nn55-f-002-m-004

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente el documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas



APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACION PUNTUAL NÚMERO 4
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

Propiedad:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUEBLA
DE SANCHO PÉREZ

C.I.F. B-06384905 Tfn. 924 551962
C/ Tetuan nº3 06300 Zafra (Badajoz)
VAULT-ZAFRA, S.L.

Arquitecto:
Manuel Fortea Luna.

D.C.E.: 08/14/06 (2)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente [illegible] en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Galindo Rodas

MODIFICACION PUNTUAL NÚMERO 4 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PUEBLA DE SANCHO PÉREZ

28 MAR 2006

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Pdo. Víctor Angel Calvo Rodas

1.- OBJETO.

Esta modificación puntual tiene por objeto la redelimitación de la Unidad de Ejecución nº 2, de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Sancho Pérez, con el único propósito de facilitar su gestión, procurando hacer coincidir los límites de ésta con límites catastrales de parcelas existentes; y por otra parte, evitar el conflicto que supondría intervenir sobre la vaguada, cuyas competencia y condiciones las establece la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Por otra parte, existe un convenio entre ciertos propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento, encaminado al desarrollo de dicha Unidad de Ejecución.

2.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

2.1.- Propuesta: La modificación propuesta consiste en la redelimitación de la Unidad de Ejecución nº 2 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Puebla de Sancho Pérez., aprobadas definitivamente el 5 de Diciembre de 2002, y publicadas en el DOE con fecha de 12 de Junio de 2003, así como el ajuste de las unidades colindantes, UE 1 y UE 3.

Esta Unidad de Ejecución nº 2 está ubicada al sureste del casco urbano, junto a las Unidades de Ejecución nº 1, que linda con ésta al Norte, y la Unidad de Ejecución nº 3, al Sur de la misma, que se modifican como consecuencia de dicha intervención en la Unidad de Ejecución nº 2, ya que se ven afectadas en su superficie.

2.2.- Vaguada: En la Unidad de Ejecución nº 2 prevista en las Normas Subsidiarias de La Puebla de Sancho Pérez, cruza una vaguada, en dirección Norte-Sur. En estas normas, está previsto un vial coincidente con la misma, lo que supondría la canalización subterránea de dicha vaguada en todo el tramo comprendido dentro de esta Unidad de Ejecución.

28 MAR 2006

En la modificación propuesta, la vaguada se consideraría como Sistema General, dotaciones, evitando el conflicto que supondría intervenir sobre la misma.

Ya en las Normas Subsidiarias de esta localidad se hace referencia a la regulación de las aguas, como se desprende de su artículo 171, según el cual: *"la regulación del dominio público hidráulico, la administración pública del agua, las servidumbres legales, los usos comunes y privativos, las cesiones de agua, el alumbramiento y utilización de aguas subterráneas, la definición de cauces, riberas, márgenes, lagos, lagunas, embalses, terrenos inundables y acuíferos, así como cualquier otra cuestión referente a las aguas públicas del término municipal de Puebla de Sancho Pérez, se regirá por la Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas. Siendo, por tanto, obligatoria la tramitación de la correspondiente autorización administrativa para cualquier actividad (edificaciones, nivelaciones, plantaciones, etc.) recogidas en el artículo 78 y ss. de la mencionada Ley de Aguas [...]".*

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
23 JUN. 2006

3.- CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 EN LAS NORMAS ACTUALES

3.1.- Definición: Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial de ensanche". Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y conforme a las determinaciones genéricas que se establecen en las normas.

3.2.- Situación: Área ubicada al sureste del casco urbano, junto a las Unidades de Ejecución nº 1 y nº 3.

3.3.- Superficie: Aproximada de 17.858 m^2

3.4.- Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades: Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes.

3.5.- Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Gaspar Rodas

Ordenación:

La ordenación está basada en la modificación puntual del planeamiento anterior, que afecta a estos terrenos y que fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 27 de Junio de 1997.

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las Normas Subsidiarias de esta localidad.

Condiciones de Edificación:

Se regirán por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial de ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en las normas.

