06/1974

amdm
arquitectos

calle Duque de Sesto, 7 28009 Madrid

agosto 2006 memoria

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 24 ABR 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto

AYUNTAMIENTO DE MEMBRIO (Cáceres)
Entrada
Nº. 200600000549
28/09/2006 10:52:22

DILIGENCIA.- La pongo yo, el Secretario, en el día de la fecha, para hacer constar que el presente Documento Técnico fue aprobado inicialmente en la Sesión Extraordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación el día 16 de noviembre de 2006.

Membrío a 12 de diciembre de 2006

AYUNTAMIENTO MEMBRIO (Cáceres)

Fdo.: Manuel Cerezo García .-

COAD
Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura
27 SET. 2006
VISADO
La concesión de este visado se realizoré en los condiciones expresados en el preceptivo dictamen de esta misma fecha que se adjunta

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

AVDA DEL EMIGRANTE (EX 117) C.V. CRTA DE CARBAJO, MEMBRÍO (CÁCERES)

PROPIEDAD: Pablo Acuña Malpartida
Manuel Acuña Malpartida

ARQUITECTOS: Fernando Acuña Batalla

Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura

27 SET. 2006

VISADO

La concesión de este visado se realizará en las condiciones expresadas en el preceptivo dictamen de esta misma fecha que se adjunta

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 24 ABR 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto

MEMORIA

1.- AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta el presente Proyecto de modificación puntual de delimitación de suelo urbano en la Avenida del Emigrante, en Membrío (Cáceres) por encargo de los propietarios del solar: D. Pablo Acuña Malpartida, con DNI: 6932892W y domicilio en c/ Gómez Becerra, nº 24, 4º B, 10001 Cáceres y D. Manuel Acuña Malpartida con DNI: 7041345X y domicilio en c/ El Coso, nº 37, 10580 Membrío (Cáceres).

2.- ARQUITECTO AUTOR

El arquitecto autor de este proyecto es D. Fernando Acuña Batalla colegiado con el número 15.411 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y con número de habilitación en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura 045279.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 24 ABR 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Edo. Javier Gaspar Nieto

3.- SOLAR

El solar objeto de este proyecto se sitúa en la Avenida del Emigrante (Ex. 117) C.V. crta de Carbajo, en el extremo norte del municipio de Membrío, provincia de CÁCERES (10580).

Se trata de un solar sensiblemente rectangular, con una superficie total de tres mil ciento cuarenta con noventa y cinco metros cuadrados (3.133,62 m2) con referencia catastral 7574401PD6777S0001BE.

Desde el vértice más al norte y siguiendo las agujas del reloj, está delimitado por:

Al NORTE, en línea quebrada de 12,00m, 8,88m y 12,12m con la carretera de Carbajo.

Al ESTE, en línea quebrada de 4,45m, 8,41m y 60,95m con la avenida del Emigrante (Ext. 117)

Al SUR, en línea recta de 45,60m con el solar colindante.

Al OESTE, en línea recta de 76,77m, con parcelas colindantes.

Según estudio topográfico realizado recientemente, el solar tiene una leve pendiente hacia el sur, siendo la cota en su extremo sureste de 309,69 m, en su extremo suroeste de 308,19 m, al noreste de 313,69 m y al noroeste de 313,09 m, lo que implica unas pendientes en su lado oeste de 6,38% y en su lado este de 6,59%.

amdm.arquitectos (Fernando Acuña, Carlos Díaz-Merry, Antonio Mañas) t. 91 781 18 36 f. 91 781 18 37 m. 669 819 478

3.1.- SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente el solar se encuentra sin edificar, situado en la parte noreste del municipio, en la línea que indica la delimitación e suelo urbano, es un terreno baldío con una superficie de 3.133,62 m² utilizado en la actualidad por se arrendador para el cercado de ganado ovino.

