Promueve:

AYUNTAMIENTO DE MADRIGAL DE LA VERA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 ABR 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Ayuntamiento de Madrigal de la Vera(cáceres) - Registro General.
Entrada
Nº. 2015001000005555
12/03/2015 11:24:52

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2014 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MADRIGAL DE LA VERA

Corrección de errores del PGM consistente en la correcta delimitación de las unidades de actuación UA 3 y UA 7, en el cambio de clave Dotacional en terrenos municipales y en el reajuste de alineaciones en C/ General Franco y Cañería vieja

24 MAR 2015

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA y JUSTIFICATIVA

- OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO
- PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN
- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE y MODIFICACIONES PROPUESTAS
- RESERVAS DOTACIONALES
- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 ABR 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

24 MAR 2015

MEMORIA INFORMATIVA y JUSTIFICATIVA

OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

El objeto de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** viene motivado por la intención del Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de la Vera de corregir errores detectados en el vigente plan.

Se pretende en la presente modificación plantear una **corrección de errores** que conlleva el reajuste de la delimitación de las unidades de actuación UA 3 y 7, la correcta denominación de unos terrenos dotacionales municipales y el reajuste de unas alineaciones en suelo urbano consolidado.

Esta Modificación Puntual del Plan General de Madrigal de la Vera se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de la Vera. Este documento de innovación ha sido redactado por el equipo técnico de la OGUVAT de la Vera.

Los datos para la elaboración de este trabajo se han obtenido fundamentalmente a través de la información aportada por el propio Ayuntamiento. A su vez se han empleado los planos del vigente plan aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 ABR 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

24 MAR 2015

PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Se considera oportuna la tramitación de la presente modificación puntual de las citadas Normas por cuanto el **art.76.1** de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, señala que "A los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento corresponde a los Municipios: La formación y la adopción de proyectos de cualesquiera planes de ordenación urbanística de ámbito municipal, así como de sus modificaciones y revisiones".

Esta modificación surge para dar cabida, dentro del contexto de la Ordenación General del Municipio contenido en el Plan vigente, a nuevas iniciativas de planeamiento y se inscribe dentro de la flexibilidad necesaria para adaptar el modelo global diseñado a las situaciones urbanísticas surgidas por el transcurso del tiempo y la vigencia del nuevo plan.

La presente Modificación del Plan tiene por objeto la identificación y corrección de una serie de errores de la norma que se pueden ordenar en tres bloques, por un lado reajustar la delimitación de las unidades AH 3 y AH 7 excluyendo de las mismas los terrenos que las anteriores NN.SS.MM. ya clasificaban como suelo urbano consolidado, por otro lado, otorgar gráficamente a unos terrenos dotacionales municipales la denominación que realmente les corresponde, pasando de PR02 a la real PR01 y por último un reajuste de alineaciones en la calle general Franco y travesía Cañería vieja, suelo urbano consolidado, para adaptarlas a las definidas por las anteriores NN.SS.MM. y a la realidad física existente.

Se pretende por lo tanto la redelimitación de las unidades de actuación AH 3 y AH 7 extrayendo la parte de suelo, que las anteriores NN.SS.MM. clasificaban como urbano consolidado, la corrección del tipo de clave edificatoria dotacional y un reajuste de alineaciones.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 ABR 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

24 MAR 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 ABR 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE y MODIFICACIONES PROPUESTAS

El vigente plan general establece las siguientes fichas para las unidades 3 y 7

UA 3

Uso global	Residencial
Ordenanza de aplicación propuesta	RE/FA
Superficie bruta	12657
Edificabilidad bruta	0,5 m2/m2
Número de viviendas	43
Reserva de suelo para cesión de zona verde	1266
Reserva de suelo para cesión de otras dotaciones	1266
Numero de plazas de aparcamiento	65
Numero de plazas de aparcamiento público	33
Sistema de actuación	compensación
Porcentaje de aprovechamiento de VPP	30 %
Cesión del 10 % de aprovechamiento lucrativo al Ayto	
Instrumento de ordenación	Plan especial de reforma interior
Aprovechamiento medio	0,5 m2/m2
Se considera una única área de reparto para todo el suelo urbano	

UA7

Uso global	Residencial
Ordenanza de aplicación propuesta	FA
Superficie bruta	6.513,91
Edificabilidad bruta	0,5 m2/m2
Número de viviendas	22
Reserva de suelo para cesión de zona verde	652
Reserva de suelo para cesión de otras dotaciones	652
Numero de plazas de aparcamiento	33
Numero de plazas de aparcamiento público	17
Sistema de actuación	compensación
Porcentaje de aprovechamiento de VPP	30 %
Cesión del 10 % de aprovechamiento lucrativo al Ayto	
Instrumento de ordenación	Plan especial de reforma interior
Aprovechamiento medio	0,5 m2/m2
Se considera una única área de reparto para todo el suelo urbano	

En base a lo anteriormente descrito se pretende por lo tanto la redelimitación de las unidades de actuación UA 3 y UA 7 devolviendo a la categoría de suelo urbano consolidado la parte de suelo, que las anteriores normas clasificaban como tal. En concreto **149,6 m^2** de la UA 3 y **585,44 m^2** de la UA 7 quedando las fichas de esta manera.

