



AYUNTAMIENTO DE LA
ANTIGUA Y LEAL VILLA DE
10170 MONTÁNCHEZ (Cáceres)

MODIFICACION Nº 2 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE URBANISMO DE LA VILLA DE MONTANCHEZ

PROMOTOR: D. JESUS TREJO MORENO

**ARQUITECTO REDACTOR: BLANCA CALDAS
MARQUEZ**

APROBACION INICIAL: 15-FEBRERO-2013

APROBACION PROVISIONAL: 12-JULIO-2013

Fdo. Estela Elena Moreno de Acuña Yagüe

La Dirección General de
Urbanismo y Ordenación del Territorio

**APROBAR
DEFINITIVAMENTE**

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

En Mérida
Sesión de: 26 de septiembre de 2013

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural,
Población y Territorio

JUNTA DE
EXTREMADURA

6 AGO 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL "UA3"
Montánchez

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/2/2013



El Secretario

3/3/2013

Fdo. María Margarita Paredes

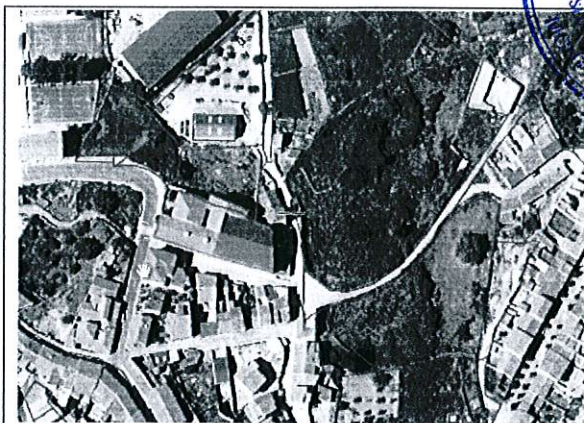
DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12-7-2013



El Secretario

Fdo. María Margarita Paredes



MODIFICACION PUNTUAL DE LA UA3 DEL PGM DE MONTANCHEZ.

Promotor: D. Jesús Trejo Moreno.

Arquitecto: Blanca Caldas Márquez.

BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

6 AGO 2013

<p>JUNTA DE EXTREMADURA</p>	<p>Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio</p>	<p>En Mérida Sesión de: 26 de septiembre de 2013</p>	<p>La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:</p>	<p>APROBAR DEFINITIVAMENTE</p>	<p>La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio</p>	<p>Fdo. Estela Elena Moreno de Acuña Yagüe</p>
---------------------------------	--	--	---	------------------------------------	--	--

INDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.- ANTECEDENTES.
 - 1.1. ENCARGO
 - 1.2. MARCO LEGISLATIVO.
- 2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.
 - 2.1. NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.
 - 2.2. AMBITO DE LA MODIFICACION.
- 3.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.
 - 3.1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES.
 - 3.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS REFORMADOS.

PLANOS

- 1.- ESTADO ACTUAL.
- 2.- ESTADO REFORMADO.

DILIGENCIA
El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013
AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
La Secretaria

Fdo. Martín Moraleda Penadés



Fdo. Martín Moraleda Penadés

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/2/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
La Secretaria, 15/3/2013

BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

6 AGO 2013

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA



1.- ANTECEDENTES

1.1. ENCARGO

Se redacta la presente Modificación Puntual por la Arquitecto Blanca Caldas Márquez, a petición y por iniciativa privada de D. Jesús Trejo Moreno con D.N.I. 06909463/X, con domicilio en C/ Islas canarias 1º 4ª de Pinto (Madrid) y con domicilio a efectos de notificaciones para el caso que se desarrolla en este documento en C/ Fuente Ibañez de Montánchez (Cáceres), si bien, el inmueble objeto de la Modificación Puntual está sito C/Floreta nº 11 (antes registrado con el nº 9) siendo su propietario el peticionario de este documento.

1.2. MARCO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN

Se redacta la presente modificación del vigente Documento del Plan General Municipal de Montánchez, aprobado definitivamente por Resolución de 29 de Octubre de 2009 de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, publicado en el D.O.E. nº 89, de 12 de Mayo de 2010.

El marco normativo vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura nos obliga a asumir la regulación de la ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, todo ello mediante la siguiente legislación:

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Ley 6/2002, de 27 de junio, de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 9/2011, de 29 de marzo, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Por otro lado, y como es obvio, tenemos como normativa urbanística de carácter Municipal el Plan General Municipal de Montánchez.

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/8/2013



BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

6 AGO 2013

2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DELA MODIFICACIÓN

2.1. NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta la presente Modificación Puntual a partir del objetivo necesario de que el inmueble sito en C/ Floreta nº 11, propiedad de D. Jesús Trejo Moreno vuelva a una situación urbanística estable, tal y como gozaba primitivamente antes de la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Montánchez.

El solar más arriba referenciado es de trazado irregular de 211 m² de superficie. Dicho solar ha gozado siempre, de la condición urbanística de suelo urbano con uso residencial y de hecho, con anterioridad a la edificación actual, ya existía una vivienda en él (se aporta escrituras de la mismas).

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/2/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ

El Secretario

313/2013



Fdo. Martín Morgado Paradero

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ

El Secretario



Fdo. MARTÍN MORGADO PARADERO

BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

6 AGO 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL "UA3"
Montánchez

a vivienda. Linda: Derecha entrando, Vía pública;
Izquierda, José Galán Torremocha; y fondo o espalda,
Herederos de Francisco Gómez.-----

Se valora en OCHOCIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL
PESETAS.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- 6358401 QD4365N 0001/LK. Los
otorgantes manifiestan que esta referencia catastral
se corresponde con la finca descrita, y la acreditan
mediante certificación catastral descriptiva y gráfica
de la finca, en terminos totalmente coincidentes con
la descripción de esta. Incorporo a esta matriz dicho
documento.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente a los
otorgantes acerca del procedimiento para hacer constar
la referencia catastral en el Registro de la
Propiedad, y de sus limitaciones y efectos,
especialmente en el caso de inmatriculación o exceso
de cabida.-----

TITULO.- Adquirieron los vendedores la finca
anteriormente descrita por Herencia de su padre Don
Francisco Lavado Higuero, fallecido en esta villa,
hace más de diez años según manifiestan y consigno
bajo su responsabilidad, sin que me presenten título
escrito ni inscrito de dicha transmisión de cuya falta

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado
inicialmente en sesión plenaria
extraordinaria del día 15/27/2013
AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
El Secretario 15/3/2013



Fdo: Martín Moraleda Paradero

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado
provisionalmente en sesión plenaria
extraordinaria del día 12/17/2013
AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
El Secretario



Fdo: MARTÍN MORALEDA PARADERO

BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

6 AGO 2013

<p>Fdo. Estela Elena Moreno de Acuña Yagüe</p>	<p>La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio</p>	<p>APROBAR DEFINITIVAMENTE</p>	<p>La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:</p>	<p>En Mérida Sesión de: 26 de septiembre de 2013</p>	<p>Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio</p>	<p>JUNTA DE EXTREMADURA</p>
--	--	---	---	--	--	---------------------------------

2P7721272



otorgamiento, después de manifestarme los apoderados, no haberles sido suspendidos, revocados, ni limitados en forma alguna, ni haber variado la capacidad y estado civil de las poderdantes. Dichas copias se presentarán donde sea necesario.-----

Les identifico por sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad, y según intervienen, tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y al efecto,--

-----EXPONEN-----

I.- Que Don Fermin, Doña Francisca, Doña Jacinta y Doña Justa Lavado Domínguez, son dueños, en pleno dominio por cuartas partes indivisas, de la siguiente finca urbana en termino de MONTANCHEZ, la cual no constituye el domicilio habitual de ninguno de ellos:-

URBANA.- CASA señalada con el numero nueve de la calle FLORETA, construida sobre un solar de doscientos nueve metros cuadrados, de los que pertenecen a la superficie construida ciento once metros cuadrados, consta solo de planta baja destinada

Montánchez
628
94
33
23.11.62
12
= 305

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTANCHEZ

El Secretario



Fdo. MARTÍN MORGADO PARADERO

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria ordinaria del día 15/2/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTANCHEZ

El Secretario, 31/3/2013



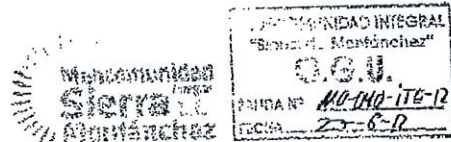
Fdo. MARTÍN MORGADO PARADERO

BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

- 6 AGO 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL "UA3"
Montánchez

La edificación actual existente es de reciente construcción, de aproximadamente nueve años de antigüedad, destina a uso residencial, similar tanto en construcción, estética, uso y antigüedad a una batería de edificaciones anexa a la (se aporta certificado del Ayuntamiento).



OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
C/ Pío Baroja s/n (Centro Cívico)
Ruano (Cáceres)
C.P.: 10272

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ - (CÁ CERES)
Plaza de España, Nº 1. C.P.: 10272 - Montánchez (Cáceres). Tel.: 927 38 00 01. Fax.: 927 38 03 02

INFORME TÉCNICO

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
REGISTRO ENTRADA

27 JUN 2012

Solicitud de informe técnico. Expte.: MO-040-ITE-12

Solicitante:

-Jesús Trejo Moreno. c/Fuente Ibañez nº4 de Montánchez. D.N.I.: 06909483-X

Objeto del Informe:

-Solicitud de Informe técnico sobre el tipo de suelo en el que se encuentran el inmueble de inmueble situado en c/ Floreta nº11 de la localidad de Montánchez (Cáceres).

Datos de la Cédula:

-Situación: c/ Floreta nº11 de la localidad de Montánchez (Cáceres).
-Ref. Catastral: 6358401QD4365N0001LK

Planeamiento en Vigor:

-Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
-P.G.M. de Montánchez. Aprobado definitivamente el 29 de Octubre de 2.009 publicado en el D.O.E a fecha de 12 de Mayo de 2.010.
-Situación y Condiciones Urbanísticas: definido en el PGM como parte de la UA-3.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Realizada visita de inspección visual a la zona indicada se observa que el lugar es una zona consolidada desde hace tiempo formando parte de la trama urbana residencial de la villa de Montánchez.

El artículo 3.1 del R.P.Ex considera como integrantes del suelo urbano los terrenos que tengan las siguientes condiciones: "... formar parte de un núcleo de población existente o ser integrables en él y estar ya urbanizados, conteniendo como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales."

Forma parte de núcleo de población existente o está integrado en él. ☒ SI
Está ya urbanizado. ☒ SI
Cuenta con acceso rodado por vía urbana municipal. ☒ SI
Cuenta con abastecimiento de agua. ☒ SI
Cuenta con suministro eléctrico. ☒ SI
Cuenta con evacuación de aguas residuales. ☒ SI

Conclusiones.

El presente informe se emite sin perjuicio de las normativas sectoriales aplicables al caso que nos ocupa.

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/7/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
Secretaría



Fdo. mañin magsado faradero

Montánchez, a 27 de Junio de 2.012.

El equipo de O.G.U.
Fdo.: Roberto Borrachero Grados.

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
La Secretaría



MANTE MONTA MONTA MONTA
BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

-6 AGO 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL "UA3"
Montánchez

Para poder realizar el edificio que en la actualidad se encuentra construido, ya se tuvo que ceder parte del terreno del solar por imperativo del Ayuntamiento y como tal se estableció dicho requisito en la preceptiva Licencia para Obras, donde se refleja por parte del Ayuntamiento, aparte de obtener su consentimiento, la condición de que el edificio a construir debía "guardar la alineación de la calle" y por lo tanto el promotor cedió de forma altruista parte del solar para que esto se llevara a buen fin. (Se adjunta la Licencia de Obras)

EXPEDIENTE: 0037/2003

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNECH

NOTIFICACION

Por la presente pongo en su conocimiento que por RESOLUCIÓN DE LA ALCALDIA de fecha 31/03/2003 se ha resuelto:

CONCEDER licencia de obra MAYOR a JESUS TREGO MORENO para HACER UNA NAVE EN SUELO URBANO, sita en calle FLORETA 9 de este municipio.

Las obras deben ser ejecutadas conforme a los planos, proyecto y memoria aprobados.

La licencia se otorga previo pago de las tasas municipales y sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponder a un tercero y de las autorizaciones que en su caso puedan conceder otros Organismos.

La licencia se otorga sujeta a las siguientes condiciones de OBLIGADO CUMPLIMIENTO:

DEBE PRESENTAR NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DE OBRAS Y DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD, DEBE GUARDAR LA ALINEACION DE LA CALLE COMO YA SE LE INDICÓ

Debiendo abonar al Ayuntamiento:

Base Imponible:	14.096,14	Eur.
Tasas.....:	0,0% sobre 14.096,14	0,00 Eur.
Impuesto.....:	2,2% sobre 14.096,14	310,12 Eur.
Grup. vía PDBI:15,0% sobre	310,12	46,52 Eur.
		0,00 Eur.
Total a ingresar.....	386,63	Eur.

La citada cantidad deberá hacerla efectiva en: CUALQUIER BANCO O CAJA DE LA LOCALIDAD

Contra el presente acuerdo, que acota la vía administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cáceres, siempre que el presupuesto no exceda de 1.502.530,25 EUROS, y ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, cuando el presupuesto exceda de la cantidad indicada: debiendo comunicar de forma fehaciente al órgano que dictó el acto administrativo que se impugna la interposición del Recurso; así mismo pueda interponer cualquier otro recurso que estime pertinente en defensa de sus intereses.

Contra la liquidación, no obstante, podrá interponer recurso de Reposición ante la alcaldía en el plazo de un mes o utilizar cualquier otro medio.

MONTÁNECH 1 de ABRIL de 2003

El Secretario

MARIANO NUÑO GÓMEZ

D. JESUS TREGO MORENO
C/FUENTE ISABEL 4
MONTÁNECH (C)

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNECH

La Secretaria



Fdo. Marian Nuño Gómez para el

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/2/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNECH

La Secretaria



Fdo. Marian Nuño Gómez para el

BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

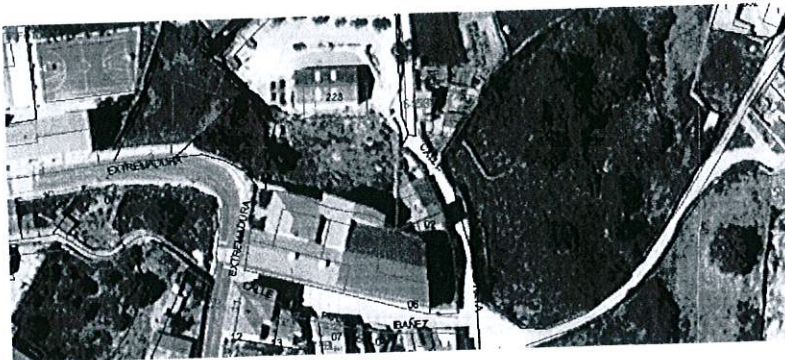
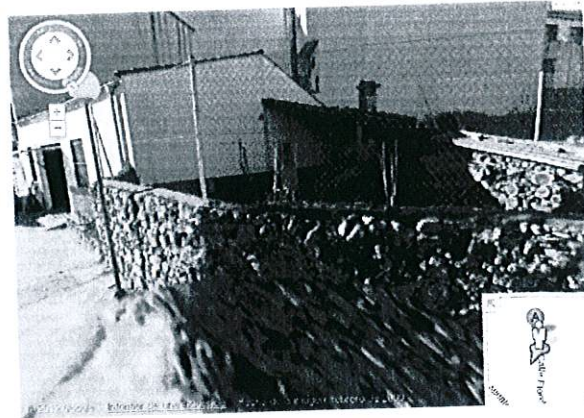
- 6 AGO 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL "UA3"
Montánchez

El edificio está situado de forma adosada, contiguo, a una batería de edificios que contaban con las mismas características urbanísticas, estando todos inmersos, como ya se ha indicado con anterioridad, en suelo urbano con uso residencial antes de la aprobación definitiva de P.G.M. de Montánchez, contando con todos los servicios urbanísticos que requiere esta condición: acceso rodado, acometida de agua, de luz y saneamiento. Para más abundamiento, indicar que todos los edificios mencionados comparten características técnicas, estéticas, formales y funcionales. De hecho analizados los usos catastrales de la batería de edificios obtenemos los siguientes datos:

- Edificio C/Floreta,11: Uso Almacén-estacionamiento. (Edificio objeto de esta modificación)
- Edificio C/Floreta,9: Uso Residencial.
- Edificio C/ Floreta,7: Uso Almacén-estacionamiento.
- Edificio C/Floreta,5: Uso Almacén-estacionamiento.
- Edificio C/Loreta,3: Uso Residencial.

Así mismo se aporta estudio fotográfico de la zona



DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013



La Secretaria,

Fdo: MARTÍN MORGADO PARADO

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/2/2013

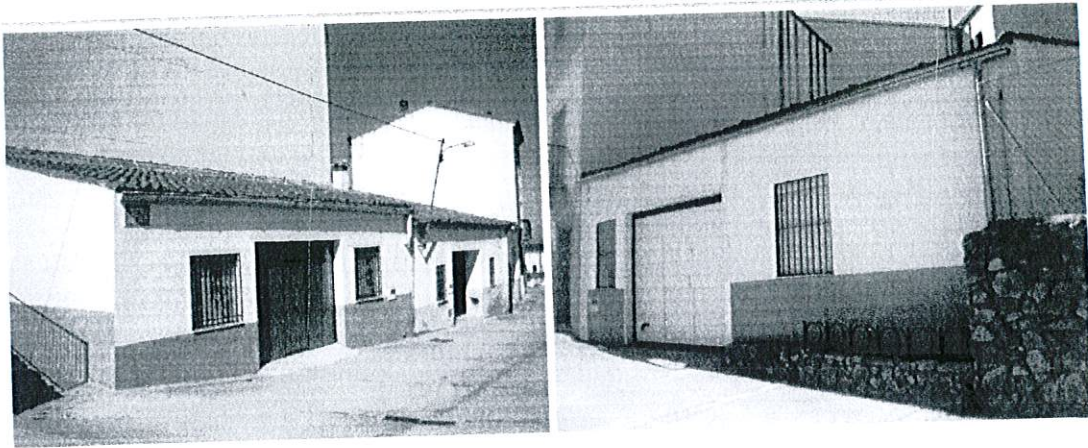


Fdo. MARTÍN MORGADO PARADO

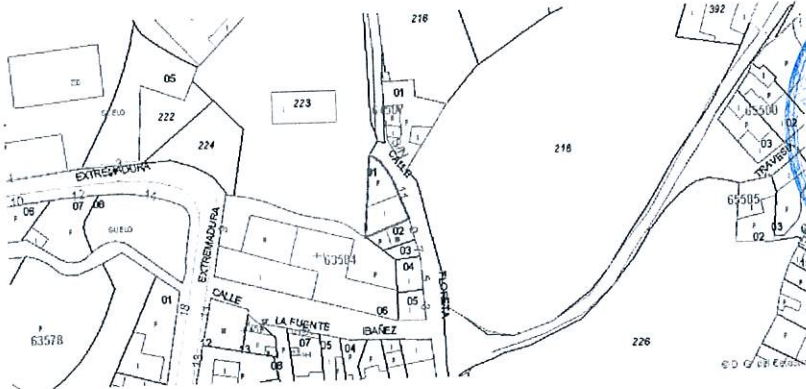
BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

6 AGO 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL "UA3"
Montánchez



Es por ello extraño que de toda la batería de edificios, sea solamente este inmueble al que han variado las condiciones urbanísticas incluyéndolo en una Unidad de Actuación, concretamente la UA3.



DILIGENCIA
El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/2/2013
AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
La Secretaría
5/3/2013
Fdo. María Mercedes Pareda

Como bien es sabido por todos, uno de los objetivos que tiene los Planes Generales, como elemento urbanizador, es ser una herramienta para mejorar las estructuras urbanas. Por ello se entiende que incluir este inmueble en la Unidad de Actuación no supone ninguna mejora, ya que dicha edificación no es susceptible de desaparecer, logrando simplemente su calificación como edificación "fuera de ordenación" y no beneficiando de ello a ninguna de las partes implicadas pero si perjudicando claramente al propietario ante acciones con terceros por pasar esta edificación a una situación totalmente inestable, jurídicamente y urbanísticamente hablando, afectando incluso por ello, su valor de venta.

Se concluye que, incluir esta edificación, que ya gozaba de todos los beneficios urbanísticos de condición urbana, en una unidad de actuación que no tiene previsto un desarrollo inmediato, va en contra del objetivo prioritario de un elemento urbanizador como es un Plan General y lo que consigue es discriminar a una persona restando derechos que otras personas gozan con las mismas condiciones de partida.

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/2/2013
Entendemos que lo que ha podido suceder parte de un error fácilmente solucionable. Seguramente la documentación catastral que sirvió de base para la redacción del presente



BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

Fdo. María Mercedes Pareda

6 AGO 2013

Fdo. Estela Elena Moreno de Acuña Yagüe	La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA	En Mérida Sesión de: 26 de septiembre de 2013	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	JUNTA DE EXTREMADA
---	---	-------------------------	---	--	---	--------------------

MODIFICACIÓN PUNTUAL "UA3"
Montánchez

P.G.M. no coincide con la actual, lo que unido a un posible descuido en el análisis pormenorizado de las edificaciones existentes en el momento de la aprobación, pudo llevar a cometer dicho error o imprecisión.

Por lo tanto, se solicita con este documento de Modificación Puntual del PGM, que el inmueble situado en C/Floreta nº 11 sea excluido de la UA3, consiguiendo de esta manera los mismos parámetros urbanísticos que el resto de las edificaciones adosadas y antes reseñadas.

2.2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la Modificación Puntual únicamente afecta al inmueble sito en C/ Floreta nº 11 con Rf. Catastral 6358401 QD4365N 0001 L K. propiedad de D. Jesús Trejo Moreno, cuya superficie construida es de 112 m²

3.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

3.1. PARAMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES

Según el Plan General Municipal de Montánchez actualmente en vigor, los parámetros urbanísticos que presenta la Unidad de Actuación 3 donde se incluye el inmueble objeto de esta Modificación Puntual son:

3. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA3. CONDICIONES DE DESARROLLO.

ÁMBITO: el ámbito de la unidad queda delimitada entre la UA2, el límite de suelo urbano, las calles travesía Rejoyuela, Fuente Ibáñez y Avda. de Extremadura.

SUPERFICIE: 19.515,11 m².

USO GLOBAL: Residencial. Superficie Residencial: 10.356,75 m².

APROVECHAMIENTO: 10.041,80 m²t.

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 97 viviendas.

VIVIENDAS SUJETAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA (M2 SUPERFICIE): 2.510,45 m².

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO (10%) (APROVECHAMIENTO LUCRATIVO) S/ART. 31.2.b LSOTEX: edificabilidad Residencial a ceder al Ayuntamiento: 1.004,18 m².

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Programa de Ejecución-Proyecto de Urbanización siempre que se mantenga la ordenación y calificación pormenorizada establecida en la documentación gráfica. Para realizar una ordenación que modifique sustancialmente las alineaciones o calificación establecidas, se requerirá la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle o Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con la legislación vigente.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN: Se pretende la creación de un área residencial que amplíe dicho uso hasta el límite de suelo urbano, y al mismo tiempo colmar, ordenar y consolidar las existentes en la zona para la regeneración del borde Este del núcleo. Cualquier ordenación distinta a la propuesta deberá garantizar las



El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013.



BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

- 6 AGO 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL "UA3"
Montánchez

conexiones con la explanada de acceso a la Colonia y con la calle Rejoyuela, así como, la continuidad con el viario existente o previsto en el entorno.

RESERVAS MÍNIMAS PARA EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES:

- Viario y aparcamientos: 5.643,72 m².
- Zonas Verdes: 3.514,64 m².
- N.º de aparcamientos uso público en vial: 51 ud.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN, USOS, EDIFICACIÓN Y ARQUITECTÓNICAS: edificabilidad máxima sobre parcela Residencial: 0,96959 m²/m².

Serán de aplicación, en todo lo que no se oponga al presente artículo, las condiciones establecidas para la Zona de "Extensión del Casco", de acuerdo con la calificación especificada en el plano de Ordenación n.º 3 "Núcleo Urbano. Ordenación detallada. Clasificación del Suelo. Zonas de Ordenanzas. Dotaciones"

CONDICIONES DE VIARIO: ancho mínimo calle rodada:

- 9 metros (6 m de calzada y dos aceras de 1,5 m).
- 10 metros (7 m de calzada y dos aceras de 1,5 m) en el viario de contacto con el límite de suelo urbano y la UA2 tal como queda señalado en el plano n.º 4 Ordenación Detallada "Alineaciones y rasantes".

3.2. PARAMETROS URBANÍSTICOS REFORMADOS

Si a las condiciones de desarrollo, anteriormente expuestas, le aplicamos la Modificación Puntual, excluyendo de la UA 3, el inmueble sito en C/ Floreta 11 (antes n.º 9) se ajustaría a los siguientes parámetros urbanísticos:

3. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA3. CONDICIONES DE DESARROLLO.

ÁMBITO: el ámbito de la unidad queda delimitada entre la UA2, el límite de suelo urbano, las calles travesía Rejoyuela, Fuente Ibáñez y Avda. de Extremadura.

SUPERFICIE: 19.403,11 m².

USO GLOBAL: Residencial. Superficie Residencial: 10.244,75 m².

APROVECHAMIENTO: 9.933,21 m²t.

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 96 viviendas.

VIVIENDAS SUJETAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA (M2 SUPERFICIE): 2.495,60 m².

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO (10%) (APROVECHAMIENTO LUCRATIVO) S/ART. 31.2.b LSOTEX: edificabilidad Residencial a ceder al Ayuntamiento: 993,32 m².

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Programa de Ejecución-Proyecto de Urbanización siempre que se mantenga la ordenación y calificación pormenorizada establecida en la documentación gráfica. Para realizar una ordenación que modifique sustancialmente las alineaciones o calificación establecidas, se requerirá la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle o Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con la legislación vigente.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN: Se pretende la creación de un área residencial que amplíe dicho uso hasta el límite de suelo urbano, y al mismo tiempo colmatar, ordenar y consolidar las existentes en la zona para la regeneración del borde Este del núcleo. Cualquier ordenación distinta a la propuesta deberá garantizar las

BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013 a la Secretaría,



Fdo. XANTHU MONTAÑEZ MONTAÑEZ

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 5/2/2013 a la Secretaría,



5/3/2013

Fdo. MONTAÑEZ MONTAÑEZ

6 AGO 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL "UA3"
Montánchez

conexiones con la explanada de acceso a la Colonia y con la calle Rejoyuela, así como, la continuidad con el viario existente o previsto en el entorno.

RESERVAS MÍNIMAS PARA EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES:

- Viario y aparcamientos: 5.643,72 m².
- Zonas Verdes: 3.514,64 m².
- N.º de aparcamientos uso público en vial: 51 ud.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN, USOS, EDIFICACIÓN Y ARQUITECTÓNICAS: edificabilidad máxima sobre parcela Residencial: 0,96959 m²/m².

Serán de aplicación, en todo lo que no se oponga al presente artículo, las condiciones establecidas para la Zona de "Extensión del Casco", de acuerdo con la calificación especificada en el plano de Ordenación n.º 3 "Núcleo Urbano. Ordenación detallada. Clasificación del Suelo. Zonas de Ordenanzas. Dotaciones".

CONDICIONES DE VIARIO: ancho mínimo calle rodada:

- 9 metros (6 m de calzada y dos aceras de 1,5 m).
- 10 metros (7 de calzada y dos aceras de 1,5 m) en el viario de contacto con el límite de suelo urbano y la UA2 tal como queda señalado en el plano n.º 4 Ordenación Detallada "Alineaciones y rasantes".

Cáceres, Octubre de 2012

Fdo. Blanca Caldas Márquez
Arquitecto redactor

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria ordinaria del día 15/2/2013
AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
La Secretaria



Fdo. Martín Murgado Parado

DILIGENCIA

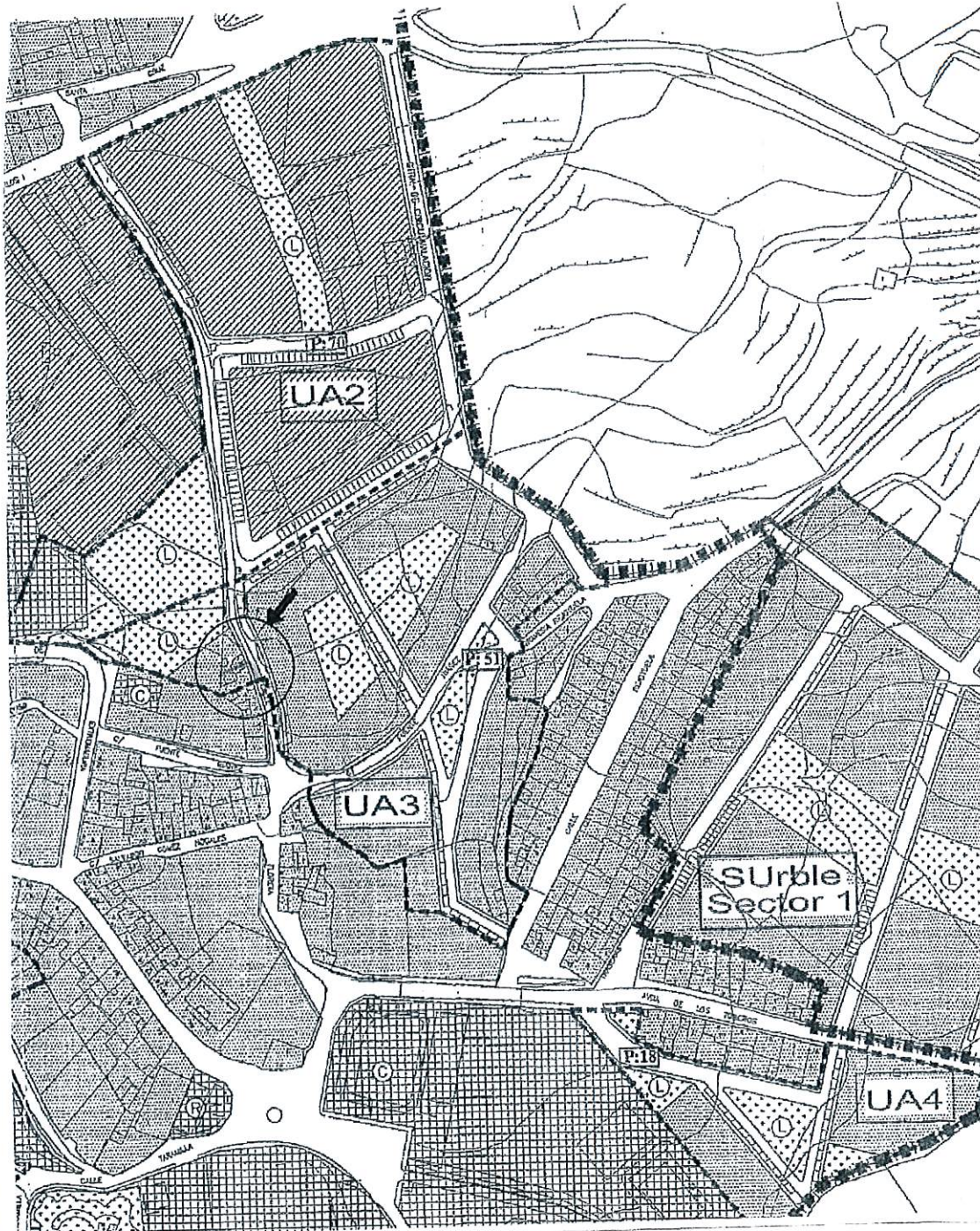
El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013
AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ
La Secretaria



Fdo. Martín Murgado Parado

BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
Arquitecto

- 6 AGO 2013



DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/2/2013
AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ



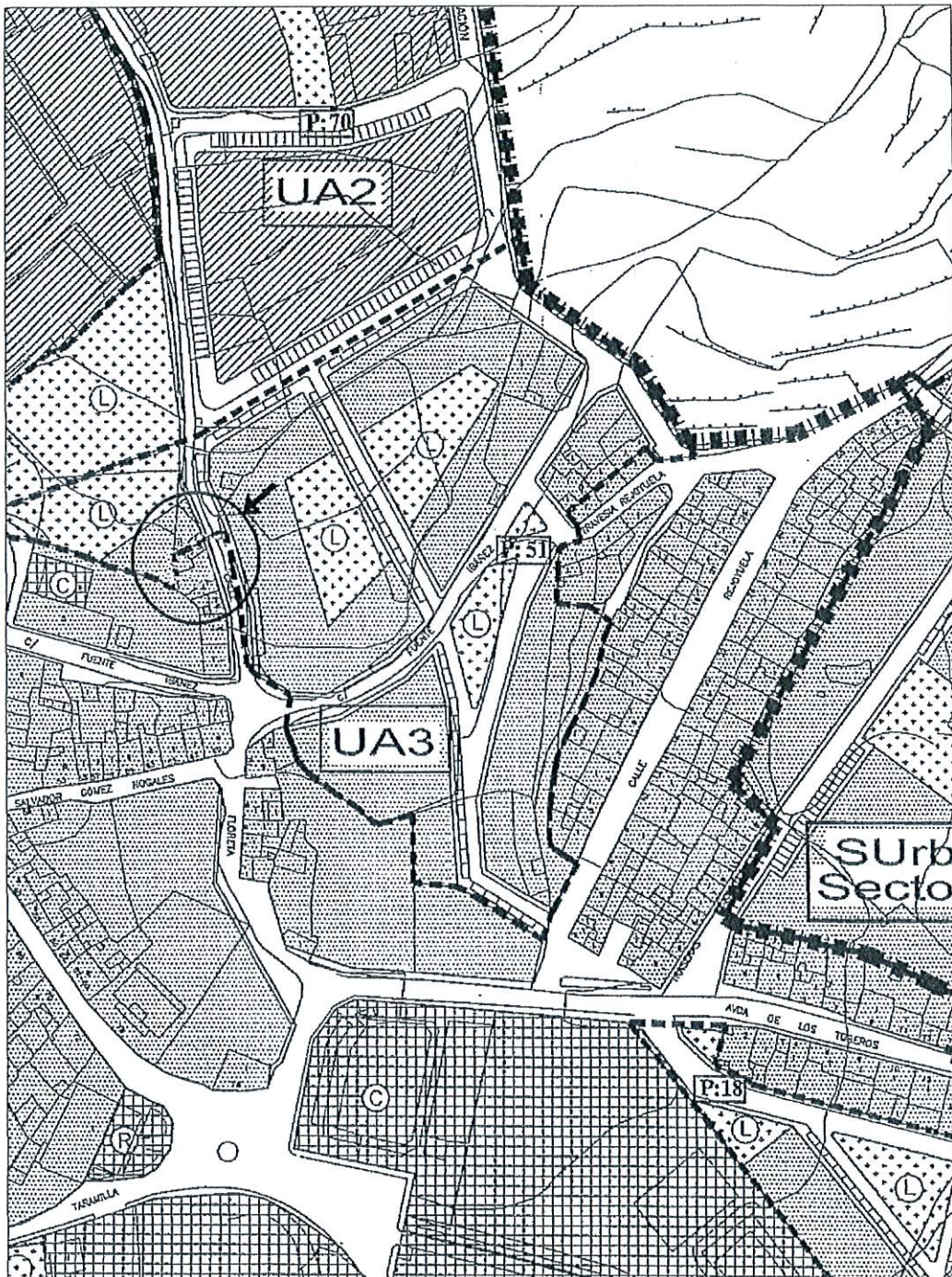
PLANO N° 01
 ESCALA S/E
 FECHA MARZO 2012

MODIFICACIÓN PUNTUAL UA3 C/ FLORETA N° 11

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013
AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ

PLANO DE ESTADOS PUNTUAL
 EL ARQUITECTO BLANCA CALDAS MÁRQUEZ
 EL PROMOTOR JESUS TREJO MORENO
 Fd. ARQUIT.

Fdo. Martín Morgado Paradero Fdo. Martín Morgado Paradero



DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/07/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTANCHEZ

MODIFICACIÓN PUNTUAL UA3

C/ FLORETA 11

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/08/2013

PLANO N° 02

PLANO DE ESTADO REFORMADO

EL ARQUITECTO ESCALERA S.E.

EL ARQUITECTO BLANCA CALDAS MÁRQUEZ

FECHA OCTUBRE 2012

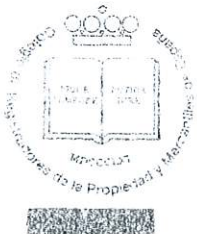
EL PROMOTOR JESUS TREJO MORENO

Fdo. ARQUIT.

Fdo. MARTIN MORENO MORENO

Fdo. Martín Mojado Penadés

-6 AGO 2013



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

K 9423943

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTANCHEZ

C/ VIRGEN DE LOS REMEDIOS 20

TELEFONO: 927 38 00 84

FAX: 927 38 02 10

Fecha de Emisión: VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE

Número de la finca: 12462 (IDUFIR: 10009000305914)

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Casa en Montánchez, en la Calle Floreta, número 9. Construida sobre un solar de 209 metros cuadrados, de los que pertenecen a superficie construida 111 metros cuadrados. Consta solo de planta baja destinada a vivienda. Linda: Derecha entrando, Vía Pública; Izquierda, José Galán Torremocha; y Fondo, Herederos de Francisco Gómez. Referencia Catastral: 6358401QD4365N0001LK.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCION
TREJO MORENO, JESUS	6909463X	628	94	33	1

TREJO SEÑAS, TERESA

100% del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON FERNANDO GUTIERREZ VALDENEBRO, MONTANCHEZ, el día 19/10/98, bajo el número 739 de su protocolo.

CARGAS

AFECCIÓN: Al margen de la inscripción/ anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 25/11/98, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 304,35 euros.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha de VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE

, antes de la apertura del día, aprobado provisionalmente en sesión plenaria

MUY IMPORTANTE: queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases de datos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166'386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de

Fdo. Estela Elena Moreno de Acero Yagüe

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

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

En Mérida
Sesión de: 26 de septiembre de 2013

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

K 9423944

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E 17/02/98)

4. esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a) Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en baso a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b) en cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado inicialmente en sesión plenaria extraordinaria del día 15/2/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ

El Secretario, 5/3/2013



Fdo. Melin Morado Paradero

DILIGENCIA

El presente documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria del día 12/7/2013

AYUNTAMIENTO DE MONTÁNCHEZ

El Secretario,



Fdo. Melin Morado Paradero

Fdo. Estela Elena Moreno de Arce y Yague	La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	APROBAR DEFINITIVAMENTE	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	En Mérida Sesión de: 26 de septiembre de 2013	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	JUNTA DE EXTREMADURA
--	---	-------------------------	--	--	---	----------------------

6 AGO 2013