1. MEMORIA DESCRIPTIVA. ESTADO ACTUAL

1.1.- DATOS GENERALES.

1.1.1.- Autor del proyecto y propietario.

1.1.2.- Antecedentes urbanísticos.

1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

1.3.- EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES Y DELIMITACIÓN.

1.4.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS TERRENOS.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

2.1.- LEGISLACION URBANISTICA APLICABLE.

2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y ORDENACION URBANISTICA PROPUESTA.

2.3.- ESTÁNDARES DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS.

2.4.- ACCESO RODADO.

2.5.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

2.6.- SANEAMIENTO.

2.7.- SUMINISTRO ELÉCTRICO.

2.8.- AFECCION Y UBICACION EN LA NORMATIVA EN LAS NNSS VIGENTES.

3.- CONCLUSIONES E IMPLICACIONES DERIVADAS DE LA PRESENTE PROPUESTA.

4.- FICHA DE LA UA-25.

5.- DATOS CATASTRALES.

6.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 04 de abril de 2019
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

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE VALENCIA DE ALCÁNTARA
1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. ESTADO ACTUAL.

1.1.- DATOS GENERALES.

1.1.1.- Autor del proyecto y propietario.
La presente Propuesta se redacta por el Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura Elena Romero Trinidad, con número de colegiado 654698 por encargo de Dña. Sonia Escarmena Pilo, con DNI: 07.047.880-J sita en Avda. Lisboa, 21, 1ºC en Valencia de Alcántara (Cáceres).

1.1.2.- Antecedentes urbanísticos.
Valencia de Alcántara dispone de Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura el 31 de julio de 1998.

1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
La presente Propuesta de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valencia de Alcántara pretende realizar una ampliación de Suelo Urbano no consolidado, ampliándose la ZONA IV colindante a la zona objeto de la modificación la cual pertenece a suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal.

Se propone la **RECLASIFICACIÓN** de una franja de 19,5m de fondo aproximadamente en la parcela, lo que dará como superficie 933,78 m^2que se encuentran definidos como suelo no urbanizable de especial protección forestal. Superficie que se tomará **para el cálculo de las cesiones dotacionales, espacios verdes y aparcamientos se tomará la superficie.** En resumen, el objeto de esta modificación es el de RECLASIFICAR 933,78 m^2 de suelo NO URBANIZABLE de Especial Protección Forestal definido por los planos de las N.N.S.S. a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. Se pretende que la nueva Unidad de Actuación sea de Uso Residencial con la misma calificación que el resto de los terrenos de la zona (zona IV).
Tanto los propietarios de los terrenos objeto de la modificación como el Ayuntamiento de Valencia de Alcántara instan y apoyan la siguiente modificación con los siguientes objetivos:

- Obtención por parte del Ayuntamiento de suelo dotacional de manera gratuita para ampliar la reserva de zonas verdes y de equipamientos de los que carece la zona.

- Obtención por parte del Ayuntamiento y de forma gratuita del 10% del Aprovechamiento lucrativo (que vía convenio se podrá monetarizar).

- Posibilitar el desarrollo racional de los terrenos objeto de reclasificación de acuerdo a la legislación vigente, al encontrarse colindantes al suelo urbano.

1.3.- EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES Y DELIMITACIÓN.
El ámbito de actuación de esta modificación puntual está constituida por una parcela contigua la zona IV, situada en polígono 41- parcela 110, de una superficie de 5.998 m².
Esta parcela limita:
- Norte: Calle Camino del Penero.
- Sur: Suelo no urbanizable.
- Este: Camino de comunicación de dominio público.
- Oeste: Parcela con parte en Suelo Urbano (zona IV) y parte con Suelo No Urbanizable.

1.4.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS TERRENOS.
El terreno presenta una topografía poco accidentada y sensiblemente plana. El terreno se caracteriza por ser arcilloso bajo la primera capa de tierra vegetal. Los suelos carecen de relevancia debido a la carencia de recursos naturales en los mismos y a que no hay referencias de que exista algún tipo de riqueza en el subsuelo. Asimismo, en la superficie se encuentra despoblado de especies vegetales a conservar; por consiguiente no será necesaria la adopción de ningún tipo especial de protección.