Vista desde la carretera de Carbajo



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
...ión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
...probar definitivamente este documento en la sesión de
...da 24 ABR 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto



amdm.arquitectos (Fernando Acuña, Carlos Díaz-Merry, Antonio Mañas) t. 91 781 18 36 f. 91 781 18 37 m. 669 819 478

Vista del cruce de la Avenida del Emigrante (Ex 117) con la crta de Carbajo



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 24 ABR 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Vista desde la Avenida del Emigrante



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 24 ABR 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto



Vista del acceso desde Avenida del Emigrante



amdm.arquitectos (Fernando Acuña, Carlos Díaz-Merry, Antonio Mañas) t. 91 781 18 36 f. 91 781 18 37 m. 669 819 478

Vista del retranqueo a la carretera de Carbajo



Visión alejada del solar



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
...sión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ...aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 24 ABR 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

4.- OBJETO

El objeto de este proyecto se basa fundamentalmente, en los siguientes puntos:

- Modificación puntual de la delimitación de suelo urbano debido a la creación de una nueva calle.
- Adaptación a lo especificado en la Ordenanza de aplicación.
- Cumplimiento de las directrices y adecuación a las indicaciones de la Consejería de Infraestructuras y Desarrollo Tecnológico de la Junta de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 24 ABR 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

5- PROPUESTA

Con todos los condicionantes existentes en cuanto a normativa urbanística y tras las consultas a la Consejería antes mencionada se lleva a cabo este proyecto de modificación puntual de delimitación de suelo urbano.

El solar queda retranqueado 8 metros con respecto a la Avenida del Emigrante según la normativa para uso como acerado y zona verde. Resultando una superficie de 698,32m², de los cuales 92,53m² son retranqueados del solar y 605,79m² son de un retranqueo ya existente.

Se crea una nueva calle en el interior del solar en forma de "L" con una superficie total de 760,30 m² dedicando 472,85 m² a tráfico rodado siendo el ancho de la vía 5 m y 287,45 m² para aceras con una anchura de 1,50 m. Se plantea un único sentido de circulación desde la carretera de Carbajo a la Avenida de Emigrante (Ex 117) colocándose la salida a dicha carretera lo más alejada posible del cruce entre las dos calles importantes

Con la creación de la calle, quedará dividido en dos solares que se segregarán en parcelas.

Al Oeste quedará un conjunto de parcelas de forma trapezoidal con una superficie total de 1.250,25 m², estando delimitada por:

Al norte, en línea recta de 13,26m, con la carretera de Carbajo.
Al este, en línea recta de 77,76m, con la calle de nueva creación.
Al sur, en línea recta de 19,06m, con el solar colindante.
Al oeste, en línea recta de 78,60m, con las parcelas colindantes.

Al Este quedará un conjunto de parcelas de forma sensiblemente trapezoidal con una superficie total de 1.30,54 m², estando delimitada por:

Al norte, en línea quebrada de 10,60m, 4,60m y 4,16m con la carretera de Carbajo.
Al este, en línea recta de 57,95m con la avenida del Peregrino.
Al sur, en línea recta de 15,80m, con la calle de nueva creación.
Al oeste, en línea recta de 67,47m, con la calle de nueva creación.

6.- SUPERFICIES

6.1.- SUPERFICIES

• Parcela1	1.250,25 m²
• Parcela 2	1.030,54 m²
• Vial	472,85 m²
• Acera	287,45 m²
• Zona retranqueo oligatorio	92,53 m²
TOTAL SUPERFICIE SOLAR	**3.133,62 m²**

7.- CONCLUSIÓN

A juicio de los arquitectos autores de este Proyecto de Modificación Puntual de Delimitación de Suelo Urbano, esta documentación escrita, junto a la documentación gráfica que se acompaña cumplimenta y define de manera suficiente el mismo.

COADE
Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura
27 SET. 2006
VISADO
La concesión de este visado se realizará en las condiciones expresadas en el preceptivo informe de esta misma fecha que se adjunta

Membrío, Agosto de 2006

Conforme:

La propiedad:

D. Pablo Acuña Malpartida

D. Manuel Acuña Malpartida

El arquitecto:

Fernando Acuña Batalla

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 24 ABR 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

amdm.arquitectos (Fernando Acuña, Carlos Díaz-Merry, Antonio Mañas) t. 91 781 18 36 f. 91 781 18 37 m. 669 819 478

ÍNDICE DE PLANOS

1. Situación y emplazamiento
2. Estado actual. Cotas y superficies
3. Estado modificado. Superficies
4. Estado modificado. Cotas

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 24 ABR 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto

amdm.arquitectos (Fernando Acuña, Carlos Díaz-Merry, Antonio Mañas) t. 91 781 18 36 f. 91 781 18 37 m. 669 819 478