APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión celebrada el día 07-02-2014. Que fue expuesto al público durante el plazo de 13 JUNIO 2014.

El Secretario-Interventor

SECRETARIA

MODIFICACION PUNTUAL CONSISTENTE EN LA SUPRESION DE UN VIAL EN SUELO URBANO CONSOLIDADO PROPUESTO POR EL PLAN GENERAL MUNICIPAL EN LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LA AVENIDA DE PORTUGAL Y LA CALLE TRASERA DE NUEVA CREACION EN TORRE DE MIGUEL SESMERO (BADAJOZ).-

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión celebrada el día 29-ABRIL-2014. Que fue expuesto al público durante el plazo de 13 JUNIO 2014.

El Secretario-Interventor

SECRETARIA

PROMOTOR:

HEREDEROS DE TOMAS ZARZA CARUEZO.

ARQUITECTO:

ROGELIO MONTERO PUERTAS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 25 SEP 2014

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

JULIO 2013

0 2 SEP 2014

ÍNDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

1.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.
1.2. FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
1.3. AUTOR DEL ENCARGO.
1.4. AUTOR DEL DOCUMENTO.
1.5. FUNDAMENTOS LEGALES DE ESTA MODIFICACION Y SU TRAMITACION.
1.6. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA.

2. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

2.1. OBJETIVO.
2.2. SOLUCION PROPUESTA.

3. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES PROPIAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

4. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 74 DE LA LEY 15/2001 LESOTEX.

PLANOS.

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.
ESTADO ACTUAL.
ESTADO MODIFICADO.

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión celebrada el 07-02-2014.
Torre de Miguel Sesmero, 13 de JUNIO de 2014.
El Secretario General,

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión celebrada el 29-ABRIL-2014.
Torre de Miguel Sesmero, 13 de JUNIO 2014.
El Secretario General,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 25 SEP 2014

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Corsaro

02 SEP 201

1. ANTECEDENTES.

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión celebrada el 29- ABRIL - 2014. Torre de Miguel Sesmero, a 13 de JUNIO de 2014 El Secretario General.

1.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Plan General Municipal (PGM) de Torre de Miguel Sesmero. Aprobado definitivamente y publicado el 19/12/2008. Régimen del Suelo. Urbano consolidado. Zona Residencial en Línea o de Ensanche Rural.

1.2.- FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

La presente Modificación del Plan General Municipal, tiene por objeto suprimir la Calle Transversal comprendida entre la Avenida de Portugal y la Calle D de nueva creación, todo ello con arreglo a las condiciones dispuestas por el Plan General Municipal de Torre de Miguel Sesmero. Quedando las parcelas resultantes con fachadas a Avenida de Portugal y a Calle D de nueva creación.

1.3.- AUTOR DEL ENCARGO.

Promueve la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de la zona de Residencial en Línea o de Ensanche Rural comprendida entre Avenida de Portugal y Calle trasera D de nueva creación de Torre de Miguel Sesmero, los Herederos de Tomas Zarza Caruezo, representados por las siguientes personas.

1. Asunción García Díaz
2. Petra Bastida Zarza
3. Soledad Duarte Jiménez
4. María Candelaria Matito Zarza.
5. Juan Ángel Matito Zarza.

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión celebrada el 07-02-2014 Torre de Miguel Sesmero, a 13 de JUNIO de 2014. El Secretario General.

Domiciliados a efectos de notificaciones en Calle de Extramuros Nº 27, de la localidad de Torre de Miguel Sesmero (Badajoz).

1.4.- AUTOR DEL DOCUMENTO.

El redactor del presente documento es D. ROGELIO MONTERO PUERTAS, Arquitecto colegiado Nº: 313629 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Badajoz y con domicilio en la C/ Juan Alba Burgos Nº 2- 1º D de la localidad de Badajoz.

1.5.- FUNDAMENTOS LEGALES DE ESTA MODIFICACION PUNTUAL Y SU TRAMITACION.

La tramitación de la presente modificación puntual del Plan General Municipal de la zona de Residencial en Línea o de Ensanche Rural comprendida entre Avenida de Portugal y Calle trasera D de nueva creación de Torre de Miguel Sesmero será la siguiente:

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO... La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio... acordó aprobar definitivamente... Mérida 25 SEP 2014 El Director General de Ordenación del Territorio... Fdo.: Miguel Ángel Ruiz...