24 MAR 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRI
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extrem
acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesió
Mérida 30 ABR 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación de
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

UA 3

Uso global	Residencial
Ordenanza de aplicación propuesta	RE/FA
Superficie bruta	12.507,40
Edificabilidad bruta	0,5 m2/m2
Número de viviendas orientativo	43
Reserva de suelo para cesión de zona verde	1251
Reserva de suelo para cesión de otras dotaciones	1251
Numero de plazas de aparcamiento	63
Numero de plazas de aparcamiento público	32
Sistema de actuación	compensación
Porcentaje de aprovechamiento de VPP	40 %
Cesión del 10 % de aprovechamiento lucrativo al Ayto	
Instrumento de ordenación	Plan especial de ordenación
Aprovechamiento medio	0,5 m2/m2
Se considera una única área de reparto para todo el suelo urbano	

UA7

Uso global	Residencial
Ordenanza de aplicación propuesta	FA
Superficie bruta	5.928,47
Edificabilidad bruta	0,5 m2/m2
Número de viviendas orientativo	20
Reserva de suelo para cesión de zona verde	593
Reserva de suelo para cesión de otras dotaciones	593
Numero de plazas de aparcamiento	30
Numero de plazas de aparcamiento público	15
Sistema de actuación	compensación
Porcentaje de aprovechamiento de VPP	40 %
Cesión del 10 % de aprovechamiento lucrativo al Ayto	
Instrumento de ordenación	Plan especial de ordenación
Aprovechamiento medio	0,5 m2/m2
Se considera una única área de reparto para todo el suelo urbano	

Se aprovecha la redacción de la modificación para actualizar los datos de las fichas a la vigente ley del suelo de Extremadura, en cuanto a la no exigencia de densidad de viviendas, dando ahora un número orientativo, la reserva del 40 % para viviendas sometidas a algún tipo de protección pública, y la inclusión de Plan especial de ordenación en sustitución del de reforma interior como instrumento de ordenación necesario para establecer la ordenación detallada de la UA.

24 MAR 2015

Otra parte de la modificación consiste, tal y como se describe en la documentación gráfica adjunta en la corrección únicamente del grafismo de PR02 a PR01, que no de la trama utilizada en planos que es la correcta, de unos terrenos de propiedad municipal donde se ha construido el consultorio medico.

Dichos terrenos pertenecen al patrimonio municipal de suelo, obtenidos en virtud de la cesión del 10 % de aprovechamiento procedente del desarrollo de la antigua UA 11. Estos terrenos calificados con la clave FA en las anteriores normas fueron cedidos al Ayuntamiento y edificados en parte para su uso como equipamiento municipal. (se adjunta plano de NN.SS.MM. con identificación de los terrenos).

El vigente PGM, como se puede apreciar en la documentación gráfica otorga a estos terrenos una trama o sombreado que se corresponde con la clave edificatoria PR01 "El institucional", sin embargo los denomina PR02, "espacio libre de parques y jardines". Esto se corresponde con un claro error a la hora de plasmar gráficamente la correcta denominación de estos terrenos dotacionales. Se pretende por lo tanto corregir este extremo.

La última parte de la corrección de errores consiste en un reajuste de alienaciones en suelo urbano consolidado en la zona de la Calle General Franco con el fin de adaptarlas a las definidas en las anteriores NN.SS.MM. (se aporta plano de las NN.SS.MM. anteriores al vigente PGM). A su vez se adapta la alineación de la Travesía Cañería Vieja para adaptarlo a la realidad física existente, abriendo el callejón que se utiliza como vía pública.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de acuerdo aprobar definitivamente este documento en su sesión de
Mérida 30 ABR 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

24 MAR 2015

RESERVAS DOTACIONALES

En cuanto a las reservas de suelo dotacional procedentes del reajuste de las unidades de actuación, se entienden innecesarias al recuperar los terrenos excluidos la categoría de suelo urbano consolidado que le otorgaban las anteriores normas y considerar esto como una subsanación de errores del vigente Plan.

En cuanto a las reservas de suelo dotacional procedentes de la corrección del grafismo, se entienden igualmente innecesarias al ser uso dotacional.

En cuanto a las reservas de suelo dotacional procedentes del reajuste de alineaciones en la calle General Franco y travesía Cañería Vieja, se entienden innecesarias al ajustarse los terrenos de suelo urbano consolidado a las alineaciones definidas en las anteriores normas y a la realidad existente y considerar esto como una subsanación de errores del vigente Plan. No obstante según el siguiente cálculo queda demostrado que no hay aumento de aprovechamiento lucrativo.

Ámbito afectado según PGM vigente: Edificable 360 m^2, aprovechamiento por clave edificatoria 3 plantas, ocupación 100 % = **1.080 m^2 construibles máximos**.

Ámbito afectado según Modificación puntual: Edificable 316,45 m^2, Vial 43,55 m^2, aprovechamiento por clave edificatoria 3 plantas, ocupación 100 % = **949,35 m^2 construibles máximos**.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 ABR 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Flora Moreno de Acevedo Yagüe

24 MAR 2015

NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

Se aplicarán las mismas ordenanzas que las establecidas en el vigente Plan General de Madrigal de la Vera.

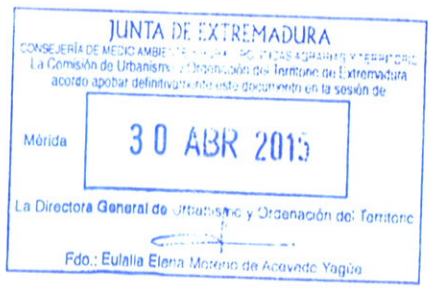
En ningún caso se contradicen las directrices definidas en Normativa municipal ni se proponen modificaciones a las mismas.

El técnico redactor



ENTIDAD
MANCOMUNIDAD
INTERMUNICIPAL DE LA
VERA - CIF P1000002D -
NOMBRE GALINDO RUBIO
JOSE LUIS - NIF 11778805E
2015.03.11 12:00:02
+01'00'

Fdo. José Luis Galindo Rubio



24 MAR 2015