El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

Fdo: María Grande Muriel.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria - Interventora

Fdo: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ALCUÉSCAR (CÁCERES)

VISTO ESTE PARA CUOTEX SEPTIEMBRE 2018

A.D.

OCTUBRE 2016

**VICTORIA SANTOS DÍAZ**
ARQUITECTA
COLEGIADA Nº 604811

PROMOTORA
FABIOLA TERESA RUBIO GIL

A INSTANCIAS DE FABIOLA TERESA RUBIO GIL, RECALIFICACIÓN DE UNA PARCELA URBANA DE DOTACIONAL A RESIDENCIAL ORDENANZA DE ENSANCHE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territo...

Fecha 06 SEP 2018

## 1.1 OBJETO DEL ENCARGO

El encargo consiste en la redacción de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcuéscar, cuyo objeto es la recalificación de una parcela urbana de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. El suelo afectado por la modificación de planeamiento, comprende íntegramente una parcela de titularidad privada- tal y como se expresa el enunciado de la modificación- actualmente edificado, localizado en C. Eduardo Hernández Pacheco nº 02 de Alcuéscar (Cáceres) CP 10160, al oeste del núcleo urbano (ver planos de situación), contiene una superficie bruta aproximada de 983 m² con una pendiente descendente hacia la Avenida de la Constitución.

El encargo ha sido realizado por Fabiola Teresa Rubio Gil con DNI 28941720S y domicilio en C. Eduardo Hernández Pacheco nº 02, Alcuéscar (Cáceres) CP 10160 a la arquitecta Victoria Santos Díaz, colegiada nº 604811 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura con NIF 76034411E y domicilio profesional en C. Virgen del Pilar nº5 Alcuéscar (Cáceres) CP 10160.

## 1.2 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

Teniendo en cuenta que la entrada en vigor de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) se produjo en curso de aprobación de las actuales Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NNSS), las determinaciones de estas normas debieron ajustarse a la LSOTEX en lo referente al régimen urbanístico del suelo.

Las NNSS de planeamiento de Alcuéscar delimitan en el plano nº 09, hoja nº 05, publicación A.D. 26/02/2004, la clasificación del suelo que el planeamiento vigente dispone sobre la parcela de referencia es la de suelo urbano (sin adscripción a ninguna unidad de ejecución) y lo califican como dotacional la superficie de suelo localizada en el encuentro de la Calle Eduardo Hernández Pacheco nº 2 y la Avenida Constitución nº 45.

- **En el artículo 71 de las NNSS la definición de la calificación de suelo dotacional es la siguiente:**

-"Clasificación de usos por su función, en el apartado número 3, equipamientos y servicios, corresponde a las actividades que proveen servicios de carácter público, incluidos en la relación siguiente, así como los espacios libres, zonas verdes y deportivas. Pueden ser de carácter público, privado o colectivo. Abarcan los siguientes usos pormenorizados y básicos:
H. Dotaciones comunitarias:
Educativo: Incluye el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación y enseñanza, tales como centros de preescolar, EGB, BUP,FP así como guarderías, academias, etc...
Sanitario-asistencial: comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y , en general, las relacionadas con Sanidad, higiene, asistencia y geriátricas.
Socio-cultural: comprende las actividades artísticas, culturales y de relación pública y social, como museos, bibliotecas, centros sociales, cines, teatros, bares, restaurantes, discotecas, casinos, salas de bailes, sedes sociales y políticas. Se entienden asimismo comprendidas las actividades de carácter religioso, tanto de culto como de residencia vinculada a tal uso.
Deportivo: Incluye los espacios, locales o edificios destinados a la enseñanza y práctica de la educación física y deporte en general.
Público-administrativo: comprende los centros o edificios para servicios de gestión de la Administración pública y servicios de seguridad, defensa o mantenimiento de la ciudad."

- **En el título 4. Condicionantes particulares ordenanza de ensanche**

CAPÍTULO 2. Residencial. Ordenanza de Ensanche.

Art. 80.Tipología.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.
La Secretaria Interventora.
Fdo: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la recalificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria Interventora.
FDO: MARIA GRANDE MURIEL

Corresponde a edificios entre medianeras, adosados o exentos que definen frentes de fachada, en general continuos, y que forman patios interiores de manzana salvo en los casos en los que las pequeñas dimensiones de la manzana lo impiden.

Art. 81 Usos.

1. Uso Característico: -Vivienda unifamiliar
2. Usos compatibles

--Residencial:
Vivienda colectiva
Residencial comunitaria
Hotelero y hostelero
-Productivo:
En los Ensanches: Industria compatible con el uso residencial
Comercio
Oficinas
-Equipamiento, zonas libres de uso público y servicios públicos:
-Dotaciones comunitarias. Se admiten todos sus usos básicos y en cualquier situación cuando su acceso desde la calle o espacio público sea independiente del acceso de viviendas. Cuando el acceso sea común, sólo se admiten en planta baja.
-Zonas libres de uso público. Compatible hasta el 100& de cada parcela.

Art. 82 Frente y tamaño de parcela.

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 10 m, ni a superficies de parcela menores de 160 m² en el caso de vivienda multifamiliar, y 5,5 m de frente ni 75 m² de superficie de parcela en vivienda unifamiliar.

Art. 83. Ocupación de parcela.

La ocupación máxima de la parcela por la edificación será la que en cada caso resulte de las condiciones de alineación exterior fija y de alineación interior máxima (fondo máximo edificable) grafiadas en los Planos de Ordenación en caso de existir. En las manzanas en las que los Planos de Ordenación no precisen la alineación interior máxima el fondo edificable máximo será de 15 m en la primera planta y superiores.

La superficie de parcela neta no ocupada por la edificación principal se podrá ocupar con una única planta baja destinada a usos de industria, talleres, almacenes, garajes, comercio y dotaciones comunitarias en las categorías y situaciones establecidas en el artículo 81, retranqueadas del lindero posterior de parcela al menos 4 metros. Esta planta baja suplementaria levantada sobre el patio computará en un 100% de su extensión a los efectos del cálculo de la superficie máxima edificable en el caso de que esta venga determinada por un coeficiente de edificabilidad.

Art. 84. Alineaciones y retranqueos.

1. Alineación exterior

Se admiten libremente retranqueos frontales sobre la alineación exterior vial o de manzana.
En caso de retranqueo frontal será obligatorio construir un cerramiento coincidente con la alineación de vial en caso de que resulte un frente continuo igualmente retranqueado menor de 24 metros. Este cerramiento será opaco y construido de fábrica u hormigón hasta una altura mínima de 90 cm y con una altura total de 2 m
En caso de construirse la planta baja aludida en el punto anterior esta deberá retranquearse al menos 4 metros al lindero posterior de parcela, pudiéndose adosar a los linderos laterales.

2. Alineación interior

Las alineaciones interiores o de patio de manzana, grafiadas en los Planos de Ordenación son, cuando existen, alineaciones máximas que no podrán ser rebasadas por la edificación salvo por la planta baja suplementaria. El frente posterior de los edificios (la "fachada" del patio de manzana) podrá retranquearse libremente de esta alineación interior máxima.

3. Retranqueos laterales

Para los edificios grafiados en los planos de Ordenación con altura máxima de una, dos y tres plantas se admiten, sin límite máximo, retranqueos de los linderos laterales medianeros. En caso de que se edifique retranqueándose lateralmente, el retranqueo será como mínimo igual a la mitad de la altura

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de diciembre de 2017
Secretaria - Interventora
Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

MARIA GRANDE MURIEL

de la edificación, con un mínimo absoluto de 3m. Las luces que se abran en los paramentos laterales retranqueados en ningún caso generarán servidumbre de luces sobre la parcela colindante, cuyo propietario podrá escoger libremente entre construir con muro medianero ciego o retranqueándose lateralmente a su vez como mínimo la mitad de la altura de su edificación y 3 m de mínimo.

Art. 85. Altura de edificación y número máximo de plantas.
El número máximo de plantas será, en las manzanas y unidades o polígonos de actuación ordenados del Suelo Urbano, el que se especifica en los Planos de Ordenación correspondientes.
La altura máxima de la edificación, medida en metros desde el nivel de la rasante interior de la acera del frente de parcela hasta la línea de alero, de 7,5 metros para los edificios de dos plantas y dos plantas más ático y de 10 metros para los edificios de tres plantas. La altura entre forjados máxima para los locales de planta baja será de 4 metros. En todos los casos se permite utilizar la planta bajo cubierta, sin que esta ocupación compute edificabilidad. La planta baja suplementaria construida sobre el patio tendrá como altura máxima la de la planta baja del edificio.
No podrán sobresalir del plano de gálibo elementos técnicos ni de instalaciones como torres de aire acondicionado, antenas de televisión, depósitos, rótulos, casetas de ascensor, etc. Del plano físico de la cubierta podrán sobresalir hasta el plano de gálibo y sin sobrepasarlo todo tipo de cuerpos construidos e instalaciones permitidos.

Art. 86 Superficie máxima edificable
En las manzanas y Unidades de Ejecución ordenadas en Suelo Urbano, la superficie máxima edificable será la que se derive de la aplicación del coeficiente de edificabilidad o aprovechamiento lucrativo asignado en los Planos de Ordenación o en las fichas de Estudios de Detalle.

Art. 87.Aprovechamiento.
El aprovechamiento Lucrativo es el coeficiente señalado en cada manzana en los Planos o en las fichas de Estudios de Detalle, en su caso.
Art. 88 Condiciones estéticas para los edificios.