3.6.- Cesiones Establecidas: las cesiones se establecen según convenio entre propiedad y Ayuntamiento que sirvió de base para la promoción de la mencionada modificación.

3.7.- Viviendas de Protección Pública: de acuerdo con el artículo 74.3 de la LSOTEX deberá destinarse un mínimo del 25% del aprovechamiento objetivo a viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección pública.

3.8.- Objetivos: el objetivo fundamental de esta intervención es la obtención, mediante el convenio citado antes, de terrenos por parte del Ayuntamiento, los cuales puedan ser cedido a EOPEXSA para la promoción de viviendas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
23 JUN. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel García Rodas

3.9.- Estudio comparativo de superficies:

A continuación se presenta un estudio comparativo de superficies entre las Normas Subsidiarias vigentes y la propuesta objeto de esta modificación.

UE-1

	NNSS ACTUALES	PROPUESTA NNSS
Superficie Total	8.225 m²	9.352 m²
Viario	597 m²	1.724 m²
Zona Verde	1.086 m²	1.086 m²
Aprovechamiento resultante	6.542 m²	6.542 m²
Cesión	654 m²	654 m²
Aprovechamiento lucrativo	5.888 m²	5.888 m²

UE-2

	NNSS ACTUALES	PROPUESTA NNSS
Superficie Total	17.858 m²	15.280 m²
Viario	7.454 m²	4.764 m²
Sistemas Generales (Vaguada)	_	872 m²

UE-3

	NNSS ACTUALES	PROPUESTA NNSS
Superficie Total	15.730 m²	16.515 m²
Viario	5.527 m²	6.312 m²
Zona Verde	1.573 m²	1.573 m²
Aprovechamiento resultante	8.630 m²	8.630 m²
Cesión	863 m²	863 m²
Aprovechamiento lucrativo	7.767 m²	7.767 m²

4.- PIEZAS ALTERADAS POR ESTA MODIFICACIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

4.1.- Documento V: Normas urbanísticas (anexo I)

1.- Texto actual: artículos 210, 211 y 212.

2.- Texto modificado: artículos 210, 211 y 212.

4.2.- PLANOS (anexo II)

1.- Plano de situación

2.- Plano OU2, nº 3: DESARROLLO Y GESTION actual.

3.- Plano OU2, nº 3: DESARROLLO Y GESTION modificado.

4.- Plano de Unidades de Ejecución nº 1, nº 2 y nº 3 actual.

5.- Plano de Unidades de Ejecución nº 1, nº 2 y nº 3 modificado.

Zafra, 31 de Enero de 2005
VAULT-ZAFRA S.L.

Fdo.: Manuel Fortea Luna
Arquitecto

ANEXO I

NORMAS URBANSITICAS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gallardo Rodas

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel

TEXTO ACTUAL: ARTÍCULOS 210, 211 Y 212.

Artículo 210: Unidad de Ejecución U.E.-1

* Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y conforme a las determinaciones genéricas que el presente Artículo establece.

* Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al sureste del casco, junto a la U.E.-2.

* Superficies Estimadas:

- Superficie total:	8.225 m^2
- Viario:	597 m^2
- Zona Verde:	1.086 m^2
- Aprovechamiento resultante:	6.542 m^2
- Cesión:	654 m^2
- Aprovechamiento lucrativo:	5.888 m^2

* Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes.

Densidad Máxima Estimada:

Vivienda por Hectárea: 40 Viv./Ha.

Capacidad Estimada:

Número de viviendas estimadas: 33 Viv.

* Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Ordenación:

La ordenación básica orientativa se propone en los Planos de Proyecto donde se sugiere el trazado viario principal y se concretará definitivamente en la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, siempre conforme a las determinaciones genéricas del presente Artículo.

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes Normas. La resolución y el trazado definitivo del viario y de las instalaciones urbanas se deberá detallar en el Estudio de Detalle correspondiente.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
28 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gaimos Rodas

Condiciones de Edificación:

Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

* Cesiones Establecidas:

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el Artículo 41 de las presentes Normas, en esta Unidad de Ejecución será objeto de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo establecido por la Ley del Suelo en sus Artículos 20.1 y 27, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de Electricidad (fuerza y alumbrado), Saneamiento y Agua de la urbanización.

