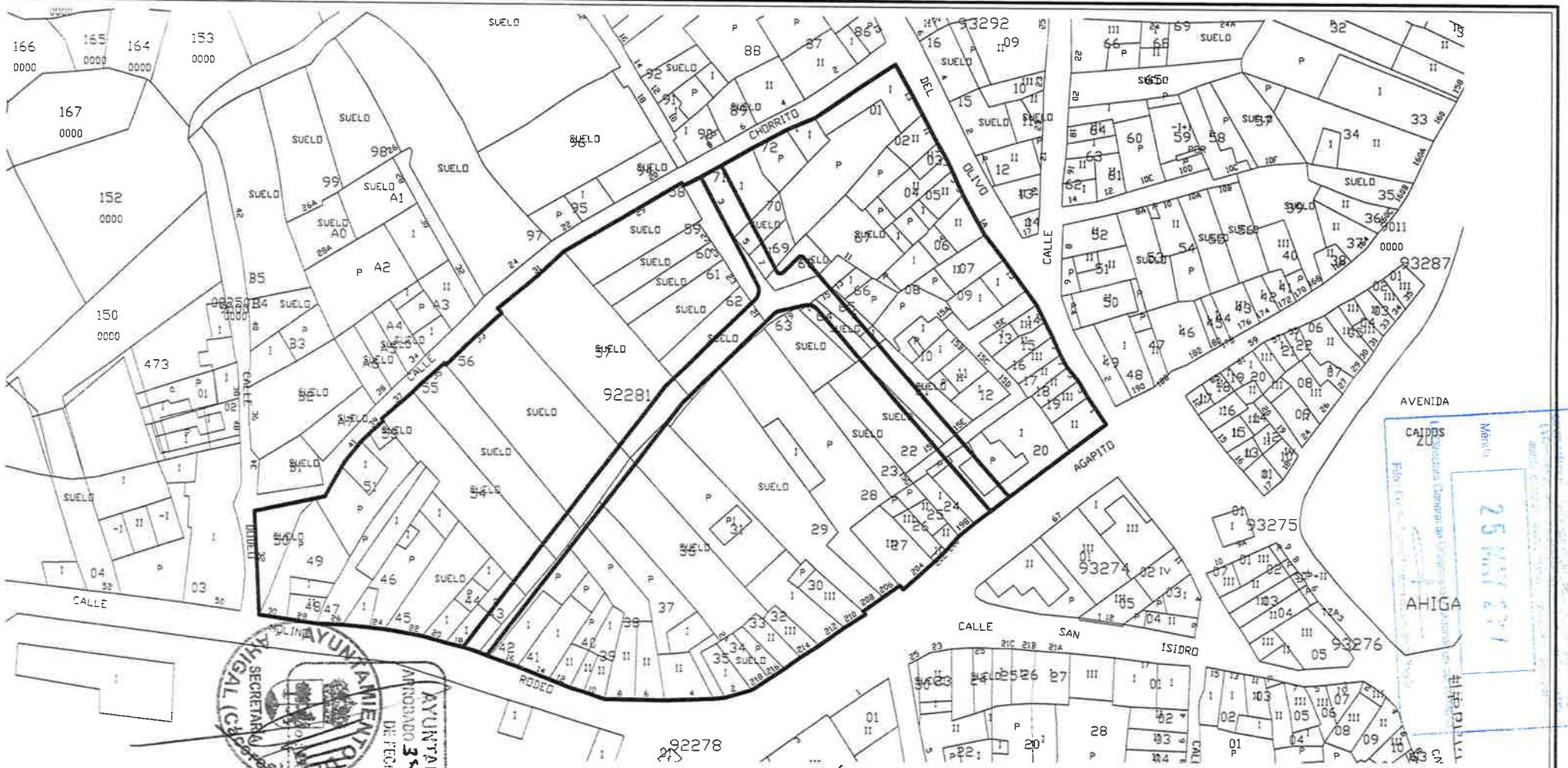



SUPERFICIES SEGÚN NNSS

| UE-I | SUPERFICIE BRUTA |
|---|---|
| SUELO EDIFICABLE | 14.427,00 |
| VIAL | 1.418,00 |
| TOTAL | 15.845,00 |

SUPERFICIES REALES SEGÚN MEDICIÓN

| | SUPERFICIE BRUTA |
|---|---|
| SUELO EDIFICABLE | 18.011,81 |
| VIAL | 1.454,19 |
| TOTAL | 19.466,00 |

*NOTA: TRABAJAREMOS CON LAS SUPERFICIES REALES

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

# propuesta de

# REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E.1

AHIGAL

situación según NNSS

PROPIEDAD . EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AHIGAL

abril 2.017

escala. 1/1000

CÁCERES

plano

01

ARQUITECTO . ALVAREZ REY MARINO - 28954017F

marino álvarez rey
marino AR/ARquitecto s.l.p.