1. Composición

Las fachadas serán planas.
La composición utilizará los elementos formales tradicionales: relación entre macizo y hueco, molduras y texturas acabados, procurando adaptarse a las tipologías tradicionales.
Los huecos no podrán suponer más de 50% del total de la superficie del total de la fachada, ni más del 70% de la superficie de fachada de cada planta, salvo que esto provoque el incumplimiento de las condiciones de habitabilidad de los locales a los que sirven, en cuyo caso primarán estas últimas.
La dimensión vertical de los huecos será marcadamente mayor que la horizontal al menos en la planta primera.

2. Texturas y materiales

Todas las fachadas visibles desde espacios públicos deberán ser revestidas con pastas y morteros cuya textura y color serán los tradicionales en la zona.
Los elementos singulares de las fachadas (jambas, dinteles, arcos o impostas, esquinas, etc.) podrán realizarse en piedra caliza o de granito naturales, admitiéndose materiales cerámicos u otros en elementos puntuales o molduras.
No se admitirán los revestimientos exteriores discontinuos de materiales cerámicos, metálicos o plásticos, ni de piedra, madera, fibrocemento, hormigón o vidrio, ni de ladrillo visto.
Las fachadas a patios, medianeras y fachadas interiores no visibles desde la vía pública podrán componerse y revestirse con entera libertad.
Las medianeras vistas desde vía pública tendrán igual tratamiento que el resto de las fachadas exteriores.

3. Aleros

Todos los edificios dispondrán de alero con un vuelo mínimo de 25 cm y máximo de 70 cm, y un canto de forjado visto de 15 cm como máximo. Todos los elementos del alero (molduras, etc) se inscribirán en el interior del volumen formado por un plano medido desde la arista inferior del canto del forjado de cubierta y que forme un ángulo de 45º con la fachada del edificio.
Los materiales, colores y texturas de los aleros serán libres.
Los canalones y bajantes vistos deberán ser pintados salvo los de plomo, cinc o cobre.

4. Cuerpos volados cerrados

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.
En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria-Interventora
Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.
FDO: MARIA GRANDE MURIEL

4

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

No se admitirán en ningún caso.

5. Balcones

El canto máximo del forjado del balcón será de 12 cm

No se admitirán petos y barandillas opacas en más de un 50% de la superficie del elemento en alzado. No se admitirán balcones corridos en fachadas exteriores.

6. Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas con pendiente entre 15 y 22 º y de teja cerámica en su color natural. También serán de teja cerámica en su color natural todos los elementos complementarios y de remate, cumbreras, limas, etc.

Todos los elementos de superficie mayor de 1m² tendrán su propia cubierta inclinada

7. Azoteas

No se admitirán azoteas visibles desde el espacio público, salvo las admitidas según las condiciones de volumen.

8. Toldos y rótulos

Cumplirán las condiciones de vuelo marcadas para los elementos salientes. El vuelo máximo de los rótulos será de 50 cm.

9. Instalaciones en fachadas

No se permitirán

## 1.3 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La parcela sometida al cambio de uso de dotacional a residencial ordenanza de ensanche, está situada en C. Eduardo Hernández Pacheco nº 02, referencia catastral 9106911QD3490N0001KU, tiene una superficie total de 983m². La justificación de este cambio es que se detecta un error, el equipo redactor incluyó como dotacional un suelo en el cual existía una edificación de uso residencial-comercial. La promotora aporta proyecto de dos viviendas y bajo, visado por el colegio oficial de arquitectos de Extremadura y licencia de obra mayor (obtenida el 17/08/1998) para dicho proyecto.

La modificación puntual propuesta:

1) **No modifica la edificabilidad preexistente**
2) **Modifica el uso de la parcela**

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

Fdo: María Grande Muriel.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 del Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria – Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

Entrada 06 DIC 2017

Referencia catastral 9106911QD3490N0001KU

Localización CL EDUARDO HERNANDEZ PACHECO 2
10160 ALCUESCAR (CÁCERES)

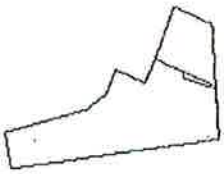
Clase Urbano

Superficie (*) 577 m²

Coeficiente de participación 100,000000 %

Uso Residencial

Año construcción local principal 2001



Localización CL EDUARDO HERNANDEZ PACHECO 2
ALCUESCAR (CÁCERES)

Superficie construida 577 m²

Superficie gráfica parcela 983 m²

Tipo Finca Parcela construida sin división horizontal

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie catastral (m²) | Tipo Reforma | Fecha Reforma |
|---|---|---|---|---|---|---|
| COMERCIO | | 00 | 01 | 189 | | |
| VIVIENDA | | 01 | 01 | 189 | | |
| ALMACEN | | 02 | 01 | 189 | | |
| APARCAMIENTO | | 00 | 02 | 10 | | |

## 1.4 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

A continuación en el cuadro inferior se expresa el instrumento de planeamiento que define la ordenación urbanística vigente:

**Figura urbanística:** NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

**Ámbito Territorial:** Alcuéscar

**Estado:** Vigente

**Equipo redactor:** Timón Tiemblo José

**Trámites:**

19/05/1999 Información pública del avance en BOP

25/05/1999 Información pública del avance en DOE

01/08/1999 Información pública del avance en prensa

28/12/2000 Aprobación inicial

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria Interventora

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

El presente documento ha sido aprobado, por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria Interventora.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

27/01/2001 Información pública de la aprobación inicial en prensa

31/01/2001 Información pública de la aprobación inicial en BOP

03/02/2001 Información pública de la aprobación inicial en DOE

30/09/2002 Aprobación provisional

14/03/2003 Acuerdo de la CUOTEX: suspenso

10/06/2003 Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva

10/06/2003 aprobación definitiva

26/02/2004 publicación en DOE de la aprobación definitiva

Fuente: Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.
Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

## 1.5 INFOGRAFÍAS



C. Eduardo Hernández Pacheco nº 02 Alcuéscar.

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria Interventora.

Fdo: María Grande Muriel.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

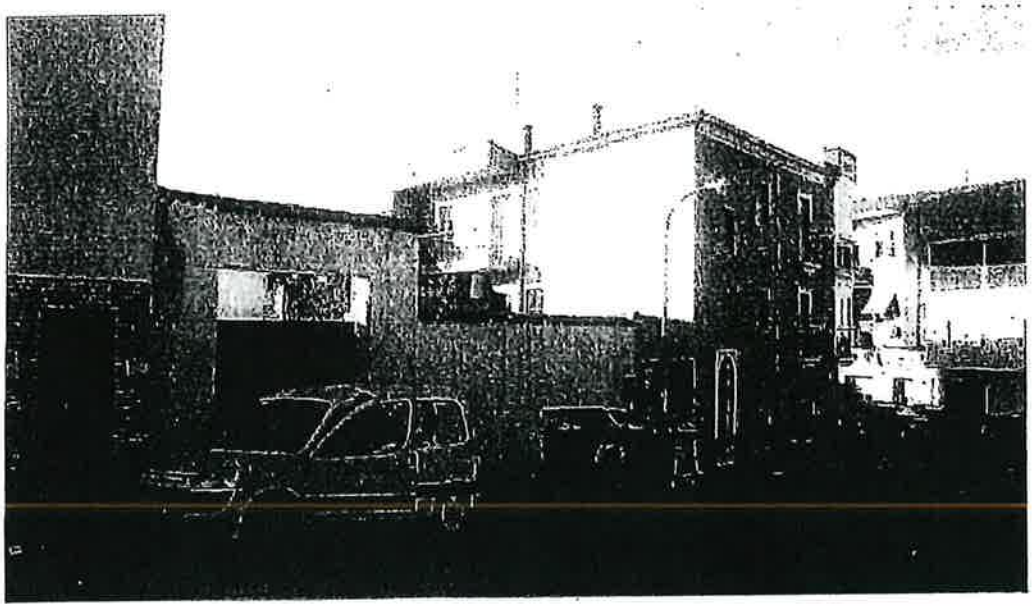
El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

La Secretaria Interventora

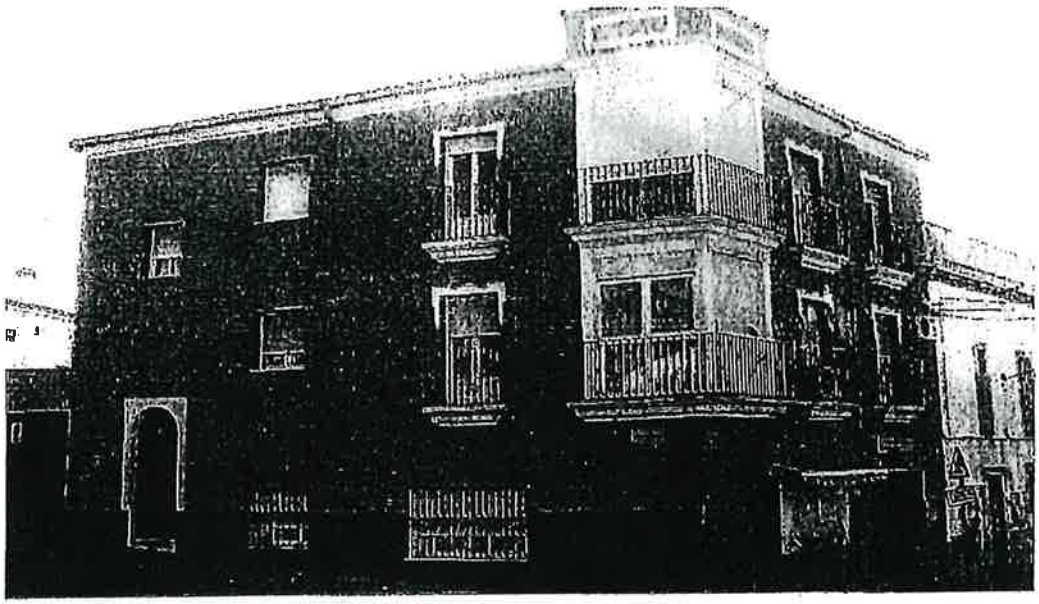
Fdo: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

Junta de Extremadura
La Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Salida 06 DIC 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio



C. Eduardo Hernández Pacheco nº 02 Alcuéscar



El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

La Secretaria Interventora

María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria Interventora.