- El 10% del Aprovechamiento resultante de la Ordenación de la propia Unidad de Ejecución en que se encuentra la finca.

* Sistemas de Gestión:

La promoción prevista será de iniciativa privada.

* Sistema de Actuación

El sistema de Actuación preferente será el de Compensación y si este no fuera viable, en segunda instancia el de Cooperación.

*Actuaciones Urbanísticas Pendientes, previas a la concesión de Licencias de Edificación:

Esta Unidad de Ejecución requerirá para su desarrollo la elaboración y tramitación del correspondiente Estudio de Detalle, la localización y la materialización de las Cesiones previstas y la ejecución de las Obras de Urbanización necesarias.

* Objetivos:

Consolidación del Casco y ordenación de los vacíos urbanos existentes posibilitando su desarrollo integral, dotando así al Municipio de terrenos capaces de resolver la necesidad de Suelo Residencial existente durante la vigencia del presente Planeamiento.

Artículo 211: Unidad de Ejecución U.E.-2

* Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y conforme a las determinaciones genéricas que el presente Artículo establece.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

* Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al suroeste del casco, junto a la U.E.-1 y U.E.-3.

* Superficies Estimadas:

- Superficie total:	17.858 m^2
- Viario:	7.454 m^2

* Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes.

* Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Ordenación:

La ordenación está basada en la modificación puntual del planeamiento anterior, que afecta a estos terrenos y que fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 27 de Junio de 1997.

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes normas.

Condiciones de Edificación:

Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

* Cesiones Establecidas:

Las cesiones se establecen según convenio entre propiedad y Ayuntamiento que sirvió de base para la promoción de la mencionada modificación.

* Objetivos:

El objetivo fundamental de esta intervención es la obtención, mediante el convenio antes citado, de terrenos por parte del Ayuntamiento, los cuales puedan ser cedidos a EOPEXSA para la promoción de viviendas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

Artículo 212: Unidad de Ejecución U.E.-3

* Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y conforme a las determinaciones genéricas que el presente Artículo establece.

* Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al sureste del casco, junto a la U.E.-2.

* Superficies Estimadas:

- Superficie total:	15.730 m^2
- Viario:	5.527 m^2
- Zona Verde:	1.573 m^2
- Aprovechamiento resultante:	8.630 m^2
- Cesión:	863 m^2
- Aprovechamiento lucrativo:	7.767 m^2

* Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes.

Densidad Máxima Estimada:

Vivienda por Hectárea: 40 Viv./Ha.

Capacidad Estimada (suponiendo una vivienda por parcela tipo):

Número de viviendas estimadas: 62 Viv.

* Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Ordenación:

La ordenación básica orientativa se propone en los Planos de Proyecto donde se sugiere el trazado viario principal y se concretará definitivamente en la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, siempre conforme a las determinaciones genéricas del presente Artículo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes Normas. La resolución y el trazado definitivo del viario y de las instalaciones urbanas se deberá detallar en el Estudio de Detalle correspondiente.

Condiciones de Edificación:

Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

* Cesiones Establecidas:

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el Artículo 41 de las presentes Normas, en esta Unidad de Ejecución será objeto de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo establecido por la Ley del Suelo en sus Artículos 20.1 y 27, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de Electricidad (fuerza y alumbrado), Saneamiento y Agua de la urbanización.

- El 10% del Aprovechamiento resultante de la Ordenación de la propia Unidad de Ejecución en que se encuentra la finca.

* Sistemas de Gestión:

La promoción prevista será de iniciativa privada.

* Sistema de Actuación

El sistema de Actuación preferente será el de Compensación y si este no fuera viable, en segunda instancia el de Cooperación.

*Actuaciones Urbanísticas Pendientes, previas a la concesión de Licencias de Edificación:

Esta Unidad de Ejecución requerirá para su desarrollo la elaboración y tramitación del correspondiente Estudio de Detalle, la localización y la materialización de las Cesiones previstas y la ejecución de las Obras de Urbanización necesarias.