Elena Romero Trinidad ARQUITECTA
Avda. de Badajoz 92 2ºc San Vicente de Alcántara
Duquesa de la Victoria 30 bajo Valencia de Alcántara
658 33 29 24 romerotrinidadarquitectura@gmail.com

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: 04 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

2.1.- LEGISLACION URBANÍSTICA APLICABLE.
- Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Valencia de Alcántara.
- Preceptos vigentes del Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (RP).
- Ley 15/2001 de 14 de diciembre del SUELO Y ORDENACION TERRITORIAL DE EXTREMADURA
- Decreto 7/2007 Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Real Decreto 02/2008 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo

2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y ORDENACION URBANISTICA PROPUESTA.

Justificación de la propuesta.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 del Reglamento de planeamiento de Extremadura, en la Memoria de las innovaciones se los instrumentos de ordenación urbanística deben justificarse los siguientes extremos:

Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito.

Con la modificación propuesta se persigue poner a disposición del municipio terrenos con la clasificación y calificación adecuadas para permitir la implantación de Dotaciones Públicas. Con ello se pretende que la zona donde se lleva a cado dicha modificación se dote de zonas verdes y equipamientos de los que la zona carece, ya que ésta se encuentra alejada del centro urbano de población. desarrollándose en un ámbito que reúne las condiciones necesarias para el correcto desarrollo de las mismas. El alojamiento de estas actividades de ocio en le zona contribuirá, sin duda, a mejorar las condiciones de vida de la población que se ve obligada a desplazarse a la zona centro del municipio.

La presente modificación no afecta negativamente en la proporción y calidad de las dotaciones públicas, ni en las infraestructuras del término municipal, que en todo caso se ve mejorada.

Con la modificación propuesta se dará continuidad a la trama edificatoria residencial de la zona, en la cual también se prevé las reservas obligatorias.

Justificación del Artículo 9.2 de la LSOTEX

Se atribuye la condición de suelo urbano no consolidado a los terrenos a que se refiere la letra a) del artículo 9 de LSOTEX, entre los que se incluyen los terrenos que puedan ser integrables en suelo urbano y estar ya urbanizados, contando, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales; cuando, para su urbanización o reurbanización en los términos dispuestos por el planeamiento:

a) Sean sometidos a operaciones de reforma o renovación urbanas, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones de cesión obligatoria y gratuita, que deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora.

Los terrenos a los que nos referimos cumplen las anteriores condiciones, por lo que pueden ser incluidos dentro del suelo urbano no consolidado.

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art. 74 de la LSOTEX , 27 y 28 del RPEX

En los datos siguientes se justifica el cumplimiento de los estándares establecidos en los artículos 74 de la LSOTEX y 28 del RPEX. Al delimitarse una Unidad de Actuación de suelo urbano no consolidado, debe contemplarse en el mismo la previsión de reservas para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, según el artículo 74.3.b: En el suelo urbanizable y en el urbano no consolidado sujeto a nuevos desarrollos urbanísticos, la superficie de suelo destinada al uso objeto de la garantía no podrá ser inferior a la precisa para que al menos el 30 % de la total edificabilidad residencial a materializar en el ámbito de cada sector o unidad de actuación quede sujeto al pertinente régimen de protección pública.

Para lo cual se procederá según se cita en el artículo 74.4. a la petición de eximirse de dicho estándar previa resolución del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, puesto que no existe tal demanda en el municipio.

De acuerdo con el contenido del artículo 28 del RPEX: Las reservas de suelo dotacional se han previsto de acuerdo con los dispuesto en la letra c) del número 1 del artículo 28. El cálculo del número de aparcamientos se ha efectuado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28.1.d del RPEX.

Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX

La innovación propuesta no desafecta terrenos con destino público, ni plantea descalificar terrenos que previamente estuvieran destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler.

