PROYECTO DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO DE RIOLOBOS.

Promotor: D. ENRIQUE SERRANO PEREZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 7 de febrero de 1.991 se aprobó inicialmente y en sesión de 14 de octubre de 1.991 se aprobó provisionalmente.

Riolobos a 9 de septiembre de 1.992

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
7 OCT. 1992

M E M O R I A

1.- GENERALIDADES Y SITUACION

Se redacta el presente proyecto de modificación de la Delimitación del Suelo Urbano de Riolobos, por encargo del promotor, con el objeto de fijar nuevas alineaciones en un solar de su propiedad, que permitan un mejor aprovechamiento del mismo.

Se dispone de un solar situado en el inicio de la calle Plaza Alta de la Iglesia con un fondo aproximado de 67 ms., con muy bajo aprovechamiento considerando el actual trazado de alineaciones.

2.- ESTADO ACTUAL

Se trata de un solar, sensiblemente nivelado con una superficie total de 3.752 m2. y con todos los servicios urbanísticos.

3.- NORMATIVA URBANISTICA

En el presente proyecto de modificación de la Delimitación del Suelo Urbano se mantienen en la totalidad del contenido de las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación y demás normativa vigente actualmente para el Suelo Urbano, fijando en 110 m2. la superficie de parcela mínima por

vivienda.

Ordenanzas especificas:

- Fachada mínima de parcela: 6 m.
- Fondo máximo edificable: 20 m.
- Ocupación máxima: 80% en planta primera.
  100% en p. baja de uso residencial.
- Altura máxima: 2 plantas.
- Alineaciones: Las reflejadas en la presente modificación de D.S.U.
- Voladizos: Balcones de 0,40 m. a 3 m. de altura.
- Uso: Residencial compatible con uso comercial.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M.A. 7 OCT. 1992

DILIGENCIA: Para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 7 de febrero de 1.991 se aprobó inicialmente y en sesión de 14 de octubre de 1.991 se aprobó provisionalmente.

Fielobos a 9 de [illegible] de 1.992

4.- SOLUCION PROYECTADA

La solución propuesta en el trazado de una calle de 7 mts. de ancho que circunvale el solar por su interior formando tres solares independientes, y con fondos máximos edificables de 9 m. y 13 m. interiores al máximo permitido.

5.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

- Superficie del solar	3.752 m2.
- Edificabilidad actual	2.002 m2.
- Superficie de viales	840 m2.
- Superficie cedida	415 m2.
- Superficie edificable	2.497 m2.
- Edificabilidad resultante	4.495 m2.
- Aumento de edificabilidad	2.493 m2.

6.- ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD

El solar objeto de la presente modificación de suelo urbano está limitado por otros solares y por la calle Plaza Alta de la Iglesia, única calle a la que tiene fachada.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
7 OCT. 1992

La superficie total del solar es de 3.752 m2.

a) Edificabilidad actual

Tomando el fondo màximo edificable de 20 m. permitido en la D.S.U. respecto a la ùnica calle de acceso se obtiene un solar edificable de 1.112 m2.

Adoptando este fondo màximo de 20 m. consideramos cumplidas las condiciones de ocupaciòn del solar del 100% en planta baja y 80% en planta primera por lo que la edificabilidad total resultante serà para las dos plantas permitidas:

1.112 x 1,8 = 2.002 m2.

b) Edificabilidad modificada

Con el trazado de la calle se obtienen parcelas de fondo inferior al màximo de 20 m. permitido.

Deduciendo de la superficie total del terreno la superficie de viales y cesiòn al Ayuntamiento, se obtienen tres solares de superficie total edificable 2.497 m2.

La edificabilidad màxima de los citados solares, considerando una ocupaciòn del 100% en planta baja y 80% en planta primera, segùn el art. 60 de la D.S.U. vigente, serà:

(1 + 0,80) 2.497 = 4.495 m2.

Lo cual supone un aumento de la edificabilidad actual de 2.493 m2.

Este aumento de edificabilidad dividido por la superficie de la parcela mìnima, 110 m2., supone un incremento de 23 viviendas.

Considerando una cesiòn de superficie al Ayuntamiento de 18 m2. por vivienda, resulta una superficie de cesiòn de 414 m2., inferior a lo considerado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno, en sesiòn de 7 de febrero de 1.991 se aprobò inicialmente y en sesiòn de 14 de octubre de 1.991 se aprobò provisionalmente.

Riolobos a 9 de SEPTIEMBRE de 1.992

Con todo lo cual y con el resto de documentos que componen el proyecto de modificación de la D.S.U. de Riolobos se consideran suficientemente detalladas las modificaciones que se pretenden.

Cáceres, agosto de 1.992
EL ARQUITECTO,

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
7 OCT. 1992

CONFORME:
LA PROPIEDAD,

DILIGENCIA: Para hacer constar que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 7 de febrero de 1.991 se aprobó inicialmente y en sesión de 14 de octubre de 1.991 se aprobó provisionalmente.

Riolobos a 9 de SEPTIEMBRE de 1.992