➢ ANEXO II.- RESUMEN EJECUTIVO *(Artículo 7.1c LSOTEX)*

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE TORREMAYOR , PARA CREACIÓN DE SUELO URBANIZABLE , CON RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS NO URBANIZABLES EN SUELO URBANIZABLE. CREACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR 1 Y DE SU UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-1, CON SU HOMOLOGACIÓN.

1.- DELIMITACIÓN :

➢SITUACIÓN : Se sitúa a continuación del casco urbano consolidado junto las pistas polideportivas y al Colegio Público San Juan en paralelo a la Calzada Romana.

➢LINDEROS : Los linderos del Sector 1 y de su UA-1 son :

AL NORTE : Resto de terrenos que limitan con Carretera Autonómica intercomarcal EX209
AL SUR : Calzada Romana
AL ESTE : Casco Urbano consolidado , Colegio Público San Juan
AL OESTE :Resto de fincas al sito los Chaparrales.

➢SUPERFICIE : Según medición topográfica los terrenos objeto de la modificación ocupa una superficie de : **164.296 m2.**

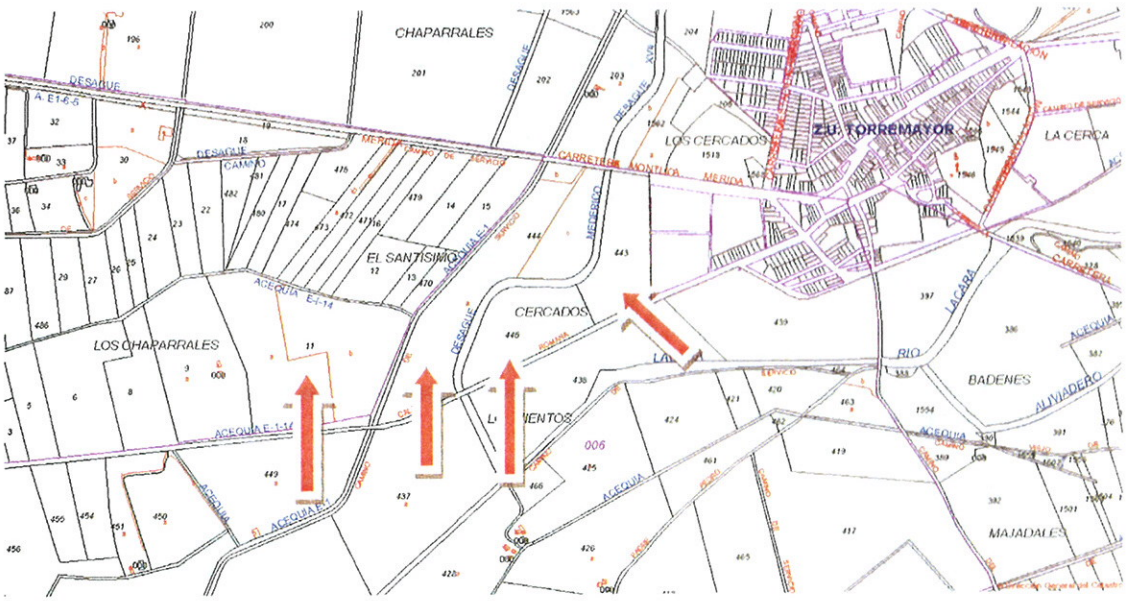
2.- OBJETO :

Creación del suelo urbanizable como nueva clase de suelo en las NNSS de Torremayor, con RECLASIFICACIÓN, de suelo no urbanizable en urbanizable, creación y delimitación del Sector 1 y de su Unidad de Actuación UA-1 y su homologación.

3.- PARCELAS AFECTAS:

Las siguientes parcelas del término municipal de Torremayor:

- Parte de las Parcelas Nº. 443,444 y 445 del Polígono 6, al sitio LOS CERCADOS, en paralelo a la Calzada Romana.
- La Parcela nº.11, del Polígono 7 ,al sitio LOS CHAPARRALES, , en paralelo a la Calzada Romana.



Modificación NNSS Nº. 5 TORREMAYOR , reclasificación a S. Urbanizable , creación y delimitación S-1 y su UA-1

18 MAY 2016

4.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL.-

La presente innovación del planeamiento municipal fue aprobada inicialmente el 27/02/2007, constando publicación en DOE de 31/03/2007 y en periódico regional Hoy de fecha 05/05/2007. Constando informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente, con arreglo a la normativa en vigor, de fecha 09/04/2008.

1º.3.- CONTENIDO.-

La presente innovación del planeamiento municipal, tiene por contenido la creación, como nueva clase de suelo, en las NNSS de Torremayor, del SUELO URBANIZABLE, estableciendo su regulación, así como la RECLASIFICACIÓN, de suelo no urbanizable en urbanizable, creación y delimitación del Sector 1 y de su Unidad de Actuación UA-1 y su homologación. Teniendo la siguiente **FICHA URBANÍSTICA** :

CONCEPTO	*PREVISIÓN*	*PORCENTAJE*	*CARÁCTER*
SUPERFICIE	164.296 M2.	100,00 %	ESTRUCTURAL
EDIFICABILIDAD	0,50 M2/M2	100,00 %	ESTRUCTURAL
TECHO POTENCIAL EDIFICABLE	82.148,00 m2t.	*50,00 %*	ESTRUCTURAL
VIARIOS	39.180,86 M2.	23,85%	DETALLADO/ Excepto Camino Servicio=Estruc.
CESIÓN ZONAS VERDES	20.108,00 M2.	*(24,47%)*12,24%	ESTRUCTURAL
CESIÓN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	13.698,00 M2.	*(16,67%)*8,34%	ESTRUCTURAL
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	RUIP=48.058,26m2t RUA=33.875,58m2t . Total=81.933,84m2t	100,00 %	ESTRUCTURAL*
CESIÓN 10%Aprovechamiento lucrativo	8.194 m2t	10%	ESTRUCTURAL
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (m2t)	73.739,84 m2t	90%	ESTRUCTURAL
DENSIDAD GLOBAL MÁXIMA	361,45 Vvdas.	*100,00%*	ESTRUCTURAL
RESERVA Vvdas. Régimen Protecc. Pub.	24.580,15 m2t	*30,00%(**)*	ESTRUCTURAL
PREVISIÓN APARCAMIENTO PRIVADO PREVISIÓN APARCAMIENTO PÚBLICO	820 Plazas 410 Plazas	Privado: 1 Plaza / 100m2t Público: 0,5Plazas/100m2t	ESTRUCTURAL
USOS : Residencial	(RUIP)=Coef. Edific=2,04 (RUA)=Coef.Edific= 0,5		ESTRUCTURAL
SISTEMA DE EJECUCIÓN (Sugerido)	Compensación/ Concertación		DETALLADO
DISEÑO URBANO Y CALIDADES	Según tipología		DETALLADO
ZONIFICACIÓN (*)	**Manzana RUIP :** Superficie: 23.557,97 m2 Edific Máx:48.058,26 m2t Coefi Edific: 2,04 m2/m2t **Manzana RUA:** Superficie: 67.751,17 m2 Edific Máx:33.875,58 m2t Coefi Edific: 0,5 m2/m2t	55,57 %	ESTRUCTURAL
CONDICIONES PARA DESARROLLO	Art.10.3LESOTEX		DETALLADO
PLAZOS DE EJECUCIÓN	36 MESES desde aprobación y adjudicación Programa Ejecución		DETALLADO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 ABR 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

(*) Su magnitud tiene carácter estrutural. Su ordenación tiene carácter detallado.
(**) Sin perjuicio de la posible aplicación de la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 10/2015 de 8 de abril, o de la normativa vigente al tiempo de su desarrollo.

Fdo.: Antonio Cabezas Gómez
-ARQUITECTO-

Fdo.. José Domingo Pérez Pérez
-ABOGADO -

18 MAY 2016