* Objetivos:

Consolidación del Casco y ordenación de los vacíos urbanos existentes posibilitando su desarrollo integral, dotando así al Municipio de terrenos capaces de resolver la necesidad de Suelo Residencial existente durante la vigencia del presente Planeamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
aprobar definitivamente esta actuación en la sesión de
Mérida: 23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gamonos Rodas

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cano Rodas

TEXTO MODIFICADO: ARTÍCULOS 210, 211 Y 212.

Artículo 210: Unidad de Ejecución U.E.-1

* Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y conforme a las determinaciones genéricas que el presente Artículo establece.

* Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al sureste del casco, junto a la U.E.-2.

* Superficies Estimadas:

- Superficie total:	9.352 m^2
- Viario:	1.724 m^2
- Zona Verde:	1.086 m^2
- Aprovechamiento resultante:	6.542 m^2
- Cesión:	654 m^2
- Aprovechamiento lucrativo:	5.888 m^2

* Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes.

Densidad Máxima Estimada:

Vivienda por Hectárea: 40 Viv./Ha.

Capacidad Estimada:

Número de viviendas estimadas: 37 Viv.

* Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Ordenación:

La ordenación básica orientativa se propone en los Planos de Proyecto donde se sugiere el trazado viario principal y se concretará definitivamente en la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, siempre conforme a las determinaciones genéricas del presente Artículo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
28 JUN 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Cabezos Rodas

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes Normas. La resolución y el trazado definitivo del viario y de las instalaciones urbanas se deberá detallar en el Estudio de Detalle correspondiente.

Condiciones de Edificación:

Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

* Cesiones Establecidas:

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el Artículo 41 de las presentes Normas, en esta Unidad de Ejecución será objeto de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo establecido por la Ley del Suelo en sus Artículos 20.1 y 27, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de Electricidad (fuerza y alumbrado), Saneamiento y Agua de la urbanización.

- El 10% del Aprovechamiento resultante de la Ordenación de la propia Unidad de Ejecución en que se encuentra la finca.

* Viviendas de Protección Pública:

Deberá destinarse un mínimo del 25% del aprovechamiento objetivo a viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección pública.

* Sistemas de Gestión:

La promoción prevista será de iniciativa privada.

* Sistema de Actuación

El sistema de Actuación preferente será el de Compensación y si este no fuera viable, en segunda instancia el de Cooperación.

*Actuaciones Urbanísticas Pendientes, previas a la concesión de Licencias de Edificación:

Esta Unidad de Ejecución requerirá para su desarrollo la elaboración y tramitación del correspondiente Estudio de Detalle, la localización y la materialización de las Cesiones previstas y la ejecución de las Obras de Urbanización necesarias.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
23 JUN. 2006
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

* Objetivos:

Consolidación del Casco y ordenación de los vacíos urbanos existentes posibilitando su desarrollo integral, dotando así al Municipio de terrenos capaces de resolver la necesidad de Suelo Residencial existente durante la vigencia del presente Planeamiento.

Artículo 211: Unidad de Ejecución U.E.-2

* Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y conforme a las determinaciones genéricas que el presente Artículo establece.

* Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al suroeste del casco, junto a la U.E.-1 y U.E.-3.

* Superficies Estimadas:

- Superficie total:	15.280 m^2
- Viario:	4.764 m^2
- Sistemas Generales:	872 m^2

* Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes.

* Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Ordenación:

La ordenación está basada en la modificación puntual del planeamiento anterior, que afecta a estos terrenos y que fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 27 de Junio de 1997.

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes normas.

Condiciones de Edificación:

Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

* Cesiones Establecidas:

Las cesiones se establecen según convenio entre propiedad y Ayuntamiento que sirvió de base para la promoción de la mencionada modificación.

* Viviendas de Protección Pública:

Deberá destinarse un mínimo del 25% del aprovechamiento objetivo a viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección pública.

