OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDÍA.

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

TEXTO REFUNDIDO
(M-001)

NNSS

BODONAL DE LA SIERRA (BADAJOZ)

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Deportes
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

1.- SOLICITANTE DE LA MODIFICACIÓN.-

Se redacta la Modificación Puntual Tercera de las Normas Subsidiarias de Bodonal de la Sierra que altera el planeamiento en varios puntos independientes del mismo, por encargo de D. LUIS CID GUERRA, como alcalde y representante del EXMO. AYTO de BODONAL DE LA SIERRA, que presenta un C.I.F.: P-0602100-J y un domicilio social en Plaza de España nº: 1 de Bodonal de la Sierra (Badajoz).

Dicha modificación se redacta desde la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad de Tentudía a través de su arquitecto y se presenta al ayuntamiento local para su aprobación inicial y posteriores exposiciones y publicaciones, en Abril de 2.003.

Dicha Modificación de Planeamiento ya cuenta con la Aprobación Definitiva de la Modificación por parte de la Consejería competente en materia de Urbanismo y ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura según resolución de la comisión de urbanismo y ordenación del territorio de Extremadura de 11 de Abril de 2.003.

Ahora se redacta el presente **Texto Refundido de las NNSS con la Modificación Puntual m-001 de las NNSS de Bodonal de la Sierra** como actuación imprescindible y previa a la Aprobación Definitiva de la **Modificación Puntual de las NNSS m001** redactada por encargo de **D. FRANCISCO JAVIER ARROYO PATRÓN,** como alcalde y representante del **EXMO. AYTO de BODONAL DE LA SIERRA,** que presenta un C.I.F.: P-0602100-J y un domicilio social en Plaza de España nº: 1 de Bodonal de la Sierra (Badajoz).

El presente **Texto Refundido de las NNSS con la Modificación Puntual m001 de las NNSS de Bodonal de la Sierra** se redacta por Jose Alberto Sanz Cordovilla, arquitecto director de la Oficina Urbanística de la Mancomunidad de Tentudía.

16 MAY 2011

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDÍA.

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS MODIFICACIONES:

El presente Texto Refundido de las NNSS de Bodonal de la Sierra plantea la incorporación al Planeamiento vigente de las determinaciones de la Modificación Puntual M-001. Así pues, pasamos a definir la modificación de las NNSS de Bodonal de la Sierra. Dicha Modificación de Planeamiento ya cuenta con la Aprobación Definitiva de la Modificación por parte de la Consejería competente en materia de Urbanismo y ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura.

CONJUNTO DE MODIFICACIÓNES QUE SE INCLUYEN EN LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE BODONAL DE LA SIERRA

Ord.	Ref. SP	Asunto	Municipio	Estado
		Modificación nº 1 de NNSS relativa al Cambio de las unidades de ejecución del suelo industrial, creándose la UE-7 dentro de la existente UE-5	BODONAL DE LA SIERRA	Aprobado

La modificación puntual de las NNSS pretende facilitar la gestión y desarrollo del suelo industrial local con la creación de una nueva unidad de ejecución que incluya unos terrenos de propiedad municipal. Con ello el ayuntamiento comenzará por iniciativa propia la creación de suelo industrial con el desarrollo y urbanización de esta unidad, la cual ha de servir de incentivo para el desarrollo de las demás (UE-5 y UE-6) y podrá iniciar la implantación de usos industriales en zonas exclusivas y alejadas del casco histórico urbano. La unidad se diseña segregando de la antigua unidad de ejecución nº: 5 los terrenos municipales indicados anteriormente, de forma que junto a dos viarios (lateral y posterior) se establezca una única manzana industrial. La nueva unidad nº: 5 queda formada por otra gran manzana industrial y absorbe el resto de viales existentes en la antigua unidad, manteniendo intactos sus parámetros urbanísticos, sus sistemas de gestión y actuación y los pasos para desarrollar su urbanización. En realidad la modificación no varía de forma sustancial la implantación del suelo industrial definida en las NNSS, sino que tan solo la facilita dividiendo los ámbitos de planeamiento menor para que su desarrollo sea más fácil y rápido. Todas las condiciones urbanísticas del sector, su diseño urbanístico, sus características, sus dimensiones, sus viarios interiores, sus relaciones con la carretera a Segura de León y Fregenal de la Sierra y sus sistemas de actuación se mantendrán intactos, variando tan solo la división del territorio y las posibilidades de gestión del mismo.