Fdo: María Grande Muriel.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

JUNTA DE EXTREMADURA

Fecha

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Te

## 1.6 PROPUESTA

La modificación propuesta consiste en la calificación como uso residencial ordenanza de ensanche la parcela situada en C. Hernández Pacheco nº 02, Alcuéscar (Cáceres) CP 10160, con superficie de 983 m².

El cambio se recoge en los planos de ordenación pormenorizada.

Alcuéscar a 06 de Octubre de 2016

Arquitecta colegiada nº 604811

SANTOS DIAZ VICTORIA - 76034411E

Firmado digitalmente por SANTOS DIAZ VICTORIA - 76034411E
Nombre de reconocimiento (DN): cn=SANTOS DIAZ VICTORIA - 76034411E, sn=SANTOS DIAZ, givenName=VICTORIA, c=ES, serialNumber=76034411E
Fecha: 2016.10.06 19:39:08 +02'00'

Victoria Santos Díaz

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria - Interventora

Fdo: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

Fdo: María Grande Muriel.

JUNTA DE EXTREMADURA

Salida 06/12/2018

La Directora General de [illegible] y Ordenación del Territorio

## 1.4 PLANOS ADJUNTOS

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, constituyendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco nº 2 de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria – Interventora

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

Fdo: María Grande Muriel.

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

## 1.4 PLANOS ADJUNTOS

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria – Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

Fdo: María Grande Muriel.

http://www.ideextremadura.com




El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

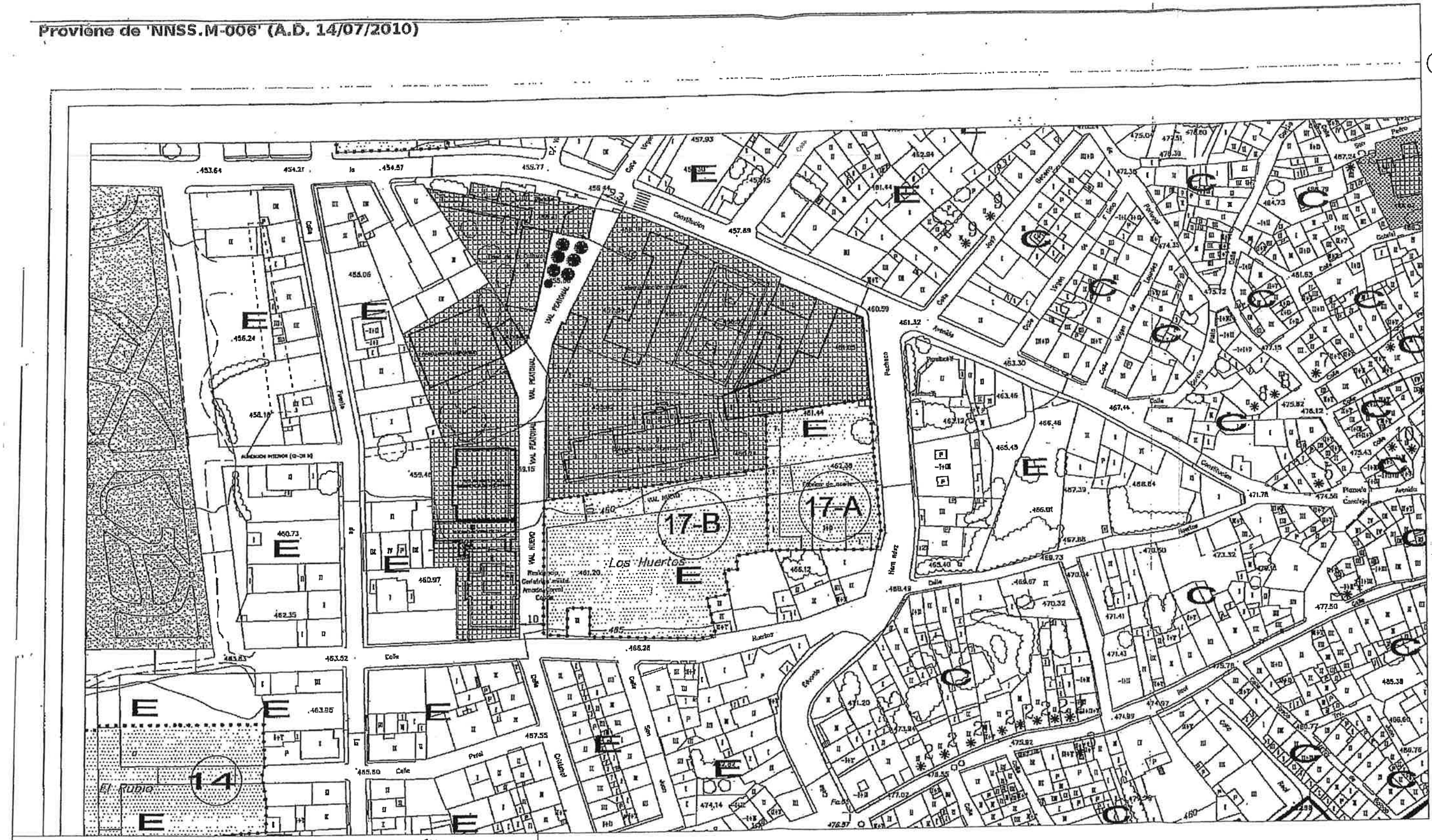
En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria – Interventora Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017

La Secretaria-Interventora, Fdo. María Grande Muriel

Proviene de 'NNSS.M-006' (A.D. 14/07/2010)




CALIFICACIÓN DEL SUELO

- C RESIDENCIAL. ORDENANZA DE CASCO
- E RESIDENCIAL. ORDENANZA DE ENSANCHE
- A RESIDENCIAL. ORDENANZA UNIFAMILIAR AISLADA
- INDUSTRIAL
- DOTACIONAL
- ZONA VERDE
- SUELO LIBRE DE USO PÚBLICO NO VIARIO

GESTIÓN

- PLAN ESPECIAL
- UNIDAD DE EJECUCIÓN
- LÍMITE DEL SUELO URBANO
- ALINEACIÓN
- EDIFICIOS CATALOGADOS

# PLANO DE ORDENACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE ALCUÉSCAR (CÁCERES)C. EDUARDO HERNÁNDEZ PACHECO Nº 02, ALCUÉSCAR(CC)

OCTUBRE 2016

| ESCALA | PLANO |
|---|---|
| S/E | 01 |

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017, Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria – Interventora

Fdo. : María Grande Muriel

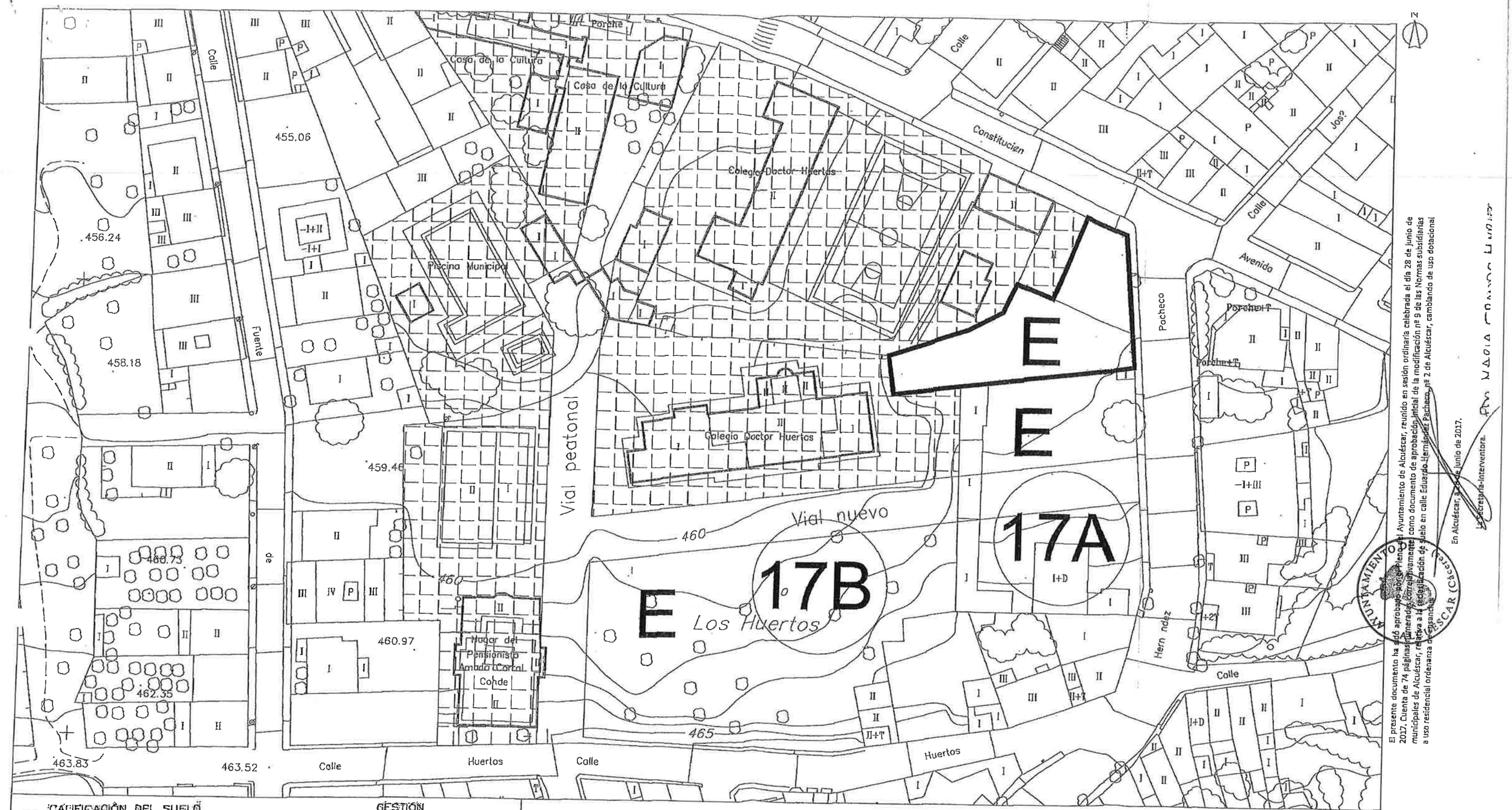
El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017, Cuenta de 74 páginas numeradas;correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.