* Objetivos:

El objetivo fundamental de esta intervención es la obtención, mediante el convenio antes citado, de terrenos por parte del Ayuntamiento, los cuales puedan ser cedidos a EOPEXSA para la promoción de viviendas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gallardo Bocanegra

Artículo 212: Unidad de Ejecución U.E.-3

* Definición:

Unidad de Ejecución ubicada en terrenos de propiedad privada, incluida en la "Zona II: Residencial Ensanche". Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y conforme a las determinaciones genéricas que el presente Artículo establece.

* Situación:

Área ubicada y delimitada en los planos de Ordenación y situada al sureste del casco, junto a la U.E.-2.

* Superficies Estimadas:

- Superficie total:	16.515 m^2
- Viario:	6.312 m^2
- Zona Verde:	1.573 m^2
- Aprovechamiento resultante:	8.630 m^2
- Cesión:	863 m^2
- Aprovechamiento lucrativo:	7.767 m^2

* Condiciones de Usos, Edificabilidad e Intensidades:

Usos y Edificabilidad:

Los que se derivan del Planeamiento General y de las Ordenanzas de Edificación correspondientes.

Densidad Máxima Estimada:

Vivienda por Hectárea: 40 Viv./Ha.

Capacidad Estimada (suponiendo una vivienda por parcela tipo):

Número de viviendas estimadas: 66 Viv.

* Ordenación, Condiciones de Urbanización y de Edificación:

Ordenación:

La ordenación básica orientativa se propone en los Planos de Proyecto donde se sugiere el trazado viario principal y se concretará definitivamente en la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, siempre conforme a las determinaciones genéricas del presente Artículo.

Condiciones de Urbanización:

Se deberán adaptar a las ya especificadas en el Capítulo II del Título IV de las presentes Normas. La resolución y el trazado definitivo del viario y de las instalaciones urbanas se deberá detallar en el Estudio de Detalle correspondiente.

Condiciones de Edificación:

Se regirá por las Ordenanzas Particulares de la Zona en la que se encuentra, "Zona II: Residencial Ensanche", Ordenanzas Complementarias y las Condiciones expresas establecidas en el presente artículo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
P.D.: Mª Ángeles Ríos Rodas

* Cesiones Establecidas:

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el Artículo 41 de las presentes Normas, en esta Unidad de Ejecución será objeto de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo establecido por la Ley del Suelo en sus Artículos 20.1 y 27, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de Electricidad (fuerza y alumbrado), Saneamiento y Agua de la urbanización.

- El 10% del Aprovechamiento resultante de la Ordenación de la propia Unidad de Ejecución en que se encuentra la finca.

* Viviendas de Protección Pública:

Deberá destinarse un mínimo del 25% del aprovechamiento objetivo a viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección pública.

* Sistemas de Gestión:

La promoción prevista será de iniciativa privada.

* Sistema de Actuación

El sistema de Actuación preferente será el de Compensación y si este no fuera viable, en segunda instancia el de Cooperación.

*Actuaciones Urbanísticas Pendientes, previas a la concesión de Licencias de Edificación:

Esta Unidad de Ejecución requerirá para su desarrollo la elaboración y tramitación del correspondiente Estudio de Detalle, la localización y la materialización de las Cesiones previstas y la ejecución de las Obras de Urbanización necesarias.

* Objetivos:

Consolidación del Casco y ordenación de los vacíos urbanos existentes posibilitando su desarrollo integral, dotando así al Municipio de terrenos capaces de resolver la necesidad de Suelo Residencial existente durante la vigencia del presente Planeamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Gamos Rodas

ANEXO II

PLANOS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 JUN. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, CONSISTENTE EN LA REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2

PUEBLA DE SANCHO PÉREZ (BA)

LOCALIZACIÓN: Puebla de Sancho Pérez
FIGURA: Normas Subsidiarias de Planeamiento

REFUNDIDO

PÁGINAS 136, 137, 138, 139, 140 Y 141

PLANOS OU 2.3, OU.4.3, OU 1.3, OU 3.7, OU 3.8 Y OU 6.3

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente esta ... ación de
Mérida 23 JUN. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas