensidad, delimitando, en su caso, las Unidades de Ejecución y las Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable, los distintos sectores que habrán de ser desarrollados por sus correspondientes Planes Parciales.

Gráficamente, se presentan las determinaciones, de este Capítulo B.5.-, en los Planos de Ordenación nº 2 "Clasificación de Suelo y Planeamiento de Desarrollo", y nº 3 "Calificación Urbanística y Equipamientos".

1.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO.

En el Suelo Urbano, tal como establecen la Ley de Suelo y los Reglamentos, y como se ha indicado más arriba, esta ordenación asigna los usos pormenorizados de los terrenos a través de la correspondiente zonificación, detallándose en ordenanzas la reglamentación que afecta a cada zona.

Se determinan, igualmente, las Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano, las cuales las dividimos en:

- Unidades de Ejecución.- Operaciones que permiten una justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento. Se desarrollarán mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE B. NVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U. 30 NOV. 1993

- Actuaciones Aisladas.- Se trata de aquellas actuaciones que por sus características no permiten la justa distribución de beneficios y cargas y que exigen, por tanto, una ejecución directa. Se trata, en nuestro caso, de apertura de una nueva calle en Suelo Urbano.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE NAVALMORAL DE LA MATA - SECRETARIA - (Badajoz)

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

1.1.- ZONIFICACION: ASIGNACION DE USOS PORMENORIZADOS.

El Suelo Urbano del núcleo de Bienvenida se ha dividido en cuatro Zonas Residenciales, una Residencial con Tolerancia Industrial, dos Zonas Industriales, una de Equipamiento Dotacional y una última de Espacios Libres.

En el Plano nº 3 de Ordenación, se explicita gráficamente la zonificación, así como la delimitación de cada zona. El detalle de cada una de ellas es el siguiente:

- Zona I - Residencial Casco Antiguo.- En la cual se incluye la totalidad del ámbito del casco antiguo. Su delimitación corresponde a las Zonas Homogéneas I y II definidas en el Plano de Información nº 10.

  La ordenación de esta Zona, que se establece en las Normas urbanísticas, permitirá el mantenimiento de la morfología, la conservación y rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico existente, para lo cual se definirán una condiciones específicas y rigurosas de edificación.

  * Uso: Residencial preferentemente unifamiliar, Equipamiento Dotacional y Terciario.

  * Condicionantes de uso: Se permitirá exclusivamente los siguientes usos:
    - Residencial.
    - Equipamiento Dotacional.
    - Terciario.
    - Talleres Artesanales (Industria categoría 1ª).

  * Altura máxima: Dos plantas (baja y primera)

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 24-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 24-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-1993 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz) SECRETARIA

- Zona II - Residencial Unifamiliar en Línea.- Corresponde a la mayor parte del resto del casco urbano con uso residencial y que incluimos en una sola Zona, en función de su homogeneidad. Se sitúa a modo de orla, en torno al casco antiguo que conforma la Zona I, correspondiéndose con la Zona Homogénea III, definida en el Plano de Información nº 10.

* Uso: Residencial preferentemente unifamiliar, con Equipamiento Dotacional y Terciario.

* Condicionantes de uso: Se autorizan los siguientes usos:
  - Residencial.
  - Equipamiento Dotacional.
  - Terciario.
  - Industrias: Categoría 1ª (talleres artesanales), 2ª (pequeñas industrias o almacenes compatibles con la vivienda) y 4ª (garajes aparcamientos y servicios del automovil).

  Se toleran los siguientes usos existentes, potenciándose el cambio a algunos de los usos autorizados. No se permiten en éstos, nuevas instalaciones ni ampliaciones de las existentes.

  - Industrias categoría 3ª (industria incómoda para la vivienda).

* Tipología Residencial: Unifamiliar en línea, autorizándose la categoría plurifamiliar en línea, siempre que la parcela sea superior a 250 m2 y tenga un lindero frontal superior a 10 m.

* Altura máxima: Tres plantas (baja, primera y segunda).

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-1993 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

- Zona III - Residencial Unifamiliar en Hilera.- Esta Zona en la actualidad está formada exclusivamente por viviendas de promoción pública en la proximidad de la Ermita de los Milagros. Coincide con la Zona Homogénea IV, definida en el Plano de Información nº 10.

* uso: Residencial unifamiliar, Equipamiento Dotacional y Terciario.

* Condicionantes de uso: Se permiten exclusivamente los siguientes usos:
  - Residencial.
  - Equipamiento Dotacional.
  - Terciario.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A. 30 NOV. 1993

* Tipología residencial: Unifamiliar en hilera.

* Altura máxima: Una planta.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

- Zona IV - Residencial Unifamiliar en línea para viviendas de Protección pública.-

De acuerdo con los establecido en la Ley del Suelo R.D.L. 1/1992, Art. 3.2 h), se califica una Zona Residencial Unifamiliar en línea, con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública.

La superficie del suelo municipal es de 30.250 m2, parte del cual se destina a esta zona y el resto para uso industrial intensivo. Esta Zona se ubica al sur de la travesía frente al Centro Docente, Virgen de los Milagros. En la actualidad su uso es rústico, no existiendo ninguna edificación en su ámbito.

* Uso: Residencial preferentemente unifamiliar con Equipamiento Dotacional.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 1.1.83 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

* Condicionantes de uso: Se permiten exclusivamente los siguientes usos:
  - Residencial.
  - Equipamiento Dotacional.

* Tipoplogía residencial: Unifamiliar en línea, autorizándose la categoría plurifamiliar en línea, siempre que la parcela sea superior a 250 m2 u tenga un lindero frontal superior a 10 m.

* Altura máxima: Tres plantas (baja, primera y segunda) en tipología residencial.

Zona V - Residencial Unifamiliar con Tolerancia Industrial.-
Zona en la cual existe mezcla de usos residencial e industrial en la actualidad, con predominio del uso residencial.

* Uso: Mixto Residencial-Industrial, con predominio de viviendas.

* Condicionantes de uso: Se autorizan Los siguientes usos:
  - Residencial.
  - Equipamiento Dotacional.
  - Terciario.
  - Industrial, categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, con las condiciones que figuran en las Normas Urbanísticas.

* Tipología residencial: Unifamiliar en línea, para las edificaciones residenciales.

* Altura máxima: Tres plantas (baja, primera y segunda).

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA
30 NOV. 1983

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17.3.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

- Zona VI - Industrial Intensivo.- Incluye varias industrias en torno a la calle la Libertad y el Camino de Villagarcía de la Torre.

* Uso: Industrial Intensivo.

* Condicionantes de uso: Se autorizan exclusivamente los siguientes usos:
  - Industrial, catagoría 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, con las condiciones qie figuran en las Normas Urbanísticas.
  - Equipamiento Dotacional.
  - Terciario.

* Altura máxima: Dos plantas (baja y primera).

- Zona VII - Industrial Extensivo.- Incluye un área en el entorno del Silo, junto al cuartel de la Guardia Civil.

* Uso: Industrial Extensivo.

* Condicionantes de uso: Se autorizan exclusivamente los siguientes usos:
  - Industrial, categoría 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, con las condiciones que figuran en las Normas Urbanísticas.
  - Equipamiento Dotacional.
  - Terciario.

* Altura máxima: Dos plantas (baja y primera).

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17.3.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE VILLAGARCIA DE LA TORRE (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

- Zona VIII - De Equipamiento Dotacional.- Esta Zona incluye aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como de Equipamiento Dotacional excluyéndose los espacios libres de dominio y uso público. En el Plano nº 3, se detallan las distintas áreas que conforman esta Zona.

Se define una zona discontínua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o prevista su ocupación por un Equipamiento Dotacional.