P.D. MARIA GRANDE MURIEL

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

13.




El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta de 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria – Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

# PLANO DE ORDENACIÓN MODIFICADO

OCTUBRE 2016

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE ALCUÉSCAR (CÁCERES)C. EDUARDO HERNÁNDEZ PACHECO Nº 02, ALCUÉSCAR (CC)

| ESCALA | PLANO |
|---|---|
| 1:750 | 02 |

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR**(CACERES)
Plaza de España, 1. 10160 Alcuéscar. Cáceres.Tlf. (927) 38 40 02. Fax: (927) 38 46 91.
C.I.F.:P1001000G aytoalcuescar@yahoo.es/ayuntamiento@alcuescar.es

**MODELO DE SOLICITUD**

R/E: AYUNTAMIENTO ALCUÉSCAR (Cáceres)
Fecha: 07 OCT. 2016
REGISTRO DE CORRESPONDENCIA
ENTRADA Nº 6224 | SALIDA Nº

**POR FAVOR RELLENE EL ESCRITO A MÁQUINA O CON LETRA MAYÚSCULA MUY CLARA**

D°./ª FABIOLA TERESA RUBIO GIL
con NIF, 78941705S, actuando en su propio nombre o en representación de _____,
con domicilio a efectos de notificación en C. EDUARDO HERNÁNDEZ PACHECO 2,
municipio ALCUÉSCAR, Código postal 10160, provincia de CC.
Teléfono de contacto 617559107,

COMPARECE ante Vd. y
EXPONE: ADJUNTO ENVIADO:

- COPIAS MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS ALCUÉSCAR
- COPIA DNI PROMOTORA
- COPIA ESCRITURAS.
- COPIA LICENCIA OBRA MAYOR.

Y en virtud de lo anteriormente expuesto SOLICITA:

SUBSANACIÓN LO ANTES POSIBLE

En Alcuescar a 7 de 10 de 2016

Fdo. FABIOLA TERESA RUBIO GIL

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Alcuéscar (Cáceres)

AVISO LEGAL De conformidad con lo dispuesto en el art. 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se le informa, que los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en los ficheros del Ayuntamiento de Alcuéscar, con la finalidad de efectuar los trámites de procedimiento administrativo correspondientes y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo el interesado ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

AS.

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.


DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

ESPAÑA

RUBIO
GIL
FABIOLA TERESA
F ESP
12 08 1976
ATF1D1917
18 09 2021

DNI NÚM.
28941720S

LUGAR DE NACIMIENTO
SALAMANCA
PROVINCIA/PAÍS
SALAMANCA
NOMBRES
JOSE / BASILISA
DOMICILIO
C. EDUARDO HERNANDEZ PACHECO 2 P01
LUGAR DE DOMICILIO
ALCUESCAR
PROVINCIA/PAÍS
CACERES
SOPORTE
10153A6D1

IDESPAIF101917028941720S<<<<<<
7608128F2101185ESP<<<<<<<<<<<7
RUBIO<GIL<<FABIOLA<TERESA<<<<<

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria-Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora,

Fdo: María Grande Muriel.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

Recibido

Directora General de

y Conservación del Patrimonio

16.

Protocolo: 544 / 2011 Fecha: 21/07/2011
Retirado el: Devuelto el:
Caducidad: 04/11/2011

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTANCHEZ
Entrada Nº: 114 DE: 2.013
Fecha de Entrada: 28/01/2013 a las 16:00
Asiento Nº : 132 Diario: 58
Protocolo : 544 / 2011 Fecha: 21/07/2011
Retirado el: Devuelto el:
Caducidad: 12/04/2013

| CONCEPTO | BASE | HONORARIOS | I.V.A. | CANTIDAD |
|---|---|---|---|---|
| ENTO DE PRESENTACIÓN | | 6,010000 | 21 | 2 |
| ENTO DE PRESENTACION TELEMATICO | | 9,000000 | 21 | 1 |
| CRIPCION -5% LIQ. GANANCIAL (1) | 122.400,00 | 142,876767 | 21 | 1 |
| A NUEVA F 3739 (1) | 21.056,33 | 47,852764 | 21 | 1 |
| A NUEVA (1) | 83.809,42 | 115,240479 | 21 | 1 |
| CRIPCION -5%HERENCIA (1) | 25.200,00 | 54,741836 | 21 | 1 |
| CRIPCION -5% HERENCIA (1) | 97.200,00 | 124,923767 | 21 | 1 |
| ESO DE CABIDA | | 24,040484 | 21 | 1 |
| AS AFECCION | | 3,005061 | 21 | 6 |
| URO DECENAL | | 24,040484 | 21 | 1 |
| AS FALTA REF CATASTRAL | | 9,015182 | 21 | 2 |
| AS SIMPLES | | 3,010000 | 21 | 1 |
| FICACIONES (2) | | 9,020000 | 21 | 1 |
| ún R.D. 6/2010 de 20 de mayo de 2010 | | | | |
| RAL O EN EXTRACTO | | | | |

Oficina Liquidadora de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados y Sucesiones y Donaciones de
MONTANCHEZ
Presentado el día 22/09/2011 con el número T-355

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pachedo, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

Fdo. MARIA GRANDE MURIEL

NIHIL PRIUS NOTARIADO

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)


# MARÍA NOGALES SÁNCHEZ

Plazuela de la Consolación, 10 B - 3
10170 MONTÁNCHEZ (Cáceres)

Tel. 927 38 00 14 Fax 927 38 01 40
mnogales@notariado.org


57.

/2011

AM5215470

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial Ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

Fdo: María Grande Muriel

NÚMERO QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO

ESCRITURA DE MANIFESTACION Y ACEPTACION DE HERENCIA PREVIA DECLARACIONES DE OBRA NUEVA. -------

En MONTANCHEZ, a veintiuno de julio de dos mil once. ----------

Ante mí, MARÍA NOGALES SÁNCHEZ, Notario del Ilustre Colegio de Extremadura, con residencia en MONTÁNCHEZ, ----------

----------C O M P A R E C E N ----------

DOÑA JERÓNIMA GIL MANZANO, nacida el día veintitrés de Marzo de 1925, ama de casa, viuda, vecina de ALCUESCAR, provincia de CACERES, con domicilio en C/ Eduardo Hernández Pacheco, N.º 2, con D.N.I./N.I.F. 06800521L. ----------

DOÑA FABIOLA TERESA RUBIO GIL, mayor de edad, enóloga, soltera, vecina de ALCUESCAR, provincia de CACERES, con domicilio en C/ Eduardo Hernández Pacheco, N.º 2, con D.N.I./N.I.F. 28941720S. -----

----------I N T E R V I E N E N:----------

En su propio nombre y derecho. ----------

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria / Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

Identifico a los comparecientes por sus Documentos Nacionales de Identidad, constan de sus manifestaciones los datos personales, y les juzgo con capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura de **ACEPTACION Y ADJUDICACION DE HERENCIA PREVIA DECLARACIONES DE OBRA NUEVA**, y en su virtud, ----------

----------**E X P O N E N** ----------

I.- **FALLECIMIENTO Y ÚLTIMA DISPOSICIÓN TESTAMENTARIA DEL CAUSANTE DON JOSÉ RUBIO CHAVES.** --

Que **DON JOSÉ RUBIO CHAVES** falleció en ALCUESCAR, el día **veinticuatro de abril de dos mil ocho**, en estado de casado con **Doña Jerónima Gil Manzano**, de cuyo único matrimonio contraído dejó una hija llamada **Fabiola Teresa Rubio Gil.** ----------

Citado causante falleció bajo testamento abierto, última disposición de su voluntad otorgado ante el Notario que fue de Montánchez, Doña María del Carmen Ruiz de Adana Jurado, el día veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, bajo el número trescientos setenta y seis de protocolo, por el que después de legar a su referido cónyuge el usufructo universal y vitalicio de todos sus bienes, derechos y acciones, instituyó heredera a su

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. En Alcuéscar, a 28 de noviembre de 2017.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.
En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria-Interventora
Fdo.: María Grande Muriel

mencionada hija. ----------

Se acredita lo expuesto con los certificados de defunción, de últimas voluntades y la copia autorizada del reseñado testamento de los que deduzco testimonio por fotocopia, que dejo incorporada a esta matriz. ----------

II.- INTERESADAS EN ESTAS OPERACIONES Y PERSONAS QUE LAS PRACTICAN. ----------

Según se desprende de lo expuesto anteriormente las únicas interesadas en estas operaciones son: el cónyuge viudo y legataria Doña Jerónima Gil Manzano, y la hija y heredera Doña Fabiola Teresa Rubio Gil, quienes al ser mayores de edad y plenamente capaces practican por sí solas estas operaciones particionales, cuyas circunstancias personales se expresan en la comparecencia. --------

III.- INVENTARIO. ----------

1.- URBANA (antes rústica).----------

TROZO DE TERRENO señalado con el número DOS (2) de la calle EDUARDO HERNÁNDEZ PACHECO, antes

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.
Fdo: María Grande Muriel.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.
En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria-Interventora
Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria – Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

CALLEJA DEL PARRAL, en término de ALCUESCAR (CÁCERES). ----------

Tiene una superficie aproximada según el título de cinco áreas y treinta y siete centiáreas equivalentes a quinientos treinta y cinco metros cuadrados (535,00 $m^2$), y según el catastro de **novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados** (984,00 $m^2$). ----------

Linda: Este o frente, calle Eduardo Hernández Pacheco (en el título: Calleja del Parral); Norte o derecha entrando, Avenida de la Constitución y urbana número cuarenta y cinco de dicha Avenida de la Constitución propiedad del Ayuntamiento de Alcuéscar (en el título: Calleja del Parral); Sur o izquierda, urbana número cuatro de la calle Eduarado Hernández Pacheco propiedad de Almazara Celebraciones, S.L. y urbana número 2[B] de la calle Huertos propiedad del Ayuntamiento de Alcuéscar, (en el título: Miguel Canal, Fernando Parra y José Bonilla Solís; y Oeste o fondo, urbana número cuarenta y siete de la Avenida de la Constitución propiedad del Ayuntamiento de Alcuéscar y urbana número dos[b] de la calle Huertos propiedad del Ayuntamiento de Alcuéscar (en

21.

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

Fdo. María Grande Muriel.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

2099.0206.54.0600001476, suscrito con la entidad CAJA EXTREMADURA, con un valor efectivo al día del fallecimiento de carácter ganancial TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (31.216,29 €). ----------

IV.- BAJAS DE LA HERENCIA: ----------

DOS TERCERAS PARTES de carácter ganancial del préstamo personal nº 0049.5056.31.1030600448, suscrito con la entidad BANCO SANTANDER, S.A., ascendente al día del fallecimiento a: MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.757,08 €). ----------

V.- Que, expuesto cuanto antecede las comparecientes, ----------

----------ESTIPULAN ----------

PRIMERO: DECLARACIONES DE OBRA NUEVA. ----------

Manifiestan las comparecientes, que el causante construyó con cargo a su sociedad de gananciales sobre las fincas descritas bajo los números 1), 2) y 3) del inventario realizado en la exposición de esta escritura, por ello como acto previo a la adjudicación proceden a efectuar las siguientes DECLARACIONES DE OBRA NUEVA: ----------

a) URBANA. ----------

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.
Fdo: María Grande Muriel.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.
En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria-Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

AM5215462

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora,

Fdo: María Grande Muriel.

CASA señalada con el número DOS (2) de la calle EDUARDO HERNÁNDEZ PACHECO, en término de ALCUESCAR (CÁCERES). ----------

Construida sobre un solar que tiene una superficie aproximada según el título de cinco áreas y treinta y siete centiáreas equivalentes a quinientos treinta y cinco metros cuadrados (535,00 $m^2$), y según el catastro de **novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (984,00 $m^2$)**, de los cuales están ocupados por la edificación ciento ochenta y nueve metros cuadrados (189,00 $m^2$), y el resto se destina a patio o corral. ----------

Tiene una superficie construida de **quinientos sesenta y siete metros cuadrados (567 $m^2$)**, distribuidos en: planta baja destinada a almacén de ciento ochenta y nueve metros cuadrados, planta primera destinada a vivienda de ciento ochenta y nueve metros cuadrados, y planta segunda destinada a almacén de ciento ochenta y nueve metros cuadrados. ----------

23.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria - Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuescar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

Fdo: María Grande Muriel.

Linda: frente, calle Eduardo Hernández Pacheco; derecha entrando, Avenida de la Constitución y urbana número cuarenta y cinco de dicha Avenida de la Constitución propiedad del Ayuntamiento de Alcuéscar; izquierda, urbana número cuatro de la calle Eduarado Hernández Pacheco propiedad de Almazara Celebraciones, S.L. y urbana número 2[B] de la calle Huertos propiedad del Ayuntamiento de Alcuéscar; y Oeste o fondo, urbana número cuarenta y siete de la Avenida de la Constitución propiedad del Ayuntamiento de Alcuéscar y urbana número dos[b] de la calle Huertos propiedad del Ayuntamiento de Alcuéscar. ----------

Se valora la obra nueva efectuada en **CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (171.538,90 €)**, y por tanto el valor total de la finca tras la declaración de obra nueva efectuada asciende a **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL EUROS (252.000,00 €)**. ----------

b) URBANA.- ----------

VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (262) del lugar HERRERÍAS, al sitio LAS VENTAS, en término de ALCUESCAR

24.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria - Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

Fdo. María Grande Muriel.

DE EURO (378.737,35 €), y para su pago se le adjudica: ----------

1.- PLENO DOMINIO de: ----------

URBANA.- ----------

CASA señalada con el número DOS (2) de la calle EDUARDO HERNÁNDEZ PACHECO, en término de ALCUESCAR (CÁCERES), resultante tras la declaración de obra nueva practicada bajo la letra a) de la estipulación PRIMERA, valorada en DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL EUROS (252.000,00 €). ----------

2.- PLENO DOMINIO de NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (93.680,38 €) del METÁLICO inventariado bajo los números 5) a 10), ambos inclusive. ----------

3.- USUFRUCTO VITALICIO de: ----------

URBANA.- ----------

VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (262) del lugar HERRERÍAS, al sitio LAS VENTAS, en término de ALCUESCAR (CÁCERES), resultante tras la declaración de obra nueva practicada bajo la letra b) de la estipulación PRIMERA, valorado en DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS (2.800,00 €). ----------

25.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria – Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

# INGRESO EN EFECTIVO

Titular de la cuenta:

Ayuntamiento Alcuescar

Para abonar en:

| CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC) | | | |
|---|---|---|---|
| ENTIDAD | OFICINA | DC | NUM. CUENTA |
| 0030 | | | |

Sucursal: (figurar en este apartado, sólo si la cuenta de abono pertenece a otra Oficina)

Entrega efectuada por:

José Rubio Chaves

Observaciones:

IMPORTE: 237.126.

BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. SUCURSAL DE ALCUESCAR

Fecha

Cuenta de abono

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC)

Titular de la Cuenta

Sucursal donde se realiza el ingreso

Tipo de Ingreso

Importe Total

14.8.96

Firma de quien realiza la entrega

1/2 Ejemplar para el Cliente

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria - Interventora
Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria Interventora

Fdo: María Grande Muriel.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

Fecha

Firma

Directora General de Tesorería y Ordenación del Tesoro

25

**AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR**
P-1001000G
Servicio Municipal de Recaudación

☒ Tasa
☐ Precio Público
☐ Multas o Sanciones
☐ Otros

**Carta de Pago**

CODIGO
AÑO
**00**

| D.N.I./C.I.F./N.I.F. | NOMBRE O RAZON SOCIAL |
|---|---|
| 7.085.[illegible]k | [illegible] Pacheco |

| CALLE Y NUMERO | COD. POSTAL | LOCALIDAD | PROVINCIA |
|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |

CONCEPTO - DETALLE
[illegible]

| UNIDADES | BASE | CUOTA O IMPORTE | TOTAL PESETAS |
|---|---|---|---|
| [illegible] | | | |

N.º Contador
N.º Cuenta

TOTAL A INGRESAR..... 237,12

El Funcionario-Encargado

El Interesado

BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. SUCURSAL DE ALCUESCAR

Ingreso efectuado a favor del Ayuntamiento de Alcuescar

FORMA DE PAGO:
☐ E. C. Efectivo ☐ E. C. Adeudo en cuenta

Número de Cta.
IMPORTE 237,12
Banco o Caja 0 0 3 0 Oficina 1 1 0

(Datos a cumplimentar por la entidad colaboradora)

(Este documento no será válido sin certificación mecánica o en su defecto firma autorizada)

Ejemplar para el interesado

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

PDO. [illegible] GRANDE MURIEL

27.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.
En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.
En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora
Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR NUM. 52 /1.998.

LICENCIAS DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS.

D E C R E T O D E P R E S I D E N C I A

Visto el expediente instruido en este Ayuntamiento referido a la solicitud de licencia de obras, cuyos extremos se expresan a continuación, por la presente y al amparo de las competencias que me son atribuidas por la legislación vigente, vengo en conceder LICENCIA DE OBRAS , con arreglo al siguiente clausulado :

Titular de la licencia D. JOSE RUBIO CHAVES
OBRAS : _
PROYECTO, CALLE HERNANDEZ PACHECO

El titular de la licencia se sujetará a las normas vigentes en este Municipio en el orden de urbanismo y, especialmente, a las siguientes :

a) La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

b) El plazo para comenzar las obras será de seis meses, a partir del día de la notificación del acuerdo, y el de terminación, de 17/8/98 a partir del comienzo, pasado dichos plazos, quedará EXTINGUIDO el derecho a edificar.

c) La concesión de la Licencia de Obras queda condicionada al previo pago de los derechos y tasas Municipales que ascienden a 237.176pts y a la presentación del correspondiente proyecto de obra.

d) La licencia deberá ser exhibida a petición de cualquier agente municipal.

e) En lo no previsto se estará a lo dispuesto en la Ley de Régimen Local, Reglamento de Servicios de 17 de junio de 1955 y demás legislación de carácter general.

ALCUESCAR a 17 de agosto de 1.998.

EL ALCALDE,

Fdo.: Jose A[illegible]to Parra

28.

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ALCUÉSCAR (CÁCERES)

NOVIEMBRE 2016

VICTORIA SANTOS DÍAZ
ARQUITECTA
COLEGIADA Nº 604811

PROMOTORA
FABIOLA TERESA RUBIO GIL

A INSTANCIAS DE FABIOLA TERESA RUBIO GIL, RECALIFICACIÓN DE UN SOLAR DE DOTACIONAL A RESIDENCIAL ORDENANZA DE ENSANCHE

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora

Fdo. María Grande Muriel.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

Alcuéscar a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria – Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

# INDICE


1.1 Objeto del encargo

1.2 Antecedentes urbanísticos

1.3 Descripción de la modificación

1.4 Legislación Estatal y Autonómica vigente

1.5 Ordenación urbanística vigente

1.6 Documentos afectados por la modificación

1.7 Innovación en el Planeamiento

1.8 Infografías

1.9 Planos adjuntos

1.9.1. Plano de Ordenación

1.9.2. Plano de Ordenación Modificado

1.10 Anexos

ANEXO 1 Copia escrituras

ANEXO 2 Ficha catastral

ANEXO 3 Licencia de obra mayor

ANEXO 4 Plano 1.5 Avance NNSSMM

ANEXO 5 Plano 1.5 Aprobación provisional NNSSMM

ANEXO 6 Plano 9.5 de Ordenación y Gestión NNSSMM


El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria – Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.

Fdo: María Grande Muriel.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria - Interventora
Fdo: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

## 1.1 OBJETO DEL ENCARGO

El encargo consiste en la redacción de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcuéscar, cuyo objeto es la recalificación de una parcela urbana de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. El suelo afectado por la modificación de planeamiento, comprende íntegramente un solar de titularidad privada **ANEXO 1** Escrituras- tal y como se expresa el enunciado de la modificación- actualmente edificado, localizado en C. Profesor Eduardo Hernández Pacheco nº 02 de Alcuéscar (Cáceres) CP 10160, al oeste del núcleo urbano (ver planos de situación), contiene una superficie bruta aproximada de 983 m² con una pendiente descendente hacia Avenida de la Constitución.

El encargo lo realiza la promotora Fabiola Teresa Rubio Gil con DNI 28941720S y domicilio en C. Profesor Eduardo Hernández Pacheco nº 02, planta 1ª, Alcuéscar (Cáceres) CP 10160 a la arquitecta Victoria Santos Díaz, colegiada nº 604811 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura con NIF 76034411E y domicilio profesional en C. Virgen del Pilar nº5 Alcuéscar (Cáceres) CP 10160.

## 1.2 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

Teniendo en cuenta que la entrada en vigor de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) se produjo en curso de aprobación de las actuales Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NNSSMM), las determinaciones de estas normas debieron ajustarse a la LSOTEX en lo referente al régimen urbanístico del suelo.

Se han realizado varias modificaciones puntuales y actualmente el planeamiento vigente está siendo revisado mediante la redacción de un Plan General Municipal, que está en proceso de tramitación, el documento de Avance fue publicado el 17/01/2014, el refundido vigente son las NNSSMM.

Las NNSSMM de Planeamiento de Alcuéscar delimitan en el plano nº 09, hoja nº 05, publicación A.D. 26/02/2004, la clasificación del suelo que el planeamiento vigente dispone sobre el solar de referencia es la de suelo urbano (sin adscripción a ninguna unidad de ejecución) y lo califican como dotacional la superficie de suelo localizada en el encuentro de la Calle Eduardo Hernández Pacheco nº 2 y Avenida Constitución nº 45.

## 1.3 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La parcela sometida al cambio de uso de dotacional a residencial ordenanza de ensanche, está situada en C. Profesor Eduardo Hernández Pacheco nº 02, referencia catastral 9106911QD3490N0001KU **ANEXO 2** ficha catastral, tiene una superficie total de 983m².

*La Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, establece en su artículo 82 la posible modificación de los planes de ordenación urbanística y la Disposición Transitoria 2ª de la misma Ley establece que los planes de ordenación urbanística y los demás instrumentos legales para su desarrollo, conservan su vigencia y ejecutividad hasta su total revisión.*
*Además, en la ley 9/2010, de 18 de Octubre, de Modificación de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura se establece como texto normativo añadido en el artículo 82: "Cuando una modificación de la ordenación urbanística varíe la densidad o la edificabilidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados, de conformidad con la legislación en la materia."*

En este caso no se produce una modificación de la normativa, ya que no existe normativa anterior a la entrada en vigor de las NNSSMM, no se hizo constar la identidad del propietario en el expediente, no me consta que el propietario fuera informado del cambio de uso del solar objeto de estudio.

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

Fdo: María Grande Muriel.

*Artículo nº 03 de las NNSSMM de Planeamiento de Alcuéscar:*
*Se entiende por modificación de las Normas Subsidiarias la alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en ellas que puedan realizarse sin contemplar la globalidad de las Normas, por no afectar a aspectos sustanciales configuradores de las características básicas de la ordenación.*

La modificación presentada altera los elementos o determinaciones concretas contenidas en ellas y puede realizarse sin contemplar la globalidad de las Normas, por no afectar a aspectos sustanciales configuradores de las características básicas de la ordenación, por lo que se solicita que la modificación puntual de NNSS sea admitida a trámite.

La justificación de este cambio es que se detecta un error, el equipo redactor incluyó como dotacional un suelo en el cual existía una edificación de uso residencial-comercial. La promotora aporta proyecto de dos viviendas y bajo comercial, visado por el colegio oficial de arquitectos de Extremadura y licencia de obra mayor (obtenida el 17/08/1998) para dicho proyecto. ANEXO 3 Licencia de obra mayor.

La modificación puntual propuesta:

1) **No modifica la edificabilidad preexistente**
2) **Modifica el uso de la parcela**

No se presenta licencia de primera ocupación ni cédula de habitabilidad, no era preceptiva, normativa vigente en ese momento Ley 3/2001 de 26 de abril dela calidad, promoción y acceso a la vivienda en Extremadura, a pesar de ello el Ayuntamiento permite la conexión del abastecimiento de agua potable, electricidad, de telecomunicaciones y demás servicios comunitarios.

No se trata de una construcción fuera de ordenación, ya que se construyó con licencia de obra mayor. Existe un derecho adquirido con dicha licencia, se terminó de construir el edificio en el año 2001 conforme a licencia de obra mayor y a proyecto visado.

En su día el Ayuntamiento concedió licencia por lo que el promotor actuó legalmente.

No se presentaron alegaciones a la aprobación provisional de las NNSSMM, por el desconocimiento del propietario en aquel momento, José Rubio Chaves, lo cual no exime que exista un error en las mismas.

Adjunto planos de avance y aprobación inicial en los cuales se distingue:

-ANEXO 4. En el plano 1.5 información suelo urbano, avance, año 1999 se detecta que la construcción situada en el fondo del solar aparece grafiada como uso dotacional y edificio propiedad de la administración pública. **Se detecta una información incorrecta.**

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: moderadamente deteriorada.

USOS DE LA EDIFICACIÓN Y SUELO: dotacional.

PROPIEDAD DE LA EDIFICACIÓN: edificio propiedad de la administración pública *en ese momento la titularidad del solar es a beneficio de José Rubio Chaves. Un promotor no construye en un suelo que no tiene en propiedad.

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR (Cáceres)

FDO: MARIA GRANDE MURIEL

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017.

La Secretaria - Interventora

Fdo. María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el dia 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.
En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria - Interventora

Fdo. : María Grande Muriel

-ANEXO 5. En el plano 1.5, información suelo urbano, aprobación provisional año 2002, documento de tramitación Febrero 1999.

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: moderadamente deteriorada.

USOS DE LA EDIFICACIÓN Y SUELO: dotacional.

PROPIEDAD DE LA EDIFICACIÓN: edificio propiedad de la administración pública *en ese momento la titularidad del solar es a beneficio de José Rubio Chaves.

NO SE VE AFECTADA LA CALIFICACIÓN ENTRE EL AVANCE Y LA APROBACIÓN PROVISIONAL.

-ANEXO 6.APROBACIÓN PROVISIONAL AÑO 2002, documento de tramitación abril año 2000 plano 9.5 aparece grafiado el solar objeto de la modificación como dotacional.

En la memoria informativa de las NNSSMM. II Los servicios urbanos existentes. 7. LOS EQUIPAMIENTOS. Se hace referencia a los equipamientos existentes en el municipio, entre ellos el equipamiento docente en el apartado D, el colegio y la piscina pública se encuentran en la misma manzana que la parcela urbana objeto de estudio, en ningún caso se hace referencia a reserva de suelo para ampliar dichos equipamientos.

*D) EQUIPAMIENTO DOCENTE*

*La educación cuenta con la presencia de un colegio público " El Colegio Doctor Huertas" formado por dos edificios y una pista polideportiva en su interior.*

*El edificio más antiguo fue levantado en 1934 sobre una superficie de 3398 m², con dos plantas y un total de 1270 m². El segundo edificio, de reciente construcción, se levanta sobre un solar de 2612 m² y cuenta igualmente con dos plantas de altura.*

*También hay una guardería privada atendida por dos profesoras.*

*Existe un instituto de Secundaria de reciente construcción, situado colindante con el Centro de Atención de Minusválidos Físicos, y que da servicio a Alcuéscar y a pueblos colindantes.*

*Para la formación universitaria depende de Cáceres o Badajoz con una amplia oferta universitaria.*

*E) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO*

*El deporte ofrece un Campo de Fútbol con dos pistas polideportivas que se asentaba en un solar de 11750 m² situado en el Camino del Puerto, en las proximidades del nuevo instituto de Secundaria.*

*También se cuenta con un polideportivo cubierto, de 440 m² construidos, situado entre la piscina y el Hogar del Pensionista, que también es de reciente construcción.*

*El Complejo de la Piscina data de 1980 y se asentaban en 8889m², de los cuales 1800 eran de superficie ajardinada, 600 de arbustos ornamentales y plantas,1200 m2 de césped, 12 de monumentos, 1500 m² de superficie plantada de árboles (15) 25 m² ocupados por el bar, 250 de cerramiento. La Piscina descubierta ocupaba 312,50 m² y las medidas eran de 12,5x25 metros. Está en proyecto la ejecución de una nueva piscina en una ubicación distinta de la actual.*

La licencia de obra mayor concedida en el año 1998 para construir un edificio de uso comercial en planta baja y residencial en las plantas superiores demuestra también que no existe una previsión para ampliar superficie de suelo dotacional con el solar objeto de la modificación.

*En el aparfado III Información normativa e institucional de la memoria informativa de las NNSSMM. En el apartado 4. El patrimonio municipal.*

*El Ayuntamiento cuenta con pocas propiedades situadas dentro del casco, no son muchos los solares de que dispone dentro del casco, y la mayoría se encuentran actualmente ocupados con diversas*

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora, María Grande Muriel

*edificaciones o equipamientos. Los únicos terrenos de cierta entidad que posé en las cercanías del pueblo son los correspondientes a unos terrenos situados al Este del casco urbano en el Camino de Arroyomolinos de Montánchez, y algunos terrenos que se están obteniendo de cesiones en la zona donde se localiza el Centro de Salud.*

No se hace referencia al solar objeto de la modificación puntual.

## 1.4 LEGISLACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA VIGENTE

-Legislación Estatal del Suelo.

-Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX)

-Ley 9/2010, de Modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

-Decreto 7/2007 Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX)

## 1.5 ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

A continuación se expresa el instrumento de planeamiento que define la ordenación urbanística vigente:

**Figura urbanística:** NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO

**Ámbito Territorial:** Alcuéscar

**Estado:** Vigente

**Equipo redactor:** Timón Tiemblo José

**Trámites:**

19/05/1999 Información pública del avance en BOP

25/05/1999 Información pública del avance en DOE

01/08/1999 Información pública del avance en prensa

28/12/2000 Aprobación inicial

27/01/2001 Información pública de la aprobación inicial en prensa

31/01/2001 Información pública de la aprobación inicial en BOP

03/02/2001 Información pública de la aprobación inicial en DOE

30/09/2002 Aprobación provisional

14/03/2003 Acuerdo de la CUOTEX: suspenso

10/06/2003 Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva

10/06/2003 aprobación definitiva

26/02/2004 publicación en DOE de la aprobación definitiva

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, conteniendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria – Interventora

Fdo.: María Grande Muñoz



33.

ELEMENTOS REFUNDIDOS

Consejería de Medio Ambiente y Rural,
Políticas Agrarias y Territorio

Dirección General de Urbanismo
y Ordenación del Territorio

Avenida de las Comunidades, s/n
06800 MÉRIDA
http://www.gobex.es
Teléfono: 924 33 20 00

JUNTA DE EXTREMADURA

| INFORMACIÓN SOBRE EL REFUNDIDO | |
|---|---|
| Municipio | Alcuéscar |
| Fecha de refundido | 17/06/2016 |

| ELEMENTOS REFUNDIDOS | | |
|---|---|---|
| NOMBRE | ASUNTO | FECHA A.D. |
| NNSS | NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL | 26/02/2004 |
| NNSS.M-001 | Modificación NNSS : división de la Unidad de Ejecución nº 17 | 24/08/2006 |
| NNSS.M-003 | Modificación nº 3 de las NNSS. consistent en reclasificar terrenos de SNU protec.agropecu. a SNU com | 13/07/2010 |
| NNSS.M-004 | Modificación nº 4.1 de las Normas Subsidiarias que tiene por objeto la inclusión y regulación de un | 02/07/2010 |
| NNSS.M-005 | Modificación nº 5 de las NNSS consistente en suprimir parrafo articulo 70, usos característicos, com | 05/07/2010 |
| NNSS.M-006 | Mod. nº 6 de NN.SS. consistente en realización de tres actuaciones diferenciadas. | 14/07/2010 |
| NNSS.M-009 | Modificación puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en modificar algunas condiciones edificatorias para el Suelo No Urbanizable Común, el Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agropecuario y Forestal, y el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, así como flexibilizar las condiciones generales para la formación de núcleo de población (arts. 142. 143 y 144) | 07/04/2016 |

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria – Interventora
Fdo: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora,

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR (Cáceres)

Fdo: María Grande Muriel

Fuente: Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio.
Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

## 1.6 DOCUMENTOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

Se presenta la documentación requerida en los artículos 106 y siguientes del RPLANEX.

***Artículo 106 Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística***

*Las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deberán contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren, con las siguientes particularidades:*

- *1. En la Memoria Informativa y Justificativa deberán desarrollarse los siguientes extremos:*

  *a) Justificación detallada de la reforma pretendida, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto de su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones. Deberá justificarse expresamente la mejora de la ordenación respecto del conjunto del barrio o núcleo urbano en el que se encuentre el ámbito afectado.*

  *b) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.*

  *c) Justificación de la innovación en relación a las determinaciones de los artículos 27 al 30 y 103 al 105 del presente Reglamento y artículos 74, 80, 82 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.*

  *d) Evaluación medioambiental y, en su momento, declaración de la innovación que reclasifique suelo no urbanizable. NO PROCEDE*

  *e) Documentación gráfica comparativa de la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior.*

  *f) Estudio comparativo, estado actual y modificado, de superficies, usos, dotaciones, aprovechamientos, y edificabilidades. NO PROCEDE*

- *2. En los Planos de Información y Ordenación:*

  *a) Planos de la Ordenación detallada y conjunta del ámbito afectado y de sus inmediaciones, expresivos de la mejora de la ordenación contemplada en su contexto espacial más amplio.*

  *b) En su caso, plano de ordenación en que se delimite el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados, ajustándose a criterios de racionalidad.*

  *c) Documento de refundición de la nueva ordenación prevista por la innovación correspondiente y de la prevista por el Plan de Ordenación Urbanístico vigente, tanto estructural como, en su caso, detallada para el entorno en el que se ubique aquella, en orden a que se valore cómo incide la innovación en su entorno inmediato.*

  *d) Planos de información que contengan como mínimo plano de situación y emplazamiento con delimitación expresa del ámbito de afección, planos de estado actual del planeamiento vigente y planos de información que se exige en cada figura de planeamiento que se pretenda innovar que estén relacionados con el objeto y/o contenido de la misma.*

Cumpliendo los requisitos legal y reglamentariamente citados, se procede a efectuar la modificación puntual de las NNSS en base a los argumentos que contiene esta memoria.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria-Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria Interventora

AYUNTAMIENTO ALCUESCAR (Cáceres)

Fdo: MARIA GRANDE MURIEL

## 1.12 CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DE APLICACIÓN Y CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS

2.1 CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN.

Se redacta la presente modificación de las NNSSMM de acuerdo con los criterios establecidos en:

A) La Ley 15/2001 de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), entre los que se mencionan:
-Artículo 74 en referencia a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana.
-Artículo 75 en referencia a la documentación que debe contener la Modificación
-Artículo 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación, teniendo en cuenta que es una modificación puntual de las NNSSMM.
-Artículo 80 en referencia al régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.

B) El decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX):

-Artículo 102 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

-Artículo 105 en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

-Artículo 106 en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

La innovación propuesta tiene el carácter de modificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 104 del RPLANEX.

## 1.7 INNOVACIÓN EN EL PLANEAMIENTO

La modificación propuesta consiste en la calificación como uso residencial ordenanza de ensanche el solar situado en C. Profesor Eduardo Hernández Pacheco nº 02, Alcuéscar (Cáceres) CP 10160, con superficie de 983 m².

El cambio se recoge en los planos de ordenación pormenorizada.

*Artículo 80.2 NNSSMM. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.*

*Toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas, de manera que no se incremente dicho aprovechamiento lucrativo en detrimento de la proporción que ya se hubiera alcanzado como consecuencia de la ejecución del planeamiento. Asimismo se deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mejorar las posibilidades de acceso real a la vivienda.*

*En el caso de que se lleve a cabo una innovación de la ordenación sobre un suelo que no se hubiera desarrollado, la nueva ordenación no se verá vinculada por la anterior, de manera que, si se produce un incremento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, podrá establecerse una nueva proporción entre*

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR (Cáceres)

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche. En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora

Fdo. MARIA GRANDE MURIEL



37.

*aquel y el suelo destinado a dotaciones públicas, siempre dentro de los límites que fijan los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas previstos legalmente.*

*Art. 80.5 LSOTEX. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.*

*Las innovaciones de cualquier plan de ordenación urbanística que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán actualizar completamente la documentación relativa a tales extremos. Todo plan de ordenación urbanística que altere solo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.*

En el año 1998, se obtiene licencia de obra mayor, no existe alusión a aprovechamientos ni cesión de viales.

Se aportan planos de situación según el artículo 75 de la LSOTEX. En caso de aprobarse definitivamente se aportará el refundido de toda la documentación técnica afectada por la modificación.

La presente modificación puntual es un elemento refundido:
NOMBRE NNSS-M-010
ASUNTO Modificación puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente recalificar el solar con referencia catastral 9106911QD3490N0001KU de dotacional a residencial ordenanza de ensanche.
FECHA 04/11/2016

De cara a realizar el documento refundido, los documentos de las Normas Subsidiarias que se ven afectados son:

Plano nº 09.5. Ordenación y gestión suelo urbano, incluir la recalificación del solar situado entre la Calle Profesor Eduardo Hernández Pacheco y Avenida Constitución.

Para finalizar, en el artículo nº 197 sección segunda (RDL 7/2015), **la expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales y para actuaciones aisladas en suelo urbano.**

1. La expropiación forzosa para la adquisición de suelo y otros bienes o derechos, con el fin de ejecutar los sistemas generales o alguno de sus elementos, se regirá por el procedimiento de la Ley de Expropiación forzosa. (255).
   A tal efecto, el Órgano expropiante o, en su caso, el beneficiario de la expropiación, formulará la relación de propietarios con descripción de los bienes y derechos afectados conforme a los preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa y someterá a información pública por plazo de quince días, a los efectos y con las consecuencias del artículo nº 17 de la propia Ley.
   Transcurrido el trámite de información pública, y previo análisis de las alegaciones y rectificaciones que procedan, la Administración actuante aprobará la relación siguiéndose los trámites con quienes aparezcan en ella como titulares de los bienes o derechos.
2. Lo dispuesto en el número anterior será aplicable también a las expropiaciones requeridas para las actuaciones aisladas en suelo urbano.

Artículo nº198

1. El coste de las expropiaciones cuando se refieran a bienes y derechos cuya privación y ocupación temporal sean necesarias para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística, mediante la imposición de contribuciones especiales.
2. Las contribuciones especiales se tramitarán por el procedimiento establecido en la legislación de régimen local, con las especialidades contenidas en el artículo 198 de la ley del suelo.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Profesor Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria-Interventora

Fdo.: María Grande Muriel

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.

FDO: MARIA GRANDE MURIEL

AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR

10

38.

La modificación puntual de las NNSSMM es viable dada la justificación realizada.

La promotora sufre un prejuicio, existe una edificación habitada en estos momentos, un local comercial en planta baja, con licencia de actividad y en funcionamiento y no se corresponden con el uso dotacional.

En ningún caso la edificación existente tiene uso dotacional ni vinculación con el mismo. En los planos ANEXO 3 Y ANEXO 4 en la leyenda indica edificio propiedad de la administración pública, existe un error, se trata de un solar en el cual existe una edificación de propiedad privada.

En su día el Ayuntamiento concedió licencia de obra mayor por lo que el promotor actuó legalmente, lo que determina que la modificación está amparada.

Los prejuicios que puede traer al municipio el cambio de uso son económicos, a través de una expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales y para actuaciones aisladas en suelo urbano.

El uso dotacional no está materializado. Se trata de desactivar esa materialización.

Las opciones que se presentan son:

1. Admitir la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento
2. Inicial la expropiación.

El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarios municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar a 29 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.

AYUNTAMIENTO - ALCUESCAR (Cáceres)

Fdo.: María Grande Muriel

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

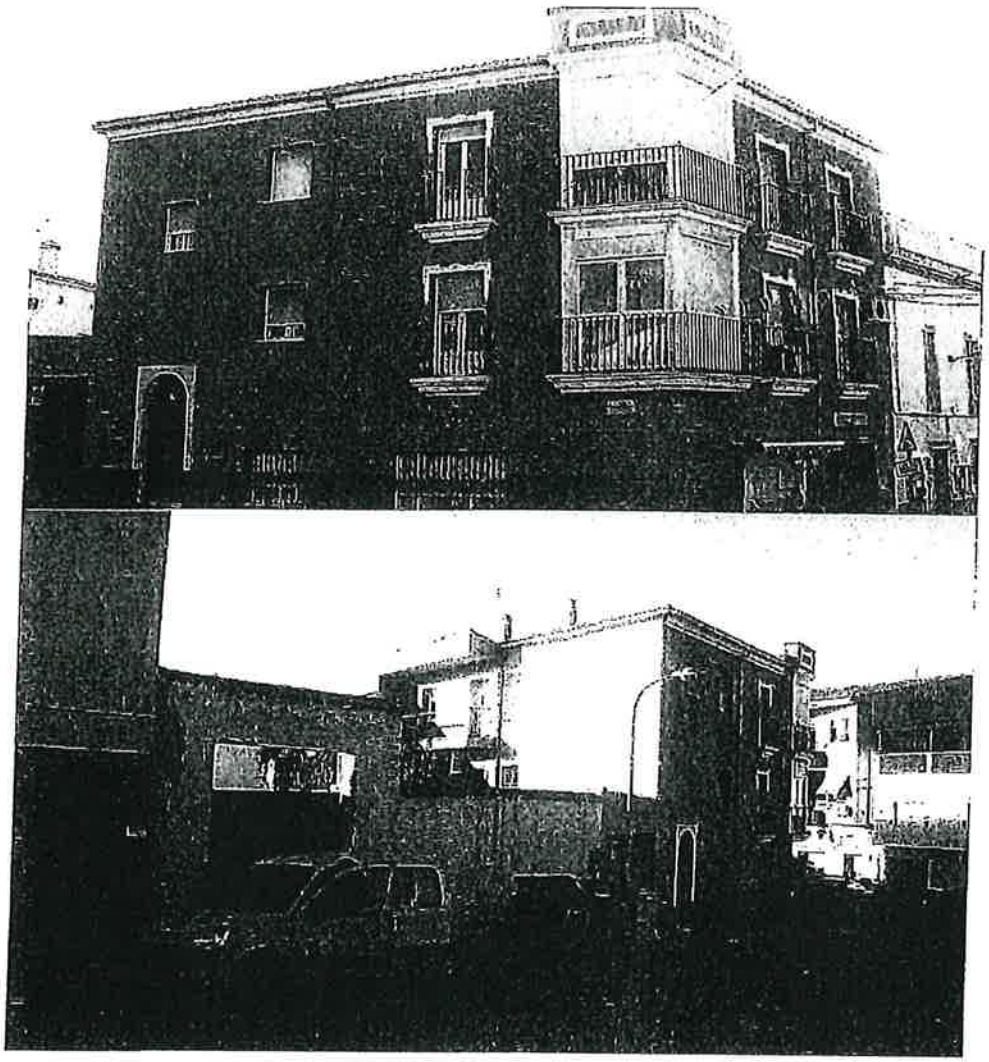
En Alcuéscar a 29 de diciembre de 2017
La Secretaria Interventora

AYUNTAMIENTO - ALCUESCAR (Cáceres)

Fdo.: María Grande Muriel

Directora General de [illegible] y Ordenación del Territorio

## 1.8 INFOGRAFÍAS



El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.

La Secretaria-Interventora.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, consistiendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017

La Secretaria – Interventora

Fdo.: Nuria Grande Muriel

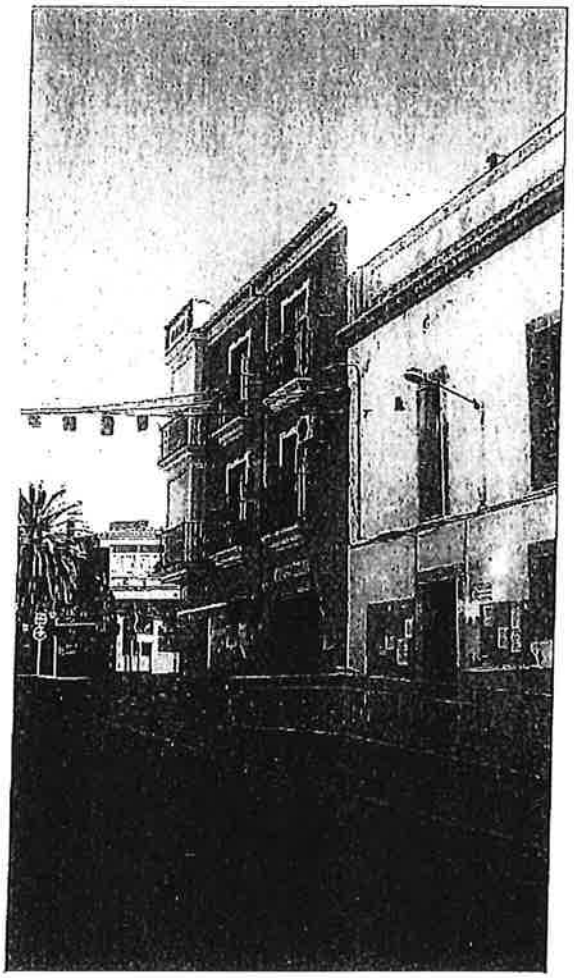


40

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017. Cuenta con 74 páginas, numeradas correlativamente, constituendo dicha modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias en la reclasificación de suelo en Calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2, de Alcuéscar, cambiando su uso dotacional a uso residencial, ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 27 de diciembre de 2017
La Secretaria - Interventora

Fdo. : María Grande Muriel



El presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcuéscar, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017. Cuenta de 74 páginas numeradas correlativamente, como documento de aprobación inicial de la modificación nº 9 de las Normas subsidiarias municipales de Alcuéscar, relativa a la reclasificación de suelo en calle Eduardo Hernández Pacheco, nº 2 de Alcuéscar, cambiando de uso dotacional a uso residencial ordenanza de ensanche.

En Alcuéscar, a 28 de junio de 2017.
La Secretaria-Interventora.

FDO: MARÍA GRANDE MURIEL

Alcuéscar a 06 de Noviembre de 2016

Arquitecta colegiada nº 604811

SANTOS DIAZ VICTORIA - 76034411E

Firmado digitalmente por SANTOS DIAZ VICTORIA - 76034411E
Nombre de reconocimiento (DN): cn=SANTOS DIAZ VICTORIA - 76034411E, sn=SANTOS DIAZ, givenName=VICTORIA, c=ES, serialNumber=76034411E
Fecha: 2016.11.18 15:19:44 +01'00'

Victoria Santos Diaz



24.