02 SEP 2014

1. Aprobación inicial del expediente por parte del ayuntamiento, mediante sesión plenaria a celebrar.
2. Información pública de 1 mes para presentar alegaciones

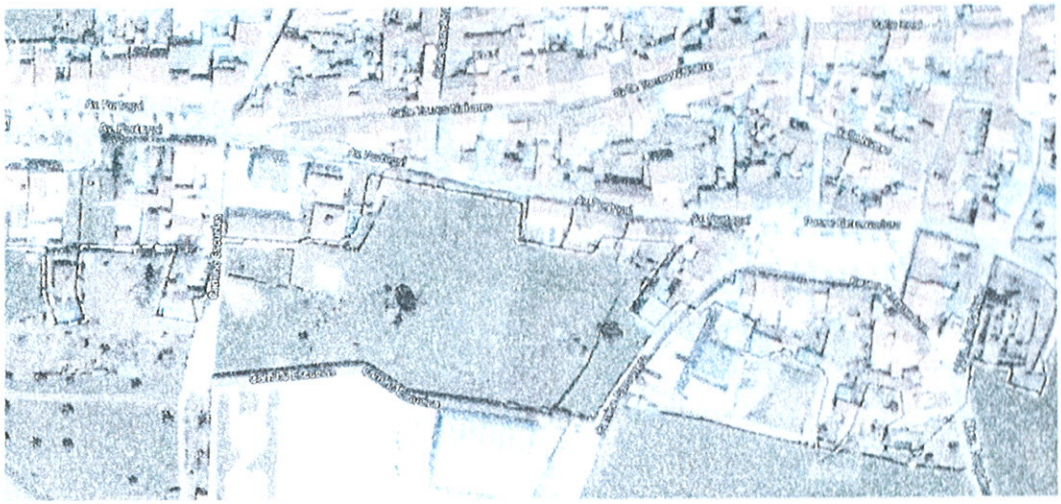
3. Aprobación provisional del expediente por parte del Ayuntamiento después de haber transcurrido la información pública y no presentarse alegaciones en contra de dicha modificación puntual.
4. Remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión de 07-02-2014. Torre de Miguel Sesmero a 13 de JUNIO de 2014. El Secretario General

1.6.- DOCUMENTACION FOTOGRAFICA.

Se adjunta documentación fotográfica relativa a la zona que nos ocupa.

1. VISTA AEREA DE LA ZONA EN GENERAL
2. VISTA FRONTAL DESDE AVENIDA PORTUGAL SOBRE LINDERO IZQUIERDO
3. VISTA FRONTAL DESDE AVENIDA PORTUGAL SOBRE LINDERO DERECHO
4. VISTA AEREA DE LA PARCELA CATASTRAL INDICANDO LA PARCELA.
5. VISTA TRASERA DESDE LA UBICACIÓN DE LA NUEVA CALLE D.



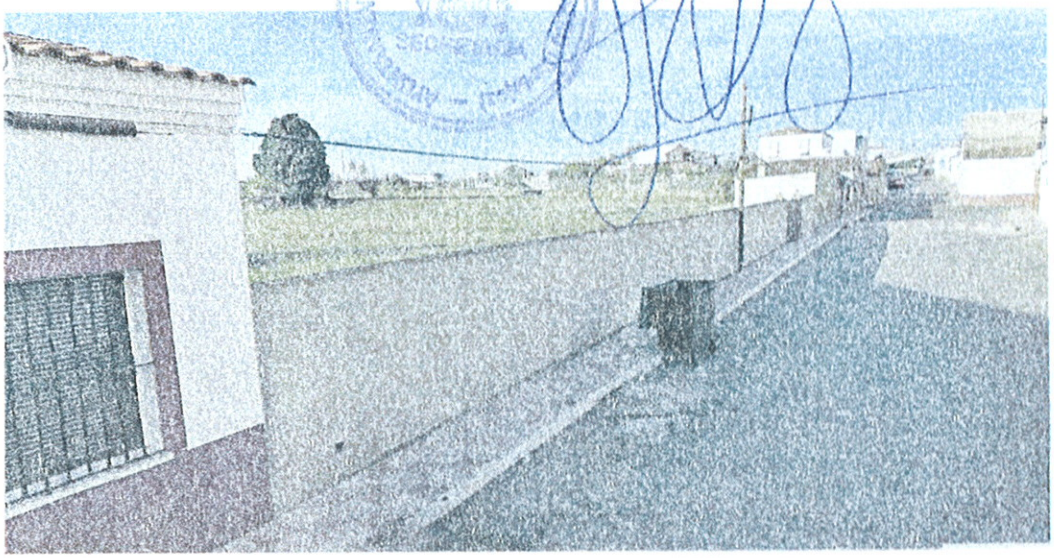
VISTA AEREA DE LA ZONA EN GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión de 29-ABRIL-2014 Torre de Miguel Sesmero a 13 de JUNIO de 2014. El Secretario General