En las Normas para la Edificación se definirán las condiciones que deben cumplir las edificaciones destinadas a equipamientos comunitarios, con el objetivo de conseguir la integración de dichas edificaciones en la estructura tipológica edificatoria y urbanística propia del municipio de Bienvenida.

* Uso: Como equipamiento Dotacional, el cual incluye los siguientes tipos:

1. Comunitario.
   - A. Centros Docentes.
   - B. Deportivo.
   - C. Social.
     - C.1. Sanitario.
     - C.2. Asistencial.
     - C.3. Cultural.
2. Institucional.
3. Servicios Técnicos, Transportes y Comunicaciones.
4. Diverso.
   Religioso.

* Condicionantes de uso: No se permite otro tipo de uso no dotacional.

* Altura máxima: Se permite la altura autorizada para la Zona en la cual se integra.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SUSTITUYE AL APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 19.8.93 DEL QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE
AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA
COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A. 30 NOV. 1993

- Zona IX - Espacios Libres.- Esta Zona incluye aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como Espacios Libres de dominio y uso público. En el plano nº 3 de Ordenación se detallan las distintas áreas que conforman esta zona.

  Se define una zona discontínua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o prevista su ocupación por Espacios Libres.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-4-93
DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA .....
DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BODONAL DE LA FRONTERA (Badajoz) - SECRETARIA

1.2.- SUPERFICIE DE LAS ZONAS DE SUELO URBANO.

La superficie de las distintas Zonas delimitadas es la siguiente:

Zona I.-	Residencial Casco Antiguo	160.780 m2.
Zona II.-	Residencial Unifamiliar en Línea	207.111 m2.
Zona III.-	Residencial Unifamiliar en Hilera	14.220 m2.
Zona IV.-	Residencial Unifamiliar en Línea para viviendas de protección pública	30.080 m2.
Zona V.-	Residencial Unifamiliar en Línea con Tolerancia Industrial	38.580 m2.
Zona VI.-	Industrial Intensivo	40.440 m2.
Zona VII.-	Industrial Extensivo	23.440 m2.
Zona VIII.-	Equipamiento Dotacional	56.749 m2.
Zona IX.-	Espacios libres	17.480 m2.
	TOTAL ZONAS URBANAS	616.880 M2.
	SISTEMA GENERAL VIARIO	12.676 M2.
	TOTAL SUELO URBANO	629.556 M2.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17 DE 93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ... SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - APROBACION DEFINITIVA - C.O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

1.3.- ACTUACIONES URBANISTICAS EN SUELO URBANO.

Comprende las dintintas áreas que requieren operaciones de estudio pormenorizado, y su ordenación paralela o posterior a la redacción de las presentes Normas Subsidiarias.

Estas áreas, que en el Plano nº 2 se detallan, desarrollarán su ordenación de acuerdo a la normativa que al efecto se establecerá en las Normas de Edificación de las presentes Normas Subsidiarias.

Las actuaciones las dividiremos en Unidades de Ejecución y Actuacciones Aisladas.

1.3.1.- Unidades de Ejecución.

Se incluyen las áreas que, constituyendo operaciones de envergadura, simplemente requieren para su desarrollo, su ordenación mediante un Estudio de Detalle y la matrialización de las Cesiones, Reparcelación o Parcelación y Urbanización previas a la concesión de licencias de edificación. Su gestión y desarrollo será unitario.

Las unidades serán las siguientes.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ - SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 0 NOV. 1993

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

Unidad de Ejecución UE-1.-

Unidad de Ejecución en calle Sevilla.

- Situación: Area delimitada en el Plano nº 2 y localizada en el solar de la antigua fábrica Nuestra Señora de los Milagros.
- Superficie aproximada: 32.740 m2.
- Promoción: Privada.
- Usos: Residencial. Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario.
- Densidad: 50 Viviendas/Ha.
- Capacidad: 163 Viviendas.
- Tipología: Viviendas unifamiliares en línea.
- Ordenanzas Particulares: Se regirá la presente Unidad de Actuación por las Ordenanzas relativas a la Zona II Residencial unifamiliar en línea, a la cual pertenece.
- Altura: Se limita a tres plantas (baja, primera y segunda) en la totalidad del área en estudio.
- Objetivos: Ordenación del área en estudio, establecimiento de infraestructuras y definición de viarios y alineaciones, así como reparcelación o parcelación y establecimiento de dotaciones públicas.
- Dotaciones: Se establecerán de acuerdo con el punto 1.3.2. siguiente, resultando una superficie total para Equipamientos Comunitarios de 1.956 m2, y para Espacios Libres de 3.274 m2.
- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento lo siguiente:
  - * Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  - * Los terrenos destinados a dotaciones.
  - * El 15% del aprovechamiento medio resultante de la Unidad de Ejecución.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 23-6-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO SECRETARIA (Badajoz)

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACIÓN DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

Unidad de Ejecución UE-2.-

Unidad de Ejecución en C/. Manzana.

- Situación: Area delimitada en el Plano nº 2 y localizada en un vacío urbano con fachada a las calles Manzana, Carrera y Llerena.
- Superficie aproximada: 4.600 m2.
- Promoción: Privada.
- Usos: Residencial, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario.
- Densidad: 50 Viviendas/Ha.
- Capacidad: 23 Viviendas.
- Tipología: Viviendas unifamiliares en línea.
- Ordenanzas Particulares: Se regirá la presente Unidad de Actuación por las Ordenanzas relativas a la Zona II, a la cual pertenece.
- Altura: Se limita a tres plantas (baja, primera y segunda) en la totalidad del área en estudio.
- Objetivos: La ordenación del área, establecimiento de infraestructuras y definición de viarios y alineaciones, así como la Reparcelación o Parcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.
- Dotaciones: Se establecerán de acuerdo con el punto 1.3.2. siguiente, resultando una superficie total para Equipamientos Comunitarios de 276 m2, y para Espacios Libres de 460 m2.
- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento lo siguiente:
  - * Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  - * Los terrenos destinados a dotaciones.
  - * El 15% del aprovechamiento medio resultante de la Unidad de Ejecución.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE ... SECRETARIA (Badajoz)

P.U.M.A. - EXTREMADURA
30 NOV. 1993

Unidad de Ejecución UE-3.-

- Situación: Area delimitada en el Plano nº 2 y localizada en un vacío urbano situado junto a la travesía de la carretera.
- Superficie aproximada: 35.040 m2.
- Promoción: Privada.
- Usos: Residencial, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario.
- Densidad: 50 Viviendas/Ha.
- Capacidad: 175 viviendas.
- Tipología: Viviendas unifamiliares en línea.
- Ordenanzas Particulares: Se regirá la presente Unidad de Actuación por las Ordenanzas relativas a la Zona Residencial unifamiliar en línea a la cual pertenece.
- Altura: Se limita a tres plantas (baja, primera y segunda) en la totalidad del área de estudio.
- Objetivos: La Ordenación del área, establecimiento de infraestructuras y definición de viarios y alineaciones, así como la Reparcelación o Parcelación, y el establecimiento de dotaciones públicas.
- Dotaciones: Se definen diversos Espacios Libres con una superficie de 2.207 m2, asimismo, se establece un Equipamiento Dotacional de 3.629 m2 de solar.
- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento lo siguiente:
  * Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  * Los terrenos destinados a dotaciones.
  * El 15% del aprovechamiento medio resultante de la Unidad de Ejecución.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12.3.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE
AYUNTAMIENTO DE BENQUERENCIA (Badajoz) - SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

