EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA (CÁCERES)

APROBACIÓN INICIAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012

En Madroñera, a ____ de 4 JUN 2012 de 200__

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPO DE MADROÑERA (CÁCERES).

APROBACION PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 MAY 2012

En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200__

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Plaza Ramón y Cajal Nº 1, C.P.: 10.210 – Madroñera (Cáceres)
Tfno.: 927 31 91 92 Fax.: 927 31 91 16

11 JUN 2012

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

APROBACIÓN INICIAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012

En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

ÍNDICE.

1. AMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.
3. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.
4. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.
5. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR LA MODIFICACION.
6. PLANEAMIENTO MODIFICADO.
7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SEGÚN DETERMINADOS ARTÍCULOS DE LA LSOTEX Y DEL RPEX.
8. PLANOS MODIFICADOS.

APROBACION PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 MAY 2012

En Madroñera, a 4 de JUN 2012 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

11 JUN 2012

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

APROBACION INICIAL

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS. MADROÑERA. CACERES

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012
En Madroñera, a 2 JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

1. AMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación afecta a una parcela de propiedad municipal situada en el Polígono 2, Parcela 103 con. Tiene una superficie de 5.459,00 m^2, se encuentra dentro del suelo urbano y actualmente está calificada como Zona 4. Naves Industriales y almacenaje.

La finalidad de la presente modificación es propiciar las condiciones adecuadas para la construcción en la misma de un hospital de mediana y larga estancia, para lo cual se cambiará la calificación del suelo de Naves Industriales y almacenaje a Equipamiento Dotacional Singular.

Para ello se crea una nueva zona dentro de las ya contempladas en las NNSS de Madroñera, que permita las condiciones de volumen y edificabilidad necesarias para la implantación de un edificio de las características necesarias.

Así mismo, se modifican las condiciones establecidas en las normas de la edificación para los equipamientos colectivos para adaptarlas a cada zona concreta, de manera acorde con las especificaciones de cada una de ellas.

2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

El promotor de la presente modificación es el Excmo. Ayuntamiento de la localidad de Madroñera, con CIF P1011600B y domicilio en la Plaza de Ramón y Cajal nº 1, representado por su alcalde D. José Enrique González García.

APROBACION PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 MAY 2012
En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

3. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Madroñera fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura el 04.12.97 y publicadas en el D.O.E el 17 de Marzo de 1.998.

Posteriormente se han sucedido varias modificaciones puntuales de las mismas, entre la que destaca la nº 3, que afecta a esta misma parcela y en la que se cambió su clasificación, pasando de "Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola" a Suelo Urbano con calificación Industrial, incluyéndolo en zona 4. Naves Industriales y Almacenaje. En dicha modificación se reservó una zona de 850 m2 para zona verde en cumplimiento de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre.

En esta modificación reza como justificación la mejoría, tanto urbanística desde el punto de vista del modelo de desarrollo municipal, como económica, dando salida a una actividad importante para el municipio. Principio que rige también la presente actuación en continuidad con la que inició la transformación de este suelo, creando las condiciones para la implantación en la localidad de un centro asistencial que además de dar servicio a toda la comarca, será motor de desarrollo económico y social para la población de la localidad y su entorno.

11 JUN 2012

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Se pretende la construcción de un edificio destinado a Hospital de media y larga estancia, con una capacidad aproximada de 120 habitaciones individuales, y una previsión de trabajadores de 115 personas, albergando también la función de tanatorio.

La actuación es de vital importancia para impulsar la actividad económica y de empleo de la localidad, siendo además punto de referencia y asistencia para todo el resto de la comarca.

APROBACION INICIAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012
En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

4. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Se modifican los artículos 55.- Condiciones de los equipamientos colectivos y 144.- División del Suelo Urbano.

Además se crean el Artículo 166 bis para recoger las especificaciones de la nueva zona creada, Equipamiento Dotacional singular.

En cuanto a la documentación gráfica, se modifican los planos en los que aparece la parcela cuyo uso se está modificando. Plano 2. Calificación del Suelo. Se incluye en la leyenda del plano la grafía para definir la nueva zona.

En cuanto a la extensión sobre el suelo urbano de la localidad, se circunscribe al cambio de ordenanza sobre la parcela 103 del polígono 2, con una superficie de 5.459,00 m^2, de los cuales 850 m^2 tienen la calificación de zona verde en virtud de la modificación nº 3 de las NNSS.

Por tanto la superficie de suelo que quedaría afectada por la recalificación sería de 4.609,00 m^2.

