



## **AYUNTAMIENTO DE MOHEDAS DE GRANADILLA**

*ANUNCIO de 7 de diciembre de 2024 sobre aprobación inicial de la modificación puntual n.º 6 planteándose la modificación de la delimitación del suelo urbano de las Normas Subsidiarias Municipales. (2024082091)*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 28.11.2024 ha aprobado inicialmente modificación puntual número 6 planteándose la modificación de la delimitación del suelo urbano de las Normas Subsidiarias Municipales de Mohedas de Granadilla en los siguientes parámetros:

- 1º. Se establece una ampliación del suelo urbano ya existente creando una Unidad de Actuación Simplificada denominada UA.-AS-1.
- 2º. No resultaría precisa la realización o previsión de nuevas cesiones para tales usos en la nueva área de suelo urbano que se propone, la UA-AS-1, al ser más que suficientes las ya planificadas por el planeamiento vigente para alcanzar los estándares de sostenibilidad urbana establecidas para los núcleos de base del sistema territorial.
- 3º. La modificación planteada establece además unos criterios generales de ordenación dentro de la UA.AS-1:
  - Clase de Suelo: Urbano.
  - Área de Actuación Simplificada: UA-AS-1.
  - Uso Global: Residencial.
  - Superficie interior al UA-AS-1: 5.596 m<sup>2</sup>.
  - Aprovechamiento objetivo UA-AS-1: 4.784 m<sup>2</sup> (resultante de ordenanzas de aplicación).
  - Cesiones para estándares ZVL o SDL: Innecesarios s/ar. 11 y 12 LOTUS.
  - Entrega gratuita de suelo para cesión del 5% aprovechamiento libre de cargas (239m<sup>2</sup>c): de 120 m<sup>2</sup> con ordenanza de edificación densa o 192 m<sup>2</sup> con ordenanza de edificación mixta. Sustituible por valor en metálico.
  - Parcelas de uso residencial: 3.777 m<sup>2</sup> /2.955 m<sup>2</sup> edif. Mixta y 817 edif. Densa).
  - Aparcamientos en la vía pública: 24 ud.
  - Ordenanza edificatoria: Edificación Mixta (1,25 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s)/ Edificación Densa (2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).



— Población estimada para Indicadores y estándares: 120 habitantes (2,5 hab/100 m<sup>2</sup>c).

— Densidad de vivienda aproximada: 44 viv/ha.

4º. Se propone además de acuerdo con los artículos 74, 101 y siguientes de la LOTUS, así como en los artículos 91 y 122 y siguientes del Reglamento de la LOTUS, el procedimiento para desarrollo de la UA como actuación simplificada por gestión directa, en la que el Ayuntamiento ejecutará las obras de urbanización que restan por acometerse, repercutiendo el coste en los propietarios afectados mediante cuotas de urbanización.

5º. La modificación puntual produce cambios normativos de la normativa urbanística incorporando un artículo 62.bis, para regular las condiciones particulares de desarrollo de la actuación simplificada UA-AS-1.

Por lo que se expone al público en la Secretaría Municipal y en sede electrónica del ayuntamiento, el expediente por un período de 45 días, a efectos de reclamaciones y sugerencias, a contar a partir de la última publicación efectuada en los Boletines Oficiales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.4 de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Mohedas de Granadilla, 7 diciembre 2024. El Alcalde, ISIDRO ARROJO BATUECAS.

• • •