Unidad de Ejecución UE-4.-

- Situación: Area delimitada en el Plano nº 2 y localizada en el vacío urbano situado en la manzana formada por las calles la Libertad, Monteterrero, Cantón y por la travesía de la carretera.
- Superficie aproximada: 9.540 m2.
- Promoción: Privada.
- Usos: Residencial y Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario.
- Densidad: 50 Viviendas/Ha.
- Capacidad: 47 Viviendas.
- Tipología: Viviendas unifamiliares en línea.
- Ordenanzas Particulares: Se regirá la presente Unidad de Actuación por las Ordenanzas relativas a la Zona II, Residencial unifamiliar en línea, a la cual pertenece.
- Altura: Se limita a tres plantas (baja, primera y segunda) en toda el área de estudio.
- Objetivos: Ordenación del área, establecimiento de infraestructuras y definición de viarios y alineaciones en estudio, así como la Reparcelación o Parcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.
- Dotaciones: Se establecerán de acuerdo con el punto 1.3.2. siguiente, resulando una superficie total para Equipamientos Comunitarios de 564 m2, para Espacios Libres de 954 m2.
- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento lo siguiente:
  * Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  * Los terrenos destinados a dotaciones.
  * El 15% del aprovechamiento medio resultante de la Unidad de Ejecución.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE PROYECTO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA ... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

APROBACION DEFINITIVA
COMISION C.O.P.U.M.A.
3 0 NOV. 1993

Unidad de Ejecución UE-5.-

- Situación: Area delimitada en el Plano nº 2 y localizada en el vacío urbano situado en la manzana formada por las calles la Libertad, Monteherrero, Cantón y por la travesía de la carretera.
- Superficie aproximada: 9.100 m2.
- Promoción privada.
- Usos: Residencial y Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario.
- Densidad: 50 Viviendas/Ha.
- Capacidad: 45 Viviendas.
- Tipología: Viviendas unifamiliares en línea.
- Ordenanzas Particulares: Se regirá la presente Unidad de Actuación por las Ordenanzas relativas a la Zona II Residencial unifamiliar en línea, a la cual pertenece.
- Altura: Se limita a tres plantas (baja, primera y segunda) en toda el área de estudio.
- Objetivos: Odenación del área, establecimiento de infraestructuras y definiciones de viarios y alineaciones en estudio, así como la Reparcelación o Parcelación y establecimiento de dotaciones públicas.
- Dotaciones: Se establecerán de acuerdo con el punto 1.3.2. siguiente, resultando una superficie total para Equipamientos Comunitarios de 540 m2, y para Espacios Libres de 910 m2.
- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento lo siguiente:
  * Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  * Los terrenos destinados a dotaciones.
  * El 15% del aprovechamiento medio resultante de la Unidad de Ejecución.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12-8-93 Y QUEDO EL SECRETARIO DOY FE
AYUNTAMIENTO DE VIANA (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17.3.93. DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA - SECRETARIA - (Badajoz)

CUADRO Nº 5-1.- RESUMEN DE ACTUACIONES URBANISTICAS EN SUELO URBANO- UNIDADES DE EJECUCION.

TIPO	NOMBRE	ZONA	USOS	SUP. M2	MAX. VIV.	ALT. MAX.	DENSIDAD VIV/HA
Unidad de Ejecución	UE-1	II Residencial unifamiliar en línea	Residencial, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario.	32.740	163	3 P.	50
Unidad de Ejecución	UE-2	II Residencial unif. en línea.	Residencial, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario.	4.600	23	3 P.	50
Unidad de Ejecución	UE-3	II Residencial unif. en línea	Residencial, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario.	35.040	175	3 P.	50
Unidad de Ejecución	UE-4	II Residencial unif. en línea	Residencial, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario.	9.540	47	3 P.	50
Unidad de Ejecución	UE-5	II Residencial unif. en línea.	Residencial, Equipamiento Dotacional, Espacios Libres y Terciario	9.100	45	3 P.	50

COMISION DE URBANISMO - C.O.P.U.M.A. - BADAJOZ - APROBACION DEFINITIVA - 30 NOV. 1993

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

1.3.2.- Dotaciones. Cesiones en las Unidades de Ejecución.

Se establecerán según el artículo correspondiente de las Normas Urbanísticas y que transcribimos por operatividad en su totalidad:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 23-3-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

"Condiciones de Equipamiento.

1. De acuerdo con lo establecido en los Artículos 20 y 205 del R.D.L. 1/1992, los propietarios de suelo urbano incluido en una Unidad de Ejecución deberán ceder de forma obligatoria y gratuita a los Ayuntamientos los terrenos destinados a Dotaciones públicas. Asimismo, y de acuerdo con el Art. 20 citado, deberán ceder los viales urbanizados totalmente.

2. La cuantía de las cesiones establecidas en el número anterior será la siguiente:

   a) Viales:
      - Ancho mínimo de calzada = 6 m.
      - Ancho mínimo de acerado = 1 m.

   b) Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público: 18 m2 por vivienda o por cada 100 m2 de edificación, cualquiera que sea su uso y categoría. Esta reserva no podrá ser inferior al 10% de la superficie total ordenada.

   c) Servicios de Interés Público y Social y Centros Docentes: 12 m2 por vivienda o por cada 100 m2 de edificación, cualquiera que sea su uso y categoría.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 23-3-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

3. El reparto equitativo de las cargas que se deriven de la aplicación de este artículo se efectuará a partir de las compensaciones o reparcelaciones que procedan conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

4. La aplicación de este artículo en el ámbito de las Unidades de Ejecución delimitadas en el Plano nº 2 de Ordenación

atenderá a las características de las Unidades de Ejecución de este capítulo.

5. En caso de que de la aplicación de este artículo se deriven cesiones inferiores a los módulos mínimos establecidos en el número siguiente, el Ayuntamiento podrá optar, o bien por su compensación en metálico, de acuerdo con los índices de valoración del suelo que en cada momento tenga establecidos el Ayuntamiento para su adquisición en terrenos que tengan tal calificación y no constituyen patrimonio municipal de suelo, o bien por destinar dicho suelo de cesión obligatoria para otros equipamientos o para la construcción de viviendas de iniciativa municipal.

6. Módulos mínimas:

a) Jardines:
   - 1.000 m2 de superficie. Se podrá inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro.

b) Areas de juego y recreo para niños:
   - 200 m2 de superficie. Se podrá inscribir una circunferencia de 12 m de diámetro.

c) Centros de Enseñanza:
   - Preescolar y Guardería: 150 m2 de superficie. Dimensión mínima 8 m.
   - E.G.B.: 5.000 m2 de superficie.

   Las cesiones correspondientes a este uso podrán destinarse a Preescolar cuando no alcancen los 5.000 m2, y a Guardería cuando no alcancen los 2.000 m2."

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 18 DIC 93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 18 DIC 93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

COMISION DE URBANISMO DE MADRID
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

1.3.3.- Actuaciones Aisladas.

Se trata de unidades territoriales en las cuales no es posible establecer la distribución de cargas y beneficios.

Su inclusión en el planeamiento se prevé en el Artículo 143 de la Ley del Suelo, y 84 del Reglamento de Planeamiento.

Se trata, en el caso de Bienvenida, de una operación de apertura de nuevo viario en Suelo urbano.

Esta actuación se gestionará, o bien, 1º) mediante la inclusión en un Polígono o en una Unidad de Ejecución, que así se convenga, la cual modificará su delimitación; o bien 2º) mediante su ejecución directa por el sistema de Expropiación Forzosa.

La Actuación Aislada que se prevé aparece expresada gráficamente en el Plano nº 2 de Ordenación y es la siguiente:

- A-1.- Actuación Aislada: Apertura de viario desde la calle Usagre al Sector Industrial SI-3.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13 8 93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE BADAJOZ
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

2.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE.

