Ayuntamiento de Madrigal de la Vera(cáceres) - Registro General.
Entrada
Nº. 201400100001854
10/07/2014 11:14:30

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MADRIGAL DE LA VERA

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁREA HOMOGENEA AH00002

dic. 2013

Alberto Gallego García
arquitecto col. nº 9986 COAM

17 JUL 2014

INDICE:

1.- JUSTIFICACION DE LA REFORMA

2.- JUSTIFICACION DE LA MEJORA

3.- JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DE LA LEY DE SUELO

4.- EVALUACION MEDIOAMBIENTAL

5.- DOCUMENTACION GRAFICA COMPARATIVA

6.- ESTUDIO COMPARATIVO DE SUPERFICIES, USOS, DOTACIONES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICACIONES

7.- ORDENANZA RESIDENCIAL ENSANCHE DEL PLAN GRAL. MUNICIPAL

8.- FICHA ACTUAL UA-02

9.- FICHAS RESULTANTES UA-02A UA-02B

17 JUL 2014

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁREA HOMOGENEA AH00002

1.- JUSTIFICACION DE LA REFORMA

La presente propuesta de modificación puntual del P.G.O.U. de Madrigal de la Vera, está promovida por D. Pedro Plaza Marín, con D.N.I/N.I.F: 2480427S y Dª Felicita Serrano Fraile, con D.N.I/N.I.F: 7396967Y, con conocimiento e interés del Ayuntamiento de Madrigal de la Vera.

Las fincas que abarcan la modificación propuesta se encuentran al sur de la localidad dentro de la Unidad de Actuación nº 02 de carácter residencial en ensanche, correspondiente al Área Homogénea 02, en la salida de la carretera de Plasencia junto al Área Homogénea AH-00001. Esta unidad se halla íntegramente sin ejecutar y está compuesta por parcelas con edificación muy dispersa.

La unidad de actuación, con una superficie de 17.928 m2, engloba un total de treinta y siete solares originales de distintos propietarios de los cuales 15 contienen algún tipo de edificación de entre una y tres alturas, conforme a la información catastral que se refleja en el plano MP.01 adjunto y que está referida a los 5 últimos años.

Se pretende la segregación del Área AH00002 en dos áreas homogéneas AH00002A y AH00002B con el fin de facilitar el desarrollo de la unidad conforme a los parámetros definidos en el artículo 3.6.6.23 de la Normativa Urbanística, estableciendo las cesiones y aprovechamientos que se señalan más adelante. Más concretamente, se propiciaría inicialmente el desarrollo de la unidad 2B.

2.- JUSTIFICACION DE LA MEJORA

El objeto de la misma es el de ayudar a completar el desarrollo de parte del casco urbano ya existente, así como el reflejo en las Normas de la realidad Urbanística de áreas y servicios en uso.

Se propone una modificación de las alineaciones interiores respecto del Plan General Municipal con el fin de conseguir un trazado más uniforme e integrado en el resto de la trama urbana, asegurando el conexionado con el viario existente y evitando la creación de fondos de saco. En cuanto al vial de servicio paralelo a la carretera EX203, su división en C1 y C2 como consecuencia de la segregación del Área Homogénea no implica discontinuidad en el conexionado con el entramado urbano ya que se garantiza la comunicación fluida en los extremos mediante huecos en la mediana que separa ambos viales, sin generar viales ciegos incluso en el caso de que momentáneamente solo se desarrolle una de las zonas y considerando que la ejecución posterior de la zona restante se realizaría en continuidad con lo desarrollado.

17 JUL 2014

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

El esquema de parcelas paralelas a la carretera, consecuencia de la calle paralela a ésta que se propone y que es continuidad de la ya existente, asegura la homogeneidad de tratamiento de los márgenes de la travesía todo ello conforme a lo descrito en el plano MP02.

El área AH00002A quedaría dividida en las fincas, P1, P2, P3, P4, P5, y el área AH0002B estaría compuesta por las fincas P6 y P7. El área total de la unidad es de 17.928 m2 de los que descontando la superficie de viales (6.204 m2) se obtiene una superficie bruta de parcelas de 11.724 m2. Las parcelas netas resultantes y las superficies de cesión para cada zona se fijan en el cuadro del punto 6.

3.- JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DE LA LEY DE SUELO

Cumplimiento del Reglamento de Planeamiento

Art.27.Límites de la atribución de aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbano.

La Unidad 02 forma parte del perímetro de suelo clasificado como urbano no consolidado y con calificación para uso global residencial.
La edificabilidad atribuida (0,5 m2/m2) no supera el metro cuadrado de techo a edificar por cada metro cuadrado de suelo.
La dotación de aparcamiento prevista es de 1 plaza por cada 100 m2 edificables

Art.30. Tipos de zona verde y equipamientos públicos.

En el cuadro de superficies y en los planos se justifica el cumplimiento de este artículo.

Art.103. Revisión de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

No se trata de una revisión ya que, según el punto 1 de dicho artículo, no es una reconsideración total de la ordenación.