ref: AC1situ NNSS

AYUNTAMIENTO DE AHIGAL (Cáceres) SECRETARIO

APROBADO EN SESIÓN PLENARIA DE FECHA 20 ABRIL 2017

JUNTA DE EXTREMADURA

2 - MAY 2017




ZONA EDIFICABLE

FONDO A 30M

EDIFICABILIDAD SEGÚN *S.U.2 TRANSICIÓN*

| UE-1 | SUPERFICIE BRUTA | SUP. EDIFICABLE AL 100% EN PL. BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA EN FONDO DE 30M MÁXIMO (3 ALTURAS) *S.U.2 TRANSICIÓN* | TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE |
|---|---|---|---|
| SUELO EDIFICABLE | 18.011,81 | 17.731,15x3H = 53.193,45 | 53.193,45 |
| VIAL | 1.454,19 | — | — |
| TOTAL | 19.466,00 | 53.193,45 | 53.193,45 |

AYUNTAMIENTO DE AHIGAL (Cáceres) SECRETARÍA
APROBADA INICIALMENTE EN SESIÓN PLENARIA
La Secretaria
20 ABR. 2017

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

# propuesta de
# REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E.1
## AHIGAL

justificación edificabilidad.

PROPIEDAD . EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AHIGAL

abril 2.017

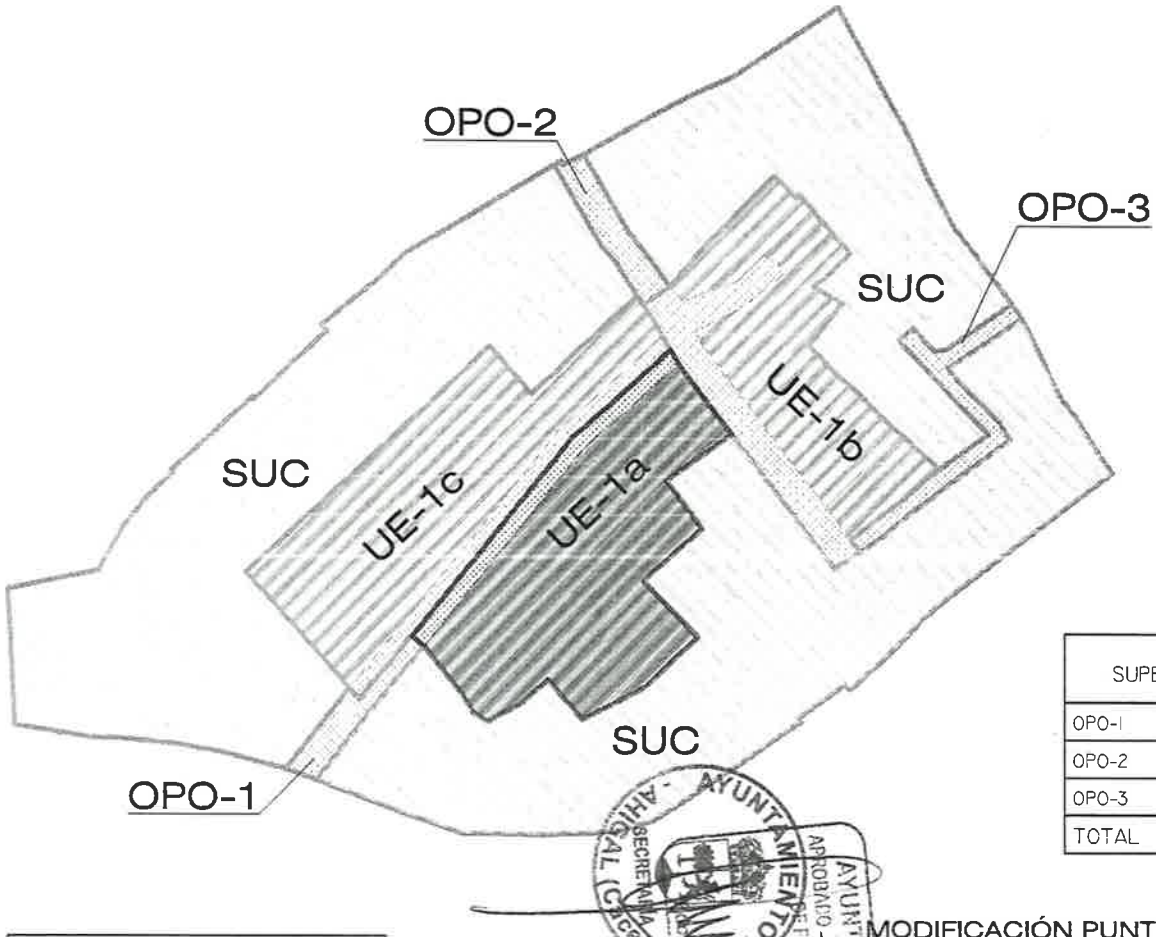
CÁCERES

escala. 1/1000

plano 02

ARQUITECTO - ALVAREZ REY MARINO - 28954017F
marino álvarez rey
marino AR/ARquitecto s.l.p. ref: AC1situ NNSS

