PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO MEMBRÍO. CÁCERES.

Promotor: GHASA

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - APROBACION DEFINITIVA - C.O.P.U.M.E.

25 ABR. 1995

22 JUN. 1994

Colegio Oficial de ARQUITECTOS DE EXTREMADURA
Delegación de Cáceres
VISADO
EL VISADO DE ESTE PROYECTO SOLO TENDRA VALIDEZ PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA SIEMPRE QUE EL PROYECTO FUESE APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO, DEBIENDOSE COMUNICAR AL COMEGIO PROFESIONAL

MEMORIA

Finalidad de la Modificación.

Por encargo de la Sociedad **GHASA** se redacta la presente **Modificación Puntual** para actuar sobre unos terrenos de su propiedad incluidos ya en Suelo Urbano en la anterior **Delimitación de Suelo Urbano** de **MEMBRÍO (Cáceres)**, principalmente para hacer dos nuevas calles sobre ellos y conseguir así una parcelación de menor tamaño a la prevista inicialmente.

La zona a tratar es parte de la comprendida en la Delimitación de Suelo Urbano como Zona M-2 (o Cerca de la Cortina) ya que otra parte está en proceso de edificación y se excluyen las zonas destinadas a piscina pública y a polideportivo por no verse afectados.

Vistas las necesidades de la población, la demanda existente de terrenos, así como la última opinión del Ayuntamiento de la poblaión referente a la gestión de terrenos practicada por ellos para construcción de viviendas de protección oficial, se observa que, al igual que la media de solares y casas existentes en la población, la demanda es de solares de unos 100 a 150 metros cuadrados, donde hay espacio suficiente para edificar una vivienda y dejar zonas libres en jardín delantero y patio posterior.

Por ello, se trazan dos calles nuevas, paralelas a la calle B existente ahora, de forma que dividan al centro los solares de excesiva profundidad que existían antes, enlazándose con las calles existentes y continuando el entramado urbano. Para ello se ceden terrenos al fondo de calle para hacer otra calle unida al Silo que enlace con la carretera produciéndose así una continuidad total.

Surgen dos calles totalmente necesarias para este objetivo, que son la C y la D, de 10 metros de anchura, así como una posible calle de borde que daría enlace con la carretera.

DILIGENCIA : La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente folio número 1 es el aprobado inicial y provisionalmente en las Sesiones Extraordinarias de 23 de Julio y 25 de Octubre de 1.994 por el Pleno de la Corporación.
Membrío, 26 de Octubre de 1.994

AYUNTAMIENTO MEMBRIO (CACERES) El Secretario

Como consecuencia de lo anterior y al ser posible edificar así mayor número de viviendas de las posibles actualmente, se cede para zonas libres 18 m2 por cada nueva vivienda que se posibilita en esta zona, agrupando los metros cedidos resultantes a los 750 m2 anteriormente cedidos en otra modificación efectuada por el Ayuntamiento, y uniendo todos a la zona de polideportivo para conseguir un buen enlace Zona Verde-Polideportivo o bien posiblitar la ampliación de éste si un día fuera necesario.

Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura
VISADO
EL PRESENTE VISADO SOLO TENDRÁ VALIDEZ PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA SIEMPRE QUE EL PROYECTO FUESE APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO, DEBIENDO COMUNICAR AL COMI

Estas calles C y D según lo previsto en la Ley del Suelo se urbanizarán al edificar las viviendas a las que sirven o previamente a ello.

Se cede al fondo de la parcela 64 un espacio para situar un Centro de Transformación, por si fuera necesario para servir energía eléctrica a estas viviendas.

Seguirán vigentes todos los artículos de la Delimitación de Suelo Urbano que no son modificados mediante la presente documentación.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
25 ABR. 1995

Javier Hergueta Gómez
Arquitecto

DILIGENCIA : La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente folio número es el aprobado inicial y provisonalmente en las Sesiones Extraordinarias celebradas por el Pleno los días 23 de Julio y 25 de Octubre respectivamente .

