OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDÍA.
C/ BASTIMENTO, S/N.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.
TFO: 924/[illegible]
FAX: 924/[illegible]
FECHA: 13/03/00

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, Urbanismo y Ordenación del Territorio
La Comisión de Urbanismo de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
28 JUN. 2000
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABEZA LA VACA. BADAJOZ.

SECTORES RESIDENCIALES 5 Y 8

SECTORES INDUSTRIALES 11 Y 12

20. SET. 2000

SITUACION : SECTORES RESIDENCIALES SR-5 Y SR-8 Y SECTORES INDUSTRIALES SI-11 Y SI-12. CABEZA LA VACA. BADAJOZ

ENCARGADO POR : EXMO. AYUNTAMIENTO DE CABEZA LA VACA

OFICINA URBANISTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDIA.
ARQUITECTO: LUIS D. SANCHEZ BARBERO.

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDÍA.
C/ BASTIMENTO, S/N.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.
TFO: 924 / 58.33.52.
FAX: 924 / 58.31.32.
FECHA: 13/03/00

MEMORIA GENERAL PARA EL DESARROLLO DE UNA MODIFICACION PUNTUAL REFERENTE A LOS SECTORES SR-5, SR-8, SI-11 Y SI-12 DE LAS N.N.S.S. DE LA LOCALIDAD DE CABEZA LA VACA. BADAJOZ.

1.- AUTOR DEL ENCARGO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.-

Se redacta la presente Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Cabeza la Vaca para los sectores de suelo apto para urbanizar definidos, por encargo de **D. MANUEL VAZQUEZ VILLANUEVA,** como alcalde y representante del **EXMO. AYTO de CABEZA LA VACA,** que presenta un C.I.F.: P-0602400-D y un domicilio social en Calle del Medio nº: 1 de Cabeza la Vaca.

2.- OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL.-

El objeto de esta memoria general es el de describir el texto de la modificación puntual que permitirá desarrollar de forma única los sectores residenciales 5 y 8 y los industriales 11 y 12 de las actuales NNSS, a través de dos planes parciales que serán únicos para cada una de las series. Es decir se pretenden unificar los sectores residenciales 5 y 8 en uno solo SR-58, que se desarrollará en un Plan Parcial I y los sectores industriales 11 y 12 en uno solo SI-11, que se desarrollará en un Plan Parcial II. Además para adecuar los viarios interiores de dichos sectores a la realidad topográfica del terreno, se modifican los trazados de los mismos y se elimina la Actuación Aislada 6 de la calle Victoria que deja de tener validez con esos cambios y facilita la gestión municipal de los viarios.

Respecto a los sectores urbanizables, sus desarrollos están motivados por la idea de gestionar de forma unánime una ampliación del casco urbano que permita el crecimiento del suelo industrial de la localidad, a través de la inclusión en el suelo urbano de los sectores industriales correspondientes y de los residenciales que quedan entre los primeros y el casco urbano actual (el Plan Parcial II necesario para el nuevo sector industrial se redactará a continuación del Plan Parcial I del nuevo sector residencial). Esto es debido a la ubicación de los sectores industriales a gestionar, de límites medianeros con los sectores residenciales mencionados, por lo que desarrollar estos últimos se hace necesario para no dejar bolsas de terrenos no urbanos incluidas en el suelo urbano general y para gestionar globalmente los espacios públicos, los residenciales y el uso industrial con claras garantías urbanísticas de gestión local, sin mezclas ni posibles solapes entre usos.

a) Los Sectores Residenciales:

Las semejanzas que las actuales NNSS establecen para los sectores residenciales 5 y 8 (idéntico modelo de gestión, usos del suelo residenciales aunque de diferente tipología, similares condiciones de la edificación, cesiones de idéntico porcentaje y características...) unidas al carácter medianero de los sectores, a su condición unitaria de expansión natural del casco y a la

posesión por parte de un solo propietario de la mayoría de los terrenos de los mismos, nos llevan a la unión de los dos sectores en uno solo, para que una vez modificados en las NNSS locales se proceda a la redacción del plan parcial de forma única en un texto que refunda y unifique las condiciones que tienen por separado en la actualidad.

Este desarrollo unitario nos dejará además aclarar criterios a cerca de la conveniencia de unificar en lo posible ambos sectores, en cuanto a su tipología y condiciones de edificación así como en su modelo de gestión urbanística, apoyados en justificaciones que ahora se expondrán y que se creen correctas desde el Ayuntamiento y desde la OGU. Estas son:

* Ambos sectores forman parte del espacio urbano que será colchón y regulador de la unión del casco histórico con su suelo industrial desarrollado por el futuro SI- 11. Esta condición les confiere la responsabilidad de tamizar los efectos de las actividades industriales, tanto urbanísticos como arquitectónicos o salubres, a través de espacios libres sin edificar y de unos tipos edificatorios comunes y globales, de concepción continua entre la tipología en línea del casco y en hilera del suelo industrial.

* La tipología unifamiliar aislada planteada para el sector 5, se corrige para ubicar la tipología residencial en línea, con el fin de crear una continuación de los usos y edificios residenciales antes enunciados, de forma que actúe como colchón al uso industrial y como futura solución para legalizar áreas de viviendas aisladas anteriores, ubicadas entonces en suelo no urbanizable. Su edificabilidad y el alto porcentaje de terrenos libres ayudará junto a solares del Ayuntamiento para el ocio y la dotación, a crear un frente de aislamiento para el uso industrial, permitiendo adecuar el entorno a los límites del casco sin cambios morfológicos que varíen las características del núcleo.

Esas edificaciones que existen en la actualidad con carácter aislado son actuaciones anteriores fuera de normativa, basadas en formas tipológicas sustentadas por grandes extensiones de terreno que ahora dejan de tener sentido, de forma que ahora se legalizan.

* Por último, la existencia de una propiedad única para el 90% del terreno que comprenden ambos sectores, permite una gestión posterior clara y sencilla a través de la posible creación de una sola futura Unidad de Ejecución, que coincidirá con los límites del sector actual, lo cual facilitará el desarrollo de la zona y su unión con el casco actual.

b) Los Sectores Industriales:

Las semejanzas que las actuales NNSS establecen para los sectores industriales 11 y 12 (idéntico modelo de gestión, usos del suelo industriales de idéntica tipología, iguales condiciones de la edificación, cesiones de idéntico porcentaje y características...) unidas al carácter medianero de los sectores, a su condición unitaria de expansión natural del casco y a la posesión por parte de pocos propietarios de la mayoría de los terrenos de los mismos, nos llevan a la unión de los dos sectores en uno solo, para que una vez modificados en las NNSS locales se proceda a la redacción del plan parcial de forma única en un texto que refunda y unifique las

condiciones que tienen por separado en la actualidad.

Este desarrollo unitario nos dejará además aclarar criterios a cerca de la conveniencia de unificar en lo posible ambos sectores, en cuanto a su tipología y condiciones de edificación así como en su modelo de gestión urbanística, apoyados en justificaciones que ahora se expondrán y que se creen correctas desde el Ayuntamiento y desde la OGU. Estas son:

* Ambos sectores forman parte del espacio urbano que será el nuevo centro industrial y de almacenaje local y el punto de desarrollo de industrias y edificios de ese uso que se pretende empiecen ubicarse en zonas específicas de estos usos y abandonen el casco histórico actual. Esta condición les confiere la responsabilidad de organizar y ejecutar las condiciones propias para la construcción y vida de las actividades industriales o de almacenaje, tanto urbanísticas como arquitectónicas, acústicas, constructivas, nocivas o salubres, a través de las normativas vigentes al efecto. Además el desarrollo de los espacios libres sin edificar y de los tipos edificatorios comunes y globales para equipamientos, serán articulaciones que paliarán los efectos del uso propuesto, de forma que junto a los existentes cercanos formen una alfombra verde en la que se asiente esta actividad industrial.

* La importancia que se supone a esta ampliación del suelo urbano, nos lleva a pensar en que la ejecución conjunta de la gestión de todo el suelo industrial, es fase necesaria para contemplar el resultado final o al menos su planeamiento. De esta forma los espacios verdes y las dotaciones se ubican con la totalidad del suelo industrial en el plan, se estudian las repercusiones de cada manzana edificada, su cercanía al suelo no urbanizable, las repercusiones de la topografía... Precisamente con la unificación de los dos sectores entra en juego la porción de terrenos más favorables para la edificación, quedando limitada la franja medianera no urbana por las elevadas diferencias de cotas que presentan las líneas del terreno a partir del límite de la misma.

* Por último, la existencia de grandes propiedades para el 70% del terreno que comprenden ambos sectores, permite una gestión posterior clara y sencilla a través de la posible creación de dos futuras Unidades de Ejecución, que coincidirán con los límites de los sectores actuales, lo cual facilitará el desarrollo de la zona y su unión con el casco actual.

3.- LA NORMATIVA ACTUAL. SU ARTICULADO Y CONDICIONES.-

La normativa actual distingue articulados para los cuatro sectores como consecuencia de las tres tipologías que establece (dos residenciales y una industrial) y del futuro desarrollo de cuatro planes parciales iniciales. Al referirnos a las condiciones que deben cumplir los sectores lo haremos de forma diferenciada solo en aquellos casos en que éstas varíen entre todos, de forma que si son idénticas se considerarán unidas. Así en los Capítulos III al VI del Título IV (Condiciones particulares en suelo apto para urbanizar) del punto II (Normativa específica sobre el tratamiento aplicable a las diferentes clases de suelos) se desarrollan las normas específicas para el SR-8, SR-5, SI-11 y SI-12. Veamos la base de sus desarrollos para elaborar luego una normativa ajustada a la modificación propuesta y a la unificación de sectores.

a) Sectores Residenciales:

*** Artículos 152 (SR8) y 161 (SR5).-**

- Aparecen en el plano nº: 4 de ordenación como sectores SR8 y SR5.
- Se establecen para ellos superficies de 8.960 m2 y de 13.400 m2 respectivam.
- Se establecen usos residenciales unifamiliares para ambos, uno en línea de expansión y otro en aislada.
- Se establecen las figuras del plan parcial y la unidad de ejecución como formas de gestión que permitan el cumplimiento de los deberes de Cesión, equidistribución y urbanización de la superficie.

*** Artículos 153 (SR8) y 162 (SR5).-**

- Objetivos de ambos sectores es el de cubrir necesidades de vivienda y de ordenación del entorno.

*** Artículos 154 (SR8) y 163 (SR5).-**

- Uso residencial con usos permitidos de:
  - Residencial en línea o aislada respectivam. unifamiliar o bifamiliar.
  - Equipamiento dotacional.
  - Espacios libres.
  - Terciarios.
  - Servicios de infraestructuras y transportes.
- Para el SR8 8 se permiten:
  - Industrial categorías 1ª (Talleres artesanales), 2ª (Pequeña industria compatible con la vivienda) y 4ª (garajes y aparcamientos con talleres del automóvil).
  - Residencial en línea plurifamiliar para parcelas mayores de 250 m2 y de fachada superior a 10 metros.
  - Residencial en hilera unifamiliar para promociones unitarias de conjuntos de más de 10 viviendas.

- Usos prohibidos para el SR8:
  - Agrícola.
  - Industrial categorías 3ª, 5ª, 6ª y estaciones de servicios de la 4ª.
  - Residencial plurifamiliar en hilera y aislada y unifamiliar aislada.

- Usos prohibidos para el SR5:
  - Agrícola.
  - Industrial en todas sus categorías.
  - Residencial plurifamiliar general y unifamiliar en línea o hilera.

*** Artículos 155 (SR8) y 164 (SR5).**

- Se define un aprovechamiento tipo del 0.70 m2/m2 y del 0.55 m2/m2 respectiv.
- Se define una edificabilidad máxima lucrativa del 0.70 m2/m2 y del 0.55 m2/m2 respectivamente.
- Se define una edificabilidad máxima de los equipamientos del 0.10 m2/m2 y del 0.05 m2/m2 respectivamente.
- Se define una densidad máxima de viviendas de 40 viv/Ha y de 13 viv/Ha respectivamente.
- Se define una capacidad máxima de 35 y de 17 viviendas respectivamente.

*** Artículos 156 (SR8) y 165 (SR5).-**

- Se establecen las condiciones de edificación para cada sector, resumidas en condiciones de parcelación, tipologías edificatorias, implantación y volumen general. (Ver artículos).

*** Artículos 157 (SR8) y 166 (SR5).-**

- Se establecen las vías de tráfico rodado con un ancho mínimo de calzada de 6 metros y de 10 metros entre alineaciones de fachada.
- Se establece un ancho de 6 metros para el viario peatonal.

*** Artículos 158 (SR8) y 167 (SR5).-**

- Se establece la figura del Plan Parcial para sus desarrollos, el sistema de gestión privada, el sistema de actuación por compensación, las Unidades de Ejecución como desarrollo de cada plan y los proyectos de urbanización como culminación del proceso edificatorio.

*** Artículos 159 (SR8) y 168 (SR5).-**

- Se establecen las dotaciones mínimas:
  - 10% de la superficie del sector para espacios libres y uso público.
  - 10 m2 por vivienda del sector para centros docentes.
  - 2 m2 por vivienda para equipamiento social.
  - 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación.

*** Artículo 160 (SR8) y 169 (SR5).-**

- Se establece la cesión la ayuntamiento de los viales urbanizados en su totalidad y los terrenos destinados a dotaciones.

b) Sectores Industriales:

*** Artículos 170 (SI11) y 180 (SI12).-**

- Aparecen en el plano nº: 4 de ordenación como sectores SI11 y SI12.
- Se establecen para ellos superficies de 23.300 m2 y de 6.520 m2 respectivam.
- Se establecen usos industriales para ambos, en categorías 1ª a 5ª.
- Se establecen las figuras del plan parcial y la unidad de ejecución como formas de gestión que permitan el cumplimiento de los deberes de Cesión, equidistribución y urbanización de la superficie.

*** Artículos 171 (SI11) y 181 (SI12).-**

- Objetivos de ambos sectores es el de cubrir necesidades de suelo industrial y de ordenación del entorno urbano con tendencia al crecimiento industrial.

*** Artículos 172 (SI11) y 182 (SI12).-**

- Uso industrial con usos permitidos de:
  - Industrial en sus categorías 1ª a 5ª..
  - Equipamiento dotacional.
  - Espacios libres.
  - Terciarios.
  - Servicios de infraestructuras y transportes.
  - Uso residencial aislado, para la vivienda del guarda por industria y en edificio independiente de este uso exclusivo.

- Usos prohibidos:
  - Agrícola.
  - Industrial categoría 6ª.

- Residencial en todas sus tipologías y categorías a excepción del caso indicado con anterioridad de la vivienda para guarda..

*** Artículos 173 (SI11) y 183 (SI12).**

- Se define un aprovechamiento tipo del 0.40 m2/m2.
- Se define una edificabilidad máxima lucrativa del 0.40 m2/m2.
- Se define una edificabilidad máxima de los equipamientos del 0.10 m2/m2.
- Se define una edificabilidad máxima global del 0.50 m2/m2.

*** Artículos 174 (SI11) y 184 (SI12).-**

- Se establecen las condiciones de edificación para cada sector, resumidas en condiciones de parcelación, tipologías edificatorias, implantación y volumen general. (Ver artículos).

*** Artículos 175 (SI11) y 185 (SI12).-**

- Se establecen las vías de tráfico rodado con un ancho mínimo de calzada de 6 metros y de 10 metros entre alineaciones de fachada.
- Se establece un ancho de 6 metros para el viario peatonal.

*** Artículos 176 (SI11) y 186 (SI12).-**

- Se establece la figura del Plan Parcial para sus desarrollos, el sistema de gestión privada, el sistema de actuación por compensación, las Unidades de Ejecución como desarrollo de cada plan y los proyectos de urbanización como culminación del proceso edificatorio.

*** Artículos 177 (SI11) y 187 (SI12).-**

- Se establecen las dotaciones mínimas:
  - 10% de la superficie del sector para espacios libres y uso público.
  - 2% de la superficie del sector para parque deportivo.
  - 2% de la superficie del sector para equipamiento social.
  - 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación.

*** Artículo 178 (SI11) y 188 (SI12).-**

- Se establece la cesión la ayuntamiento de los viales urbanizados en su totalidad y los terrenos destinados a dotaciones.

4.- LA MODIFICACION PUNTUAL. SUS PUNTOS ESENCIALES.-

La modificación puntual para la unificación en dos sectores de los cuatro mencionados y para la eliminación de la AA-6, se crea en base a una serie de determinaciones apoyadas en el articulado anterior que se enumeran a continuación:

a) Sectores SR-5 y SR-8 unificados en el SR-58:

* El sector de suelo urbanizable único absorbe los dos sectores residenciales SR5 y SR8, de manera que se establece una única figura que gestionará ambos de forma unívoca y que mediante el preceptivo Plan Parcial convertirá el suelo de ambos sectores en suelo urbano. Su superficie total tras la unificación y modificación de sus límites es de 20.180 m2 y se ubica en el plano de modificación nº: 4. (Normativa Modificada. Clasificación del Suelo).

* Como desarrollo del articulado anterior se establecen las cesiones de terreno al Ayuntamiento, con unas superficies de cesión de 2.050 m2 para espacios libres y uso público, de 960 m2 para equipamientos comunitarios. Su ubicación en el desarrollo de la modificación puntual se establece en el plano de modificación nº: 5 (Normativa Modificada. Calificación Urbanística) y responde a la creación de un gran espacio público libre y dotacional que

oxigene y organice la actividad industrial, tanto en el centro neurálgico de tal uso como en el seno del uso residencial.

* Los viarios desarrollados para el nuevo sector SR-58 se ajustan en sección (no en diseño ya que éste ha cambiado con el estudio de la topografía del entorno) a los establecidos en el articulado anterior de forma que se establecen tres viarios principales de 10 metros de anchura total (repartida en 1.5m + 7m + 1.5m), tal y como se observa en el plano de las NNSS 6.2.

* Se crea para la gestión posterior y para el desarrollo urbanístico del sector SR-58 un solo Plan Parcial, que comprenderá toda la superficie del mismo y que estará formado por los terrenos de dos propietarios entre los que figura el propio Ayuntamiento, tal y como se comprueba en el plano de modificación nº: 5 (Normativa Modificada. Calificación Urbanística).

* Se establece para el suelo residencial una única tipología idéntica a la que se presenta para el casco consolidado, con lo que cambian las que se establecen en el articulado actual, quedando tan solo la tipología en línea de expansión manteniendo intactas sus condiciones de edificación y su nivel de aprovechamiento e intensidad. Por lo tanto la superficie que ocupa la tipología es diferente y su ubicación también, tal y como se establece en el plano de modificación nº: 5 (Normativa Modificada. Calificación Urbanística).

b) Sectores SI-11 y SI-12 unificados en el SI-11

* El sector de suelo urbanizable único absorbe los dos sectores industriales SI-11 y SI-12, de manera que se establece una única figura que gestionará ambos de forma unívoca y que mediante el preceptivo Plan Parcial convertirá el suelo de ambos sectores en suelo urbano. Su superficie total es de 31.730 m2 y se ubica en el plano de modificación nº: 4. (Normativa Modificada. Clasificación del Suelo).

* Como desarrollo del articulado anterior se establecen las cesiones de terreno al Ayuntamiento, con unas superficies de cesión de 3.200 m2 para espacios libres y uso público, de 1.270 m2 para equipamientos comunitarios. Su ubicación en el desarrollo de la modificación puntual se establece en el plano de modificación nº: 5 (Normativa Modificada. Calificación Urbanística) y responde a la creación de un dos grandes espacios públicos libres y dotacionales que oxigenan y organizan el tráfico rodado y la actividad industrial.

* Los viarios desarrollados para el nuevo sector SI-11 se ajustan en sección (no en diseño ya que éste ha cambiado con el estudio de la topografía del entorno) a los establecidos en el articulado anterior de forma que se establecen tres viarios principales de 10 metros de anchura total (repartida en 1.5m + 7m + 1.5m), tal y como se observa en el plano de las NNSS 6.2.

* Se crea para la gestión posterior y para el desarrollo urbanístico del sector SI-11 un solo Plan Parcial, que comprenderá toda la superficie del mismo y que estará formado por los terrenos de dos propietarios entre los que figura el propio Ayuntamiento, tal y como se comprueba en el plano de modificación nº: 5 (Normativa Modificada. Calificación Urbanística).

* Los planos que se desarrollan para la comprensión de la modificación puntual son:
  - 1.- Situación General. E: 1/10000.
  - 2.- Normativa actual. Clasificación del suelo. E: 1/2000.
  - 3.- Normativa actual. Calificación Urbanística. E: 1/1000.
  - 4.- Normativa modificada. Clasificación del suelo. E: 1/2000.
  - 5.- Normativa modificada. Calificación Urbanística. E: 1/1000.

5.- LA MODIFICACION PUNTUAL DEL SR-5 Y SR-8, UNIDOS EN EL SR-58.

Los límites del nuevo sector urbanizable no coinciden de forma exacta con los límites propuestos dentro de las NNSS para los sectores 8 y 5, de forma que se proponen cambios de delimitación basados en los motivos que a continuación se exponen:

* Se aumenta la superficie destinada a uso industrial, de forma que se ajusta el límite del suelo residencial a los linderos de las fincas existentes y se disminuye la superficie del sector residencial final SR-58. De esta manera la gestión de dicha unidad quedará ligada a un solo propietario además del propio Ayuntamiento local, con las facilidades que ello conlleva para su desarrollo.

* Se reorganiza la alineación del actual sector 5 en su límite con el actual sector 11, de forma que el viario se desvía para respetar los límites de fincas ya comentados. Ello conlleva el intercambio de terrenos entre la propiedad del mismo y el Ayuntamiento, según se especifica en el plano de modificación nº: 5. (Normativa Modificada. Calificación Urbanística).

* Se establece un núcleo de espacios dotacionales situado en el entorno del centro de la actividad industrial y en contacto con los espacios libres de planes parciales o unidades de ejecución medianeras (sector industrial 12 y UE-5). Con ello se establece un gran espacio que pretende complementar la ocupación de la actividad industrial y separarla visual y espacialmente del uso residencial general de nuestro nuevo sector. Estas superficies serán de 960 m2.

Un segundo núcleo de zonas verdes se ubica en el corazón del suelo residencial, de forma que sus espacios libres vuelven a contar con propiedades de protección para el uso residencial (existen usos industriales consolidados en los límites de esta parte del uso residencial) y además elaboran espacios de apertura a viarios interiores y a la edificación en general. Las superficies de espacios libres serán 1.566.35 m2 y de 483.65 m2 con un total de 2.050 m2..

6.- LA MODIFICACION PUNTUAL DEL SI-11 Y SI-12, UNIDOS EN EL SI-11.

Los límites del nuevo sector urbanizable no coinciden de forma exacta con los límites propuestos dentro de las NNSS para los sectores 11 y 12, de forma que se proponen cambios de delimitación basados en los motivos que a continuación se exponen:

* Se aumenta la superficie destinada a uso industrial, de forma que se ajusta el límite del suelo industrial del sector a los linderos de las fincas existentes y se disminuye la superficie del

sector residencial SR-58. De esta manera la gestión de dicha unidad queda ligada a un solo propietario además del propio Ayuntamiento local, con las facilidades que ello conlleva para su desarrollo.

* Se reorganiza la alineación del actual sector 11 en su límite con el actual sector 5, de forma que el viario se desvía para respetar los límites de fincas ya comentados. Ello conllevó el intercambio de terrenos entre la propiedad del mismo y el Ayuntamiento, según se especificó en el punto anterior del sector SR-58.

* Se reorganizan además los viarios interiores de los sectores 11 y 12 iniciales, de forma que en el sector definitivo aparecen como se proyectarán para su ejecución. La reorganización del trazado se basa en la continuación de la calle central hasta los límites del sector 11, en la calle Muladar, lo que facilita la segregación de parcelas en geometrías lógicas para el uso propuesto y simplifica el resto de los trazados del viario interior. Además esta calle central se continúa hasta los límites del sector 12, en la calle San Benito, de forma que divide el sector en dos partes que le confieren mayor regulación al fondo de las parcelas industriales.

Con esta calle y su remodelación se plantean dos calles secundarias perpendiculares que reorganizan los trazados interiores y llegan hasta la calle de cierre del sector SI-11, que es el enlace exterior de todas las anteriores con el casco actual y con el medio exterior natural.

Así las manzanas creadas mantienen una regularización con límites geométricos ideales para el uso industrial y permiten la ubicación fácil de los espacios verdes y dotacionales entre éste. Estos espacios se han situado en lugares estratégicos de enlace entre vías, de comunicación entre partes de la localidad, en puntos de especial tráfico rodado o en zonas a preservar en contacto con el medio natural. Es decir se ha permitido a estos espacios libres que ramifiquen el uso y le confieran calidad ambiental.

7.- LA MODIFICACION PUNTUAL. NORMATIVA Y ARTICULADOS.-

Desarrollaremos este punto estableciendo el texto modificado que se añadiría a las NNSS locales, de forma que eliminarán y corregirán la parte de sus párrafos que estén afectados por esta modificación. En el texto modificado global, en su título III, se modifica la página 120 en los términos que afectan a la AA-6, en su título IV desaparece el capítulo actual IV dedicado al actual sector SR-5 al desaparecer el mismo y se modifican los capítulos I, III, V, VI y VII por la inclusión o exclusión en ellos de los nuevos SR-58, y SI-11 y en su título VII se modifica el capítulo I por las modificaciones de plazos que en él se plantean.

Se divide este texto modificado en tres partes, una destinada a la modificación del mismo para los sectores que nos ocupan, otra para la actuación aislada y una última para los plazos de ejecución de los sectores existentes:

1.- CAPITULO X del TITULO III. (Página 120 del texto de las NNSS actuales)

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA MANCOMUNIDAD DE TENTUDÍA.
C/ BASTIMENTO, S/N.
CABEZA LA VACA.
06293. BADAJOZ.
TFO: 924 / 58.33.52.
FAX: 924 / 58.31.32.
FECHA: 13/03/00

2.- CAPITULO I del TITULO IV. (Pág 121 a 124 del texto de las NNSS actuales)
3.- CAPITULO III del TITULO IV. (Pág 130 a 135 del texto de las NNSS actuales)
4.- CAPITULO V del TITULO IV. (Pág 141 a 145 del texto de las NNSS actuales)
5.- CAPITULO VI del TITULO IV. (Pág 146 a 150 del texto de las NNSS actuales)
6.- CAPITULO VII del TITULO IV. (Pág 151 a 152 del texto de las NNSS actuales)

7.- CAPITULO I del TITULO VII. (Pág 212 a 213 del texto de las NNSS actuales)