2 - MAY 2017




- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- VIARIOS. UNIDADES DE ACTUACIÓN A DESARROLLAR POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA (OPOS 1, 2 Y 3)
- UE-1A
- CALLES UE-1A
- UE-1B
- CALLES UE-1B
- UE-1C
- CALLES UE-1C
- LÍMITE UE-1
- LÍMITE UE-1A
- LÍMITE UE-1B
- LÍMITE UE-1C

JUNTA DE EX... Mérida 25 MAY 2017 ... Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio ... Fdo. D. ... Jefe de Área de la Vegilla

| SUPERFICIES VIALES OPOs | |
|---|---|
| OPO-1 | 163,87 |
| OPO-2 | 190,76 |
| OPO-3 | 269,96 |
| TOTAL | 624,59 |

| SUPERFICIES VIALES EN NUEVAS UE | |
|---|---|
| VIAL EN UE-1A | 226,23 |
| VIAL EN UE-1B | 498,52 |
| VIAL EN UE-1C | 275,02 |
| TOTAL | 999,77 |

| SUPERFICIES SOLUCIÓN ADOPTADA | |
|---|---|
| S.U.C | 12.431,18 |
| OPOs 1,2,3 | 624,59 |
| UE-1A | 2.279,70 |
| UE-1B | 1.916,38 |
| UE-1C | 2.214,15 |
| TOTAL | 19.466,00 |

| SUPERFICIES TOTALES VIALES | |
|---|---|
| VIALES OPOs 1,2,3 | 624,59 |
| VIALES UE-NUEVAS | 999,77 |
| TOTAL | 1.624,36 |

AYUNTAMIENTO DE AHIGAL - SECRETARÍA - (Cáceres) - Diligencia Aprobado 3ª Prov. en sesión plenaria de fecha 20 ABR. 2017 La Secretaria