APROBACION PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 28 MAY 2012
En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

5. PLANEAMIENTO VIGENTE AFECTADO POR LA MODIFICACION

Artículo 55.- Condiciones de los equipamientos colectivos

1. En las zonas de casco urbano consolidado, la edificación destinada a equipamientos podrá ocupar la totalidad de la parcela. En el resto del suelo urbano, los edificios de equipamientos no ocuparán más de un 60% de la superficie de la parcela y serán exentos.

2. La altura máxima será la aplicable en cada situación, de acuerdo con lo especificado en estas Normas. En ningún caso se sobrepasará una altura máxima de 9 m.

3. En los Planos de Ordenación se señalan los usos permitidos. Cuando un equipamiento o dotación de dominio público o privado cayera en desuso o fuese innecesario, se destinará a otro tipo de equipamiento de entre los que las Normas consideren dentro de su clase.

4. En los edificios de equipamiento se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesario para guarda y conservación del equipamiento.

11 JUN 2012

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

5. En todo caso, las actuaciones correspondientes a los usos y volumen de los distintos equipamientos estarán sujetas, además de a lo precisado en estas Normas, a las disposiciones vigentes o que en el futuro se adopten para cada uno de ellos, así como a las disposiciones que el Ayuntamiento acuerde dictar dentro de su esfera de competencias.

6. Los equipamientos satisfarán las condiciones estéticas que sean de aplicación en cada una de las zonas de normativa dentro de cuyo perímetro se encuentren situados.

7. La edificabilidad máxima no excederá de la existente para otros usos en la zona donde se encuentra.

APROBACION INICIAL
Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012
En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Artículo 144.- División del Suelo Urbano.

A los efectos de la regulación específica de la edificación y uso en las diferentes localizaciones, el suelo urbano se subdivide en zonas que se agrupan de la siguiente forma:

1. Casco urbano consolidado.

1. a) Protegido
1. b) Sin protección especial

2. Ensanche intensivo.
3. Ensanche extensivo.
4. Naves y almacenaje.
5. Áreas de Desarrollo Especial (U.E.)

APROBACION PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 MAY 2012
En Madroñera, a 4 de JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Así mismo se ve afectado el plano nº 2. Calificación del suelo.

6. PLANEAMIENTO MODIFICADO

Se transcribe la nueva redacción propuesta para los artículos 55 y 144, así como la inclusión de un nuevo artículo, el 166 (bis) para recoger la regulación pormenorizada de la nueva zona creada.

Artículo 55 (Modificado).- Condiciones de los equipamientos colectivos

1. En las zonas de casco urbano consolidado, la edificación destinada a equipamientos podrá ocupar la totalidad de la parcela. En el resto del suelo urbano, los edificios de equipamientos se ajustarán a las condiciones específicas de ocupación para cada zona.

OCUPACIÓN 4 — el vigente: 6 → La edificab se limita e cupant 7

2. La altura máxima será la aplicable en cada situación, de acuerdo con lo especificado en estas Normas. En ningún caso se sobrepasará la altura máxima [establecida en cada zona.] actualm : 7 m

11 JUN 2012

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

3. En los Planos de Ordenación se señalan los usos permitidos. Cuando un equipamiento o dotación de dominio público o privado cayera en desuso o fuese innecesario, se destinará a otro tipo de equipamiento de entre los que las Normas considere dentro de su clase.

4. En los edificios de equipamiento se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesario para guarda y conservación del equipamiento.

5. En todo caso, las actuaciones correspondientes a los usos y volumen de los distintos equipamientos estarán sujetas, además de a lo precisado en estas Normas, a las disposiciones vigentes o que en el futuro se adopten para cada una de ellos, así como a las disposiciones que el Ayuntamiento acuerde dictar dentro de su esfera de competencias.

6. Los equipamientos satisfarán las condiciones estéticas que sean de aplicación en cada una de las zonas de normativa dentro de cuyo perímetro se encuentren situados.

7. La edificabilidad máxima salvo que esté expresamente regulada para el uso específico, no excederá de la existente para otros usos en la zona donde se encuentra.

Solo se regula en Eq. Dot. Sing.

Artículo 144 (Modificado).-División del Suelo Urbano.

-A los efectos de la regulación específica de la edificación y uso en las diferentes localizaciones, el suelo urbano se subdivide en zonas que se agrupan de la siguiente forma:

1. Casco urbano consolidado.

1. a) Protegido
1. b) Sin protección especial.

2. Ensanche intensivo.
3. Ensanche extensivo.
4. Naves y almacenaje.
5. Areas de Desarrollo Especial (U.E.)
6. Equipamiento Dotacional Singular.