Art.104. Modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

Se adapta a lo exigido en este artículo ya que aunque hace menos de un año de la publicación del planeamiento, no altera la clasificación del suelo vigente.

Art.105. Condiciones para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.
La modificación cumple lo exigido en los puntos 1.a y 1.b según se detalla en planos y memoria. Se mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas. Y mantiene también las posibilidades de acceso real a la vivienda.
No le son de aplicación los puntos 2 al 8 de dicho artículo.

17 JUL 2014

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Cumplimiento de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura

Art.74. Límites de la potestad de planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

Se cumplen las exigencias de planeamiento, calidad y cohesión urbanas.
La edificabilidad prevista es inferior a 1 m2/m2.
Las reservas de suelo para dotaciones públicas, excluido el viario, son superiores al 35% de la sup. edificable. La correspondiente a zonas verdes se mantiene por encima del 10% de la superficie neta de la actuación.
La dotación de aparcamiento es de 1 plaza cada 100 m2 edificables y de ellas la mitad de carácter público.
La previsión de vivienda en régimen de protección pública es del 40%.

Art.80. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.

La modificación de planeamiento urbanístico no afecta a la clasificación del suelo ni al destino público de éste. Como tampoco supone incremento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos en detrimento de la proporción que se alcanzaría con la ejecución del planeamiento establecido.

Art.82. Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites.

La modificación de los elementos del contenido del Plan General Municipal tiene en cuenta aquellos cuya función legal es la de planeamiento para su desarrollo, ajustándose a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan las determinaciones por ella afectadas.
Se ha hecho constar en el expediente la identidad de todos los propietarios de las fincas afectadas durante los cinco años anteriores.

Adecuación al Plan Territorial de la Vera

La modificación del Plan General propuesta afecta exclusivamente a terrenos de naturaleza urbana y no contraviene lo indicado en las Ordenanzas del Plan Territorial para el uso Residencial en Zonas de Ensanche. Así pues, la modificación se adecúa al Plan Territorial de la Vera.

4.- EVALUACION MEDIOAMBIENTAL

No necesaria en función del artículo 6 del decreto de Evaluación Ambiental 54/2011. Según se especifica en el punto 2 de dicho artículo, las modificaciones menores se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Fdo. Estela Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
17 JUL 2014

5.- DOCUMENTACION GRAFICA COMPARATIVA

MP.01: PLANO INFORMACION. USOS GLOBALES.
ESTADO ACTUAL DE PARCELACION.

MP.02: PLANO DE ALINEACIONES Y URBANIZACION.

MP.03: PLANO DE ORDENACION. REFUNDIDO.
PROPUESTA DE PARCELACION.

MP.04: PLANO DE ORDENACION DETALLADA UNIDAD 02B

6.- ESTUDIO COMPARATIVO DE SUPERFICIES, USOS, DOTACIONES, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICACIONES

En la tabla se indican las superficies brutas de parcela y sus porcentajes resultantes para cada unidad, conforme al plano de ordenación MP.03. Estas superficies (11.724 m2) unidas a las de los viales actualmente ejecutados más los señalados en el P.G. Municipal (6.204 m2) completan la superficie total de la unidad 02 (17.928 m2).

Las cesiones para zonas verdes y otras dotaciones que marca la ficha original de la Unidad 02, se reparten en la misma proporción en ambas unidades, al igual que ocurre con el reparto de la dotación de aparcamiento, respetando en ambos casos los mínimos establecidos en el artículo 74 de la LSOTEX.

La resultante de descontar las cesiones anteriores constituye la superficie de parcela edificable (aprovechamiento lucrativo).
(aprovechamiento lucrativo = sup. de la nueva unidad - viario - dotaciones)

La edificabilidad bruta de residencial en zona de ensanche se obtiene de aplicar el coeficiente de edificabilidad (0,5 m2/m2) a la superficie total de la unidad, aplicándose del mismo modo a las unidades resultantes.
(0,5 m2/m2= 8.964 m2).

Se incluye plano MP.04 de ordenación detallada del área 02B en el que se reflejan las reservas de suelo propuestas para equipamiento público, zonas verdes, viales, y se indican las características y trazado de instalaciones y servicios que prevé el Plan General Municipal. Las normas urbanísticas que se proponen para la nueva unidad son las mismas que marca el Plan General Municipal para la unidad 02 MZ00004 Residencial en zonas de Ensanche.
En lo que respecta al reparto de beneficios y cargas de la unidad 02B, se realiza de manera proporcional a la superficie de las dos parcelas que la componen.

