Ayuntamiento de La Lapa
(Badajoz)

DILIGENCIA: **Aprobado inicialmente**, por el Pleno del Ayuntamiento de La Lapa, en sesión celebrada con fecha 25 de junio de 2021.

MARTINEZ AMAYA MARIA MAR - 31694687C

Firmado digitalmente por MARTINEZ AMAYA MARIA MAR - 31694687C
Fecha: 2022.05.03 09:30:32 +02'00'

Certifico, la Secretaria

DILIGENCIA: **Aprobado provisionalmente**, por el Pleno del Ayuntamiento de La Lapa, en sesión celebrada con fecha 30 de diciembre de 2021.

MARTINEZ AMAYA MARIA MAR - 31694687C

Firmado digitalmente por MARTINEZ AMAYA MARIA MAR - 31694687C
Fecha: 2022.05.03 09:30:57 +02'00'

Certifico, la Secretaria

DILIGENCIA: **Aprobado definitivamente**, por el Pleno del Ayuntamiento de La Lapa, en sesión celebrada con fecha 30 de marzo de 2022.

MARTINEZ AMAYA MARIA MAR - 31694687C

Firmado digitalmente por MARTINEZ AMAYA MARIA MAR - 31694687C
Fecha: 2022.05.03 09:31:13 +02'00'

Certifico, la Secretaria

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 2 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 1 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina técnica de urbanismo y desarrollo territorial sostenible
tfno:924550146

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2020 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LA LAPA (BADAJOZ)

CONSISTENTE EN LA RECTIFICACIÓN DE LAS ALINEACIONES DEL VIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DISCONTINUA (UA-1 OPO) Y LA CREACIÓN DE NUEVA PARCELA DE EQUIPAMIENTOS PARA UBICAR LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Peticionario:

Excmo. Ayuntamiento de La Lapa

Equipo redactor:

Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible

Mancomunidad Río Bodión

Febrero 2021

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 3 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 2 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina técnica de urbanismo y desarrollo territorial sostenible
tfno:924550146

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES 11

2. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA 12

2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN 12
2.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN 12
2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 15
2.4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN 23
2.5.- HOJAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES Y MODIFICADAS 25
2.6.- TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN 25

3. ANEXOS 27

3.1.- ANEXO I. INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS 27
3.2.- ANEXO II. CERTIFICADO MUNICIPAL. IDENTIDAD DE PROPIETARIOS 5 AÑOS ANTERIORES 30
3.3.- ANEXO III. HOJA VIGENTE 32
3.4.- ANEXO IV. HOJA MODIFICADA 34

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

1. ANTECEDENTES

El presente documento tiene por objeto la redacción de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de La Lapa a petición del Excmo. Ayuntamiento de la localidad, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Sánchez Merino nº 25 de La Lapa (Badajoz). C.P.: 06391, en los términos indicados en la solicitud recibida en la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad de municipios Río Bodión (OTUDTS), así como en las distintas reuniones mantenidas con los responsables del Ayuntamiento.

Actúa en su nombre y representación D. Inocencio Rodríguez Muñoz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Lapa. El encargo de redacción de la Modificación se encomienda al equipo técnico de la OTUDTS, con sede en Avenida de los Cameranos nº 47, C.P. 06300, Zafra (Badajoz).

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (en adelante NNSS) que fueron redactadas por el arquitecto D. Antonio López Carpio, aprobadas definitivamente, por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, el 25 de enero de 1994 y publicada, dicha aprobación, en el Diario Oficial de la Provincia nº 43 de fecha 16 de abril de 1994.

Dichas Normas Subsidiaras han sido objeto de dos modificaciones puntuales:

- Modificación 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal incluye 4 actuaciones en Suelo Urbano:
  – 1/2005-1: Recalificación, de uso dotacional a residencial, de parte de una parcela, asignándole el mismo uso que al resto de la misma.
  – 1/2005-2: Recalificación, de uso residencial a dotacional, de parcela sita en el cruce de las calles Alegría y la Lapa, y rectificación de alineaciones.
  – 1/2005-3: Recalificación, de uso residencial a zonas verdes, de parcela sita en el cruce de las calles Alegría y La Lapa, y rectificación de alineaciones.
  – 1/2005-4: Rectificación de alineaciones en el último tramo de la calle La Lapa.

  Fueron aprobadas definitivamente, por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, el 20/07/2006 y publicada, dicha aprobación, en el DOE nº 118 de fecha 07/10/2006

- Modificación puntual 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Lapa, que afecta a tres parcelas de propiedad municipal, y que tiene por objeto la apertura de un vial en el interior de una manzana que conecte el Paseo de Extremadura con las traseras del Ayuntamiento, con la consiguiente creación de una Unidad de Actuación Discontinua UA-1/OPO, con destino a la construcción de VPO, aprobada definitivamente, por resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, el 15/04/2020 y publicada, dicha aprobación, en el DOE nº 203 de fecha 20/10/2020

  Actualmente se encuentra en redacción un nuevo Plan General Municipal no contando aún con aprobación inicial.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 5 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 4 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

2. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

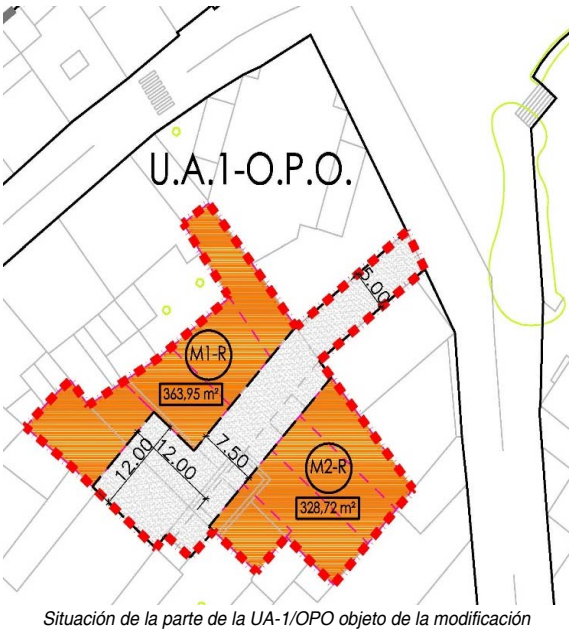
Este documento tiene por objeto la rectificación de las alineaciones del vial de nueva creación en el interior de una manzana que conecta el Paseo de Extremadura con las traseras del Ayuntamiento, incluido dentro de la Unidad de Actuación Discontinua UA-1/OPO, para poder reubicar los aparcamientos previstos en otra zona del vial, calificado una parcela como dotacional público.

Además, se definen los retranqueos de las viviendas de la manzana M2-R, estableciendo la línea de edificación, ajustándola a los proyectos de viviendas propuestos por el Ayuntamiento.

Para ello, se introducen las modificaciones estrictamente necesarias en el articulado de las Normas Urbanísticas (en adelante NNUU) y en los Planos de las Normas Subsidiarias, para conseguir una regulación congruente con el objeto de la presente Modificación.

2.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación afecta a parte del ámbito definido por la Unidad de Actuación Discontinua UA-1/OPO.



Situación de la parte de la UA-1/OPO objeto de la modificación

Los terrenos afectados por la presente propuesta son todos ellos de titularidad municipal. Se ubican en el centro del casco urbano, en una manzana delimitada por las Calles Alegría, Iglesia y Paseo de Extremadura, y se corresponde con las siguientes parcelas catastrales:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 6 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 5 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

- 6792040QC1569S0001WU, localizada en Paseo de Extremadura 2 (Centro social)
- 6792048QC1569S0001TU, localizada en calle Iglesia 5 (Ayuntamiento)
- 6792051QC1569S0001TU, localizada en calle Alegría, 10

La Ficha Urbanística donde se reflejan las condiciones para el desarrollo urbanístico de la unidad de actuación es la siguiente:

UA - 1- OPO	**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** DENOMINACIÓN: **PASEO DE EXTREMADURA**

PLANO DE LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Se sitúan en dos ámbitos diferentes (unidad de actuación discontinua): El primero se sitúa en el centro del casco urbano, en una manzana delimitada por las Calles Alegría, Iglesia y Paseo de Extremadura. La segunda zona de actuación se encuentra al norte del casco urbano, entre la carretera EX-320 y el pabellón deportivo y el colegio.
	CONDICIONES PARTICULARES La unidad se ajusta a las reservas de suelos públicos establecidas en el art. 74 de la LSOTEX.
	PLANEAMIENTO ANTERIOR
	NNSS: SU
	INCREMENTO APROVECHAMIENTO: SÍ

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (E)			
SUPERFICIE UA (m^2 s)	2.106,10	APROV. LUCRATIVO	1.246,80
USO GLOBAL	Residencial	APROV. NETO	0,59
CAPACIDAD POBLACIONAL	37 hab. (1 hab./33 m^2 const.)	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,59
COEF. PONDERACIÓN	1	ÁREA DE REPARTO	UA- 1- OPO

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (Art. 32 de la Ley 15/2001 LSOTEX)		RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS
APROV. SUBJETIVO	90%	Se establece una reserva para vivienda sometida a algún régimen de protección pública del 100%.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 7 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

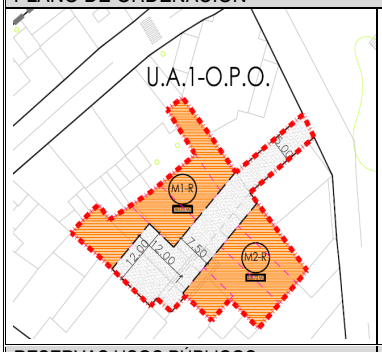
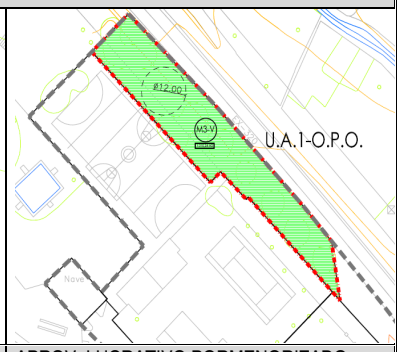
IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 6 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (D)			
PLANO DE ORDENACIÓN			
			
RESERVAS USOS PÚBLICOS		APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO	
ZONAS VERDES (m^2 s)	1.010,24	ORDENANZA	m^2 CONSTRUIDOS
EQUIPAMIENTOS (m^2 s)	-	RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	1.246,80
		MANZANA CERRADA CON PATIO DE PARCELA (MD)	-
TOTAL DOTACIONES (excluido viario) (m^2 s)	1.010,24	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (MM)	-
VIARIO (m^2 s)	403,18	APARCAMIENTOS PÚBLICOS	6 plazas
USO MAYORITARIO	Residencial		
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
Apertura de nuevo vial, para ubicar viviendas sometida a algún régimen de protección pública.			

OTRAS DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cualquiera de los previstos en la LSOTEX. Con preferencia del Sistema por Obra Pública Ordinaria.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 8 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 7 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Los parámetros definidos para la tipología edificatoria **Residencial vivienda protegida (VP).**

Fondo máximo edificable	No se limita
Parcela mínima	Superficie mínima: 80 m^2 Fachada mínima: 5 m Fondo mínimo: 5 m
Ocupación	100 %
Altura y Número de plantas	2 plantas (7,5 m)
Edificabilidad	1,8 m^2/ m^2
Retranqueos	Alineación a vial, o retranqueo de 3 m mínimo si se indica en los planos o se redacta estudio de detalle.
Usos	Residencial, Público, Terciario e Industrial de 1ª categoría.

2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Disposición transitoria segunda de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre de Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura, en adelante LOTUS, modificada por el Decreto-Ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19, regula en su apartado 3, lo siguiente: "Podrán tramitarse y aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, aprobados antes de la entrada en vigor de esta ley, sin necesidad de su adaptación, de acuerdo con el siguiente régimen:

b) Podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado conforme al régimen anterior a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, durante el plazo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de esta norma en las mismas condiciones previstas en el apartado precedente, esto es, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

1.º) No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.

2.º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.

3.º) No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

La innovación propuesta no afecta a ninguna de las circunstancias recogidas en el apartado anterior. Tampoco ha transcurrido el plazo de cuatro años a que se refiere dicho apartado.

Por otra parte, la Disposición transitoria decimoprimera en su apartado 2 dispone que "*Mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirá aplicándose en el territorio de Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura* (RPEX)."

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Dispone el artículo 106 del RPEX, que las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deberán contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren, con las particularidades establecidas en dicho artículo.

La Modificación pretendida no altera las directrices de ocupación del territorio, toda vez que se integra de forma armónica en la regulación del régimen jurídico de la clase y calificación de suelo afectada establecida en las NNSS, respetando las condiciones generales reguladas en la Ordenanzas que le será de aplicación.

La presente innovación tampoco se incluye entre los supuestos de revisión de los planes de ordenación urbanística establecidos en el artículo 50.7 de la LOTUS, ni del artículo 103 del RPEX. Cabe señalar al respecto que la modificación propuesta no supone una reconsideración total de la ordenación urbanística ni de las determinaciones de la ordenación estructural que supongan una modificación del modelo urbano definido por las NNSS. Tampoco implica, por sí misma o por acumulación de las modificaciones aprobadas desde su vigencia, un incremento superior al 50% del suelo urbano.

La innovación propuesta no se incluye entre los supuestos recogidos en el artículo 5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de la Lapa por el que se deba proceder a una revisión del mismo:

Se procederá a la Revisión cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

a. Cambios generales en la red viaria.
b. Cambios en las previsiones especiales de equipamientos generales.
c. Paso de Suelo Urbano a Urbanizable o no Urbanizable (o viceversa).
d. Alteración global del sistema de espacios verdes.
e. Aprobación de un Plan Director Territorial de Coordinación que entre en contradicción normativa con las presentes Normas.

El artículo 5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de planeamiento de La Lapa establece que se procederá a su Modificación cuando esté en algunos de los siguientes supuestos:

a. Cambios de detalle en alineaciones.
b. Cambios en el tamaño o límite del equipamiento general.
c. Cambio de ubicación de equipamientos locales.
d. Rectificaciones aisladas en límites de Suelo Urbano o Apto para ser Urbanizado.
e. Incremento del volumen edificable de una zona.
f. Cambios de uso e intensidad, con oposición del 25% de los propietarios afectados.
g. Utilización diferente de zonas verdes y espacios libres públicos.
h. Cambios de ordenanzas de edificación.

Por lo expuesto la innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo con el contenido del artículo 50 y Disposición transitoria segunda de la LOTUS y lo establecido en el artículo 104 en relación con el 103 del RPEX, así como con lo dispuesto en el artículo 5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS.

La modificación afecta a la Ordenación detallada de las NNSS, al proponerse cambios de detalle de alineaciones. Según el artículo 45.3. de la LOTUS son determinaciones de ordenación detallada las necesarias para completar las de ordenación estructural de forma que

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 10 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 9 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

pueda procederse a la ejecución del planeamiento sin necesidad de un instrumento de desarrollo. Considerándose, al menos, en suelo urbano el trazado pormenorizado del diseño urbano con viales, espacios públicos destinados a espacios libres o dotaciones públicas y espacios privados.

La presente propuesta no tiene por objeto ninguno de los supuestos establecidos en el 105 de RPEx por lo que no es necesario justificar los extremos previstos en dicho artículo.

La Memoria Informativa y Justificativa de la Modificación Puntual desarrolla el contenido establecido en el artículo 106 del RPEx.

Las rectificaciones de las alineaciones planteadas se justifican en la reubicación de los aparcamientos en una nueva parcela dotacional dentro de la UA OPO-1, mejorando la funcionalidad y accesibilidad de la zona.

El vial se sigue proyectando como plataforma única de uso mixto, con prioridad del recorrido del peatón sobre el tráfico rodado. La circulación rodada se debería permitir únicamente para acceso a los residentes y para situaciones de emergencia (bomberos, ambulancias…). El vial culmina en fondo de saco, en un espacio de dimensión suficiente para cumplir lo establecido en el CTE-DB-SI. Se crea de esta forma una plazoleta en las traseras de la iglesia, generando una nueva perspectiva de la misma desde uno de los puntos de acceso de la localidad.

Al encontrarse al mismo nivel se garantiza la accesibilidad universal de las personas con diversos niveles de discapacidad (artículo10.2. f de la LOTUS). La implantación de la “plataforma única” como solución urbana ha mejorado la accesibilidad de los centros urbanos, permitiendo la convivencia del peatón y el vehículo en espacios que serían inaccesibles de no optarse por esta solución.

Según la Disposición adicional segunda de la LOTUS, *los nuevos desarrollos urbanísticos deberán reservar espacio para plazas de aparcamiento de vehículos privados en proporción mínima de 1 plaza / 200 m² uso residencial, aplicando en dicha reserva la proporción de plazas accesibles de conformidad con la legislación vigente. Se reservarán también espacios para aparcamientos de bicicletas localizadas en las proximidades de los suelos destinados a dotaciones y zonas verdes y, en todo caso, se instalarán aparcabicis en todos los edificios públicos (con doble U invertida) y en zonas de gran confluencia. En el caso de las promociones públicas o privadas acogidas a Planes de Vivienda, esta reserva será de una plaza de aparcamiento por vivienda…En los núcleos de base del sistema territorial, los aparcamientos previstos se situarán preferentemente en playas de aparcamiento situadas preferentemente junto a vías de comunicación principales o próximas a los equipamientos…Las plazas de aparcamiento podrán ser computadas como cesiones de dotaciones de los sistemas local y general.*

Es por ello que se reordenan los aparcamientos, ubicándolos en una playa de aparcamientos (nueva parcela dotacional) junto a los equipamientos existentes (ayuntamiento e iglesia), y evitando que estén adosados al vial, y manteniendo de todas formas la dimensión de la calzada. Se incluye plano sobre Estudio de tráfico y movilidad, donde se analiza gráficamente los aspectos tratados anteriormente.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 11 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 10 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

Al tratarse de una promoción municipal, destinada a viviendas sujetas a algún régimen protección pública, y estimarse un máximo de 5 viviendas, se ajusta la dotación de plazas de aparcamiento públicas al número de viviendas previsto.

También es objeto la definición de los retranqueos de las viviendas de la submanzana M2-R, estableciendo la línea de edificación, ajustándola al diseño previsto de las viviendas promovidas por el Ayuntamiento. La tipología Residencial vivienda protegida (VP) permite el retranqueo de 3 m mínimo si se indica en los planos o se redacta estudio de detalle. El retranqueo se propone para permitir aparcamientos dentro de las parcelas, fomentando las reservas de aparcamiento en espacios privados frente a la ocupación, siendo este uno de los criterios de ordenación sostenible de la LOTUS. La línea de edificación queda definida en los planos de ordenación.

La rectificación de alineaciones y los retranqueos de las viviendas, suponen una disminución de la superficie de las parcelas calificadas como residencial, y por tanto de la edificabilidad residencial, y un incremento de las dotaciones (vial y aparcamientos).

Línea de edificación, justificado en el art. 10 2.e) fomento de la reserva de aparcamiento en espacios privados frente a la ocupación del espacio público.

En la tabla que se muestra a continuación se señalan el comparativo de las superficies de cada una de las parcelas resultantes de la actuación planteada y el uso asignado.

	ACTUAL	MODIFICADO
	SUPERFICIE (m²s)	SUPERFICIE (m²s)
TOTAL	**2.106,10**	**2.106,10**
Uso Residencial	692,67	660,80
Uso Dotacional	0,00	101,87
Uso Zona Verde	1.010,24	1.010,24
Viales	403,18	333,19

La ficha de determinaciones de la ordenación detallada quedaría de la siguiente forma:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 12 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

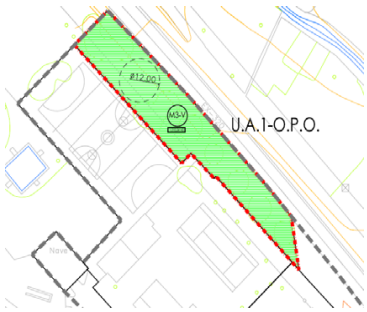
IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 11 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (D)			
PLANO DE ORDENACIÓN			
			
RESERVAS USOS PÚBLICOS		APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO	
ZONAS VERDES (m^2 s)	1.010,24	ORDENANZA	m^2 CONSTRUIDOS
EQUIPAMIENTOS (m^2 s)	101,87	RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	1.189,44 (5 viviendas máximo)
		MANZANA CERRADA CON PATIO DE PARCELA (MD)	-
TOTAL DOTACIONES (excluido viario) (m^2 s)	1.112,11	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (MM)	-
VIARIO (m^2 s)	333,19	APARCAMIENTOS PÚBLICOS	5 plazas (1 accesible)
USO MAYORITARIO	Residencial		
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
Apertura de nuevo vial, para ubicar viviendas sometida a algún régimen de protección pública.			

En general, la rectificación de la alineaciones y el incremento de las dotaciones, supone una contribución relevante al cumplimiento del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible contemplado en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como de los principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística recogidos en el artículo 2 de la LOTUS, en cuanto establece cuales son los principios en los que debe basarse toda actuación en relación con la ordenación territorial y urbanística. Asimismo, se vincula la utilización del suelo, en coherencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados congruentes con la calidad del medio urbano a través del fomento de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En cuanto a los **indicadores y estándares de sostenibilidad** contenidos en los artículos 11 y 12 de la LOTUS, la modificación del planeamiento debe dar cuenta del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación que establecen y justificar el cumplimiento de

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 13 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 12 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

los estándares de sostenibilidad que resulten de aplicación, así como las mejoras de los estándares objetivos.

Los estándares mínimos de sostenibilidad son los valores que deben alcanzar los indicadores de sostenibilidad en el conjunto del suelo urbano. Los estándares objetivo de sostenibilidad son los valores objetivo hacia los que deben evolucionar los modelos territoriales y urbanos de Extremadura.

Los instrumentos de ordenación habrán de emplear los siguientes indicadores de sostenibilidad urbana:

- Densidad:
- Zonas verdes
- Dotaciones públicas

Densidad:

DP. Densidad de población: Relación entre la cantidad de habitantes de derecho y la superficie, en hectáreas, del suelo urbano del núcleo de población.

DV. Densidad de viviendas: Relación entre la cantidad de viviendas censadas y la superficie, en hectáreas, del núcleo de población.

Tipo de núcleo	Núcleo de base del sistema territorial
Superficie Suelo Urbano (ha)	8,94
Población (INE 2020) (hbt)	279
Número de viviendas (viv)	192

La Lapa se considera Núcleo de base del sistema territorial, al contar con una población inferior a 5.000 habitantes (279 habitantes según INE 2020).

Zonas verdes

ZVL. Zonas verdes del sistema local: Superficie, en metros cuadrados, de suelo de dominio público destinado a parques y jardines o espacios libres, en calidad de sistema local de cada núcleo de base del sistema territorial, por cada habitante de derecho del municipio o conjunto de núcleos de población.

ZVL. Zonas verdes del sistema local (NNSS)				
CÓDIGO	DESIGNACIÓN	SUPERFICIE	TITULAR	OBTENCIÓN
ZVL-1	Calle Iglesia	113,75	Ayuntamiento	Público
ZVL2	Calle Nueva ZV 1	164,71	Ayuntamiento	Público
ZVL-3	Calle Nueva ZV 2	338,21	Ayuntamiento	Público
ZVL-4	Plaza San Onofre	1.043,06	Ayuntamiento	Público
ZVL-5	Parque Carretera	3.590,26	Ayuntamiento	Público
	TOTAL ZDL	**5.249,99**		

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 14 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 13 de 27

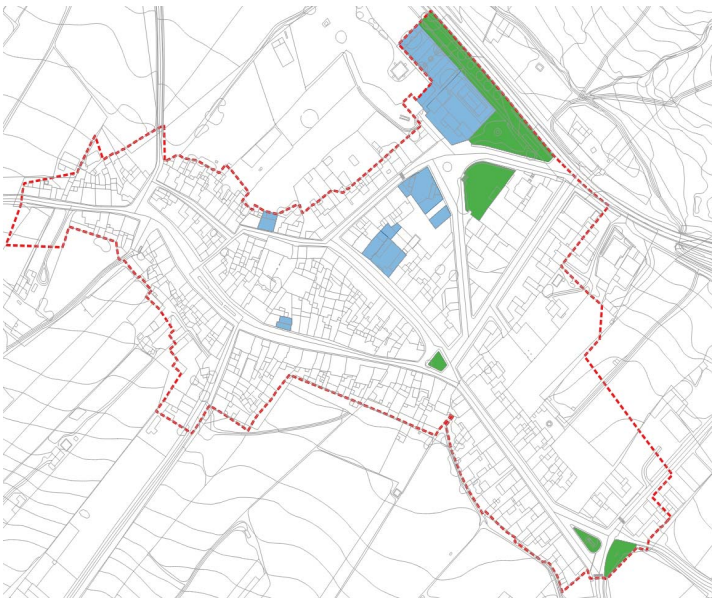
FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

Dotaciones públicas

SDL. Suelo destinado a dotaciones públicas del sistema local: Superficie, en metros cuadrados, de suelo de dominio público destinado a dotaciones públicas, en calidad de sistema local de cada núcleo de base del sistema territorial, por cada habitante de derecho del ámbito de referencia

SDL. Suelo destinado a dotaciones públicas del sistema local (NNSS)				
CÓDIGO	DESIGNACIÓN	SUPERFICIE	TITULAR	OBTENCIÓN
SDL-1	Colegio	1.665,36	Ayuntamiento	Público
SDL-2	Pabellón	1.324,50	Ayuntamiento	Público
SDL-3	Biblioteca	161,83	Ayuntamiento	Público
SDL-4	Ayuntamiento	182,82	Ayuntamiento	Público
SDL-5	Iglesia de San Onofre	418,86	Ayuntamiento	Público
SDL-6	Centro cultural	626,55	Ayuntamiento	Público
SDL-7	Edificio columbicultura	139,87	Ayuntamiento	Público
SDL-8	Hogar del pensionista	94,02	Ayuntamiento	Público
	TOTAL SDL	4.613,80		
SDL. Suelo destinado a dotaciones públicas del sistema local (1/2020 NNSS)				
SDL-9	Aparcamientos	101,87	Ayuntamiento	Público
	TOTAL SDL	4.715,67		



Zonas verdes y dotaciones públicas en el Suelo Urbano de La Lapa

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 15 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 14 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Cumplimiento de los estándares de sostenibilidad urbana

	LOTUS (Art. 12)	NNSS	M 1/2020 NNSS
Densidad			
DP Objetivo (hbt/ha)	45	31,21	31,21
DV Mínimo (viv/ha)	10	21,48	21,48
DV Objetivo (viv/ha)	40	21,48	21,48
Zonas verdes			
ZVL (m2/hbt)	5	18,82	18,82
ZVL Total (m2)	1395	5.249,99	5.249,99
Dotaciones públicas			
SDL (m2/hbt)	1,6	16,54	16,90
SDL Total (m2)	446,4	4.613,80	4.715,62

Al igual que en la mayoría de municipios se encuentran hiperdotados, por lo que se cumplen holgadamente los estándares de sostenibilidad urbana relacionados con las dotaciones y zonas verdes. Por tanto, no son necesarias nuevas cesiones, sin embargo, estas se ven incrementadas al calificar una nueva parcela como dotacional.

Se aporta como Anexo, el documento refundido a que se refiere el artículo 50.5 de la LOTUS.

En cuanto a la Evaluación ambiental, la presente propuesta no se encuadra entre las modificaciones que hayan de someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de conformidad con la Ley 16/2015, de 23 de abril. de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. En todo caso, el órgano ambiental se pronunciará sobre la misma en el periodo de exposición pública de la aprobación inicial de la modificación de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Con respecto a la Modificación 1/2018, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta Extremadura, informó que el proyecto presentado no se encontraba sometido a evaluación ambiental estratégica al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015 (Expte.: IA18/01411).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se adjunta certificado municipal de la identidad de los propietarios de los 5 años anteriores (Anexo II).

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 16 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 15 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

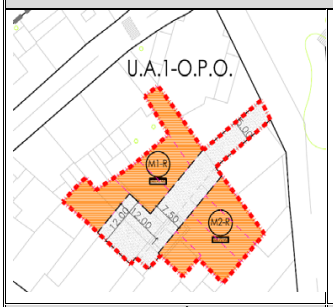
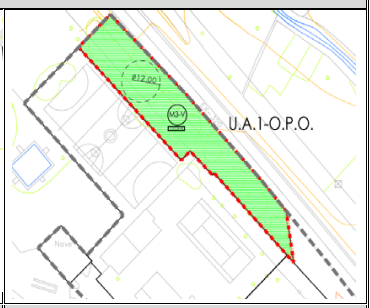
2.4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Teniendo en cuenta las anteriores justificaciones se modifican los artículos que se exponen a continuación, concluyendo la siguiente diferenciación entre la normativa actual y la del estado modificado (en negrita aparecen los artículos que son objeto de modificación):

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

CAPÍTULO II: Condiciones particulares en Suelo Urbano
Sección 4ª: Gestión del Suelo Urbano
Artículo 131. Bis. Fichas de unidades de actuación

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN
CAPÍTULO II: Condiciones particulares en Suelo Urbano
Sección 4ª: Gestión del Suelo Urbano
Artículo 131. Bis. Fichas de unidades de actuación
ESTADO ACTUAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (D)			
PLANO DE ORDENACIÓN			
			
RESERVAS USOS PÚBLICOS		APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO	
ZONAS VERDES (m^2 s)	1.010,24	ORDENANZA	m^2 CONSTRUIDOS
EQUIPAMIENTOS (m^2 s)	-	RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	1.246,80
		MANZANA CERRADA CON PATIO DE PARCELA (MD)	-
TOTAL DOTACIONES (excluido viario) (m^2 s)	1.010,24	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (MM)	-
VIARIO (m^2 s)	403,18	APARCAMIENTOS PÚBLICOS	6 plazas
USO MAYORITARIO	Residencial		

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA
Apertura de nuevo vial, para ubicar viviendas sometida a algún régimen de protección pública.

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

CAPÍTULO II: Condiciones particulares en Suelo Urbano

Sección 4ª: Gestión del Suelo Urbano

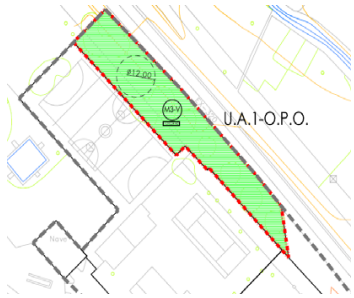
Artículo 131. Bis. Fichas de unidades de actuación

ESTADO MODIFICADO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (D)

PLANO DE ORDENACIÓN





RESERVAS USOS PÚBLICOS		APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO	
ZONAS VERDES (m^2 s)	1.010,24	ORDENANZA	m^2 CONSTRUIDOS
EQUIPAMIENTOS (m^2 s)	101,87	RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	**1.189,44 (5 viviendas máximo)**
		MANZANA CERRADA CON PATIO DE PARCELA (MD)	-
TOTAL DOTACIONES (excluido viario) (m^2 s)	**1.112,11**	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (MM)	-
VIARIO (m^2 s)	**333,19**	APARCAMIENTOS PÚBLICOS	**5 plazas (1 accesible)**
USO MAYORITARIO	Residencial		

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA
Apertura de nuevo vial, para ubicar viviendas sometida a algún régimen de protección pública.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

2.5.- HOJAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES Y MODIFICADAS

Las innovaciones planteadas modifican el artículo anteriormente desarrollado, que es:

- **Artículo 131. Bis. Fichas de unidades de actuación**, del TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN (página 51 ter).

Respecto a la documentación gráfica, se modificarán los planos siguientes:

- **P 1. DELIMITACIÓN SUELO URBANO.**
- **P 2. USOS PORMENORIZADOS.**
- **P 3. ALINEACIONES Y RASANTES. RED VIARIA.**
- **P 7. DELIMITACIÓN SUELO URBANO. ÁREAS NORMATIVAS.**

Se incorporan a continuación (Anexo III) la hoja vigente y la misma modificada (Anexo IV) (página 51 ter), según la presente modificación para que se proceda a su publicación y refundido una vez sea aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

2.6.- TRAMITACIÓN Y CONCLUSIÓN

Establece el artículo 50.3 de la LOTUS, que "la modificación de los Planes Generales Municipales se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación".

Por su parte, la Disposición transitoria segunda apartado 3 d) dispone que "El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en esta ley, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre PGM estructural y detallado en la manera prevista en el artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente."

Establece la Disposición transitoria segunda de la LOTUS, en su apartado 3.e) que, la aprobación definitiva de las determinaciones modificadas de ordenación estructural del planeamiento general corresponderá a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de esta ley.

La Modificación planteada afecta a la Ordenación detallada, al proponerse cambios de detalle de alineaciones y la creación de una nueva parcela dotacional. Según el artículo 45.3. de la LOTUS son determinaciones de ordenación detallada las necesarias para completar las de ordenación estructural de forma que pueda procederse a la ejecución del planeamiento sin necesidad de un instrumento de desarrollo. Considerándose, al menos, en suelo urbano el trazado pormenorizado del diseño urbano con viales, espacios públicos destinados a espacios libres o dotaciones públicas y espacios privados, por lo que la competencia para su aprobación definitiva corresponderá al municipio.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

Con el presente documento de modificación se considera haber dado respuesta a las necesidades demandadas por el Excmo. Ayuntamiento de La Lapa, habiendo justificado los cambios solicitados.

Esta actuación se ajusta a los objetivos establecidos para las modificaciones de planeamiento, tanto por las NNSS como por la LOTUS y el RPEX.

En Zafra, a fecha de la firma electrónica

El equipo técnico de la OTUDTS. Mancomunidad río Bodión.

Fdo.: Álvaro Casallo Mariscal. Arquitecto Director OTUDTS

Fdo.: Helena Elena Pérez. Asesora Jurídica OTUDTS

Fdo.: Francisco Fernández Ledesma. Arquitecto Técnico de OTUDTS

Fdo.: Manuel Rosa Lima. Delineante OTUDTS

Documento firmado electrónicamente

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 20 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 19 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

3. ANEXOS

3.1.- ANEXO I. INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6792040QC1569S0001WU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PS EXTREMADURA 2
06391 LA LAPA [BADAJOZ]

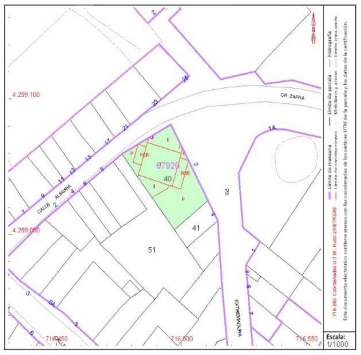
Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 451 m2
Año construcción: 2004

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	309
ALMACEN	1/01/01	74
SOPORT. 55%	1/00/02	12
SOPORT. 55%	1/00/03	19
ALMACEN	1/01/02	46

PARCELA

Superficie gráfica: 659 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC."

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6792048QC1569S0001TU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL IGLESIA 5
06391 LA LAPA [BADAJOZ]

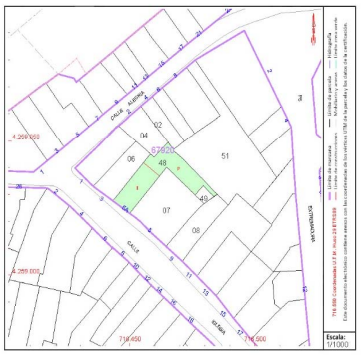
Clase: URBANO
Uso principal: Edif. Singular
Superficie construida: 300 m2
Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
PUBLICO	1/00/01	150
PUBLICO	1/01/01	150

PARCELA

Superficie gráfica: 338 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC."

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM. EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 6792051QC1569S0001TU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

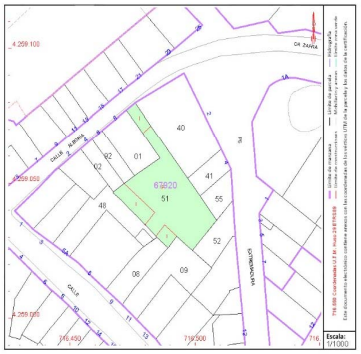
Localización:
CL ALEGRIA 10
06391 LA LAPA (BADAJOZ)

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 176 m2
Año construcción: 1950

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	47
ALMACEN	1/00/02	94
ALMACEN	1/00/03	35

PARCELA
Superficie gráfica: 876 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC."

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2020 DE LAS NNSS DE LA LAPA .

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 23 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 22 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

3.2.- ANEXO II. CERTIFICADO MUNICIPAL. IDENTIDAD DE PROPIETARIOS 5 AÑOS ANTERIORES

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

AYUNTAMIENTO DE LA LAPA

C/ IGLESIA, 5 . C.P.: 06391 TELEF.: 924 55 14 52 . FAX: 924 55 44 18

Dª MARÍA DEL MAR MARTÍNEZ AMAYA, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL AYUNTAMIENTO DE LA LAPA (BADAJOZ)

En relación a la solicitud de modificación de la modificación nº 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento,

CERTIFICA:

Que de la documentación obrante en esta Secretaría-Intervención de mi cargo, resulta que los titulares catastrales en los 5 años anteriores a fecha de esta certificación, de las parcelas catastrales afectados por dicha modificación de la modificación, son los siguientes:

- Finca catastral 6792040QC1569S0001WU, localizada en Paseo de Extremadura, nº 2, el titular catastral es el Ayuntamiento.
- Finca catastral 6792048QC1569S0001TU, localizada en C/ Iglesia, nº 5, el titular catastral es el Ayuntamiento.
- Finca catastral 6792051QC1569S0001TU, localizada en C/ Alegría, nº 10, respecto a dicha parcela, actualmente el Ayuntamiento es titular de parte de la misma, concretamente de 874,71 metros cuadrados, que adquirió a través de compraventa a D. Emiliano Zamora de Alba y a Dª Alicia Susana García Boraita, perteneciendo la titularidad del resto de la parcela, 128,33 metros cuadrados a éstos últimos.

Y para que conste y surta los efectos, a petición de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de a Mancomunidad de Municipios Río Bodión, y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, expido y firmo el presente en La Lapa a fecha de firma electrónica.

Vº Bº
EL ALCALDE

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 25 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 24 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

3.3.- ANEXO III. HOJA VIGENTE

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 26 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 25 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

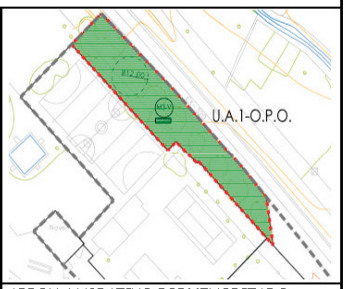
USO GLOBAL	Residencial	APROV. NETO	0,59
CAPACIDAD POBLACIONAL	37 hab. (1 hab./33 m² const.)	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,59
COEF. PONDERACIÓN	1	ÁREA DE REPARTO	UA- 1- OPO

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (Art. 32 de la Ley 15/2001 LSOTEX)	RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS
APROV. SUBJETIVO 90%	Se establece una reserva para vivienda sometida a algún régimen de protección pública del 100%.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (D)

PLANO DE ORDENACIÓN





RESERVAS USOS PÚBLICOS		APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO	
ZONAS VERDES (m²s)	1.010,24	ORDENANZA	m² CONSTRUIDOS
EQUIPAMIENTOS (m²s)	-	RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	1.246,80
		MANZANA CERRADA CON PATIO DE PARCELA (MD)	-
TOTAL DOTACIONES (excluido viario) (m²s)	1.010,24	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (MM)	-
VIARIO (m²s)	403,18	APARCAMIENTOS PÚBLICOS	6 plazas
USO MAYORITARIO	Residencial		
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
Apertura de nuevo vial, para ubicar viviendas sometida a algún régimen de protección pública.			

OTRAS DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cualquiera de los previstos en la LSOTEX. Con preferencia del Sistema por Obra Pública Ordinaria.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A039822529 1F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

MANCOMUNIDAD Río Bodión
oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio
tfno. 924550146

3.4.- ANEXO IV. HOJA MODIFICADA

DOCUMENTO
.OTROS DOCUMENTOS: **MEMORIA_D**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **101**, Fecha de Salida: **04/05/2022 12:58:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **6S9G2-XJQ4B-54K6Y**
Fecha de emisión: **4 de Mayo de 2022 a las 13:08:57**
Página 28 de 28

FIRMAS

ESTADO
NO REQUIERE FIRMAS

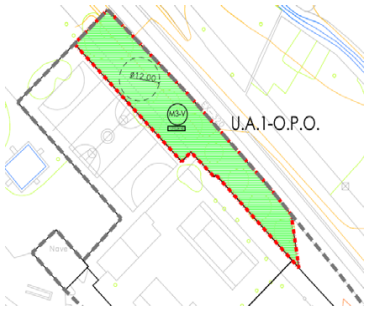
DOCUMENTO
.MEMORIA: **LA_M 1 2020_AI_Memoria**

IDENTIFICADORES
Número de Anotación de Salida: **223**, Fecha de Salida: **08/04/2021 10:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **TMGGE-GPT9B-XW2UM**
Fecha de emisión: **8 de abril de 2021 a las 10:43:06**
Página 27 de 27

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- ARQUITECTO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 06/04/2021 09:46
2.- ASESORA JURÍDICA de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:15
3.- ARQUITECTO TÉCNICO de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:22
4.- DELINEANTE de MANCOMUNIDAD RIO BODION.Firmado 07/04/2021 11:27

ESTADO
FIRMADO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (D)			
PLANO DE ORDENACIÓN			
			
RESERVAS USOS PÚBLICOS		APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO	
ZONAS VERDES (m^2 s)	1.010,24	ORDENANZA	m^2 CONSTRUIDOS
EQUIPAMIENTOS (m^2 s)	101,87	RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	1.189,44 (5 viviendas máximo)
		MANZANA CERRADA CON PATIO DE PARCELA (MD)	-
TOTAL DOTACIONES (excluido viario) (m^2 s)	1.112,11	MANZANA CERRADA CON PATIO DE MANZANA (MM)	-
VIARIO (m^2 s)	333,19	APARCAMIENTOS PÚBLICOS	5 plazas (1 accesible)
USO MAYORITARIO	Residencial		
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
Apertura de nuevo vial, para ubicar viviendas sometida a algún régimen de protección pública.			

OTRAS DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cualquiera de los previstos en la LSOTEX. Con preferencia del Sistema por Obra Pública Ordinaria.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 78146 6S9G2-XJQ4B-54K6Y 048F7B74BBCA6CF0D2239A9D61AA7972D0A8107B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.lalapa.es/verificardocumentos/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 51150 TMGGE-GPT9B-XW2UM EF5D7A0398225291F148E77F3EDF2E550E413F45) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.