APROBACION JUDICIAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012
En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

APROBACION PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 MAY 2012
En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

ARTÍCULOS NUEVOS

6. Equipamiento dotacional singular.

Artículo 166 (bis).- Definición.

Área de suelo urbano para dar cabida a edificios destinados a equipamientos del tipo 8. Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría. En edificio

11 JUN 2012

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

exclusivo y sin límite de superficie. Dadas las características de este tipo de edificaciones se considera necesario dotar suelo con características especiales con respecto a las condiciones de volumen establecidas para el resto de la localidad.

A) Tipología de la edificación.

Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría. En edificio exclusivo y sin límite de superficie.

B) Condiciones de volumen.

1. Alineaciones: Las que figuran en los planos de ordenación.
2. Retranqueos: 3 m. a linderos.
3. Cuerpos volados (sobre retranqueos o alineaciones): No se permiten.
4. Áticos: No se permiten.
5. Edificabilidad máxima neta para uso específico: 2,8 m2/m2. Usos compatibles: 1,0 m2/m2 *
6. Ocupación máxima de parcela: 80%.
7. Altura máxima para uso específico: 4 plantas / 18,50 m (incluidas instalaciones). Para Usos compatibles: 7,5 m. (10 m. a cumbrera).

C) Condiciones de uso.

1. Uso específico: Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría.

2. Usos compatibles: Naves industriales y almacenaje. Residencial guardería. Industrial (talleres artesanales y de servicio en 1ª y 2ª categoría). Terciario en 1ª categoría y equipamientos.

3. Usos prohibidos: Residencial en todas categorías (salvo guardería), terciario en 2ª categoría y agropecuario.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SEGÚN DETERMINADOS ARTÍCULOS DE LA LSOTEX Y DEL RPEX.

Artículos 104, 106 y 108 del RPEX y a la Disposición Transitoria Quinta de la LSOTEX.

RPEX. Artículo 104. Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística.

En el presente expediente, se utiliza la figura de la modificación de las normas ya que se actúa de manera muy concreta sobre el uso específico de una parcela concreta propiedad del ayuntamiento de Madroñera para permitir la edificación de un Edificio destinado a Hospital de Media y Larga estancia con una capacidad de 120 habitaciones individuales.

A su vez, se crea una nueva zona con especificaciones singulares para permitir la construcción de un edificio adecuado a las necesidades planteadas.

* Art 166 Naves y Almacenaje: 1 m²/m²

APROBACION INICIAL
Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012
En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

APROBACION PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 MAY 2012
En Mérida a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

11 JUN 2012

Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Dado que la modificación planteada afecta únicamente a la parcela objeto de la modificación y que la nueva zona se aplicará en exclusiva a dicha parcela y a un uso muy concreto, la actual modificación no afecta a determinaciones o elementos propios de la ordenación estructural de la norma.

APROBACION INICIAL
Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012
En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

RPEX. Artículo 106. Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Se modifican los artículos 55.- Condiciones de los equipamientos colectivos y 144.- División del Suelo Urbano.

Además se crean el Artículo 166 bis para recoger las especificaciones de la nueva zona creada, Equipamiento Dotacional singular.

En cuanto a la documentación gráfica, se modifican los planos en los que aparece la parcela cuyo uso se está modificando. Plano 2. Calificación del Suelo.

No se ven afectadas las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, y dado que por la modificación no se ve afectado el suelo urbanizable, no es necesaria evaluación medioambiental.

Teniendo en cuenta que el cambio propuesto no supondrá un aumento de la densidad de vivienda final en la población, no se altera la edificabilidad, por lo tanto no se producen incrementos de aprovechamiento que influyan en cesiones o aumento de dotaciones.

RPEX. Artículo 108. Suspensión de planes urbanísticos para garantizar la eficacia de instrumentos de ordenación del territorio en elaboración.

No es necesaria la suspensión de plan alguno, puesto que la presente modificación afecta únicamente al uso Dotacional Asistencial y la nueva zona propuesta es de aplicación exclusivamente en la parcela propuesta, de propiedad municipal.

En cuanto a la necesidad de adaptar las unidades de ejecución afectadas a la Ley 15/2001, en la parcela objeto de la actuación ya se han hecho las reservas de zonas verdes necesarias en una anterior modificación, estando ya incluida en suelo urbano y gozando en las proximidades de la misma de todas las dotaciones necesarias.

