M-003

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

INCLUIDA

Aprobado Definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de,

19 ENE. 1999

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Delegación de Badajoz

COADE

31 MAR. 1999

Colegiado

El visado no supone el Colegio mismo.

30 ABR. 1999

IDENTIFICACION

DOCUMENTO.- Proyecto de Ampliación de Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de La Codosera, provincia de Badajoz.

Esta Memoria anula y sustituye a la fechada en noviembre de 1997

PROPIETARIO- Excmo. Ayuntamiento de La Codosera.

ARQUITECTO- D. Manuel Torres Blázquez.

MEMORIA

Aprobado Definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de,

19 ENE 1999

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

30 ABR. 1999

DATOS DE PARTIDA.

30 ABR. 1999

FORMALIZACION DEL ENCARGO.

D. Manuel Torres Blázquez, Arquitecto, realiza el presente Proyecto por encargo del Ilmo. Sr. D. Juan Lorenzo Serrano, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de La Codosera, provincia de Badajoz, y con los datos aportados por el mismo y por el Secretario de la Corporación D. Miguel Angel Bermejo Pacheco.

OBJETO DEL TRABAJO.

Este consiste en la Ampliación de la Delimitación del Suelo Urbano existente en el municipio, incluyendo el suelo consolidado por la edificación y las áreas sobre las que hay una eminente expectativa de edificación.

ANTECEDENTES.

El actual Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano en vigor fue aprobado definitivamente en 1.978. Posteriormente se realizaron dos ampliaciones con aprobaciones definitivas en 1.987 y en 1.992.

Todos ellos están en vigor, disponiendo de Ordenanzas Reguladoras de la edificación.

AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

DESCRIPCION DE LA MODIFICACIÓN.

La presente ampliación consiste en la incorporación al suelo urbano de doce sectores situados en la periferia del casco y distribuidos por todo su perímetro.

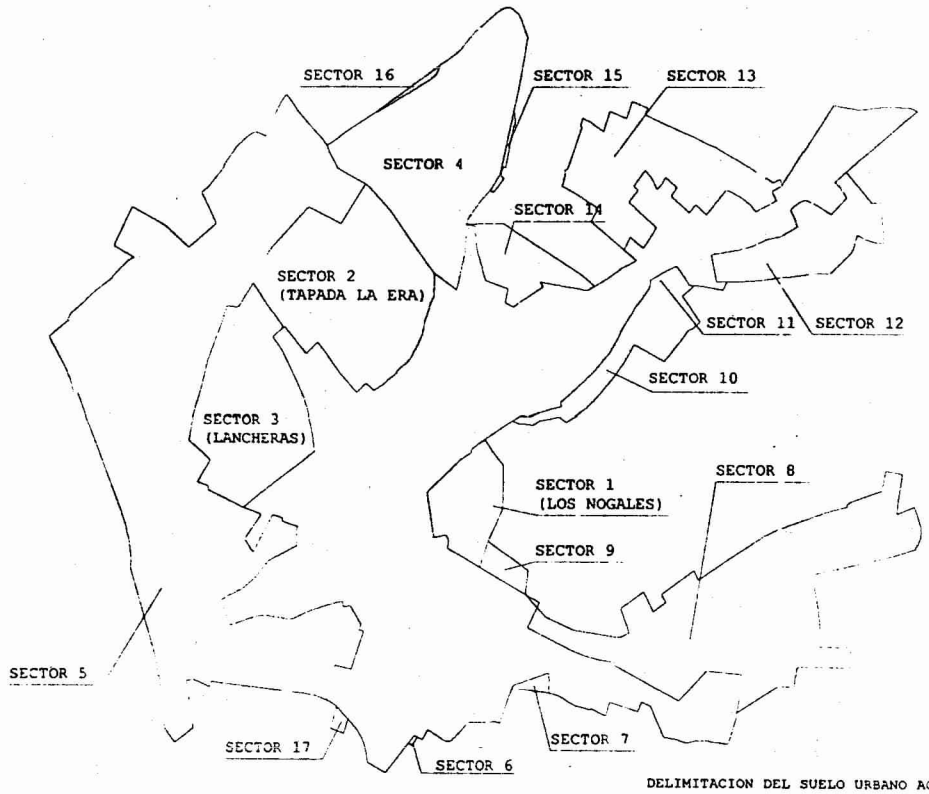
Aprobado Definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de,

19 ENE 1999

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Angel Donoso.

30 ABR. 1999



DELIMITACION DEL SUELO URBANO ACTUAL Y PROPUESTA.

Entre ellos hay gran disparidad de superficies siendo estas las siguientes:

SECTORES 1, 2, 3 y 4, pertenecen a las ampliaciones anteriores.

SECTOR 5	=	152.821,23 m².
SECTOR 6	=	77,87 m².
SECTOR 7	=	785,80 m².
SECTOR 8	=	62.844,42 m².
SECTOR 9	=	2.438,92 m².
SECTOR 10	=	4.110,47 m².
SECTOR 11	=	8.078,69 m².
SECTOR 12	=	15.805,65 m².
SECTOR 13	=	28.312,82 m².

Aprobado Definitivamente por Orden del
Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente,
Urbanismo y

El [illegible]

Edo. Miguel Madera Donoso.

SECTOR 14 .....= 9.540,02 m².

SECTOR 15 .....= 535,30 m².

SECTOR 16 .....= -- 502,43 m².

SECTOR 17 .....= -- 510,73 m².

SUPERFICIE TOTAL DE LA AMPLIACIÓN = 284.338,03 m².

En algunos sectores se plantea la apertura de nuevos viales de circulación y es en el número diecisiete donde se desarrolla una nueva trama completa con calles radiales que enlazan directamente con el centro de la localidad y otras de circunvalación, con menor densidad de circulación, sobre las que se alinearán las parcelas edificatorias. Una de estas últimas enlazará a su vez con la trama prevista en el sector 4.

30 ABR. 1999

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En los Sectores 6, 9 y 15 la nueva delimitación discurre por las lindes de las propiedades vinculadas a edificaciones existentes. El Sector 17 ocupa el terreno donde se encuentra el actual depósito de aguas de la localidad, que se deja fuera del suelo urbano. El Sector 16 aparece para corregir el lindero entre la propiedad del sector 4 y el suelo no urbanizable. Los Sectores 7, 8, 10, 11, 12, 13 y 14 se delimitan entorno a viales existentes con servicios de infraestructura urbana completándose estos viales con los necesarios para el desarrollo urbano de los mismos. Por último el Sector 5 es el que se lleva el mayor peso del crecimiento urbano, con edificaciones y viales existentes, separados de los del núcleo urbano, al que es necesario unirlos mediante una trama de calles que enlace todas las edificaciones y el suelo previsto para la expectativas inmediatas de edificación.

Aprobado Definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y [illegible]

El D[illegible]mo y Ordenación [illegible]o,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

Con la nueva Delimitación del Suelo Urbano se pretende recoger todas las edificaciones levantadas en la periferia del suelo urbano desde la aprobación de la anterior delimitación y dotarlas de infraestructura urbana junto con el suelo que queda vacante para edificar con el fin de constituir un núcleo urbano lo más compacto posible.

ORDENANZAS REGULADORAS.

Las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación y demás condiciones, serán las mismas existentes en el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano y Ampliaciones posteriores actualmente en vigor, salvo en aquellos aspectos que se contradice con las siguientes consideraciones:

B.- En viviendas de nueva planta, el salón, el estar-comedor, la cocina, los dormitorios y despachos o cualquier dependencia destinada a la estancia de personas, deberán tener luz y ventilación directa del espacio exterior mediante un hueco de superficie superior a la décima parte de la superficie de la habitación. Pueden carecer de este hueco los trasteros, almacenes, despensas, baños y aseos. Los tres últimos necesitarán en este caso una chimenea de ventilación de al menos 200 cm². de sección con extractor estático en su coronación.

G.-ORDENANZA 4 (en vigor). VIVIENDA MULTIFAMILIAR. EDIFICACIÓN ABIERTA. Esta ordenanza se anula y este tipo de viviendas deberán cumplir cualquiera de las ordenanzas anteriores.

30 ABR. 1999

NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Son de aplicación en este suelo las consideraciones contenidas en la actual Delimitación del Suelo Urbano de La Codosera y las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, vigentes en la Provincia de Badajoz, que no se contradigan con las condiciones desarrolladas en este documento.

Badajoz 10 de Marzo de 1.999

Aprobado Definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de,

19 ENE 1999

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Medero Donoso.

Fdo: Manuel Torres Blázquez

ARQUITECTO

Delegación de Badajoz

COADE

31 MAR. 1999

Colegio Oficial de Arquitectos

El visado [illegible] no supone [illegible] del Colegio con el cont[illegible] del mismo.

HOJAS PAGINADAS DE NORMATIVA AFECTADA. PARA SU INCORPORACIÓN A LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Aprobado Definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio,

19 ENE 1998

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

Solar:

Tendrán la consideración de tales las superficies de suelo urbano aptos para la edificación, que reunan los siguientes requisitos:

1º.- Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan y si este no existiere o no lo concretase, se precisará que además de contar con los servicios señalados en los artículos 78 y 81.2 de la Reforma de la Ley del Suelo la vía a que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada o encintado de aceras.

2º.- Que tenga señaladas alineaciones y rasantes si existiera Plan de Ordenación.

Viviendas de nueva planta:

En viviendas de nueva planta, el salón, el estar-comedor, la cocina, los dormitorios y despachos o cualquier dependencia destinada a la estancia de personas, deberán tener luz y ventilación directa del espacio exterior mediante un hueco de superficie superior a la décima parte de la superficie de la habitación. Pueden carecer de este hueco los trasteros, almacenes, despensas, baños y aseos. Los tres últimos necesitarán en este caso una chimenea de ventilación de al menos 200 cm^2. de sección con extractor estático en su coronación.

Aprobado Definitivamente por Orden del
Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente,
Urbanismo
El Di
Fdo.:

ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN EL PRESENTE MUNICIPIO

A) Las ordenanzas aquí expuestas deben ser aplicadas de forma que bajo ningún concepto supongan freno alguno a la expansión y desarrollo del Municipio; por lo que, si bien deben ser exigidas su exacta aplicación, no se zonifica el Municipio para que sea prácticamente libre la elección en la Ordenanza que se aplica.

B) Serán de libre aplicación las Ordenanzas 1 y 2, según las intenciones del promotor, sin más limitación que la propia de cada Ordenanza.

C) Las Ordenanzas 3 y 4 requerirán, para su utilización, una actuación sobre manzana completa y se deberá justificar que cuenta con todos los servicios urbanísticos en su perímetro.

D) La Ordenanza 5 es de libre aplicación en todo el suelo deslindado, con la sola limitación que pueda desprenderse del "Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas", sobre vientos dominantes, humos y olores.

E) Para todo lo no contemplado en las presentes Ordenanzas, serán de aplicación las "Normas de Ordenación Complementaria y Subsidiarias de Planeamiento" vigentes en la Provincia de Badajoz.

F) ORDENANZA 4 (en vigor). VIVIENDA MULTIFAMILIAR. EDIFICACIÓN ABIERTA. Esta ordenanza se anula y este tipo de viviendas deberán cumplir cualquiera de las ordenanzas anteriores.

Aprobado Definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y [illegible]

1 9 [illegible] 2000

[illegible] y

Fdo.: [illegible] Donoso.

PLANOS

30 ABR. 1999