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

# propuesta de REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E.1

AHIGAL

solución adoptada

PROPIEDAD . EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AHIGAL

abril 2.017

CÁCERES

escala. 1/1000

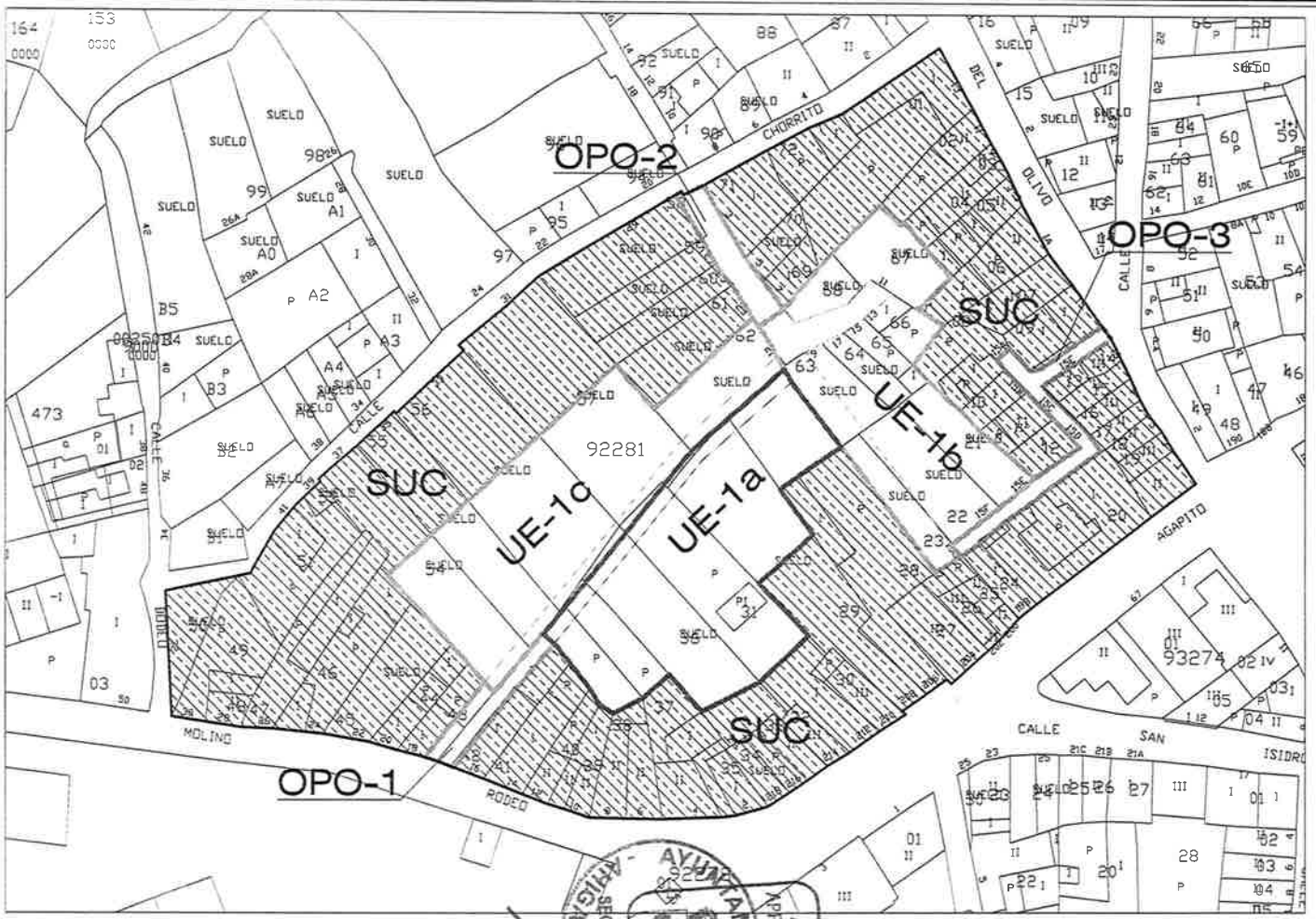
plano 03

ARQUITECTO ALVAREZ REY MARINO - 28954017F

marino álvarez rey
marino AR/ARquitecto s.l.p.

ref: AC1situ NNSS

2 - MAY 2017




| ORDENANZAS SU-2 TRANSICIÓN<br>APLICACIÓN DE NORMATIVA PARA S.U.C. | | |
|---|---|---|
| SUPERFICIE BRUTA | SUP. EDIFICABLE AL 100% EN PL. BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA EN FONDO DE 30M MÁXIMO (3 ALTURAS)<br>*SU-2 TRANSICIÓN* | TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE |
| 12.431,18 | 12.431,18x3H = 37.293,54 | 37.293,54 |

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 25 MAY 2017

*ORDENANZAS DE LA ZONA SU-2, TRANSICIÓN*

-PARCELA MÍNIMA: 200 M²
-FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 9 M
-FONDO MÍNIMO DE PARCELA: 20 M
-SEPARACIÓN LINDEROS ENFRENTADOS: 5M
-ALINEACIONES: SE PROHÍBEN LAS CALLES EN FONDO DE SACO
-OCUPACIÓN MÁXIMA: LA DEFINIDA POR EL FONDO Y ALINEACIÓN, PUDIENDO SER EL 100%
-NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 3
-ALTURA MÁXIMA: 10 M HASTA ALERO
-EDIFICABILIDAD EN CADA PARCELA: SERÁ EL RESULTADO DE LAS CONDICIONES DE OCUPACIÓN

AYUNTAMIENTO DE AHIGAL - SECRETARÍA - APROBADO 3ª Mod. EL PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL 20 ABR 2017 La Secretaria

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

# propuesta de
# REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E.1

AHIGAL

justificación normativa aplicada en S.U.C.