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: 04 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Elena Romero Trinidad ARQUITECTA
Avda. de Badajoz 92 2ºc San Vicente de Alcántara
Duquesa de la Victoria 30 bajo Valencia de Alcántara
658 33 29 24 romerotrinidadarquitectura@gmail.com

Justificación del cumplimiento de los artículos 81.1.b LSOTEX

"Cualquier innovación de la ordenación por ellos establecida que, por sí misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 20 % de la ya prevista en los municipios de más de 20.000 habitantes potencialmente previstos en dicho planeamiento y del 30 % en los menores de 20.000".

Siendo Valencia de Alcántara un municipio con menos de 20.000 habitantes, se indica que la presente modificación sumada a las anteriores aprobadas no supera el 30% de la superficie de suelo urbanizado.

Justificación del cumplimiento de los artículos 80 y 82 de la LSOTEX y 103 a 105 del RPEX.

La presente modificación no afecta negativamente en la proporción y calidad de las dotaciones públicas, ni a las infraestructuras del término municipal.

Las vigentes NNSS de Valencia de Alcántara se aprueba definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura el 31 de julio de 1998.

La tramitación de la presente cumple con las estipulaciones recogidas en el articulado y se tramita transcurrido más de un año de la aprobación definitiva de las NNSS de Valencia de Alcántara. Así mismo no afecta negativamente en la proporción y calidad de las dotaciones públicas, ni a las infraestructuras del término municipal.

Debe contemplarse según el art 105.1.b.: Mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda y asegurar las medidas dirigidas a salvaguardar las posibilidades de acceso. A tal efecto, cuando mediante modificación se reclasifique suelo no urbanizable como suelo urbano o urbanizable para uso de vivienda de primera residencia, deberá destinarse íntegramente a vivienda de protección pública.

Como se ha señalado anteriormente, el objeto de la presente Propuesta es la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado.

Los terrenos incluidos en la presente modificación puntual constituirán una Unidad de Actuación Apta para la Urbanización como U.A. 25 del suelo urbanizable no consolidado de las Normas Subsidiarias de Valencia de Alcántara.

En cuanto a las dotaciones a ceder, hay que señalar que se cumplirán los parámetros establecidos en el artículo 74 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y similares del RPLANEX que a continuación se
detallan:

- Las reservas dotacionales en la zona de ordenación urbanística de uso global residencial será como mínimo:
  -**35 m^2** de suelo con destino dotacional público, excluyendo el viario, por cada 100m^2 de techo potencialmente edificable, de los cuales **15m^2** de suelo deberán destinarse a zonas verdes y el resto a equipamientos públicos.

En cuanto a los **aparcamientos**; el vigente R.P. (decreto 7/2007 de 23 de Enero), en su artículo 28.1.d) distingue entre:

- *Plazas de carácter **privado**:* En uso global residencial, 1 plaza por cada 100 metros cuadrados edificables en conjuntos de vivienda de superficie media inferior a 120 metros cuadrados edificables y de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados edificables para viviendas de mayor superficie.

- *Plazas de carácter **público**, a localizar en espacios públicos anejos o no al viario, en número equivalente a **1 plaza** por cada **200 m2** de techo potencialmente edificable, debiendo cumplirse las reservas mínimas de plazas que establezca la legislación vigente en materia de accesibilidad.*

En cuanto a la calificación será **Residencial.** El factor de edificabilidad global de la unidad de actuación será de 0,57 m2t/m2s.

Según estos parámetros las superficies globales de la Unidad de Actuación 25 serán las siguientes:

- SUPERFICIE TOTAL DEL AREA	1.530,48 m^2s.
- SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA A RECLASIFICAR	933,78 m^2s.
- DOTACIONES PÚBLICAS (sg/ LSOTEX)	
- ZONA VERDE	(134,10 m^2). Mínimo 200 m^2s.
- EQUIPAMIENTOS	186,76 m^2s.
- VPP	100%

Elena Romero Trinidad ARQUITECTA
Avda. de Badajoz 92 2ºc San Vicente de Alcántara
Duquesa de la Victoria 30 bajo Valencia de Alcántara
658 33 29 24 romerotrinidadarquitectura@gmail.com

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: 04 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Para calcular la superficie total edificable se restará, al área total de la parcela, los 200 m² destinados a espacios verdes y los 186,76 m^2 destinados a equipamientos.
La superficie resultado sobre la cual aplicar el 80% de ocupación establecido para la tipología Residencial en Línea alineada a vial entre medianeras es de 547,02 m². Por lo tanto, teniendo en cuenta que se podrán construir hasta un máximo de dos plantas:

- APROVECHAMIENTO MÁXIMO O EDIFICABILIDAD LUCRATIVA 872,37 m^2t.
- CESION 10% APROVECHAMIENTO 87,2 m^2t.
- DOTACIONES PÚBLICAS (sg/RPLANEX)
  - ZONA VERDE (134,10 m^2). Mínimo 200 m^2s.
  - EQUIPAMIENTOS 186,76 m^2s.
- APARCAMIENTOS
  - CARÁCTER PRIVADO 9 plazas.
  - CARÁCTER PÚBLICO 4 plazas.
- VPP 100%*

Como se ve previamente, la cesión de dotaciones públicas de la Ley del Suelo de Extremadura es igual a la cesión dotacional que determina la LSOTEX.

RESUMEN DE PARÁMETROS Y CUMPLIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-25	
Superficie total (m^2s)	1.530,48 m^2
Superficie total a reclasificar (m^2s)	933,78 m^2
Superficie edificable (m^2t)	872,37 m^2
Edificabilidad bruta (m^2t/m^2s)	0,57
	DOTACIONES (m^2s)
Equipamientos (m^2s)	186,76 m^2
Espacios verdes (m^2s)	200 m^2
Edificabilidad a ceder al ayuntamiento (m^2t) (10% Edif. residencial)	87,23 m^2
	APARCAMIENTOS (Uds)
Plazas privadas	9
Plazas públicas	4
	VIVIENDAS
VPP	100%*

*Se procederá a la petición de eximirse de dicho estándar previa resolución del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

2.3.- ESTÁNDARES DE CALIDAD Y COHESIÓN URBANAS.
Dado los servicios urbanísticos existentes; red de electricidad, posibilidad de conectar a la red de abastecimiento y saneamiento en los mismos límites de la actuación así como a la red viaria, dado la colindancia con la Zona IV y Zona XIV y a las instalaciones ya ejecutadas en Suelo Urbano, se propone la reclasificación a Suelo Urbano no Consolidado según establece el artículo 9.2 de la LSOTEX, integrados en una unidad de actuación denominada UA-25, la cual contará con un Uso Pormenorizado de Residencial en Línea alineada a vial entre medianeras.
Los servicios urbanísticos se consideran con capacidad suficiente para abastecer a los nuevos terrenos.
Todos los servicios existentes y proyectados se representan en los planos de información aportados.

2.4.- ACCESO RODADO.
Existe red de acceso a la ampliación residencial propuesta como a la nueva zona verde cedida. Dicho vial ya existen siendo sus características:
- Vial A- Camino del Penero. Actualmente cuenta con una anchura aproximada de 5,30m. Tras la modificación contará con una anchura de 10 m entre alineaciones de fachada. Dicho viario se encuentra en su mayoría no asfaltado.

Elena Romero Trinidad ARQUITECTA
Avda. de Badajoz 92 2ºc San Vicente de Alcántara
Duquesa de la Victoria 30 bajo Valencia de Alcántara
658 33 29 24 romerotrinidadarquitectura@gmail.com

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: 04 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2.5.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS.
Se necesitará una nueva acometida que de servicio a la parcela que se va a reclasificar. Está será tomada desde la calle Camino del Penero. Para la zona verde cedida la acometida puede tomarse de la misma forma que para el resto de la parcela, a través de dicha calle.

2.6.- SANEAMIENTO.
Existe red de saneamiento conectándose la ampliación propuesta a la ya existente por la calle Camino del Penero.

2.7.- SUMINISTRO ELÉCTRICO.
La conexión a la red de electricidad se realizará a través de las instalaciones de baja tensión ya existentes que abastecen a la parcela situada enfrente.
Además las futuras instalaciones que se ubiquen en la zona serán asimismo abastecidas mediante un trasformador cercano. Hasta la zona verde se prolongará la red existente de BT.

2.8.- AFECCIÓN Y UBICACIÓN EN LA ZONIFICACIÓN NORMATIVA DE LAS NNSS VIGENTES. ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACION.
Los terrenos incluidos en esta Propuesta de Modificación tendrán como ordenanza de aplicación la ordenanza de la Zona IV.

3. CONCLUSIONES E IMPLICACIONES DERIVADAS DE LA PROPUESTA.
Con todo lo anteriormente expuesto se estima suficientemente justiciadas y descritas las nuevas determinaciones y criterios incluidos en esta modificación, los cuales contribuirán al desarrollo urbanístico de esta área.
Además se cree haber dado respuesta a las necesidades demandadas por los vecinos con respecto a las zonas de equipamiento y zona verde, por tanto, haber justificado la modificación propuesta para conseguir la reclasificación de suelo propuesta. Así se prevé la tramitación municipal y autonómica fijada en el artículo 77 de la LSOTEX.

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: 04 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Elena Romero Trinidad ARQUITECTA
Avda. de Badajoz 92 2ºc San Vicente de Alcántara
Duquesa de la Victoria 30 bajo Valencia de Alcántara
658 33 29 24 romerotrinidadarquitectura@gmail.com

4.- FICHA DE LA UA -25 DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NNSS VALENCIA DE ALCÁNTARA (CÁCERES).

ESTADO ACTUAL:
En la actualidad el terreno posee abastecimiento de aguas, red de saneamiento, suministro eléctrico y viario en su mayoría no asfaltado.

OBJETIVOS:
Con la ordenación de estos terrenos se pretende el desarrollo de suelo para la implantación de nuevas viviendas, dotar la zona de espacios verdes y equipamientos de los cuales carece.

DESARROLLO:
Desarrollo: Para su desarrollo es necesario el Programa de Ejecución.

Iniciativa:	Privada
Uso específico:	Residencial Unifamiliar o Bifamiliar
Usos compatibles:	Terciario, artesanal y de equipamientos
Usos prohibidos:	Agrícola, Servicios de Infraestructuras y Transportes, Industria (Categoría 2.ª a 6.ª), Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Aislada o en Hilera.
Tipología Edificatoria:	Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras.
Propiedad del suelo:	Privado
Gestión:	Privado

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Superficie bruta	1.530,48 m^2s.
Cesiones Zonas Verdes	15m^2s por cada 100m^2t potencialmente edificable. (Mínimo 200m^2s)
Cesiones Equipamiento	20 m^2s por cada 100m^2t potencialmente edificable.
Cesiones al Ayuntamiento	10%
Reserva de viviendas sujetas a régimen de protección pública.	100% de las viviendas.
Reserva de aparcamientos	Privadas: 1 plaza por cada 100 metros cuadrados edificables Públicas: 1 plaza por cada 200 m2 de techo potencialmente edificable.
Uso global:	Residencial
Usos compatibles:	Terciario, Industria categoría 1.ª Talleres Artesanales, Residencial en Línea categoría Plurifamiliar, siempre que la parcela sea superior a 250 m^2 tenga una longitud total de fachadas superior a 10 m.

Elena Romero Trinidad ARQUITECTA
Avda. de Badajoz 92 2ºc San Vicente de Alcántara
Duquesa de la Victoria 30 bajo Valencia de Alcántara
658 33 29 24 romerotrinidadarquitectura@gmail.com

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: 04 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ORDENACIÓN DETALLADA

Cesiones Equipamientos	186,76 m^2s.
Cesiones Zonas Verdes	200 m^2s.
Aprovechamiento	872,37 m^2t.
Cesión del aprov. 10%	87,23 m^2t.
Ordenanza de Aplicación	Zona IV
Reserva de viviendas sujetas a régimen protección pública.	Se procederá a la petición de eximirse de dicho estándar previa de resolución del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
Reserva de aparcamientos	Privadas: 9 Públicas: 4
Ancho de viario:	10 m
Usos pormenorizados:	Principal: Residencial en línea, categoría Unifamiliar o Bifamiliar. Complementarios: Equipamiento Dotacional y Espacios Libres.

Valencia de Alcántara, Enero 2017
Arquitecto Colegiado COADE nº 654698



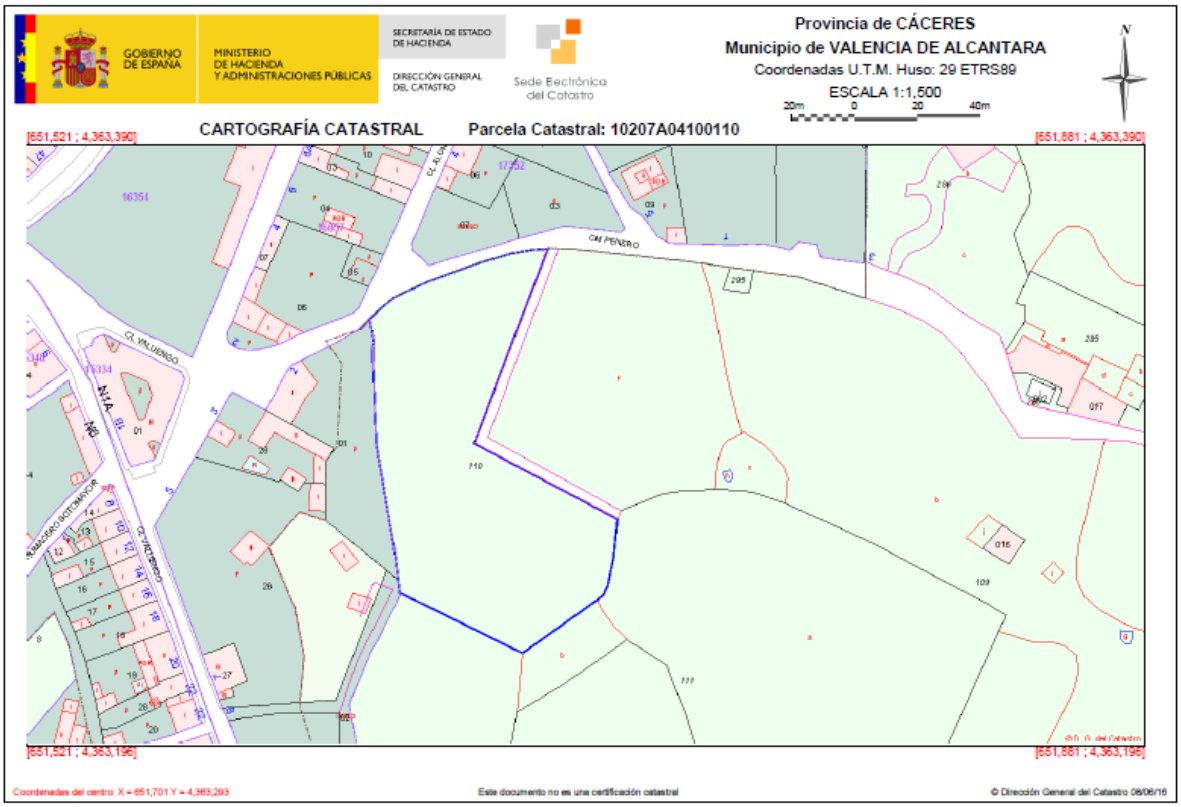
Fdo.: Elena Romero Trinidad.

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: 04 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Elena Romero Trinidad ARQUITECTA
Avda. de Badajoz 92 2ºc San Vicente de Alcántara
Duquesa de la Victoria 30 bajo Valencia de Alcántara
658 33 29 24 romerotrinidadarquitectura@gmail.com

5. DATOS CATASTRALES

La Las parcelas afectadas específicamente por la presente modificación puntual, y cuya referencia catastral es: 10207A041001100000DL



6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

ÍNDICE DE PLANOS

01. SITUACIÓN. ESTADO ACTUAL.
02. SITUACIÓN. ESTADO REFORMADO.
03. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ESTADO PREVIO.
04. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ESTADO REFORMADO.
05. CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN PROPUESTA.
06. ESQUEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

Elena Romero Trinidad ARQUITECTA
Avda. de Badajoz 92 2ºc San Vicente de Alcántara
Duquesa de la Victoria 30 bajo Valencia de Alcántara
658 33 29 24 romerotrinidadarquitectura@gmail.com

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: 04 de abril de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA