Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUE AFECTA A SU SUELO NO URBANIZABLE.

(Texto para enviar a la CUOTEX una vez corregido en función de su resolución de 26/09/2013).

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
30 ENE 2014
Fdo. Miguel Ángel Ruiz Cordero

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE LEON
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

Secretaría del Ayuntamiento (El Duque) Fuentes de León

AUTOR DEL ENCARGO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de León.

REDACTOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

Luis D. Sánchez Barbero. Arquitecto de la OGUVAT de Tentudía.

OGUVAT TENTUDIA

ENE 2014

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

.INDICE GENERAL

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE LEÓN
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

Secretaría del Ayuntamiento - Fuentes de León

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Fecha: 30 ENE 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

AUTOR DEL ENCARGO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de León.

REDACTOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

Luis D. Sánchez Barbero. Arquitecto de la OGUVAT de Tentudía.

OGUVAT TENTUDIA

15 ENE 2014

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

.INDICE GENERAL
PARA UNA MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
QUE AFECTA A SU SUELO NO URBANIZABLE.

(Texto para enviar a la CUOTEX
una vez corregido en función de su resolución de 26/09/2013).

1. AUTOR DEL ENCARGO DE ESTE DOCUMENTO.

2.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS CORRECCIONES INCLUIDAS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

4.- EL TEXTO CORREGIDO DEL PLANEAMIENTO MODIFICADO.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Mérida 30 ENE 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.- Luis D. Sánchez Barbero. Arquitecto de la OGUVAT de Tentudía.

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE LEON
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

MANCOMUNIDAD TENTUDIA
15 ENE 2014

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

.MEMORIA GENERAL

DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE LEON
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
30 ENE 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

AUTOR DEL ENCARGO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de León.

REDACTOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

Luis D. Sánchez Barbero. Arquitecto de la OGUVAT de Tentudía.

OGUVAT TENTUDIA

30 ENE 2014

CORREGIDO

APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE LEON

16 de diciembre de 2013

EL SECRETARIO

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

.MEMORIA GENERAL DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA PARA UNA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUE AFECTA A SU SUELO NO URBANIZABLE.

(Texto para enviar a la CUOTEX
una vez corregido en función de su resolución de 26/09/2013).

1. AUTOR DEL ENCARGO DE ESTE DOCUMENTO.

Se redacta el presente documento como corrección de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, que afecta a su suelo no urbanizable en sus artículos 130, 238, 266, 271 y 273, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de León, que presenta una CIF nº: P-0605500-H y su dirección en Plaza de España, nº: 1 de dicha localidad, acción que se concreta a través de su alcalde D. Fernando Triano Regalado, con NIF nº: 80.024.184-P.

Este texto se redacta por Luis D. Sánchez Barbero, arquitecto de la OGUVAT de la Mancomunidad de Tentudía y autor del texto de la modificación que ha sido dejada en suspenso por la CUOTEX, con fecha 26 de septiembre de 2.013.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar [illegible]
Mérida 30 ENE 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rollo Carnero

MANCOMUNIDAD TENTUDIA

5 ENE 2014

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

2.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

El presente documento se redacta, con el objeto de corregir y adecuar el texto de la modificación puntual de las NNSS de Fuentes de León, a los contenidos de los informes técnicos y de la resolución final dictada por la CUOTEX, respecto de ese primer texto redactado para la misma.

Los contenidos de este texto, han sido consensuados previamente con Elena de Arcos Escudero, arquitecta de la Dirección General de Urbanismo y autora del informe que ha llevado al suspenso de la aprobación definitiva del primer texto enviado a la COUTEX.

Así pues, este documento trata de corregir y adecuar los contenidos de la modificación puntual que se pretende aprobar definitivamente, al informe antes referido y a las indicaciones que al respecto se han determinado en la citada resolución de la CUOTEX.

Esos nuevos contenidos, deben ser llevados de nuevo al pleno municipal local para su refrendo y nueva aprobación, con el fin de que sean conocidos primero y consensuados después, de manera previa a su envío a la CUOTEX para su definitiva aprobación.