Membrío, 26 de Octubre de 1.994
El Secretario.-

AYUNTAMIENTO - MEMBRIO (Cáceres)

Fdo.: Manuel Berezo García

ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD POR NÚMERO DE VIVIENDAS

Número de viviendas existentes anteriormente	29
Número de viviendas existentes con las dos nuevas calles	71
Número de viviendas aumentado: 71 - 29	42

Superficie cedida para nuevas calles:

- Calles	1.740 m2
- Lateral y Centro de Transformación	400 m2
Suma	2.140 m2

Superficie libre a dejar: 42 viv. x 18 m2 — 756 m2

Estos 756 m2 unidos a otros 750 m2cedidos anteriormente, suman una cesión obligatoria de 1.506 m2. En realidad, se ceden 1.529 m2 agrupados junto a la zona del Polideportivo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE EXTREMADURA
Demarcación de Cáceres
VISADO
EL VISADO DE ESTE PROYECTO SOLO TENDRA VALIDEZ PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA SIEMPRE QUE EL PROYECTO FUESE APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO, DEBIENDOSE COMUNICAR AL COMES ESTA APROBACION.

DILIGENCIA : La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente folio número 3 es el aprobado inicial y provisonalmente en las Sesiones Extrarodinarias celebradas por el Pleno los días 23 de Julio y 25 de Octubre de 1.994 .

Membrío, 26 de Octubre de 1.994
El Secretario.-

Fdo.: Manuel Cerezo García

AYUNTAMIENTO - MEMBRIO (Cáceres)

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
25 ABR. 1995

OBJETIVOS PERSEGUIDOS

Colegio Oficial de ARQUITECTOS DE EXTREMADURA
Delegación de Cáceres
VISADO
EL VISADO DE ESTE PROYECTO SOLO TENDRA VALIDEZ PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA SIEMPRE QUE EL PROYECTO HAYA SIDO APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO. DEBIENDOSE COMUNICAR AL COLEGIO LA FECHA DE APROBACION.

Se fija una ordenanza específica de edificación, adoptando la ordenanza existente para las Zonas de Suelo Urbano en Zonas A-1 y A-2, con pequeñas variaciones:

- Superficie mínima de parcela 140 m2.
- Retranqueo de la Edificación 4 a 5 m, variable.
- Tipo de Edificación Vivienda unifamiliar adosada.

quedando, por tanto, así:

✳ ORDENANZA ESPECÍFICA PARA EDIFICACIÓN EN CERCA DE LA CORTINA. Parcelas 1 a 71.

Parcela mínima:

- Ancho mínima de parcela 8 m
- Fondo mínimo 12 m
- Superficie mínima 140 m2

Edificabilidad:

- Ocupación de parcela 80%
- Fondo máximo edificable 18 m

Altura de la edificación: 2 Plantas / 7,5 m

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
25 ABR. 1995

Tipo de Edificación: Vivienda Unifamiliar Adosada.

Retranqueos de fachada: Línea de edificación retranqueada 4 m de la lína de fachada.

USOS PERMITIDOS: (De los contemplados en el Art. 49).

Residencial: Vivienda Unifamiliar (R-VU).
Servicios: Todos.
Industrial: I-1; I-2.
Agrícola/Ganadero: AG-1.

DILIGENCIA .- La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente folio numero 4 es el aprobado inicialmente en la Sesión Extraordinaria celebrada por el Pleno el día 23 de Julio de 1.994 .

Tomadas en consideración por el Pleno las Alegaciones presentadas por D. Felipe Batalla Rosado en el periodo de información pública, relativas a los retranqueos de fachada, se modifica la ordenanza especifica de las Zonas A-1 y A-2 y se aprueba Provisionalmente su modificación sustituyéndose el presente Folio por el número 6 del Proyecto presentado.

Membrío , 26 de Octubre de 1.994

El Secretario.-

Fdo.: Manuel Cerezo García

AYUNTAMIENTO - MEMBRIO (Cáceres)

PARCELACIÓN.

Colegio Oficial de ARQUITECTOS DE EXTREMADURA Demarcación de Cáceres
VISADO
VISADO DE ESTE PROYECTO SOLO TENDRA VALIDEZ PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA SIEMPRE QUE EL PROYECTO FUESE APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO, DEBIENDOSE COMUNICAR AL COLEGIO LA APROBACION.