Cáceres, febrero de 2012

APROBACION PROVISIONAL
Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 20 MAY 2012
En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200
El Secretario,
Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

Fdo: Álvaro Pérez-Sala Gozalo
Arquitecto colegiado nº 220981

11 JUN 2012

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

APROBACION INICIAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012

En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

8. PLANOS MODIFICADOS

APROBACION PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 28 MAY 2012

En Madroñera, a 4 de JUN 2012 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

11 JUN 2012

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

APROBACION INICIAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012

En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

LEYENDA

- LIMITE DEL SUELO URBANO
- CASCO URBANO CON PROTECCION AMBIENTAL
- PROTECCION ESTRUCTURAL
- PROTECCION MONUMENTAL
- CASCO URBANO CONSOLIDADO
- ENSANCHE INTENSIVO
- ENSANCHE EXTENSIVO
- EQUIPAMIENTOS:
  ED DEPORTIVO **EE** ESCOLAR **O** OTROS
- **EDS** DOTACIONAL SINGULAR
- ZONA INDUSTRIAL : NAVES Y ALMACENAJE
- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- SUELO DE ALTO VALOR ECOLOGICO – PAISAJISTICO
  PARQUE URBANO (SISTEMA LOCAL. LIBRE DE USO PUBLICO)
- U.E.-1 UNIDAD DE EJECUCION : USO RESIDENCIAL
- S.A.P.U. SUELO APTO PARA LA URBANIZACION RESIDENCIAL
- ALINEACIONES ACTUALES
- 10 NUEVAS ALINEACIONES Y ANCHO DE CALLE EN M.
- **SECTOR 4.** SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL

APROBACION PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 20 MAY 2012

En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

11 JUN 2012

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

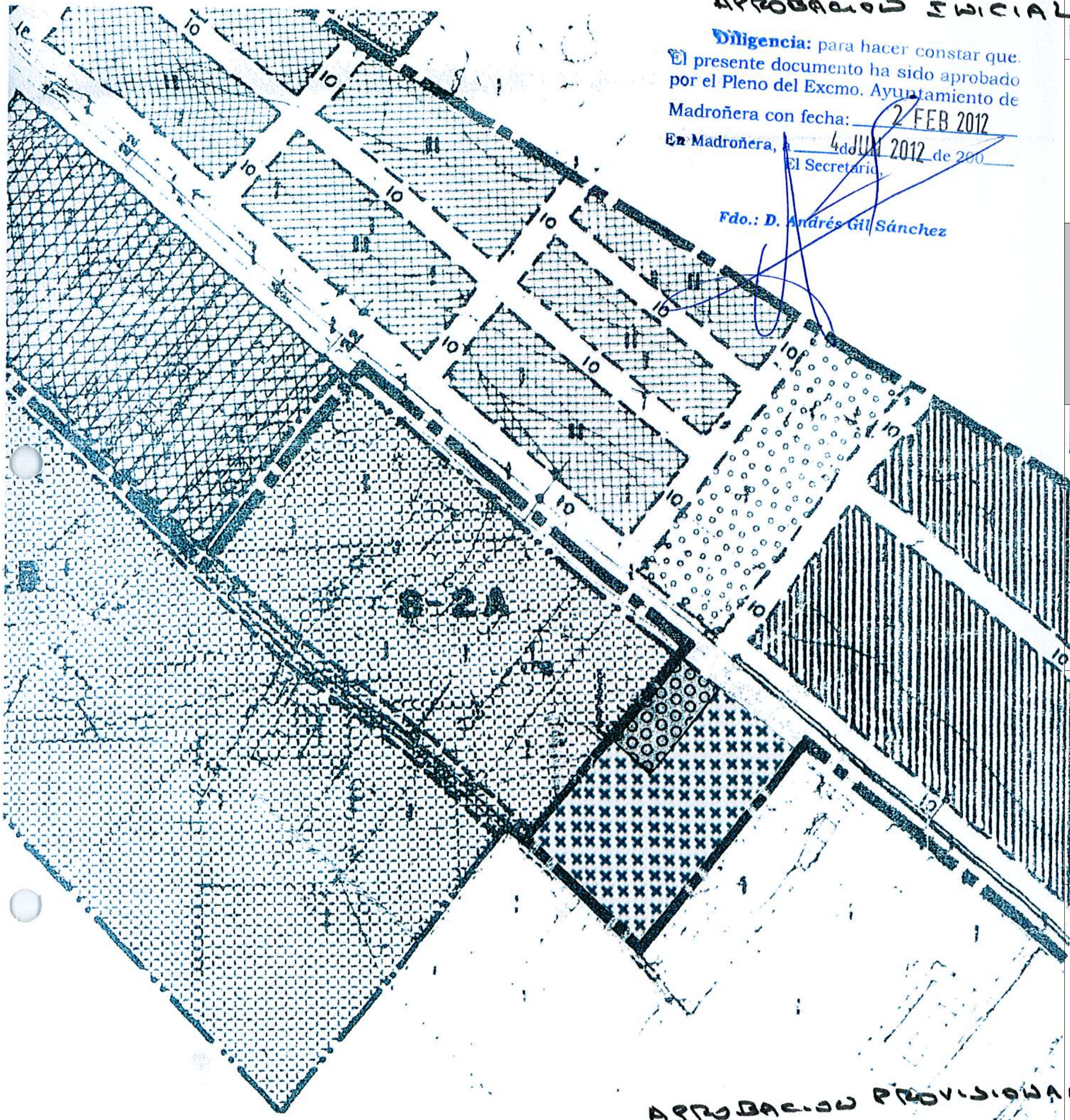
APROBACIÓN INICIAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 2 FEB 2012

En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez



APROBACIÓN PROVISIONAL

Diligencia: para hacer constar que. El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madroñera con fecha: 29 MAY 2012

En Madroñera, a 4 JUN 2012 de 200

El Secretario,

Fdo.: D. Andrés Gil Sánchez

11 JUN 2012

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida

Sesión de: 28 de mayo de 2020

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA (CÁCERES)
Plaza Ramón y Cajal, 1 C.P. 10210 Madroñera (Cáceres)
Teléfono: 927 319192 *registro@madronera.es*

2020-S-RC-721

08 OCT 2020

De acuerdo con la reunión mantenida en 14 de septiembre del presente año sobre la posibilidad de retomar el expediente de modificación número 9 de las normas subsidiarias de Madroñera, adjunto se remite informe relativo a estudio comparativo de superficie y edificabilidad con las cesiones que pudieran corresponder del nuevo aprovechamiento lucrativo pretendido, en la parcela 103 del polígono 2 (antiguo silo).

En Madroñera (Cáceres), a 8 de octubre de 2.020.

EL ALCALDE,

Fdo.- Antonio José Andrés Campo Barrado.

JUNTA DE EXTREMADURA.
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, P. Y T.
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.
Avenida de las Comunidades, s/n.
06.800 MÉRIDA (Badajoz).

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2020208000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del doc...
RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

Fdo.: Eliseo Pinero de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2020208000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del documento: Copia Auténtica CSV: RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

Ayuntamiento de Madroñera

Sello de Órgano (1 de 1)
Ayuntamiento de Madroñera
Fecha Firma: 08/10/2020
HASH: 63d81155f5c4af1206420d5234a468292

MINUTA

REGISTRO DE SALIDA		
OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2020-S-RC-721	08/10/2020 12:59

RESUMEN

Remisión de informe relativo a estudio comparativo de superficie y edificabilidad de la parcela 103 del polígono 2 (antiguo silo).

EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN
-	Comunicación en Papel
NIF/CIF/DIR3	DESTINATARIO
A11030450	Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

DOCUMENTOS ENVIADOS

Nombre del fichero: 2020-S-RC-721.pdf
Tipo de documento: Comunicación
Validez: Copia simple
CSV: -
Huella digital: f42dfe9a09a064af342e7d1152960b97e792ddf0

Nombre del fichero: Informe Estudio Superficies Parcela del Silo_.pdf
Tipo de documento: Informe
Validez: Copia simple
CSV: -
Huella digital: 1ccb9d810e2f09176ad1403bd50a9e83b4ec9bea

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
AVENIDA LUIS RAMALLO S/N
MÉRIDA 06800 (BADAJOZ)

Cód. Validación: 3X57D47R5ZMK925C4MKAOAQ7D | Verificación: https://madronera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 26 de mayo de 2020
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2020208000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del documento: Copia Auténtica
RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA (CÁCERES)

Plaza de Ramón y Cajal N.º 1, C.P. 10210 –
Madroñera (Cáceres)

Estudio Comparativo de Superficies y edificabilidad con las cesiones que pudieran corresponder en base al nuevo aprovechamiento lucrativo pretendido

Tlfn.: 927 31 91 92 / Fax.: 927 31 91 16

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2020208000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del documento: Copia Auténtica CSV: RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA (CÁCERES)

Plaza de Ramón y Cajal N.º 1, C.P. 10210 – Madroñera (Cáceres)

Tlfn.: 927 31 91 92 / Fax.: 927 31 91 16

El presente informe tiene por objeto el estudio comparativo de superficies de la siguiente parcela, ubicada en el Polígono 2 Parcela 103 del término municipal de Madroñera, con referencia catastral: 10116A002001030000WG.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PARCELA. ESTADO ACTUAL.

