MEMORIA

Aprobación Inicial
Sesión Plenaria de fecha 31-03-1998
EL SECRETARIO,

Aprobación Provisional
Sesión Plenaria de fecha 09-06-1998
EL SECRETARIO,

Aprobado Definitivamente por Resolución del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de, 16 MAR 1999

Fdo.: Miguel Muñoz Donoso.

1.-MEMORIA INFORMATIVA

1.1.-ANTECEDENTES

Se redacta la presente **MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO DE HUELAGA (Cáceres)**, por encargo del Ayuntamiento de Huelaga, con los siguientes fines:

A) Ampliar el suelo urbano, dando la categoría de urbanos a unos terrenos propiedad del Ayuntamiento de Huelaga situados en la zona de "Las Eras".

B) Recoger las variaciones habidas a la hora de la ejecución de unas viviendas de Promoción Pública y posteriormente de otras viviendas de P.O. de promoción privada, ambas promociones realizadas a ambos lados de la calle Barrio Nuevo y situarlas adecuadamente, ya que su situación no correspondía con lo establecido por la Delimitación de Suelo actualmente en vigor.

C) Anular la apertura de calle, que perpendicularmente a la calle Jose Antonio y al lado de la plaza de San Pedro establecía la Delimitación de Suelo actual.

1.2.-SITUACION

Esta Modificación afecta a los terrenos municipales conocidos con el nombre de "Las Eras", situados al norte de la calle Barrio Nuevo, así como a la calle que establece la Delimitación de Suelo actual perpendicular a la calle Jose Antonio y que se remarca en los planos Nº6 y Nº7.

1.3.-SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

La zona objeto de la Modificación dispone de Servicios Urbanos en las inmediaciones, lo que posibilita, que las distintas conexiones de Abastecimiento de Agua, Saneamiento, Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Pavimentación se puedan realizar sin dificultades.

Aprobación Inicial
Sesión Plenaria de fecha 31-03-1998
EL SECRETARIO,

Aprobación Provisional
Sesión Plenaria de fecha 09-06-1998
EL SECRETARIO,

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- ENCUADRE LEGAL

La presente MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO DE HUELAGA en el ámbito de "LAS ERAS", será de aplicación obligatoria en la totalidad del área abarcada desde el momento de la Aprobación Definitiva. Estando adecuada a lo dispuesto por los artículos 126.5 y 128 de la LEY DE REGIMEN DE SUELO Y ORDENACION URBANA, a los artículos 102 y 103 del REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO y al contenido del PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE de la Junta de Extremadura, redactado para la realización de Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano. Siendo esta Modificación, subsidiaria y complementaria de la DELIMITACION DE SUELO actualmente vigente en Huélaga.

2.2.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO

Arranca la legalidad de este trabajo de lo contemplado en los artículos 154 y 156 del Reglamento de Planeamiento, adoptando la figura de "MODIFICACION" al considerarse que no se alteran las determinaciones de la Delimitación de Suelo Urbano actualmente vigente.

Esta Modificación se lleva a efecto, a instancia del Ayuntamiento de Huélaga, con el fin de ampliar el Suelo Urbano y así poder ofrecer a la iniciativa tanto pública como privada terrenos aptos para la promoción de viviendas. Así mismo se adecúan, a la realidad existente, alineaciones de zonas colindantes y se anula la apertura de calle perpendicular a la calle Jose Antonio que establece la Delimitación de Suelo actual.

Aprobado Definitivamente por Resolución del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
16 APR 1999

2.3.- ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD

La DELIMITACION DE SUELO URBANO clasifica los terrenos objeto de esta Modificacion como URBANOS a efectos de aplicación de las ordenanzas reguladoras de la edificación.

La superficie total en que se ve aumentada la DELIMITACION DE SUELO URBANO actual es de 4.294 m2. distribuida de la siguiente manera:

- Superficie edificable (Manzana 4).....	50 m²
- Superficie edificable (Manzana 5).....	1.658 m²
Superficie edificable (Manzana 6).....	1.052 m²
- Viario	1.534 m²
TOTAL	4.294 m²

La superficie de las manzanas ordenadas e incluidas en esta modificación, así como los incrementos de edificabilidad resultante en cada una de éstas, en función de la edificabilidad residencial, fijada en 2 m2/m2 y 20 m. de fondo, es la siguiente:

Aprobación Inicial
Sesión Plenaria de fecha 31-03-1998

Aprobación Provisional
Sesión Plenaria de fecha 09-06-98

MANZANA	ACTUAL EL SECRETARIO,			MODIFICADO EL SECRETARIO,			AUMENTO DE EDIFICABILIDAD. M2.
	SUPERF. EDIFICA M2.	EDIFICABILIDAD. M2.	SUPERF.NO EDIFICAB. M2.	SUPERF. EDIFICA M2.	EDIFICABILIDAD. M2.	SUPERF.NO EDIFICAB. M2.	
01	3.767	7.534	517	3.899	7.798	553	+ 264
02	2.107	4.214	728	2.235	4.470	728	+ 256
03	1.148	2.296	0	1.148	2.296	0	0
04	1.803	3.606	0	2.621	5.242	15	+1.636
05	0	0	0	1.658	3.316	0	+3.316
06	0	0	0	975	1.950	77	+1.950
TOTALES	8.825	17.650	1.245	12.536	25.072	1.373	+7.422

Diligencia. Para hacer constar que el presente documento es copia del aprobado definitivamente. Cáceres

7.422 M2 : 100 M2/VIVIENDA = 74,22 VIV. => 74 VIVIENDAS

Este aumento de edificabilidad, por expreso deseo del autor de este encargo, no se ve acompañado, en virtud del artículo 128 de la Ley de Regimen de Suelo y Ordenación Urbana y del artículo 161 del Reglamento de Planeamiento de una previsión de suelo para el Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público a razón de 18 m2 por vivienda.

Por otro lado la superficie de 1.432 m2., destinada a Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público grafiada en el plano Nº 2 con la letra A, sustituye reordenándolas en una sola a las superficies grafiadas en el plano Nº 2 (INFORMACION ESTADO ACTUAL-Pavimentación) con las letras A, B y C de 1.121 m2.

2.4.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION

Se estará a lo dispuesto en el APARTADO 3: ORDENANZAS DE EDIFICACION y a los TITULOS I, II, III y IV que las desarrollan y que se recogen en la DELIMITACION DE SUELO URBANO DE HUELAGA actualmente vigente.

Coria, a 11 de Diciembre de 1997

VQ BQ
EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO - HUELAGA (Cáceres) ALCALDIA

LOS ARQUITECTOS

Aprobado definitivamente por Resolución del Ilmo. Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 16 MAR 1999

FCO. FDEZ. MUÑOZ y JAVIER GA. DE LAS HERAS