PROPIEDAD . EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AHIGAL

abril 2.017

escala. 1/1000

CÁCERES

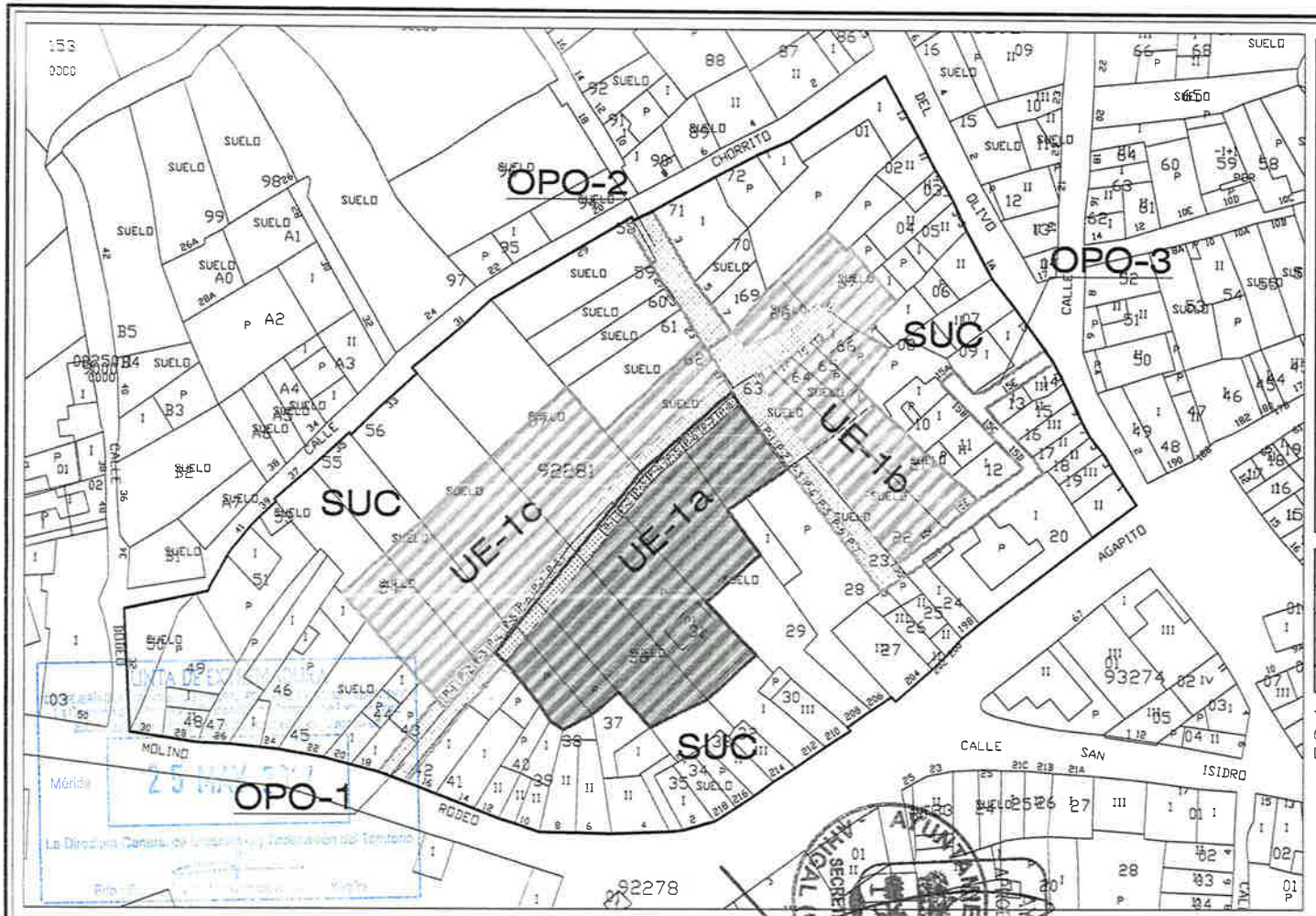
plano 04

ARQUITECTO . ALVAREZ REY MARINO - 28954017F

marino álvarez rey
marino AR/ARquitecto s.l.p.

ref: AC1situ NNSS

2 - MAY 2017




VIARIOS. UNIDADES DE ACTUACIÓN A DESARROLLAR POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA (OPOS 1, 2 Y 3)
UE-1A
CALLES UE-1A
UE-1B
CALLES UE-1B
UE-1C
CALLES UE-1C
LÍMITE UE-1
LÍMITE UE-1A
LÍMITE UE-1B
LÍMITE UE-1C
P-8 PLAZAS APARCAMIENTO UE-1A (8 PLAZAS)
P-7 PLAZAS APARCAMIENTO UE-1B (7 PLAZAS)
P-8 PLAZAS APARCAMIENTO UE-1C (8 PLAZAS)

| SUPERFICIES VIALES OPOs | |
|---|---|
| OPO-1 | 163,87 |
| OPO-2 | 190,76 |
| OPO-3 | 269,96 |
| TOTAL | 624,59 |

| SUPERFICIES TOTALES VIALES | |
|---|---|
| VIALES OPOs 1,2,3 | 624,59 |
| VIALES UE-NUEVAS | 999,77 |
| TOTAL | 1.624,36 |

* LAS RESERVAS PARA ZONAS VERDES, DOTACIONAL, IRÁN MARCADAS CUANDO SE REALICEN LOS CORRESPONDIENTES PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

| | PLAZAS APARCAM. PRIVADAS | PLAZAS APARCAM. PÚBLICAS | TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO |
|---|---|---|---|
| UE-1A | 8 | 8 | 16 |
| UE-1B | 7 | 7 | 14 |
| UE-1C | 8 | 8 | 16 |
| TOTAL | 23 PLAZAS | 23 PLAZAS | 46 PLAZAS |

ARTÍCULO 74 DE LA LSOTEX
APLICACIÓN DE NORMATIVA PARA NUEVAS UE

| | SUPERFICIE BRUTA | APROVECHAMIENTO EDIFICABLE TOTAL (0,70M2T/M2S) | VIALES | DOTACIONAL (10% DE APROVECHAMIENTO) | ZONAS VERDES (10% DE APROVECHAMIENTO) | PLAZAS APARCAM. (1 PLAZA CADA 100M²APROVECHAM.) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UE-1A | 2.279,70 | 1.595,79 | 226,23 | 159,58 | 159,58 | 16 |
| UE-1B | 1.916,38 | 1.341,47 | 498,52 | 134,15 | 134,15 | 14 |
| UE-1C | 2.214,15 | 1.549,90 | 275,02 | 154,99 | 154,99 | 16 |
| TOTAL | 6.410,23 M² | 4.487,16 M² | 999,77 M² | 448,72 M² | 448,72 | 46 PLAZAS |

*SE RESERVARÁ UN MÍNIMO DE 1 PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 100 M² DE EDIFICACIÓN. EN TODO CASO, AL MENOS 0,5 PLAZAS POR CADA 100 M² DE EDIFICACIÓN, (ANEXAS O NO AL VIARIO) DEBERÁN TENER CARACTER PÚBLICO

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
## propuesta de
# REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E.1
## AHIGAL
justificación normativa aplicada en UE-1a, UE-1b y UE-1c

PROPIEDAD . EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AHIGAL

abril 2.017

CÁCERES

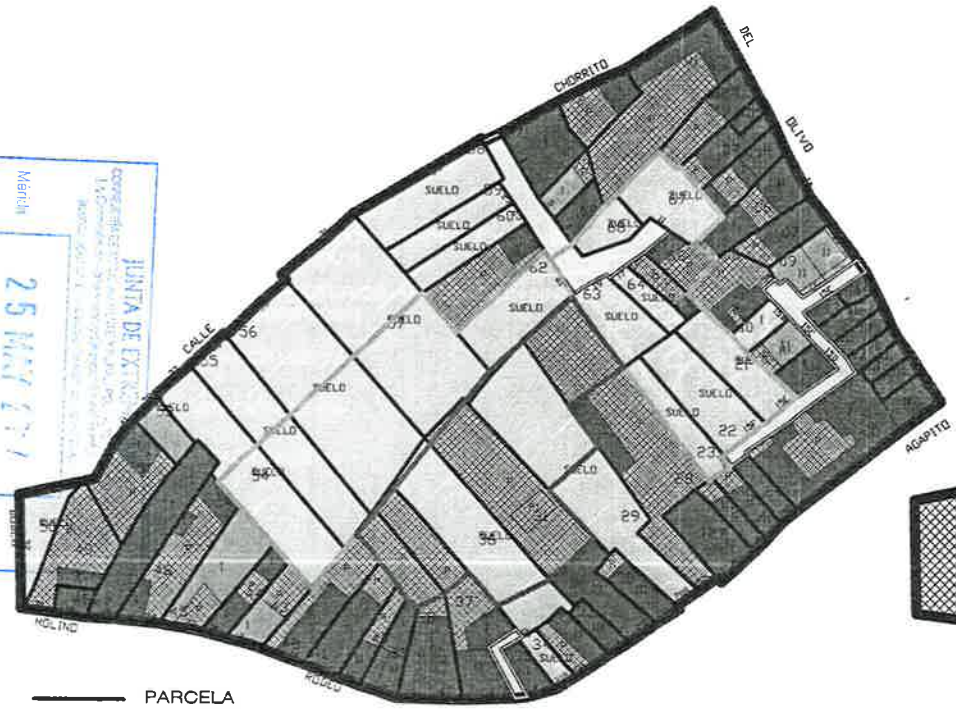
escala. 1/1000

plano 05

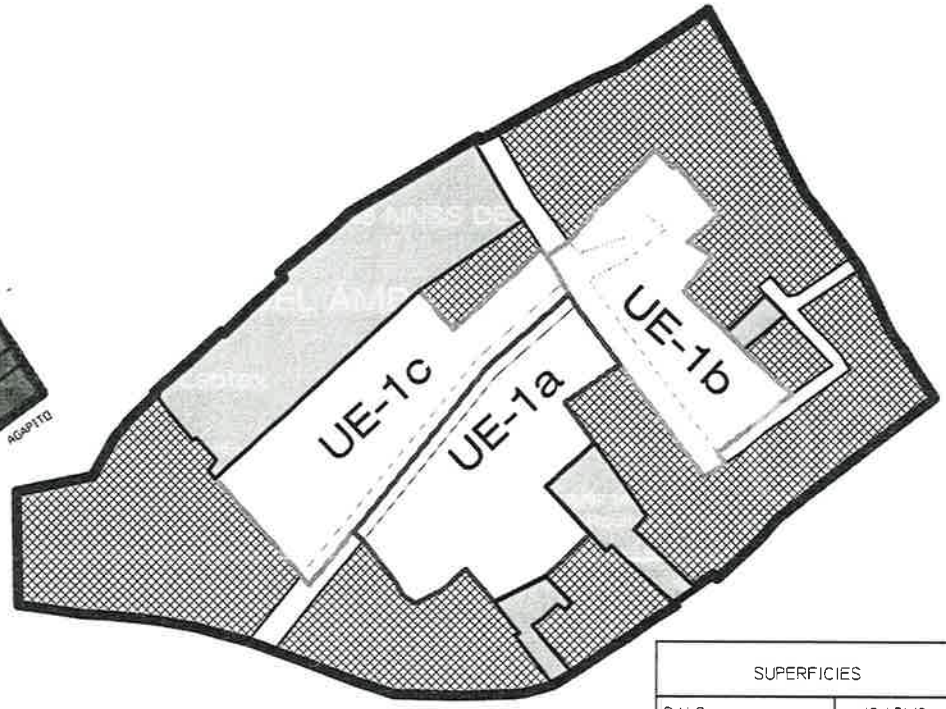
ARQUITECTO . ALVAREZ REY MARINO - 28954017F