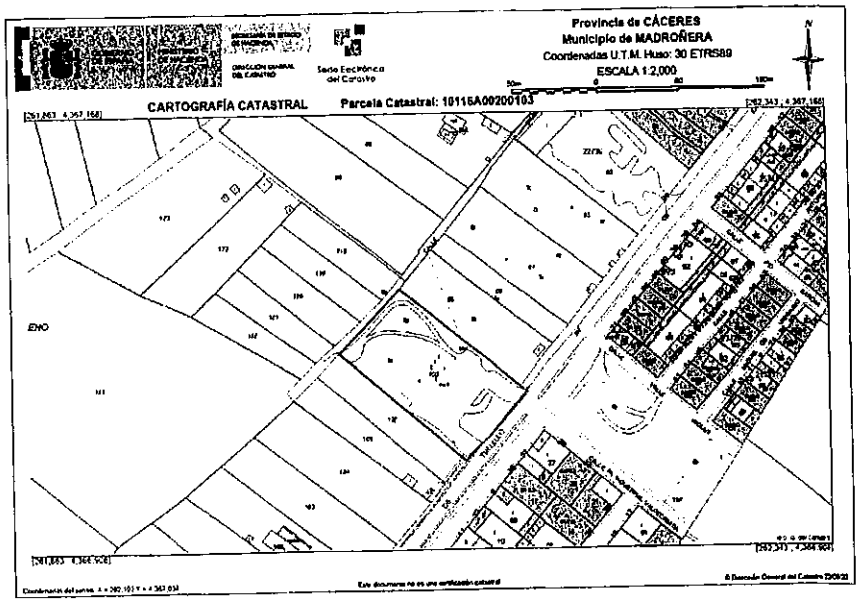
La parcela objeto de este estudio pertenece al denominado "Suelo Industrial", dentro del límite de suelo urbano, con zona de "espacios libres de uso público" dentro de la misma parcela, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Madroñera, con aprobación definitiva de fecha de 04 de diciembre de 1997 y publicación de la misma en DOE de fecha de 31 de marzo de 1998, y sus modificaciones posteriores.

Es de superficie rectangular con lados de 100 m. aproximadamente, y una superficie de 5.459 m^2. Actualmente el solar cuenta con edificación de un Silo Agrícola.

Linda al Noreste con CL Sapu 2, al Sureste con Avenida de Extremadura y Carretera de Trujillo, con acceso rodado y peatonal a la parcela, Suroeste con Polígono 2 Parcela 102, y Noroeste con camino de nombre desconocido, Polígono 2 Parcela 9009 referenciado en Catastro.

DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA

Referencia: 10116A002001030000WG



JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2022080000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del documento: Copia Auténtica CSV RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA (CÁCERES)
Plaza de Ramón y Cajal N.º 1, C.P. 10210 – Madroñera (Cáceres)
Tlfn.: 927 31 91 92 / Fax.: 927 31 91 16

En cuanto a la extensión sobre el suelo urbano de la localidad, se circunscribe al cambio de ordenanza sobre la parcela, con una superficie de 5.459 m², de los cuales 850 m² tienen la calificación de zona verde en virtud de la modificación nº 3 de las NNSS.

Por tanto, la superficie de suelo que quedaría afectada por la recalificación sería de 4.609 m².

PLANEAMIENTO VIGENTE

Artículo 55. –Condiciones de los equipamientos colectivos

1. En las zonas de casco urbano consolidado, la edificación destinada a equipamientos podrá ocupar la totalidad de la parcela. En el resto del suelo urbano, los edificios de equipamientos no ocuparán más de un 60% de la superficie de la parcela y serán exentos.

2. La altura máxima será la aplicable en cada situación, de acuerdo con lo especificado en estas Normas. En ningún caso se sobrepasará una altura máxima de 9 m.

3. En los Planos de Ordenación se señalan los usos permitidos. Cuando un equipamiento o dotación de dominio público o privado cayera en desuso o fuese innecesario, se destinará a otro tipo de equipamiento de entre los que las Normas considere dentro de su clase.

4. En los edificios de equipamiento se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesario para guarda y conservación del equipamiento.

5. En todo caso, las actuaciones correspondientes a los usos y volumen de los distintos equipamientos estarán sujetas, además de a lo precisado en estas Normas, a las disposiciones vigentes o que en el futuro se adopten para cada uno de ellos, así como a las disposiciones que el Ayuntamiento acuerde dictar dentro de su esfera de competencias.

6. Los equipamientos satisfarán las condiciones estéticas que sean de aplicación en cada una de las zonas de normativa dentro de cuyo perímetro se encuentren situados.

7. La edificabilidad máxima no excederá de la existente para otros usos en la zona donde se encuentra.

Artículo 144. –División del Suelo Urbano.