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 SEP 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

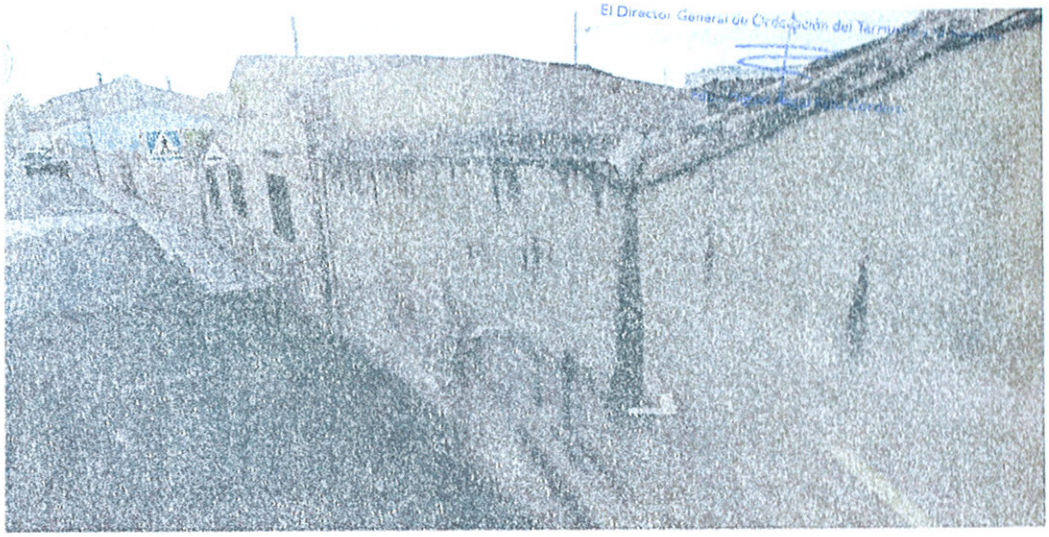
02 SEP 2014

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión de fecha 07-02-2014. Torre de Miguel Sesmero, a 13 de JUNIO de 2014. El Secretario



VISTA FRONTAL DESDE AVENIDA PORTUGAL SOBRE LINDERO IZQUIERDO

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 SEP 2014
El Director General de Ordenación del Territorio



VISTA FRONTAL DESDE AVENIDA PORTUGAL SOBRE LINDERO DERECHO

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión de fecha 29-ABRIL-2014. Torre de Miguel Sesmero, a 13 de JUNIO de 2014. El Secretario

02 SEP 2014



VISTA AEREA DE LA PARCELA CATASTRAL

Aprobado Plano de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión ordinaria por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión ordinaria de fecha 07-02-2014
13 de JUNIO de 2014.
El Secretario General



VISTA TRASERA DESDE LA UBICACIÓN DE LA NUEVA CALLE D

Aprobado Plano de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión ordinaria por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión ordinaria de fecha 29-ABRIL-2014.
13 de JUNIO de 2014.
El Secretario General

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Provincia de Badajoz acordó aprobar definitivamente este instrumento en la sesión de
Mérida 25 SEP 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Corcho

02 SEP 2014

2.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

2.1.- OBJETIVO.

El objetivo de la presente Modificación Puntual es suprimir la Calle Transversal comprendida entre la Avenida de Portugal y la Calle D de nueva creación, tratándose de un suelo urbano consolidado.

Dicho objetivo viene motivado por los siguientes criterios:

1. Como suelo urbano consolidado con condición de solar plenamente adquirida.

2. Se considera no necesaria la creación de la calle a suprimir de enlace entre la Avenida de Portugal y la Calle D de nueva creación, dado que para registrar la Calle D ya existen dos calles o caminos (Camino Barcarrota y Camino a Escuelas), separados entorno a 265 m que dan registro suficiente a esta calle D, considerándose por tanto adecuado prescindir de la calle objeto.

   El ancho de la manzana en torno a 77 metros, permite parcelas con fondo similar al de la tipología de viviendas en el casco urbano, no siendo necesaria esta calle para dar suministro de instalaciones urbanas a las parcelas.

3. Se considera que con la existencia de la calle a suprimir no se mejora el reparto parcelario posible a realizar en la parcela. La longitud de las parcelas son normales y similares a la tipología de viviendas existente en el casco urbano.

4. El aumento de la edificabilidad 0.70 x superficie de la calle, no supera la ocupación resultante del PGM para el suelo urbano consolidado.

2.2.- SOLUCION PROPUESTA.

Por tanto la modificación puntual del P.G.M. que se plantea en la zona de actuación tiene por finalidad suprimir la Calle Transversal que enlaza la Avenida de Portugal con la Calle D de nueva creación, como se viene indicando, dicha solución contribuye a efectuar un loteo de parcelas hacia la Avenida de Portugal y otras a la Calle D de nueva creación.

Los terrenos son considerados como suelo urbano consolidado con condición de solar plenamente adquirida y pertenecientes a la zona II de Residencial en línea o de ensanche rural (corresponde al tipo de edificación alineada a vía entre medianeras, a lo largo del frente continuo de un vial, cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad, un porcentaje máximo de ocupación y la altura reguladora máxima, ocupa un parcelario regular en forma y dimensiones.)

La superficie de dicho terreno es de 5.301,80 m^2.

INICIALMENTE
07-02-2014.
13 JUNIO 2014-

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de
Mérida
25 SEP 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

APROBACION PROVISIONAL por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29-ABRIL-2014.
13 JUNIO 2014.

02 SET 2014

3.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES PROPIAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

PGM TORRE DE MIGUEL SESMERO.

Régimen del Suelo:

Suelo Urbano completamente consolidado.

Condiciones de uso:

Uso Global: Residencial.

Uso pormenorizados permitidos:

Uso característico: Residencial en línea, categoría unifamiliar o Bifamiliar.
Usos complementarios: Equipamientos Dotacional y espacios libres.

Uso pormenorizados prohibidos:

Agrícola, Industrial categoría 3ª, 4ª, 5ª y 6ª y Residencial Plurifamiliar Aislada.

Condiciones de edificación:

a) Condiciones de parcela nuevas.

Parcela mínima	50 m^2
Fachada mínima	5 m.
Fondo mínimo	10 m.

b) Tipología edificatoria

Edificación en línea alineada a vial entre medianeras.

c) Implantación.

Ocupación: 70% de la superficie edificable de la parcela.

Profundidad edificable:

Para vivienda unifamiliar sin limitación.
Para vivienda plurifamiliar. 20 metros.
Equipamiento Dotacional: todo el fondo.
Otros usos: 20 metros.

Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

Uso residencial: Sin retranqueos, alineada a vial y entre medianeras
Uso Equipamiento dotacional: Retranqueo de 3 m en todos sus límites, para la tipología aislada.

APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión de fecha 07-02-2014 de 13 de Junio de 2014.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 SEP 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

APROBADO PROVISIONALMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torre de Miguel Sesmero, en su sesión de fecha 29-ABRIL-2014. de 13 de Junio de 2014.

02 SEP 2014

d) Volumen

Altura máxima:

La altura será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado.

Edificabilidad máxima:

Para vivienda unifamiliar: En función de la ocupación y nº plantas.
Para vivienda plurifamiliar y otros usos: 1,4 m2/m2.
Equipamiento Dotacional: 1,4 m2/m2.

4.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 74 DE LA LEY 15/2001 LESOTEX.

En la zona a tratar como suelo urbano consolidado no se ha alcanzado o superado el límite máximo de edificabilidad y la supresión de la calle no supone un aumento de esta condición, no siendo necesario ningún tipo de reserva de suelo dotacional para alcanzar los estándares previstos.

La edificabilidad tras la supresión la calle no supera los 0,70 m²/m². El valor relativo a la edificabilidad se entiende siempre referido a metro cuadrado de uso residencial.

BADAJOZ JULIO DE 2.013

ROGELIO MONTERO PUERTAS
ARQUITECTO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 25 SEP 2014
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

INICIALMENTE
07-02-2014.
13 JUNIO 2014.

29-ABRIL 2014.
13 JUNIO 2.14.

02 SEP 2014