La actuación se resume pues en la limitación territorial de la unidad de ejecución nº: 7 la cual está condicionada por el diseño anterior de las NNSS y mantiene las características generales de las anteriores UE-5 y UE-6.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda S...

La modificación puntual se basa en varios puntos concretos:

a.- Se modifican los límites de la anterior unidad de ejecución nº: 5, de forma que se disminuye su superficie global y se reduce a una sola manzana de gran dimensión. Los viarios preexistentes en las NNSS se mantienen intactos, quedando el suelo industrial de la unidad definido por cuatro viarios, uno la carretera a Segura de León y otros tres incluidos en la unidad (dos laterales con accesos desde la carretera anterior y uno posterior que recoge el tráfico rodado interior al sector industrial y de otras unidades).

16 MAY 2011

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

b.- Se crea una nueva unidad de ejecución llamada número siete (UE-7), la cual está integrada por terrenos que pertenecían a la antigua unidad de ejecución 5. Dichos terrenos son de propiedad municipal y generarán una manzana de uso industrial de reducidas dimensiones y rodeada de tres viarios, uno la carretera a Segura de León y otros dos incluidos en la unidad (uno lateral con acceso desde la carretera anterior y uno posterior que recoge el tráfico rodado interior al sector industrial y de otras unidades).

c.- Se considera pues, que el tejido industrial elaborado por las NNSS no sufre variaciones importantes, manteniéndose con la modificación su diseño urbano, sus capacidades y parámetros urbanísticos, sus relaciones con el casco urbano consolidado y con la carretera a Segura de León. Así el suelo industrial no sufre disminuciones en cuanto a su capacidad, ni en sus condicionantes urbanísticos ni en las ordenanzas que los regulan, estableciéndose idénticas soluciones a las nuevas unidades que las que se daban para las iniciales.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11. ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez Pereda

15 MAY 2011

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

3.- NORMATIVA AFECTADA POR LA MODIFICACION.-

La normativa de las NSSS locales no sufrirá por esta modificación puntual cambios de importancia en sus ordenanzas, ya que la misma no afecta a las disposiciones que en ellas se recogen. Sin embargo, se modificará el plano 04 (Gestión de la Ordenación. Unidades de Ejecución) en el número de unidades de ejecución y los límites y condiciones de la anterior unidad de ejecución nº: 5, la cual se reorganiza y rediseña al crearse la unidad de ejecución nº: 7. Además se modificará el artículo 153 (Bases para el desarrollo de la unidad de ejecución número 5), manteniéndose intacto el 154 (Bases para el desarrollo de la unidad de ejecución número 6) y creándose un nuevo artículo, denominado 154-a (Bases para el desarrollo de la unidad de ejecución nº: 7), cuyos conceptos y términos están basados en las tipologías, diseños y parámetros establecidos por las NNSS para el resto de unidades que generan suelo de carácter industrial.

ARTICULADO PARA LA MODIFICACION PUNTUAL PRIMERA DE LAS NNSS DE BODONAL DE LA SIERRA
(Texto Refundido con el articulado de las NNSS vigentes)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
D.I. ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

16 MAY 2011

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

4.- TEXTO REFUNDIDO.-

Seguidamente se aportan las páginas de las NNSS donde se modifican el artículo 148, en el que se añade la nueva unidad de ejecución UE-7, y el artículo 153.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

16 MAY 2011

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

ARTÍCULO 148.- ACTUACIONES DE PLANEAMIENTO.

Se establecen las siguientes actuaciones, delimitadas como unidades en los planos de este Documento y concretadas mediante la redacción de Estudios de Detalle o Peri.

1º. Unidad de Ejecución número 1, comprendida entre las calles Altozano, Pilitas y Melenas.

2º. Unidad de Ejecución número 2, comprendida entre la Carretera de Aracena y las traseras de la calle Flores.

3º. Unidad de Ejecución número 3, comprendida entre la Carretera de Aracena, la calle Peso y las traseras de la Avda. de la Constitución.

4º. Unidad de Ejecución número 4, comprendida entre la Carretera de Aracena, la calle Peso y las traseras de la Avda. de la Constitución.

5º. Unidad de Ejecución número 5, comprendida entre la Carretera de Aracena y terrenos de labor no urbanizables.

6º. Unidad de Ejecución número 6, comprendida entre la Carretera de Aracena y terrenos de labor no urbanizables.

7º. Unidad de Ejecución número 7, comprendida entre la Carretera de Aracena y terrenos de labor no urbanizables.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez Perdiguero

ARTÍCULO 149.- BASES PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 1.

1.- OBJETO.

Las presente bases establecen las condiciones para la redacción del Estudio de Detalle de la denominada Unidad de Ejecución número 1 por las presentes Normas, de acuerdo con el procedimiento instrumentado en las presentes Normas, así como con arreglo al artículo 91 de la Ley del Suelo y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

2.- ÁMBITO.

El ámbito de la actuación será el señalado como Unidad de Ejecución número 1 en el plano 0-4 "GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO", a escala 1:1000.

3.- PROMOTOR.

La Propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución deberá costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de dos años a partir de la aprobación definitiva de la revisión de las Normas

16 MAY 2011

* Aprovechamiento Tipo: 1.068 u.a. / m2.

* Cesión al Ayuntamiento: 10% del aprovechamiento tipo = 0.106 u.a. / m2.
Equivalencia en edificabilidad: 2.090 m2.

6.- DOCUMENTACION.-

La documentación del estudio de Detalles se ajustará a la exigida para estos documentos en el artículo 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

7.- SUSPENSION DE LICENCIAS.-

El Ayuntamiento, hasta tanto no se redacten y aprueben definitivamente los Documentos de Planeamiento señalados para estas zonas, no concederá licencia alguna para la ejecución de obras de construcción en todo el ámbito definido para cada área propuesta.

ARTICULO 153.- BASES PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NUMERO 5.

1.- OBJETO.-

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del Estudio de Detalle de la denominada Unidad de Ejecución número 5 por las presentes Normas, de acuerdo con el procedimiento instrumentado en las presentes Normas, así como con arreglo al artículo 91 de la Ley del Suelo y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

2.- AMBITO.-

El ámbito de la actuación será el señalado como Unidad de Ejecución número 5 en el plano 0-4 "GESTION DEL PLANEAMIENTO", a escala 1:1.000.

3.- PROMOTOR.-

La Propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución deberá costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de dos años a partir de la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Bodonal de la Sierra. Si no lo llevaran a efecto los propietarios, el Ayuntamiento de Bodonal de la Sierra deberá proceder de oficio a su redacción y tramitación dentro del tercer año desde la aprobación definitiva, procediendo según Ley a recabar de la propiedad de las fincas beneficiadas los gastos producidos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

16 MAY 2011

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

4.- OBJETIVOS.-

La ordenación de los terrenos viene ya determinada por las presentes Normas, en los planos de Zonificación y Alineaciones, por lo cual tan solo resta como objetivo la redistribución concreta de la superficie en base a la ordenación propuesta y el reparto equitativo de los beneficios y las cargas de la misma, así como la determinación exacta de las correspondientes cesiones.

5.- DIRECTRICES.-

Ordenación:

La ordenación se concreta en la creación de unas manzanas paralelas a la carretera de Aracena, definidas en su morfología por la prolongación de la trama viaria procedente del otro lado de la carretera, y por la precisión del fondo edificable, situado en 50 metros. No se definen cesiones para equipamiento o zonas verdes.

Gestión:

Se gestionará esta unidad por el sistema de Compensación. Asimismo, deberán cuantificarse las inversiones necesarias para la urbanización del suelo, distribuyéndolas para su financiación y ejecución, definiendo el programa de actuación para llevarle a efecto.

Cesiones:

Se han estimado a partir de las necesidades mínimas de equipamiento para la zona.

* Superficie total de la U E.....13.920 m2.

* Superficies de viales.....3.630 m2.

* Superficie industrial.....10.290 m2.

* Aprovechamiento Tipo: 1,478 u. a. / m2.

* Cesión al Ayuntamiento: 10 % A. tipo = 0,147 u. a. / m2.
  Equivalencia en suelo de tipología industrial: 1.029 m2

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

6.- DOCUMENTACION.-

La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a la exigida para estos Documentos en el artículo 65 y 66 del Reglamento del Planeamiento.

16 MAY 2011

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

7.- SUSPENSION DE LICENCIAS.-

El Ayuntamiento, hasta tanto no se redacten y aprueben definitivamente los Documentos de Planeamiento señalados para estas zonas, no concederá licencia alguna para la ejecución de obras de construcción en todo el ámbito definido para cada área propuesta.

ARTICULO 154.- BASES PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NUMERO 6.

1.- OBJETO.-

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del Estudio de Detalle de la denominada Unidad de Ejecución número 6 por las presentes Normas, de acuerdo con el procedimiento instrumentado en las presentes Normas, así como con arreglo al artículo 91 de la Ley del Suelo y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

2.- AMBITO.-

El ámbito de la actuación será el señalado como Unidad de Ejecución número 6 en el plano 0-4 "GESTION DEL PLANEAMIENTO", a escala 1:1.000.

3.- PROMOTOR.-

La Propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución deberá costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de dos años a partir de la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Bodonal de la Sierra. Si no lo llevaran a efecto los propietarios, el Ayuntamiento de Bodonal de la Sierra deberá proceder de oficio a su redacción y tramitación dentro del tercer año desde la aprobación definitiva, procediendo según Ley a recabar de la propiedad de las fincas beneficiadas los gastos producidos.

4.- OBJETIVOS.-

La ordenación de los terrenos viene ya determinada por las presentes Normas, en los planos de Zonificación y Alineaciones, por lo cual tan solo resta como objetivo la redistribución concreta de la superficie en base a la ordenación propuesta y el reparto equitativo de los beneficios y las cargas de la misma, así como la determinación exacta de las correspondientes cesiones.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Martínez-Pereda S...
6 MAY 2011

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

5.- DIRECTRICES.-

Ordenación:

La ordenación se concreta en la creación de unas manzanas paralelas a la carretera de Aracena, definidas en su morfología por la prolongación de la trama viaria procedente del otro lado de la carretera, y por la precisión del fondo edificable, situado en 50 metros. No se definen cesiones para equipamiento o zonas verdes.

Gestión:

Se gestionará esta unidad por el sistema de Compensación. Asimismo, deberán cuantificarse las inversiones necesarias para la urbanización del suelo, distribuyéndolas para su financiación y ejecución, definiendo el programa de actuación para llevarle a efecto.

Cesiones:

Se han estimado a partir de las necesidades mínimas de equipamiento para la zona.

* Superficie total de la U E.....19.500 m2.

* Superficies de viales.....5.400 m2.

* Superficie Industrial.....14.100 m2.

* Aprovechamiento Tipo: 1,446 u. a. / m2.

* Cesión al Ayuntamiento: 15 % A. tipo = 0,217 u. a. / m2
  Equivalencia en suelo de tipología industrial: 2.115 m2.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

6.- DOCUMENTACION.-

La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a la exigida para estos Documentos en el artículo 65 y 66 del Reglamento del Planeamiento.

7.- SUSPENSION DE LICENCIAS.-

El Ayuntamiento, hasta tanto no se redacten y aprueben definitivamente los Documentos de Planeamiento señalados para estas zonas, no concederá licencia alguna para la ejecución de obras de construcción en todo el ámbito definido para cada área propuesta.

6 MAY 2011

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDÍA.

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

ARTICULO 154-a.- BASES PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NUMERO 7.

1.- OBJETO.-

Las presentes bases establecen las condiciones para la redacción del Estudio de Detalle de la denominada Unidad de Ejecución número 7 por las presentes Normas, de acuerdo con el procedimiento instrumentado en las presentes Normas, así como con arreglo al artículo 91 de la Ley del Suelo y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

2.- AMBITO.-

El ámbito de la actuación será el señalado como Unidad de Ejecución número 7 en el plano 0-4 "GESTION DEL PLANEAMIENTO", a escala 1:1.000.

3.- PROMOTOR.-

La Propiedad de las fincas ubicadas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución deberá costear y promover su redacción y tramitación dentro del plazo de dos años a partir de la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Bodonal de la Sierra. Si no lo llevaran a efecto los propietarios, el Ayuntamiento de Bodonal de la Sierra deberá proceder de oficio a su redacción y tramitación dentro del tercer año desde la aprobación definitiva, procediendo según Ley a recabar de la propiedad de las fincas beneficiadas los gastos producidos.

4.- OBJETIVOS.-

La ordenación de los terrenos viene ya determinada por las presentes Normas, en los planos de Zonificación y Alineaciones, por lo cual tan solo resta como objetivo la redistribución concreta de la superficie en base a la ordenación propuesta y el reparto equitativo de los beneficios y las cargas de la misma, así como la determinación exacta de las correspondientes cesiones.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio

5.- DIRECTRICES.-

Ordenación:

La ordenación se concreta en la creación de una manzana paralela a la carretera de Aracena, definida en su morfología por la prolongación de la trama viaria procedente del otro lado de la carretera, y por la precisión del fondo edificable, situado en 50 metros. No se definen cesiones para equipamiento o zonas verdes.

Gestión:

Se gestionará esta unidad por el sistema de Compensación. Asimismo, deberán cuantificarse las

16 MAY 2011

inversiones necesarias para la urbanización del suelo, distribuyéndolas para su financiación y ejecución, definiendo el programa de actuación para llevarle a efecto.

Cesiones:

Se han estimado a partir de las necesidades mínimas de equipamiento para la zona.

* Superficie total de la U E.....7.200 m2.

* Superficies de viales.....1.840 m2.

* Superficie industrial.....5.360 m2.

* Aprovechamiento Tipo: 1,488 u. a. / m2.

* Cesión al Ayuntamiento: 10 % A. tipo = 0,148 u. a. / m2
  Equivalencia en suelo de tipología industrial: 536 m2

6.- DOCUMENTACION.-

La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a la exigida para estos Documentos en el artículo 65 y 66 del Reglamento del Planeamiento.

7.- SUSPENSION DE LICENCIAS.-

El Ayuntamiento, hasta tanto no se redacten y aprueben definitivamente los Documentos de Planeamiento señalados para estas zonas, no concederá licencia alguna para la ejecución de obras de construcción en todo el ámbito definido para cada área propuesta.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
01 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

16 MAY 2011

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDÍA.

C/ NTRA. SRA. DE GUADALUPE, Nº 1.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.

TFO Y FAX: 924 / 58.33.52
E-MAIL: ogutentudia@gmail.com
FECHA: 18/02/11

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
11 ABR. 2003
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: María Martínez-Pereda Sanz

Y para que conste y surta efecto allí donde proceda firmo el presente informe, en la OGU de Tentudía a 18 de Febrero de 2.011.

Jose Alberto Sanz Cordovilla. Arquitecto de la OGU de la Mancomunidad de Tentudía

FECHA: 10 MAYO 2011
N.º DE ENTRADA
N.º DE SALIDA 920

16 MAY 2011