–A los efectos de la regulación específica de la edificación y uso en las diferentes localizaciones, el suelo urbano se subdivide en zonas que se agrupan de la siguiente forma:

1. Casco urbano consolidado.

1. a) Protegido

1. b) Sin protección especial

2. Ensanche intensivo.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2020208000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del documento: Copia Auténtica CSV: RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

3. Ensanche extensivo.

4. Naves y almacenaje.

5. Áreas de Desarrollo Especial (U.E.).

Por parte del Ayuntamiento, el 2 de febrero de 2012 en sesión de Pleno Municipal, se aprobó inicialmente **Modificación Puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias**, consistente en la recalificación de Suelo Urbano de uso industrial a equipamiento dotacional singular de la parcela de propiedad municipal situada en el Polígono 2 Parcela 103, con el fin de construir un Hospital y Tanatorio.

PLANEAMIENTO MODIFICADO

Artículo 55. –Condiciones de los equipamientos colectivos

1. En las zonas de casco urbano consolidado, la edificación destinada a equipamientos podrá ocupar la totalidad de la parcela. En el resto del suelo urbano, los edificios de equipamientos se ajustarán a las condiciones específicas de ocupación para cada zona.

2. La altura máxima será la aplicable en cada situación, de acuerdo con lo especificado en estas Normas. En ningún caso se sobrepasará la altura máxima establecida en cada zona.

3. En los Planos de Ordenación se señalan los usos permitidos. Cuando un equipamiento o dotación de dominio público o privado cayera en desuso o fuese innecesario, se destinará a otro tipo de equipamiento de entre los que las Normas considere dentro de su clase.

4. En los edificios de equipamiento se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesario para guarda y conservación del equipamiento.

5. En todo caso, las actuaciones correspondientes a los usos y volumen de los distintos equipamientos estarán sujetas, además de a lo precisado en estas Normas, a las disposiciones vigentes o que en el futuro se adopten para cada uno de ellos, así como a las disposiciones que el Ayuntamiento acuerde dictar dentro de su esfera de competencias.

6. Los equipamientos satisfarán las condiciones estéticas que sean de aplicación en cada una de las zonas de normativa dentro de cuyo perímetro se encuentren situados.

7. La edificabilidad máxima, salvo que esté expresamente regulada para el uso específico, no excederá de la existente para otros usos en la zona donde se encuentra.

Artículo 144. –División del Suelo Urbano.

–A los efectos de la regulación específica de la edificación y uso en las diferentes localizaciones, el suelo urbano se subdivide en zonas que se agrupan de la siguiente forma:

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

1. Casco urbano consolidado.

1. a) Protegido

1. b) Sin protección especial

2. Ensanche intensivo.

3. Ensanche extensivo.

4. Naves y almacenaje.

5. Áreas de Desarrollo Especial (U.E.).

6. Equipamiento Dotacional Singular.

ARTÍCULOS NUEVOS

6. Equipamiento Dotacional Singular.

Artículo 166 (bis). –Definición.

Área de suelo urbano para dar cabida a edificios destinados a equipamientos del tipo 8. Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría. En edificio exclusivo y sin límite de superficie. Dadas las características de este tipo de edificaciones se considera necesario dotar suelo con características especiales con respecto a las condiciones de volumen establecidas para el resto de la localidad.

A) Tipología de la edificación.

Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría. En edificio exclusivo y sin límite de superficie.

B) Condiciones de Volumen

1. Alineaciones: las que figuran en los planos de Ordenación.
2. Retranqueos: a 3 m. de linderos.
3. Cuerpos Volados (sobre retranqueos y alineaciones): No se permiten.
4. Áticos: no se permiten.
5. Edificabilidad Máxima neta para uso específico: 2,8 m^2/m^2. Usos compatibles: 1,0 m^2/m^2.
6. Ocupación máxima de parcela: 80%.
7. Altura máxima para uso especifico: 4 plantas/ 18,50 m. (incluidas instalaciones). Para Usos Compatibles: 7,5 m (10 m. a cumbrera).

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2020208000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del documento: Copia Auténtica CSV
RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Esther Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2020208000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del documento: Copia Auténtica CSV:
RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

C) Condiciones de Uso.

1. Uso específico: Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría.
2. Usos compatibles: Naves industriales y almacenaje. Residencial guardería. Industrial (talleres artesanales y de servicio en 1ª y 2ª categoría). Terciario en 1ª categoría y equipamientos.
3. Usos prohibidos: Residencial en todas categorías (salvo guardería), terciario en 2ª categoría y agropecuario.