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO
PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
30 ENE 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

MANCOMUNIDAD TENTUDIA

15 ENE 2014

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE LEÓN
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

3.- DESCRIPCIÓN DE CORRECCIONES INCLUIDAS EN LA MODIFICACIÓN.

Las correcciones que respecto del texto inicial aprobado provisionalmente por el pleno local, se introducen en este nuevo texto a aprobar por segunda vez de forma previa a su envío a la CUOTEX, no tienen carácter sustancial respecto de las pretensiones y objetivos urbanísticos que la modificación busca, habiéndose manteniendo sus tres ejes fundamentales: por un lado el que atañe a la prescripción relativa a las condiciones y parámetros edificatorios que se deben cumplir por parte de los diferentes usos y edificaciones a ubicar dentro del suelo no urbanizable, por otro, el relativo a las condiciones que de manera particular debe cumplir el uso terciario de hostelería y turismo en dicho tipo de suelo, y por último, el que establece las condiciones que de manera objetiva pueden dar lugar a la formación de un núcleo de población.

JUNTA DE EXTREMADURA
30 ENE 2014

Así pues, las correcciones a implantar, atañen a aspectos muy concisos del primer y tercer eje, quedando el segundo sin modificar. Veamos cuáles son esas alteraciones de forma concreta:

* Respecto del primer eje, el que modifica los artículos 238, 271 y 130, las correcciones respecto del texto inicialmente enviado a la CUOTEX son:

- Art.- 130: El número de plantas permitidas para el uso industrial, se dejan en 1, que es el valor que está en las NNSS vigentes. Dado que las propias normas permiten elevar las alturas permitidas en función del proceso de fabricación concreto de que se trate (lo cual deja abierta la puerta a edificaciones más elevadas de las que se permiten, si fuera necesaria su autorización), parece más lógico dejar 1 planta al igual que se hace para el uso residencial.

MANCOMUNIDAD TENTUDIA

15 ENE 2014

- Art.- 238: De forma general, en este artículo se procede a concretar el valor de parámetros urbanísticos que en el texto inicial de la modificación se dejaban en función de lo que determinara la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio. Así se cifra en 15.000 m2 la parcela mínima edificable, en 5 m la distancia de las edificaciones a linderos de las fincas y en 15 m las distancias desde éstas a ejes de caminos o vías de acceso. Con ello, parece que queda más claro el texto normativo.

Y de forma particular, se revisan las excepciones que respecto del número de plantas permitido para el uso residencial y de las distancias a linderos, se preveían para las edificaciones prexistentes en el momento de la aprobación de la modificación, ya que jurídicamente parece que no estaban bien articuladas. Así, se elimina la excepción de las distancias a linderos, rebajando las distancias permitidas desde los 15 m a los 5 m que permite la LSOTEX. Y se vuelve a redactar el texto que hace referencia a las excepciones a la altura máxima permitida de una planta.

- Art.- 271: De forma general, en este artículo se procede a concretar el valor de parámetros urbanísticos que en el texto inicial de la modificación se dejaban en función de lo que determinara la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio. Así se cifra en 1.5 hectáreas la parcela mínima necesaria para construir una vivienda familiar, o se mantienen en 300 m2 la superficie máxima edificable para ella.

30 ENE 2014

15 ENE 2014

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

Y de forma particular, se eliminan las excepciones que respecto de la distancia mínima a otra vivienda, se preveían para las edificaciones prexistentes en el momento de la aprobación de la modificación, ya que jurídicamente parece que no estaban bien articuladas. Así, se mantendrán los 300 metros como valor definitivo, tal y como está en la actualidad.

-Art.- 273: En este artículo se procede a concretar el valor de parámetros urbanísticos que en el texto inicial de la modificación se dejaban en función de lo que determinara la legislación urbanística vigente en materia de suelo y ordenación del territorio. Así se cifra en una vivienda por cada dos hectáreas, la densidad máxima permitida, tal y como se establece en la LSOTEX.

4.- EL TEXTO CORREGIDO DEL PLANEAMIENTO MODIFICADO.

A modo de resumen general de la modificación ya corregida, se transcriben a continuación los textos completos del articulado inicial, dejándose en negro los párrafos o frases que se dejan sin modificar, señalándose en azul los que se eliminan y en rojo los que se modifican (ya corregidos).

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO
PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión Delegada de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día [illegible] acordó lo siguiente: [illegible]
Mérida 30 ENE 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Hurtado

Secretario del Ayuntamiento

OGU TENTUDIA

15 ENE 2014

*** TILULO IV. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.**

*** CAPITULO IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.**

Artículo 130: Condiciones de la Edificación.

1.- El número máximo de plantas que sobre la rasante oficial podrá edificarse en los terrenos del suelo del término municipal será el siguiente, según la clase de suelo y ancho de calle:

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio en sesión celebrada en la misma fecha
Mérida 30 ENE 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

a.- Suelo urbano:

Con carácter general se establece una atura máxima de dos plantas salvo aquellas calles cuyo ancho (según definición del art. 63) sea superior a 6 metros y siempre que la perpendicular desde el punto medio de la alineación de fachada de la nueva edificación a la alineación opuesta de la misma calle sea superior a 10 m, caso en el que la altura máxima permitida será de 3 plantas.

A efectos de contabilización de plantas, los doblados, se considerarán como tales.

b.- Suelo apto para urbanizar:

Se limitará la altura de la edificación a una planta con carácter general, en el único sector que existe de este tipo de suelo, debido al uso industrial que se prevé soporte, con las excepciones que se realicen en la normativa expresa.

c.- Suelo no urbanizable:

Se establece para todos los tipos de edificación, en este tipo de suelo, las siguientes alturas:

15 ENE 2014

- Edificación aislada (residencial): 1 planta.
- Edificación aislada (industrial): 1 planta.

Se deberá tener en cuenta a la hora de determinar este parámetro, lo establecido en el artículo 238.4 de estas NNSS para edificaciones preexistentes en el momento de la entrada en vigor del presente artículo 130 (en su última modificación).

2.- Si la edificación tiene fachadas opuestas a calles de distintos anchos, se tomará para cada calle el número de plantas que, de acuerdo con lo expresado en el punto anterior, le corresponda hasta unas profundidades respectivamente proporcionales al ancho de cada calle en ese punto.

3.- En solares en esquina el mayor número de plantas que le corresponda se mantendrá sobre la calle más estrecha con un máximo de 12 metros, siendo obligatorio tratar como fachada los paramentos de las medianeras que queden al descubierto.

4.- En las plazas, el número de plantas permitido será el que le corresponda a la calle de mayor anchura que a ella concurra.

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE LEÓN
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó aprobar definitivamente la presente modificación de
Mérida 30 ENE 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

APRO... CORREGIDO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL PLENO ... AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE ... 16 ... diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

Secretaría del Ayuntamiento

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

*** TILULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.**

*** CAPITULO I. DIVISIÓN NORMATIVA.**

Sección 2ª. Construcción en suelo no urbanizable. Características Generales.

Artículo 238: Condiciones de la Edificación.

1.- Parcela mínima edificable: 15.000 m2.

2.- Circunferencia inscribible mínima: 40 m.

2.- Separación mínima entre la edificación y los lindes de la finca: 5 m.

3.- Separación mínima entre la edificación y los ejes de caminos o vías de acceso: 15 m, y en el caso que proceda, la establecida en la legislación sectorial vigente en materia de carreteras.

4.- Separación mínima entre edificaciones: 75 m.

4.- Nº de Plantas Máximo:

- Uso Residencial: 1 planta. Esta limitación será de 2 plantas para las edificaciones preexistentes, que en el momento de la entrada en vigor del presente artículo 238 (en su última modificación), ya tengan dos plantas construidas.

- Uso Industrial: 1 Planta.

5.- Altura máxima permitida:

Será con carácter general de 7.5 m, pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.

6.- Ocupación máxima de la parcela por la edificación: 5%.

7.- Distancia mínima permitida de la edificación a la Delimitación del Suelo Urbano: 500 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE ... PÚBLICA ... DEL TERRITORIO Y ...
... 30 ENE 2014
El Director General de ... Urbanismo y Ordenamiento
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

MANCOMUNIDAD TENTUDIA

15 ENE 2014

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

*** TILULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.**

*** CAPITULO I. DIVISIÓN NORMATIVA.**

Sección 9ª. Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios.

Artículo 266: Características Particulares de los Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo.

1.- Deberán cumplir la normativa que les sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.

2.- Cumplirán las condiciones de la vivienda familiar aislada para la categoría de Suelo No Urbanizable que le corresponda.

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO
PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio en sesión celebrada el día
acordó aprobar definitivamente el expediente de referencia.
Mérida 30 ENE 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

TENTUDIA

15 ENE 2014

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

*** TILULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.**

*** CAPITULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA TIPO DE SUELO.**

Sección 2º. Suelo no urbanizable ordinario (SNU).

Artículo 271: Régimen Particular de Usos.

Con las condiciones y requisitos que corresponde para cada Uso recogido en las presentes Normas, podrán implantarse en esta clase de suelo los usos y actividades siguientes:

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO
PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE
16 de diciembre 2013
EL SECRETARIO,

* USOS AUTORIZABLES:

a.- Agrícola:

En todas sus formas.

b.- Forestales:

Se permite la explotación forestal así como las talas que impliquen transformación del uso del suelo.

c.- Ganadería:

En todas sus formas.

d.- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias.

e.- Actividades de carácter infraestructural.

f.- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

g.- Vivienda familiar:

En todas sus categorías, con las siguientes condiciones:

- Parcela Mínima: 1.5 Has.
- Superficie Edificable: 300 m2.
- Distancia mínima a otra vivienda: 300 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
30 ENE 2014

TENTUDIA
15 ENE 2014

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

- La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie, 2.500 m2. Ninguna edificación secundaria distará más de 50 m. de la edificación principal.

h.- Industrias: se permite todo tipo, incluso las Nocivas y Peligrosas.

i.- Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios.

* USOS PROHIBIDOS:

Todos los demás, no indicados explícitamente como permitidos.

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO
PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE
16 de diciembre de 2013
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, TURISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
La Comisión [illegible] del Territorio en sesión celebrada el día [illegible] acordó aprobar definitivamente [illegible]
Mérida 30 ENE 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ibáñez Cordero

AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE TENTUDIA
15 ENE 2014

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

*** TILULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.**

*** CAPITULO III. CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION.**

Artículo 273: Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de un Núcleo de Población.

La formación de un núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias (Art. 75 y 272), 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 de nueva apertura (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 mencionados anteriormente.

- b.- La situación de edificaciones, ubicadas en propiedades diferentes, 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.

- c.- La existencia de más de una vivienda en dos hectáreas.

- d.- La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como apertura de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalaciones de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de Alta Tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

JUNTA DE EXTREMADURA
30 ENE 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Corcobo
15 ENE 2014

Mancomunidad Tentudía

Mancomunidad de Tentudía.
Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
C/ Ntra. Sra. de Guadalupe, 1. 06293 Cabeza la Vaca. Badajoz. Tlfno y fax: 924 583 352.
e-mail: ogu@mancomunidaddetentudia.com
www.mancomunidaddetentudia.com

Y para que sirva y surta efecto allí donde proceda, firmo el presente documento de modificación puntual del planeamiento vigente de Fuentes de León, a 15 de Diciembre de 2.013.

Fdo.- Luis D. Sánchez Barbero. Arquitecto de la OGUVAT de Tentudía.

Mancomunidad Turística y de servicios de Tentudía • Monumento •

CORREGIDO
APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE LEÓN
16 de diciembre de ~~18~~ 2013
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA
30 ENE 2014

OGU TENTUDIA
15 ENE 2014

REFUNDIDO

NORMATIVA AFECTADA:

- A SUSTITUIR:
  - Pag. 123 (art. 130)
  - Pag.268 y 269 (art.238)
  - Pag. 294 (art.266)
  - Pag. 303 y 304 (art.271)
  - Pag. 306 (art.273)