2.1.- ZONIFICACION, ASIGNACION DE USOS GLOBALES.

En el Suelo Urbanizable se han definido las tres Zonas que se detallan a continuación. Se numeran y denominan de forma idéntica a las Zonas equivalentes definidas en el Suelo Urbano. Todas las características de las Zonas de Suelo Urbanizable son idénticas a las características de las homónimas de Suelo Urbano, a excepción de la altura máxima permitida en el caso de las Zonas de uso Residencial, altura que se limita en el Suelo Urbanizable, a dos plantas (baja y primera).

Los distintos Sectores de Suelo Urbanizable se han integrado en alguna de las tres Zonas.

- ZONA II.- Residencial unifamiliar en línea.

  Dentro de ella se han integrrado los siguientes Sectores:

  Sector Residencial SR1
  Sector Residencial SR2

- ZONA VI.- Industrial Intensivo.

  Se ha incluido en esta Zona el siguiente Sector:

  Sector Industrial SI3

- ZONA VII.- Industrial Extensivo.

  Sector Industrial SI4

  Sector Industrial SI5

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EL DIA 17 DE 1993. DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EL DIA 17 DE 1993. DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.-EXTREMADURA
30 NOV. 1993

2.2.- SECTORIZACION.

Se han delimitado cinco Sectores de Suelo Urbanizable, todos ellos en el núcleo urbano del municipio, con diferentes usos, con los que se cubren los diversos objetivos de las Normas Subsidiarias y cuyas características son las que figuran más adelante. Su situación y delimitación figura en los planos de Ordenación nº 2 "Clasificación del Suelo y PLaneamiento de Desarrollo", y nº 3 "Calificación Urbanística y Equipamientos".

Se delimitan en Suelo Urbanizable, dos Areas de reparto (Art. 94 R.D.L. 1/1992) con ámbito coincidente con los dos Sectores.

Todo el Suelo Urbanizable será de promoción privada.

Cada Sector será desarrollado por un único Plan Parcial. La ejecución del planeamiento se realizará a través de Unidades de Ejecución.

Cada Plan Parcial delimitará las Unidades de Ejecución que se consideren oportunas, de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie. Como requisitos para la delimitación de las Unidades de Ejecución se estará a lo dispuesto en el Art. 145 del R.D.L. 1/1992.

Cada Unidad de Ejecución materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras mediante un único Proyecto de Urbanización para cada Unidad de Ejecución.

El Sistema de Actuación para todos los Sectores será el de Compensación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12-1-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) - SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE LA RIOJA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.-RIOJA
30 NOV. 1993

Sector Residencial SR1.-

- Superficie total: 13.460 m2.
- Uso global: residencial unifamiliar en línea.
- Usos pormenorizados:

  Zona 1.1.- Residencial unifamiliar en línea.
  Zona 1.2.- Equipamiento Dotacional.
  Zona 1.3.- Espacios Libres.

- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar en línea.
- Densidad: 40 Viv/Ha. global.
- Altura máxime: Dos plantas.
- Parcelas: Mínima de 100 m2 en residencial.
- Capacidad residencial: 53 viviendas.
- Dotaciones:
  1. Sistema de Espacios Libres de uso y dominio público: 10% de la superficie total ordenada, equivalente a 1.346 m2.
  2. Servicios de Interés Público y Social y Centros Docentes, 12 m2/vivienda: 636 m2.
  3. Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m2 de edificación.
- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, lo siguiente:
  * Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  * Los terrenos destinados a las dotaciones.
  * El 15% del aprovechamiento resultante del Sector.
- Ejecución del planeamiento: el número de Unidades de Ejecución y su ámbito se definirá en el Plan Parcial.
- Sistema de Gestión: Promoción privada.
- Sistema de Actuación: Compensación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 18.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 18.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
3 0 NOV. 1993

Sector Residencial SR2.-

- Superficie total: 11.940 m2.
- Uso global: Residencial unifamiliar en línea.
- Usos pormenorizados:

  Zona 2.1.- Residencial unifamiliar en línea.
  Zona 2.2.- Equipamiento Dotacional.
  Zona 2.3.- Espacios Libres.

- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar en línea.
- Densidad: 40 Viv/Ha. Global.
- Altura máxima: Dos plantas.
- Parcelas: Mínima de 100 m2 en residencial.
- Capacidad residencial: 47 viviendas.
- Dotaciones:
  1. Sistema de Espacios Libres de uso y dominio público: 10% de la superficie total ordenada, equivalente a 1.194 m2.
  2. Servicios de Interés Público y Social y Centros Docentes, 12 m2/vivienda: 564 m2.
  3. Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m2 de edificación.
- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, lo siguiente:
  * Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  * Los terrenos destinados a las dotaciones.
  * El 15% del aprovechamiento resultante del Sector.
- Ejecución del planeamiento: El número de Unidades de Ejecución y su ámbito se definirá en el PLan Parcial.
- Sistema de Gestión: Promoción privada.
- Sistema de Actuación: Compensación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 8.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.4.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ - SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

Sector Industrial SI3.-

- Superficie total: 31.460 m2.
- Uso global: Industrial Intensivo.
- Usos pormenorizados:

  Zona 6.1.- Industrial Intensivo.
  Zona 6.2.- Equipamiento Dotacional.
  Zona 6.3.- Espacios Libres.

- Parcelas: Mínima de 200 m2 y máxima de 2.500 m2 en Uso Industrial.
- Dotaciones:

  1. Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público: 10 % de la superficie total ordenada, 3.146 m2.
  2. Servicios de Interés Público y Social: 4% de la superficie total del Sector, 1.258 m2.
  3. Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m2 de edificación.

- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Bienvenida, lo siguiente:

  * Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  * Los terrenos destinados a las dotaciones.
  * El 15% del aprovechamiento resultante del Sector.

- Ejecución del planeamiento: El número de Unidades de Ejecución y su ámbito se definirá en el Plan Parcial.
- Sistema de Gestión: Promoción privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12 DE 1993 DELOQUEYO, EL SECRETARIO DOY FE. AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

Sector Industrial SI4.-

- Superficie total: 17.320 m2.
- Uso global: Industrial Extensivo.
- Usos pormenorizados:

  Zona 4.1.- Industrial Extensivo.

  Zona 4.2.- Equipamiento Dotacional.

  Zona 4.3.- Espacios Libres.

- Parcelas: Mínima de 500 m2 y máxima de 5.000 m2 en Uso Industrial.
- Dotaciones:

  1. Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada, 1.732 m2.
  2. Servicios de Interés Público y Social: 4% de la superficie total del Sector, 693 m2.
  3. Aparcamiento: una plaza por cada 100 m2 de edificación.

- Cesiones: será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Bienvenida, lo siguiente:

  * Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  * Los terrenos destinados a las dotaciones.
  * El 15% del aprovechamiento resultante del Sector.

- Ejecución del planeamiento: El número de Unidades de Ejecución y su ámbito se definirá en el Plan Parcial.
- Sistema de gestión: Promoción privada.
- Sistema de Actuación: Compensensación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

Sextor Industrial SI5.-

- Superficie total: 13.680 m2.
- Uso global: Industrial Extensivo.
- Usos pormenorizados:

  Zona 5.1.- Industrial Extensivo.

  Zona 5.2.- Equipamiento Dotacional.

  Zona 5.3.- Espacios Libres.

- Parcelas: Mínima de 500 m2 y máxima de 5.000 m2 en Uso Industrial.
- Dotaciones:

  1. Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada, 1.368 m2.
  2. Servicios de Interés Público y Social: 4% de la superficie total del Sector, 547 m2.
  3. Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m2 de edificación.

- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Bienvenida, lo siguiente:
  * Viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
  * Los terrenos destinados a las dotaciones.
  * El 15% del aprovechamiento resultante del Sector.
- Ejecución del planeamiento: El número de Unidades de Ejecución y su ámbito se definirá en el Plan Parcial.
- Sistema de Gestión: Promoción privada.
- Sistema de Actuación: Compensación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE ... APROBADO ... AYUNTAMIENTO ... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) - SECRETARIA

2.3.- SUPERFICIE DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

La superficie de los distintos Sectores delimitados es la siguiente:

Sector Residencial SR1	13.460 m2.
Sector Residencial SR2	11.940 m2.
TOTAL SECTORES RESIDENCIALES	25.400 M2.
Sector Industrial S13	31.460 m2.
Sector Industrial SR4	17.320 m2.
Sector Industrial SR5	13.680 m2.
TOTAL SECTORES INDUSTRIALES	62.460 M2.
TOTAL SUELO URBANIZABLE	87.860 M2.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO D. C. AVENIDA SECRETARIA (Badajoz)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 8.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

3.- DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

3.1.- AREAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

El Suelo clasificado como No Urbanizable, figura delimitado en el Plano nº 1 de Ordenación. Como se indica en él, este suelo se divide en dos grandes tipos:

- Suelo No Urbanizable Genérico.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Este Gltimo, a su vez, se ha subdividido en los siguientes tipos, en función del área del Suelo Urbanizable en que se ubican:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal. Califica-

incluidas en las de Especial Protección Forestal o en las del Medio Natural, cuando exista superposición de los dos tipos de protección.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica: se trata de dos áreas ubicadas en el Suelo No Urbanizable y en las cuales se conoce la existencia de restos arqueológicos. Su ubicación figura en el Plano nº 1 de Ordenación.
  En el Catálogo se incluyen como Bienes Inmuebles de Interés Histórico con categoría de Yacimientos Arqueológicos.
  La denominación es:
  - Yacimiento Arqueológico los Villares.
  - Yacimiento Arqueológico El Chaparral.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Medio Natural: Se califica así un suelo integrado por dos áreas en las cuales se han delimitado dos hábitats de Grullas y de Avutardas. Dichas áreas presentan un elevado valor ecológico y natural, fundamentalmente como espacios de posible implantación de aves y especies zoológicas en general.

Plano de Ordenación nº 1.- "Estructura General y Orgánica del Territorio".

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
3 0 NOV. 1993

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

3.2.- LIMITACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

1.- No se podrán realizar otros edificios e instalaciones que los destinados a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, así como los vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2.- Excepcionalmente, y en las condiciones fijadas de procedimiento, se permitirán edificios e instalaciones declarados de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Asimismo, se permitirán edificaciones unifmiliares aisladas siempre que se ubiquen en aquellos lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

3.- En ningún caso, se permitirá la realización de parcelaciones urbanísticas en este suelo, entendidas como la división simultánea o sucesiva de terrenos que den lugar a la formación de núcleos de población.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-X-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

AYUNTAMIENTO DE BENVENIDA - SECRETARIA - (Badajoz)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1983

3.3.- LEGISLACION ESPECIFICA APLICABLE.

Dentro del Suelo No Urbanizable existen zonas afectadas por las legislaciones específicas que, independientemente de las presentes Normas, deberán cumplirse.

3.4.- CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION.

Constituirá un núcleo de población: todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos e infraestructuras comunes, o de dependencia entre las edificaciones.

3.5.- PARCELACION URBANISTICA.

Se considerará parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes siempre que se produzca además, alguna de las condiciones objetivas que den lugar a la posibilidad de formación de un núcleo de población, en la forma que se determina en las presentes Normas.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 12 DE 8 DE 83 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 12 DE 8 DE 83 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 18-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

3.6.- CONDICIONES OBJETIVAS QUE DAN LUGAR A LA POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

La formación de un nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias, se puede producir cuando se cumpla alguna de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado (aunque no esté asfaltado), con suministro de electricidad y agua potable o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso y un servicio común de los especificados anteriormente.

b) La situación de edificaciones a una distancia inferior a setenta y cinco metros entre ellas.

c) La situación de edificaciones o instalaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS METROS de un núcleo de población existente.

d) La existencia de más de una vivienda por hectárea.

e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalaciones de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

f) El incumplimiento de las normas de implantación particulares para cada tipo de construcción, contenidas en las Normas Urbanísticas.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 18-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ... SECRETARIA (Badajoz)

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

3.7.- CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. CARACTERISTICAS GENERALES.

1.- Con carácter general, las construcciones e instalaciones que se emplacen en Suelo No Urbanizable no podrán incurrir en ninguna de las condiciones objetivas señaladas en el apartado 3.6.-, para evitar la formación de núcleos de población.

2.- Usos: En general, en el Suelo No Urbanizable los usos permitidos deberán estar relacionados con el mantenimiento del medio rural.

La normativa de construcción se especifica en las Normas Urbanísticas.

3.8.- TRAMITACION DE LAS LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Se detalla en el apartado correspondiente de las Normas Urbanísticas.

En todos los casos de vivienda el procedimiento se regulará por el Artículo 16 párrafo 3.2ª del R.D.L. 1/1.992 sobre Ley del Suelo y 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Del mismo modo se procederá para las edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social.

Igualmente, todos los casos anteriores, se tramitarán de acuerdo con lo establecido en el artículo citado de la Ley del Suelo Texto Refundido.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.12.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13.12.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE S. AVENIDA - SECRETARIA - (Badajoz)

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

3.9.- DETERMINACIONES ESPECIFICAS SEGUN EL TIPO DE CONSTRUCCION.

Independientemente del cumplimiento de las Determinaciones de Carácter General, las construcciones e instalaciones que se emplacen en Suelo No Urbanizable deberán cumplir Determinaciones Específicas según los tipos siguientes:

a) Edificación agrícola.

b) Entretenimiento y ejecución de obras públicas.

c) Viviendas familiares aisladas.

d) Edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública e Interes Social.

La normativa específica según el tipo de construcción figura en las Normas urbanísticas.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE B. NIO... SECRETARIA (Badajoz)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 8-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

3.10.- INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES AGRICOLAS.

1.- A los efectos de lo contenido en las presentes Normas se entenderá por construcción destinada a explotaciones agrícolas, aquellas obras o instalaciones precisas para el cultivo, labores o almacenaje, tanto si son infraestructurales como edificatorias y en relación directa con el uso agrícola de la finca donde se asienten, o que supongan un soporte a la actividad agrícola de la zona o comarca donde se ubique.

2.- Sin ánimo totalizador, podrán considerarse:

Infraestructura:

* Transformadores.
* Casas de bomba.
* Retención de agua.
* Canales de riego.
* Tendidos eléctricos.

Edificaciones:

* Silos.
* Almacenes de productos agrícolas y ganaderos que tengan una relación directa con la finca donde se emplazan y la explotación que allí se realice.
* Invernaderos.

Las unidades mínimas de cultivo para la obtención de Licencia de Edificación serán las que figuran para cada tipo de suelo en las Normas Urbanísticas.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 21-1-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

AYUNTAMIENTO D. [illegible] (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA C.O.P.U.M.E. APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

3.11.- CONSTRUCCIONES E INSTALCIONES VINCULADAS A LA EJECUCION, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIOS DE LAS OBRAS PUBLICAS.

1.- Ejecución: Instalaciones de carácter provisional. Definidas según la necesidad de la obra y en el proyecto que se trate.

2.- Entretenimiento: Deberán quedar definidas en el proyecto de la obra pública, y justificado su emplazamiento en el Suelo No Urbanizable.

3.- Servicios: Justificación de su carácter respecto a la obra pública y de su necesidad. Justificación de su emplazamiento en Suelo Urbanizable.

En este caso la edificación se ajustará a la siguiente limitación: Parcela mínima 500 m2.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13 8 93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE GUAREÑA - SECRETARIA - (Badajoz)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13 8 93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE GUAREÑA - SECRETARIA - (Badajoz)

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

3.12.- EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA FAMILIAR.

1.- Se entiende por edificios aislados destinados a vivienda familiar, aquellas edificaciones destinadas a una sola familia, ubicadas en parcelas en Suelo No Urbanizable con las dimensiones y formas contenidas en las presentes Normas y que cumplan las condiciones tipológicas y morfológicas que se fijan en las Normas Urbanísticas.

El carácter de aislada se define por la separación mínima de 200 ms. de otra vivienda y de 1.000 ms. a un núcleo de población. Además, deberá ser autosuficiente en cuanto a los servicios de infraestructura, no contando con suministros de luz y agua o servicios de común utilización.

2.- Cumplimiento de las condiciones objetivas para evitar la formación de núcleos de población:
En todos los expedientes que se tramiten para la construcción de viviendas aisladas en Suelo No Urbanizable, se comprobará el que no se cumple alguna de las condiciones objetivas para la formación de núcleos de población, según se detallaba en el apartado 3.6.-.

3.- Superficie de parcelas:
Regulada en función de las características socioeconómicas del municipio. Se determina, como la superficie mínima de terrenos que deben quedar afectados a una construcción destinada a vivienda familiar que se emplace en Suelo No Urbanizable, las superficies mínimas serán las que figuren para cada tipo de suelo en las Normas Urbanísticas. Debiendo quedar convenientemente afectadas en el Registro de la Propiedad.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-4-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM (Alicante) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE ESTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-4-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM (Alicante) SECRETARIA

3.12.- EDIFICACIONES E. INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL.

1.- Podrán construirse edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social que necesariamente deban de emplazarse en medio rural.

2.- En ningún caso se consideran comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.

3.- Deberán respetarse los usos y condiciones de edificación que se establecen en estas Normas.

4.- Las correspondientes autorizaciones para edificar en este tipo y categoría de suelo, deberán tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística y Artículo 16 párrafo 3 de la Ley del Suelo, Texto Refundido, siendo necesario justificar tanto la utilidad pública o interés social de la iniciativa, cuya declaración debe seguir el trámite pertinente, así como necesidad de su emplazamiento en zona rural.

5.- Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:

a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos y que se realice por vías o caminos ya existentes.

b) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.

c) La altura máxima será de dos plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) - SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - APROBACION DEFINITIVA - C.O.P.U.M.A. - 3 0 NOV 1993

d) la edificación deberá quedar a una distancia de 25 metros como mínimo de todos los linderos. Asimismo, y en todos los casos la distancia mínima de 500 ms a cualquier núcleo de población ya existente, deberá quedar garantizada.

e) El cumplimiento de las restantes condiciones objetivas para garantizar la no formación de núcleos de población es obligatorio en todos los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones.

f) La parcela mínima será de 3.000 metros cuadrados.

3.14.- PLANEAMIENTO A EJECUTAR EN SUELO NO URBANIZABLE.

No se prevé la redacción de figuras de planeamiento en el ámbito del Suelo No Urbanizable.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12.853. DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 2.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

4.- PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y DE LOS ESPACIOS URBANOS DE INTERES.

4.1.- REGULACION DE LA PROTECCION.

De acuerdo con los condicionantes establecidos por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente, se ha considerado oportuno regular la protección del Patrimonio Artístico e Histórico del municipio, mediante los documentos que se citan, elaborados a partir de las siguientes premisas e hipótesis:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Municipio.- Establecen una regulación del patrimonio, clasificándolo y estableciendo las medidas de protección que se establecen en el punto 4.3. de este apartado de la Memoria Justificativa.

- Catálogo.- Según el Art. 86 del Reglamento de Planeamiento, los catálogos son documentos complementarios de los Planes Especiales, en los que se contendrán relaciones de los Monumentos, Jardines, Parques Naturales o Paisajes, que por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección. Sin perjuicio de las medidas de protección que las Normas Subsidiarias establezcan, se podrán incluir en Catálogos relaciones de Bienes concretos que, situados en cualquier tipo de suelo, deban ser objeto de conservación o mejora. La aprobación de Catálogos Complementarios de las determinaciones de las Normas Subsidiarias se efectuará simultáneamente con la de éstas.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ... SECRETARIA ... 18 de Oct. 93

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

4.2.- CLASIFICACION DEL PATRIMONIO.

Desde estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, y como apoyo a la protección del patrimonio, se incluye a continuación un listado de aquellos edificios que el Equipo Redactor ha considerado necesario proteger y conservar, conformando todos ellos el Catálogo.

De acuerdo con lo indicado en la Memoria Informativa, punto A.4.- 8.2, se distinguen tres niveles o grados de protección.

Los inmuebles que se relacionan a continuación aparecen indicados en el plano nº 5 de Ordenación.

4.2.1.- Bienes Inmuebles de Interés Histórico (Grado I de Protección).

Se incluyen los siguientes inmuebles:

Edificaciones.-

A-1 Ermita de la Misericordia.
A-2 C/ Vicario Juan Riero nº 1.
A-3 C/ Vicario Juan Riero nº 18
A-4 C/ Santa Ana nº 7.
A-5 C/ Santa Ana nº 1
A-6 Iglesia Nta. Sra. de los Angeles (Declarado B.I.C.).
A-7 Ermita de la Virgen de los Milagros.
A-8 Ayuntamiento, Pza de España nº 1.

Elementos Urbanos.-

A-9 Fuente en calle Plaza.
A-10 Columna en calle Plaza nº 20.

Yacimientos Arqueológicos.-

A-11 Yacimiento Arqueológico Los Villares.
A-12 Yacimiento Arqueológico El Chaparral.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

4.2.2.- Bienes Inmuebles de Interés Arquitectónico (Grado II de Protección).

Se incluyen los siguientes Inmuebles:

Edificaciones.-

B-1 Calle Cuesta nº 20.
B-2 Calle Plaza nº 28.
B-3 Calle Pintada nº 10.
B-4 Calle Pintada nº 7.
B-5 Calle Inmaculada Concepción nº 11.
B-6 Calle Montemolín nº 6.

4.2.3.- Bienes Inmuebles de Interés Ambiental (Grado III de Protección).

Se incluyen los siguientes inmuebles:

Edificaciones.-

C-1 Calle Llerena nº 8.
C-2 Calle Santa Ana nº 29.
C-3 Industria en calle Sevilla.
C-4 Calle Llerena nº 10.
C-5 Calle Llerena nº 9.
C-6 Calle Llerena nº 11.
C-7 Calle Llerena mº 15.

Elementos Urbanos.-

C-8 Fuente Abrevadero en C/ Santa Ana.
C-9 Abrevadero en C/ Cerroviento.
C-10 Abrevadero en C/ Aguas.

Espacios Urbanos.-

C-11 Plaza de España.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 21-1-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

4.3.- PROTECCION DEL PATRIMONIO.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 3-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

Para el Patrimonio Edificado y los Espacios Urbanos de Interés se definen las condiciones de conservación y protección que figuran en el presente punto.

En todos los casos en que se pretenda realizar obra nueva en los edificios catalogados, será preceptivo la presentación del Proyecto Básico de la obra nueva, acompañando a la solicitud y al proyecto de la demolición necesaria que se pretenda realizar.

- Grado I: Bienes Inmuebles de Interés Histórico.

Comprende todos aquellos inmuebles que, como su nombre indica, presentan un carácter patrimonial, y que por sus valores arquitectónicos e históricos quedan sujetos al nivel máximo de protección.

Los inmuebles incluidos son bienes de innegable categoría histórico-artística y representan hitos fundamentales para la identificación e imagen de la ciudad. Se distinguen dos niveles:

- B.I.C. declarados
- B.I.C. no declarados

Se permiten obras de consolidación, conservación y restauración.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 3-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

- Grado II: Bienes Inmuebles de Interés Arquitectónico.

Comprende aquellas edificaciones de valor histórico y arquitectónico, que constan de una serie de componentes cuya conservación se pretende.

Este grado va dirigido a la edificación doméstica y tiene por objeto mentener los elementos de valor arquitectónico, permitiendo la sustitución del resto de la edificación para mejorar su calidad y su adecuación a nuevos usos.

Se permiten obras de consolidación, conservación, restauración, reforma y reestructuración de cubiertas.

- Grado III: Bienes Inmuebles de Interés Ambiental.

Comprende aquellos inmuebles de valor arquitectónico que, por su carácter, situación en relación con su entorno, o por estar localizados en un área de transición, entre zonas renovadas y zonas de alto nivel ambiental, deben ser objeto de protección, al menos en lo que a su aspecto exterior se refiere.

Este grado tiene por objeto el mantenimiento del carácter de la ciudad, para lo cual se valora cada unidad edificatoria en relación con el entorno que configura. Se dirige, asimismo, fundamentalmente al mantenimiento de los aspectos exteriores de la edificación.

Se permiten obras de consolidación, conservación, restauración, reforma, reestructuración de cubiertas y reestructuración. En este último caso y en el límite de intervenciones se permitirá incluso el vaciado interior con la condición de, al menos mantener la fachada o su reproducción similar.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12.1.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ - SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

4.4.- CATALOGO DE INMUEBLES.

Se presenta como documento complementario, un Catálogo completo compuesto por fichas individualizadas, para cada inmueble de los clasificados y listados en el punto 4.2.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-3-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-3-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

B.6.- JUSTIFICACION DE LOS ESQUEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA.

1.- RED VIARIA.

La red viaria del núcleo de Bienvenida, se define en el Plano nº 4 de Ordenación.

1.1.- EN SUELO URBANO.

En el Suelo Urbano figura, tanto el viario existente, como el de nueva creación. El detalle del viario de nueva creación es el siguiente:

* Aperturas incluidas en las Actuaciones Aisladas.
* Calles interiores a las Unidades de Ejecución.
* Vía de Servicio al Norte de la Travesía.
* Calles nuevas en la zona prevista para viviendas de protección pública.

1.2.- EN SUELO URBANIZABLE.

En los sectores de Suelo Urbanizable se definen las vías interiores principales, con un ancho de 10 ms., y de 15 ms. en la Zona Industrial.

El viario secundario se deberá de definir en los correspondientes Planes Parciales que desarrollen dicho suelo.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12-8-93 DE LOQUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

2.- RED DE DISTRIBUCION DE AGUA.

La red existente se encuentra, en general, en buenas condiciones, puesto que los diámetros son suficientes para un suministro directo a los abonados.

En el Plano nº 6 de Ordenación se indican las redes existentes y las propuestas para el núcleo de Bienvenida, que posibilitan el suministro a los distintos nuevos polígonos de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.

3.- RED DE SANEAMIENTO.

El núcleo urbano de Bienvenida dispone de una red de saneamiento, en general, en malas condiciones.

En el Plano nº 7, figura la red existente y la red propuesta.

El vertido se realiza actualmente sin ningún tipo de depuración, por un punto, siendo necesaria la instalación de una estación depuradora.

4.- RED ELECTRICA.

En el plano nº 8 figuran las redes eléctricas en Alta Tensión, así como los Centros de Transformación para el suministro de energía eléctrica. Para las áreas de nueva creación, el Ayuntamiento y la Empresa suministradora deberán de concretar su ubicación y características.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 10-8-93 DE LO QUE DOY FE, EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA - SECRETARIA - (Badajoz)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 10-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA 9 NOV. 1993

B.7.- JUSTIFICACION DE PREVISIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.

El déficit de Equipamiento Comunitario en el horizonte de 1.999, se detalla en los cuadros nº 3-1 "Equipamientos Dotacionales y Espacios Libres. Resumen de Superficies y Déficits", y nº 3-2 "Nuevo Suelo para equipamiento Comunitario y Espacios Libres (1.999)".

Dichos cuadros se han calculado, como ya se ha indicado, en base a las dotaciones previstas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo para Planes Parciales en Suelo Urbanizable, habiéndose extrapolado para calcular las dotaciones que serían necesarias en el Suelo Urbano existente. El desglose se ha realizado en base a la experiencia de organismos especializados.

Teniendo en cuenta lo expresado anteriormente, es decir, tanto el déficit calculado de Suelo en base a los estándares teóricos como las previsiones de la localización, hemos confeccionado el siguiente cuadro en el que se detalla lo siguiente: el tipo de Déficit y Equipamiento, en relación con el número de viviendas previstas y la superficie de suelo necesaria de acuerdo con los estándares en el horizonte de 1.999.

En la dotación prevista se especifica: la clasificación del suelo en el que se sitúa el equipamiento previsto, la denominación del equipamiento, su emplazamiento, la superficie necesaria, la propiedad del equipamiento y finalmente el estado actual de la previsión.

A la vista de los resultados expresados en los mencionados cuadros, podemos señalar los siguientes aspectos.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-3-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ - SECRETARIA (Madrid)
COMISION DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A. 30 NOV. 1993
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 28.11.97 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (Madrid) - SECRETARIA

El déficit de Equipamiento Comunitario se cubre con el suelo previsto en el Suelo Urbano y Urbanizable.

El déficit de Zonas Verdes desglosadas en Jardines y Areas de Juego y Sistema General de Espacios Libres se cubre parcialmente a nivel del núcleo urbano, mediante la creación de los distintos jardines en las Unidades de Actuación.

A nivel municipal, para cubrir el déficit de Zonas Verdes restante, sería necesario la creación de un Parque Rústico en Suelo No Urbanizable.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA - SECRETARIA - (Badajoz)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA - SECRETARIA - (Badajoz)

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV. 1993

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA
30 NOV. 1993

CUADRO Nº 7-1.- PREVISIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ESPACIOS LIBRES.

DEFICIT DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO AÑO 1.999		DOTACION PREVISTA					
TIPO	SUPERFICIE M2	CLASIFICACION DE SUELO	NOMBRE	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE M2	PROPIEDAD	ESTADO ACTUAL GESTION
Centros Docentes y Servicios de Interés Público y Social	7.196	Urbano	Pendiente	UA-1	1.630	Pública	Pendiente
		Urbano	Pendiente	UA-2	230	Pública	Pendiente
		Urbano	Pendiente	UA-3	3.629	Pública	Pendiente
		Urbano	Pendiente	UA-4	470	Pública	Pendiente
		Urbano	Pendiente	UA-5	450	Pública	Pendiente
		Urbano	Pendiente	Zona IV	1.200	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 1	636	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 2	564	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 4	693	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 5	547	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 6	1.258	Pública	Pendiente
TOTAL					11.307		
Jardines y Areas de Juego y Sistema General de Espacios Libres	17.056 + 12.266	Urbano	Pendiente	UA-1	4.792	Pública	Pendiente
		Urbano	Pendiente	UA-2	676	Pública	Pendiente
		Urbano	Pendiente	UA-3	2.207	Pública	Pendiente
		Urbano	Guardería	UA-4	1.382	Pública	Pendiente
		Urbano	Pendiente	UA-5	1.323	Pública	Pendiente
		Urbano	Pendiente	Zona IV	1.045	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 1	1.346	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 2	1.194	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 4	1.732	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 5	1.368	Pública	Pendiente
		Urbanizable	Pendiente	Sector 6	3.146	Pública	Pendiente
TOTAL	29.322				20.211		

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12-2-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12-2-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

B.8.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL MUNICIPIO DE BIENVENIDA.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz)

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA C.O.P.U.M.A. APROBACION DEFINITIVA 30 NOV. 1993

CUADRO Nº 8-1.-

RESUMEN DE SUPERFICIES Y CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL MUNICIPIO DE BIENVENIDA

CLASES DE SUELO	EMPLAZAMIENTO	USO	SUPERFICIE M2	CAPACIDAD RESIDENCIAL VIVIENDAS	VIV/HA
Urbano	--	Residen. e Indust.	629.556	1.039	16,50
Urbanizable	Sector 1	Residencial	13.460	53	40
Urbanizable	Sector 2	Residencial	11.940	47	40
Urbanizable	Sector 3	Industrial	31.460	--	--
Urbanizable	Sector 4	Industrial	17.320	--	--
Urbanizable	Sector 5	Industrial	13.680	--	--
TOTAL URBANIZABLE			87.860	170	19,35
TOTAL MUNICIPIO			717.416	1.209	16,85

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 12-X-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 8-11-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV 1993

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA - SECRETARIA - (Badajoz)

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) SECRETARIA

B.9.- PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS A ADOPTAR.

Con objeto de no hipotecar las actuaciones que desarrollen las determinaciones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias, lo cual sería imposible si en el plazo de redacción de este Documento se siguen concediendo licencias de obras en aplicación del PLaneamiento vigente en el término municipal, es decir, las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, es necesario tomar una serie de medidas que serán las siguientes:

1ª) Comunicación a todos los vecinos del pueblo,mediante el Bando Municipal correspondiente, de la Exposición al puúblico de estas Normas y del requisito necesario para todo constructor, promotor y particular de la petición de Información Urbanística de cualquier solar sobre el cual se quiera construir.

2ª) Suspensión de Licencias en las siguientes áreas:

- Suelo No Urbanizable: la suspensión de Licencias afectará a la totalidad del suelo así clasificado en las vigentes Normas Subsidiarias.
- Suelo Urbanizable: la suspensión abarca a la totalidad del suelo así clasificado en las vigentes Normas Subsidiarias.
- Suelo Urbano: La suspensión abarcará a todos los terrenos incluidos en las Unidades de Actuación y en las Actuaciones Aisladas.

Siendo preocupación primordial de este Equipo Redactor que durante el proceso de redacción de estas Normas Subsidiarias no se paralice la dinámica constructiva, considera necesario convocar reuniones con los propietarios de terrenos en suelo propuesto en estas Normas con clasificación de Urbano y Urbanizable, sujeto a Suspensión de Licencias. En esas reuniones se les marcarán las líneas de actuación en cada uno de sus terrenos.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA ..... DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ - SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - APROBACION DEFINITIVA - C.O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

Se estudiará la posibilidad de levantar las suspensiones en el caso de presentarse propuestas que coincidan con los objetivos y determinaciones definidas en el presente Documento.

En el Suelo No Urbanizable, la posible revocación de Suspensión de Licencias en algún caso concreto, se desarrollará de manera similar a lo indicado en el párrafo anterior para el Suelo con clasificación propuesta como Urbano o Urbanizable.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO POR EL PLENO AYUNTAMIENTO EL DIA 13-4-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE APROBADO AYUNTAMIENTO DEL 93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ - SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA (Badajoz) - SECRETARIA

O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 28.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

B.10.- ESTABLECIMIENTO DE LOS INDICADORES A CONSIDERAR PARA LA SUSTITUCION DE LAS NORMAS.

La vigencia de estas Normas Subsidiarias es limitada, hasta el momento en que se produzca la Revisión, Modificación o Sustitución por un Plan General, de acuerdo con las especificaciones que se detallan a continuación.

1.- REVISION.

La Revisión de las Normas Subsidiarias consistente en la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación de suelo motivada por:

- Elección de un modelo territorial distinto.
- Aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o socio-económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

La Revisión puede ser ordinaria o anticipada.

Será causa de Revisión Ordinaria:

- Cuando transcurran cuatro años desde la Aprobación Definitiva de estas Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento decidirá el mantenimiento de las Normas citadas, o bien el sometimiento de éstas a información pública, durante un mes, para recoger sugerencias y recabará informes de la Comisión Provincial de Urbanismo, Junta de Extremadura, Diputación Provincial, Confederación Hidrográfica del Guadiana, Comisaría de Aguas, IRYDA, ICONA, Ministerio de Agricultura y cuantos organismos se consideren interesados.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 28.11.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE ... (Badajoz) SECRETARIA

COMISION DE URBANISMO APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A.

30 NOV. 1993

A tenor de las sugerencias e informes recibidos, la Corporación optará por el mantenimiento de las Normas o por su Revisión.

Serán causa de Revisión Anticipada:

- Cambios generales de la clasificación del suelo.

- Cambios generales de la red viaria.

- Alteración global de las previsiones de instalación de centros industriales.

- Desequilibrio en la hipótesis de evolución de las magnitudes básicas: población, viviendas, equipamientos, etc.

- Agotamiento del 90% de la capacidad residencial del Suelo Urbano.

- Cualquier otra causa que, debidamente justificada, exija la adopción de nuevos criterios respecto de la Estructura General y Orgánica del territorio.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13 DE 1993 DEL QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 13 DE 1993 DEL QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
P.U.M.A.

30 NOV. 1993

2.- MODIFICACION.

Constituye la alteración de las determinaciones de las Normas Subsidiarias no encuadrables en la Revisión, aún cuando dicha alteración lleva consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo y suponga por tanto la alteración de elementos concretos de las Normas Subsidiarias.

Constituirá causa de Modificación:

- Cambios generales de alineaciones.

- Cambios en la ubicación, tamaño o límites de los equipamientos.

- Rectificaciones aisladas en los límites del Suelo Urbano o Urbanizable.

- Alteraciones en el uso o intensidad admitidas sin incremento de volumen.

- Incremento de volumen edificable en la zona. En este caso será necesario el aumento proporcional de los Espacios Libres.

- La utilización diferente de zonas verdes y espacios libres públicos. Será necesaria la aprobación por el Consejo Permanente de la Junta de Extremadura.

- Cambios de Ordenanzas de edificación.

- Realización por órganos del Estado o entidades de derecho público que administren bienes estatales de obras que, no obstante estar en contradición con la ordenación vigente, deben primar en el caso concreto de ésta.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 28-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 28-8-93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
30 NOV. 1993

3.- SUSTITUCION POR UN PLAN GENERAL.

Procederá la sustitución de las Normas Subsidiarias por el Plan General, cuando así sea acordado por el Ayuntamiento en alguno de los supuestos de los dos artículos anteriores, o bien, si la dinámica urbana del municipio exigiese la existencia de una programación de la estructura general y de la urbanización del suelo.

Asimismo, será causa de formación de un Plan General, la aprobación de un Plan Director Territorial de Coordinación en cuyo ámbito se encuentre incluido el Municipio de Bienvenida. La sustitución deberá realizarse en el plazo de un año a partir de la Aprobación Definitiva de éste.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17.08.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

Bienvenida, Abril de 1.993

Mario José Mañas López
Arquitecto-Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 17.08.93 DE LO QUE YO, EL SECRETARIO DOY FE.

AYUNTAMIENTO DE BIENVENIDA - SECRETARIA - (Badajoz)

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA

30 NOV 1993