Al mismo tiempo, y aprovechando este trámite urbanístico, se procede a la parcelación de los terrenos resultantes, cumpliendo las condiciones anteriores con holgura pues todas las parcelas son de 8 metros de fachada mínimo y fondo de 17,5 y 18 metros, resultando pues superficies de parcela de 140 a 170 m2.

Parcelas resultantes y superficie de las mismas:

Parcela Número	Superficie
1	254 m2
2 a 10	140 m2
11	166 m2
12 a 19	140 m2
20	162 m2
21 a 65	144 m2
66	162 m2
67 a 69	144 m2
70 y 71	168 m2

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
25 ABR. 1995

Con todo lo anteriormente expuesto se considera suficientemente definido el Proyecto de Modificación Puntual de la Delimitación de Suelo Urbano de MEMBRÍO que cumplirá en todo lo que aquí no se relaciona todas las directrices del proyecto original.

Cáceres, Junio de 1.994.
EL ARQUITECTO.-

Fdo. Javier Hergueta Gómez.

DILIGENCIA : La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente folio número 5 es el aprobado inicial y provisonalmente en las Sesiones Extrarodinarias celebradas por el Pleno los días 23 de julio y 25 de Octubre respectivamente de 1.994 .

Membrío, 26 de Octubre de 1.994 .
El Secretario.-

AYUNTAMIENTO MEMBRIO (Cáceres)

Fdo.: Manuel Cerezo García

Colegio Oficial de ARQUITECTOS DE EXTREMADURA
Delegación de Cáceres
VISADO
EL VISADO DE ESTE PROYECTO SOLO TENDRA VALIDEZ PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA SIEMPRE QUE EL PROYECTO FUESE APROBADO POR LA CORPORACION DE URBANISMO, DEBIENDOSE COMUNICAR AL COLEGIO ESTA APROBACION.

OBJETIVOS PERSEGUIDOS

Se fija una ordenanza específica de edificación, adoptando la ordenanza existente para las Zonas de Suelo Urbanos en Zonas A-1 y A-2, con pequeñas variaciones:

- Superficie mínima de parcela	140 m2
- Retranqueo de la Edificación	4 m en, al menos, la mitad de fachada de cada solar.
- Tipo de Edificación	Vivienda unifamiliar adosada.

quedando, por tanto, así:

ORDENANZA ESPECÍFICA PARA EDIFICACIÓN EN CERCA DE LA CORTINA. Parcelas 1 a 71.

Parcela mínima:

- Ancho mínimo de parcela	8 m
- Fondo mínimo	12 m
- Superficie mínima	140 m2

Edificabilidad.

- Ocupación de parcela	80%
- Fondo máximo edificable	18 m

Altura de edificación: 2 Plantas / 7,5 m

Tipo de Edificación: Vivienda Unifamiliar Adosada.

Retranqueos de fachada: Línea de edificación retranqueada 4 m de fachada, al menos en la mitad de longitud de fachada de cada solar y quedando el resto en alineación de calle.

USOS PERMITIDOS: (De los contemplados en el Art. 49).

Residencial: Vivienda Unifamiliar (R-VU).
Servicios: Todos.
Industrial I-1; I-2.
Agrícola/Ganadero: G-1.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA - C.O.P.U.M.A. - APROBACION DEFINITIVA
25 ABR. 1995

DILIGENCIA : La pongo yo, el Secretario, para hacer constar, que el presente folio número 6 surgió del periodo de información pública y concretamente de las Alegaciones presentadas por D. Felipe Batalla Rosado y fue presentado en el día de la fecha por el particular : Ganadería y Hacienda , S. A. promotor de la modificación de conformidad con las consideraciones tomadas en cuenta por el Pleno Extrarodinario celebrado el día 25 de octubre en que se aprueba provisonalmente el Expediente.

Membrío, 26 de Octubre de 1.994
El Secretario.-

Fdo.: Manuel Cerezo García

AYUNTAMIENTO - MEMBRIO - Cáceres