marino álvarez rey
marino AR/ARquitecto s.l.p. ref: AC1situ NNSS

2 - MAY 2017




U.E.1




PARCELA

DELIMITACIÓN UE

SUELO

CALLE

PATIO

EDIFICACIÓN ANTERIOR APROBACIÓN NNSS (27-NOVIEMBRE-2001)

EDIFICACIÓN POSTERIOR APROBACIÓN NNSS (27-NOVIEMBRE-2001)

DELIMITACIÓN UE-1a

DELIMITACIÓN UE-1b

DELIMITACIÓN UE-1c

SUPERFICIE DE SUC = 12.431,18 M2

SUELO (NO EDIFICADO) SEGÚN CATASTRO= 2.973,70 M2

SUELO CONSOLIDADO POR LAS EDIFICACIONES= 9.457,48 M2

*JUSTIFICACIÓN DEL APARTADO B DEL PUNTO 1 DEL ARTÍCULO 9 DE LA LSOTEX
9.457,48 M2 > 2/3 PARTES DE 12.431,18M2

| SUPERFICIES | |
|---|---|
| S.U.C | 12.431,18 |
| OPOs 1,2,3 | 624,59 |
| UE-1A | 2.279,70 |
| UE-1B | 1.916,38 |
| UE-1C | 2.214,15 |
| TOTAL | 19.466,00 |

AYUNTAMIENTO DE AHIGAL
APROBACIÓN INICIAL EN SESIÓN PLENARIA
20 ABR. 2017
El Secretario

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

# propuesta de
# REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E.1

AHIGAL

justificación art.9. Lsotex

CÁCERES

escala. 1/1200

plano 06

PROPIEDAD . EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AHIGAL

ARQUITECTO . ALVAREZ REY MARINO - 28954017F

abril 2.017

marino álvarez rey
marino AR/ARquitecto s.l.p. ref: AC1sItu NNSS

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
25 MAY 2017

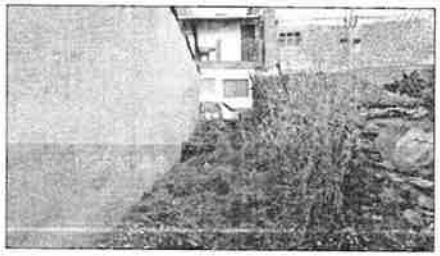
2 - MAY 2017



FOTOGRAFÍA 1



FOTOGRAFÍA 2



FOTOGRAFÍA 3



FOTOGRAFÍA 4



FOTOGRAFÍA 5



FOTOGRAFÍA 6

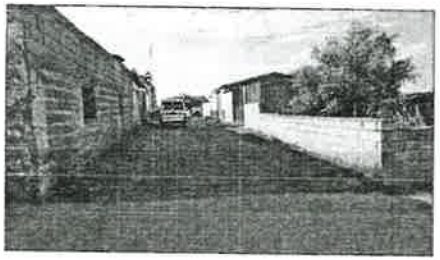


FOTOGRAFÍA 7

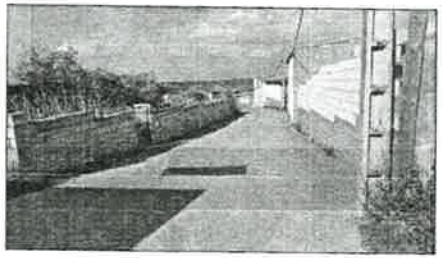


FOTOGRAFÍA 8


CALLE
CAMINO
CALLE
CALLE
CALLE



FOTOGRAFÍA 9



FOTOGRAFÍA 10



FOTOGRAFÍA 11



FOTOGRAFÍA 12



FOTOGRAFÍA 13



FOTOGRAFÍA 14



FOTOGRAFÍA 15



FOTOGRAFÍA 16




AYUNTAMIENTO DE AHIGAL
APROBACIÓN INICIAL
SESIÓN ORDINARIA
26 ABR. 2017
Secretario
AHIGAL (Cáceres)

JUNTA DE EX
Mérida
25 MAY 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

# propuesta de REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E.1

AHIGAL

fotografías II

CÁCERES

escala. s/e

plano 08

ARQUITECTO . ALVAREZ REY MARINO - 28954017F

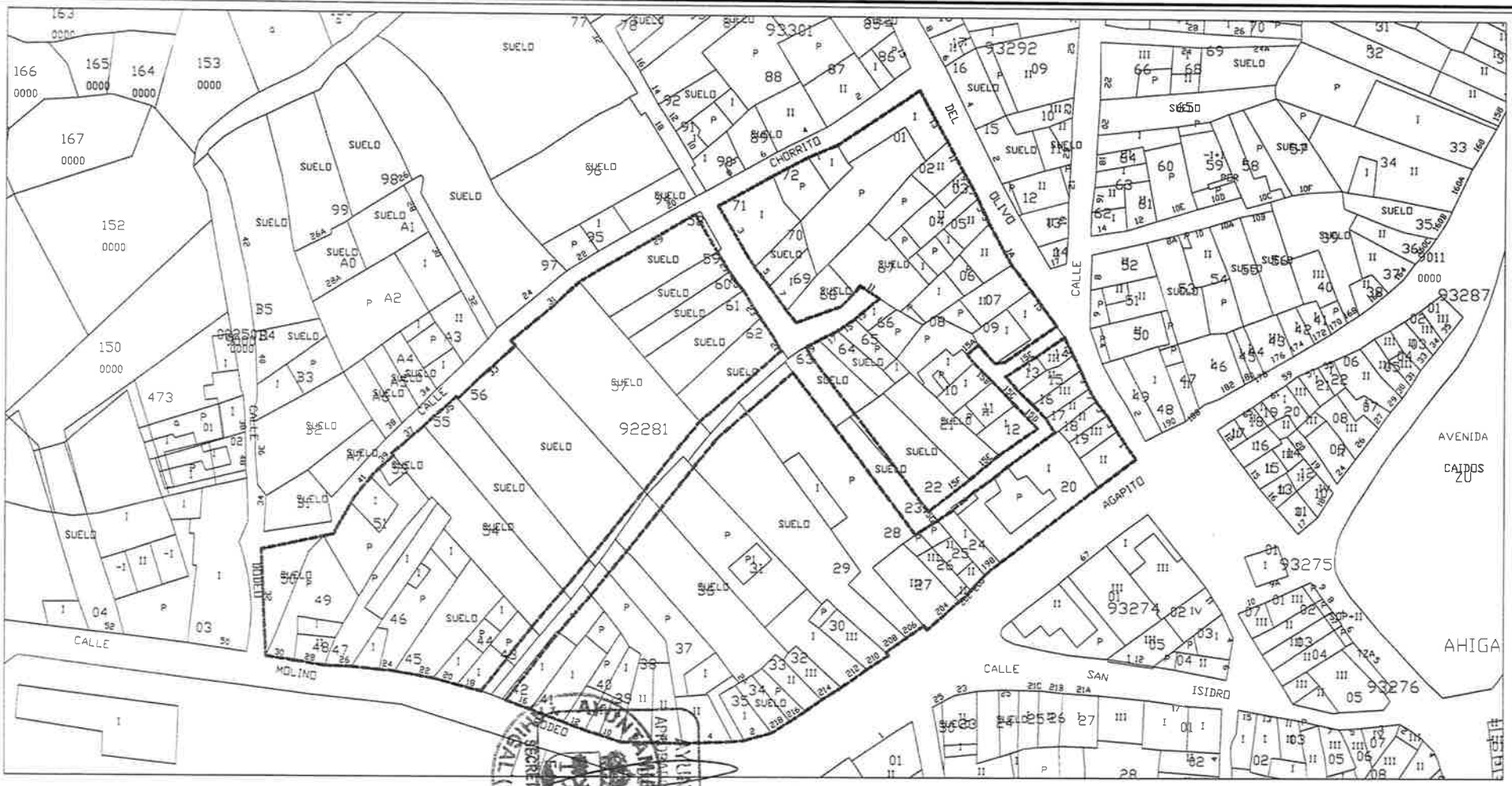
marino álvarez rey
marino AR/ARquitecto s.l.p.

ref: AC1situ NNSS

PROPIEDAD . EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AHIGAL

abril 2.017

2 - MAY 2017




nuevas alineaciones.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

# propuesta de

# REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA U.E.1

AHIGAL

nuevas alineaciones.

PROPIEDAD . EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AHIGAL

abril 2.017

CÁCERES

escala. 1/1000

plano 09

ARQUITECTO . ALVAREZ REY MARINO - 28954017F

marino álvarez rey
marino AR/ARquitecto s.l.p.

ref: AC1sItu NNSS

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 25 MAY 2017

AYUNTAMIENTO DE AHIGAL
APROBADO EN SESIÓN PLENARIA
20 ABR. 2017
SECRETARIA

2 - MAY 2017