ESTUDIO COMPARATIVO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD

FICHA COMPARATIVA DE CONDICIONANTES EN NNSS		
Condiciones de Volumen	**NNSS Planeamiento Vigente**	**NNSS Planeamiento Según Modificación**
Alineaciones	Las que figuran en los planos de Ordenación.	Las que figuran en los planos de Ordenación.
Retranqueos	5 m. al lindero frontal y 3 m. a los linderos laterales si son aisladas. Si son En hilera, sólo podrán retranquearse en el lindero posterior.	A 3 metros de linderos.
Cuerpos Volados	No se permiten.	No se permiten.
Áticos	No se permiten.	No se permiten.
Edificabilidad Máxima Neta	1,0 m^2/m^2.	Para uso específico: 2,8 m^2/m^2. Usos compatibles: 1,0 m^2/m^2. **E= 4609 m^2 x 2,8 m^2/m^2 = 12.905, 2 m^2c**
Ocupación Máxima de parcela	80%	80% **4609 m^2 x 0,8 = 3.687.20 m^2**
Altura Máxima	7,5 m. (10 m. a cumbrera).	4 plantas/ 18,50 m.(incluidas instalaciones). Para Usos Compatibles: 7,5 m. (10 m. a cumbrera).

El equipamiento no ocupará más de un 80%, de lo que tenemos que:

4609 m^2 x 0,8 = 3.687.20 m^2

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida Sesión de: 28 de mayo de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2020208000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del documento: Copia Auténtica CSV
RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

La edificabilidad aprobada por el planeamiento será de:

E= 4609 m^2 x 2,8 m^2/ m^2 = 12.905, 2 m^2 c.

En base al artículo 27 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. *Límites de la atribución de aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbano*., en su apartado 4 "En las zonas de ordenación urbanística de uso global industrial o terciario cuya edificabilidad se incremente por el planeamiento urbanístico con respecto de la existente, deberán preverse reservas dotacionales públicas, excluido viario, bien en solares o en terrenos integrados en unidades de actuación, en la cantidad resultante del siguiente producto:"

(0.15 m2s / m2t) x ΔE m2t

Donde m2s expresa metros cuadrados de suelo con destino dotacional público, m2t define m2 de techo potencialmente edificable y ΔE m2t es el incremento de edificabilidad expresado en m2 de techo.

Por lo que tenemos que: 0, 15 x 8.296,2 m^2= 1.244,43 m^2 de cesiones en base al nuevo aprovechamiento.

Teniendo en cuenta, que ya en su momento en base a la Modificación Puntual nº 3, se cedió ese 15%, llegando a tener unos 850 m^2, y que ahora resultarían unos 1.224,43 m^2, sumariamos **un total de 2094,93 m^2** de cesiones en esa misma parcela.

De acuerdo con la Ley de Ordenación Territorial Urbanística y Sostenible de Extremadura, en su artículo 22, Indicadores y estándares de sostenibilidad urbana, apartado d: "En los sectores de uso global terciario o productivo las cesiones para zonas verdes y dotaciones públicas deberán ser, al menos, el 15% de la superficie, destinando al menos 2/3 a zonas verdes y espacios libres".

Se entiende que para el caso que nos ocupa no se debería optar por mas cesiones, puesto que ya existe una cesión sobre la misma parcela. Llegados a este punto, carece de sentido, teniendo más coherencia la recalificación en nueva parcela, de la que únicamente se cedería ese 15 % de superficie.

Dada la escasa dinámica inmobiliaria según crecimiento en el pueblo, se consideran iguales los coeficientes de ponderación.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe

JUNTA DE EXTREMADURA Oficina: SS.CC. CONSEJ. AGRICULTURA Registro de Entrada Nº de registro: 2020208000021773 Fecha de registro: 16-10-2020 10:35:29 Validez del documento: Copia Auténtica CSV: RUJEghVau8V13rgdGsPsnPUd

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA (CÁCERES)

Plaza de Ramón y Cajal N.º 1, C.P. 10210 – Madroñera (Cáceres)

Tlfn.: 927 31 91 92 / Fax.: 927 31 91 16

Lo que se estima a los efectos oportunos, en la opinión del Técnico Municipal, que somete a cualquier otra mejor fundada, no obstante, V.S. considerarán lo que estimen más conveniente.

En Madroñera, a la fecha de mi firma electrónica

EL TÉCNICO MUNICIPAL,

Firmado por GARCIA SANCHEZ JUAN MANUEL - 76041680T el día

Fdo.: Juan Manuel García Sánchez

Coleg. 1596 COAAT Cáceres

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 28 de mayo de 2020

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio