

Aprobado Inicialmente 04-05-94

Provisionalmente 22-07-94



SECRETARIO  
F.M.O. : ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
MANUEL RUEDA CAMPOS & MIGUEL PRATS GIMENEZ - Arquitectos

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO  
DE HOYOS

Moraleja (Cáceres), 9 de Agosto 1994

Este documento queda en el expediente de modificación de la delimitación de suelo urbano de Hoyos. Le adjunto los documentos modificados de los presentados para la aprobación inicial, recogiendo las alegaciones que se han presentado y se adjutan al documento que se tramitó inicialmente para su aprobación inicial.  
64-812

En relación con el Proyecto de Modificación de la Delimitación de Suelo Urbano de Hoyos. Le adjunto documentos modificados de los presentados para la aprobación inicial, recogiendo las alegaciones que se han presentado y se adjutan al documento que se tramitó inicialmente para su aprobación inicial.



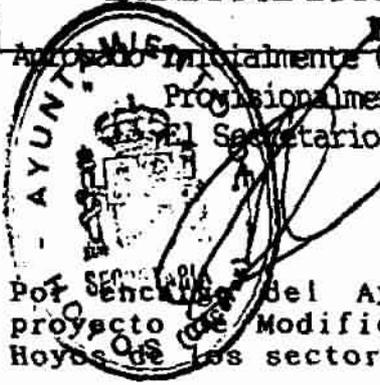
FDO.: MIGUEL PRATS GIMENEZ

- Arquitecto

**PROYECTO DE MODIFICACION DE LA  
DELIMITACION DE SUELO URBANO DE  
HOYOS (CACERES)**

Aprobado inicialmente 04-05-94

Provisionalmente 22-07-94



**M E M O R I A**

de  
Excmo. Sr. D.  
F. de  
Consejero  
del Territorio  
04-07-94

Por el Sr. Secretario del Ayuntamiento de Hoyos se redacta el presente proyecto de Modificación de la Delimitación de Suelo urbano de Hoyos de los sectores señalados en los planos nº 0A y 0B

**1.- PLANEAMIENTO VIGENTE:**

En la actualidad Hoyos tiene aprobadas definitivamente una Delimitación de Suelo urbano con fecha 20 de Junio 1984.

**2.- EL TERRENO:**

El terreno objeto del presente estudio está situado al Suroeste de la localidad, inmediatamente detrás, al lado del Centro de Salud y en la franja posterior de un grupo de viviendas recientemente construidas.

La topografía del terreno es apta, sin presentar accidentes geográficos que impidan su ocupación urbana y con una pendiente en torno a un 5% hacia el Sureste.

El otro terreno es prolongación del la Calle Travesía de María Alba, donde el Ayuntamiento posee unos solares, donde se ubica la Casa de Cultura y una promoción de viviendas también de reciente construcción. La topografía del terreno es mas fuerte que en el anterior y está entorno al 9%.

En ambos casos existe la posibilidad de conexión con los servicios urbanísticos existentes y estos tienen sección suficiente para absorber el aumento de sevicio que esto supone.

La superficie total ampliada es de 10.745,66 m2 de un terreno más 6.309,72 m2 de otro, en total 17.055,38 m2 = 1,70 Hc.

**3.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA:**

El Ayuntamiento de Hoyos ha ido recogiendo durante los últimos años las propuestas de particulares, en el sentido de la necesidad de ampliar el suelo urbano como consecuencia del agotamiento que se ha producido en el mismo debido a la construcción; a su vez una oferta amplia de suelo haría modificar a la baja los precios de los solares que ante la escasez se han inflado.

Todo ello unido a la vocación que Hoyos tiene

Archado Inicialmente 04-05-94  
Provisoriamente 22-07-94



MANLIO SECRETARÍA  
JOSE IGNACIO VILLALBA GOMEZ & MIGUEL PRATS GIMENEZ -Arquitectos

cabecera de la zona más occidental de la Sierra de Gata y en consecuencia la actividad que genera como lugar de vacaciones, ha determinado la construcción de segundas residencias en muchos casos.

A todas estas razones se suma la necesidad del Ayuntamiento de conseguir suelo concretamente en cada una de las dos zonas que se plantean, una junto al Centro de salud donde el Ayuntamiento quiere establecer una franja verde que rodee el Centro y por medio de la tramitación de este expediente adquirirá por cesión gratuita y voluntaria la superficie de 688,50 m<sup>2</sup>.

En la zona denominada de María Alba la cesión corresponde a 414,50 m<sup>2</sup> que el Ayuntamiento une a un solar de 286,50 m<sup>2</sup> y otro de 49,00 m<sup>2</sup> quedando en total una superficie de 750 m<sup>2</sup>.

Por todas estas razones además de la propia cláusula de revisión que indica la Delimitación de Suelo Urbano en el apartado 2.5. " CONDICIONES DE REVISION Ó SUSTITUCION ", indica que la revisión debe ser revisada cada cuatro años ó en su caso si el crecimiento poblacional excede el 5% al existente en el año 1984 se ocupa ó consolida el 85% del Suelo Urbano, condiciones que se dan en la actualidad. Es por tanto que se plantean estas propuestas de modificación de la Delimitación de Suelo Urbano.

#### 4.- PROPUESTA:

En la actualidad la Delimitación de Suelo Urbano discurre paralela a la Avd. Extremadura hasta las proximidades del cruce de entrada al Centro de Salud, donde gira paralelamente a la Calle incluyendo dentro de su suelo al edificio citado.

En la ampliación que se propone lo que se hace es incluir una franja de terreno paralela a la Calle del consultorio médico de 55 mts. de anchura, estableciendo un recorrido de entrada y salida desde la Avd. de Extremadura hasta la Calle del consultorio y que discurre por las Calles denominada en el plano "C" y "F".

Se proyectan tres salidas de conexión con la trama urbana existente, dos a la Avd. de Extremadura y una a la Calle del consultorio dejándose las Calles "A", "B", "C", "D" y "E" diseñadas para futura ampliación.

La Calle "D" se traza encima de una calleja que existe, trazándose la misma por la mediana de la calleja y con una anchura igual a todas las demás de 8,00 mts.

En la zona de María Alba se continua la Calle ya existente y se corta en T con una de nuevo trazado que en su día podrá cerrar el límite del Suelo Urbano por el sureste de la Avd. de Extremadura.

Este documento forma parte  
del expediente de tramitación  
del Ayuntamiento de Manlio



Aprobado Inicialmente 04-05-94  
Provisionalmente 22-07-94



CHINCHILLA GOMEZ & MIGUEL PRATS GIMENEZ - Arquitectos

Acompaña a esta Memoria una colección de planos con lo que se considera suficientemente definida la propuesta presentada.

PLANO 0A : ESTADO ACTUAL Y AMPLIACION DE LA D.S.U. ZONA CENTRO DE SALUD

PLANO 0B : ESTADO ACTUAL Y AMPLIACION DE LA D.S.U. ZONA MARIA ALBA

PLANO 1A : AMPLIACION ESCALA 1/200 ZONA CENTRO DE SALUD

PLANO 1B : AMPLIACION ESCALA 1/200 ZONA MARIA ALBA

PLANO 2A : ESQUEMA URBANISTICO Y SERVICIOS ESCALA 1/300 ZONA CENTRO DE SALUD

PLANO 2B : ESQUEMA URBANISTICO Y SERVICIOS ESCALA 1/200 ZONA MARIA ALBA

PLANO 3AB: RASANTES ZONA CENTRO DE SALUD Y MARIA ALBA

RECEIVED  
SECRETARIA DE SALUD  
MANIZALES  
COLOMBIA  
22-07-1994

EDD.: MANUEL JOSE CHINCHILLA GOMEZ & MIGUEL PRATS GIMENEZ  
- Arquitectos