17 JUL 2014

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

17 JUL 2014

UNIDADES	nº	%	sup. bruta parcelas m2	m2 (%)	m2 viales	m2 zona verde esp. libres	m2 equip. público	nº plazas aparc.	m2 parcela aprov. luc.	m2 edificabilidad bruta fam.ad.
AH00002A 15.140 m2	P1			9.866 (84,16)	5.274	1.514	1.514	76	6.839	7.570 (6.839 máx.)
	P2									
	P3									
	P4									
	P5									
AH00002B 2.788 m2	P6	4,44	520	1.858 (15,84)	930	278	278	14	1.302	1.394 (1.302 máx.)
	P7	11,40	1.337							
AH00002 TOTAL	17.928 m2	100	11.724	11.724 (100, 00)	6.204	1.792	1.792	90	8.140	8.964 (8.140 máx.)

7.- P.G. MUNICIPAL MADRIGAL DE LA VERA

ART. 3.3.2.4.- ORDENANZA RESIDENCIAL EN ZONAS DE ENSANCHE

Regula la edificación adosada o pareada, en parcela de tamaño medio con espacio libre posterior, en manzanas de ordenación posterior a la formación histórica de los cascos, y sujetos a un trazado generalmente regular.

Ámbito de Aplicación: Manzanas: MZ00004

PARÁMETROS

·**Parcela Mínima**: Será de 150 m2 para las nuevas parcelaciones, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el plano catastral del Ministerio de Hacienda. Para promociones conjuntas de viviendas adosadas se permite, en casos excepcionales, una parcela de 100 m2 por vivienda, debiendo tener la superficie total de la parcela 150 m2 x Nº de viviendas, dejando el resto como superficie común.

·**Edificación Retranqueada**: Se prohíben los retranqueos respecto de las alineaciones fijas que aparezcan en planos. Solamente se permitirá un retranqueo lateral cuando éste supere los seis metros de anchura y exista acuerdo con el propietario vecino, en el caso de que exista, de forma que se produzca en las dos partes. En este caso, se permitirá un retranqueo de 3 metros para cada parte.

·**Profundidad Máxima Edificable**: 12 m. En aquellos casos en los que el fondo de parcela no supere dicha medida en 3 o más metros, no podrán abrirse huecos para luces o vistas en la fachada posterior. En los casos en que vengan señaladas en los planos las alineaciones interiores, serán éstas las que regirán el fondo máximo, por encima de los 12 metros señalados anteriormente.

·**Frente mínimo:** El frente mínimo de parcela será de 10 metros para nuevas parcelaciones excepto para promociones conjuntas donde será de 6 metros y excepto para las parcelas edificadas actualmente recogidas en el plano del Catastro del Ministerio de Hacienda.

·**Coeficiente de Ocupación por Planta**: Se fija en un 100 por cien para la franja comprendida entre la alineación oficial de fachada y la línea de fondo máximo edificable. El resto del solar será para uso de las viviendas, debiendo ser accesible desde los espacios comunes o desde cada una aquellas, y autorizándose una ocupación máxima del 60 por cien solo para edificaciones secundarias anejas al uso de este espacio libre (privado o comercial, etc.) y sin que ningún elemento constructivo rebase la altura de 3,60 metros. Su uso vendrá regulado por lo que disponga la comunidad de Propietarios de la Finca. Los espacios señalados en los planos con una L, no serán ocupables por edificaciones de ningún tipo.

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
17 JUL 2014

· **Superficie Edificable**: Será el resultado de aplicar el resto de los parámetros de esta ordenanza.

· **Altura de la Edificación**: 9,40 m

· **Número de Plantas**: 3 Unidades

USOS

USO PRINCIPAL	
Vivienda unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	
AGROPECUARIO **EN 1ª CATEGORÍA**	Destino: Privado Situación: Planta baja, sótanos o semisótanos
COMERCIAL, OFICINAS, SOCIORRECREATIVO Y HOTELERO **EN 1ª, 2ª y 3ª CATEGORÍA**	Destino: todas Situación: Todas
DOTACIONAL **EN TODAS SUS CATEGORÍAS**	Destino: público Situación: Todas
ESPACIO LIBRE Y ZONAS VERDES	Destino: Todas Situación: Parcela
INDUSTRIA Y ALMACENES **EN 1ª CATEGORÍA**	Destino: Privado Situación: Todas
APARCAMIENTO	Destino: Todos Situación: Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
17 JUL 2014

8.- FICHA ACTUAL UA-02

UA-02.

Unidad de actuación de carácter residencial.

Uso global: residencial.

Ordenanza de aplicación propuesta: RE (RESIDENCIAL EN ZONAS DE ENSANCHE).

Ámbitos de Aplicación:
Áreas Homogéneas: AH00002

Localización:

PARÁMETROS
- Superficie Bruta: 17.928 m2

- Edificabilidad Bruta: 0,50 m2/m2

- Número de Viviendas: 62 unidades

- Cesiones: RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL.

  Reserva de suelo para zonas verdes: 1.793 m2

  Reservas de suelo para otras dotaciones: 1.793 m2

  Total reservas de suelo dotacional: 3.586 m2

- Otras determinaciones:

Se prevén al menos 90 plazas de aparcamiento, de las que al menos 45 tendrán carácter público y de estas últimas al menos 2 serán adaptadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.

- Sistema de actuación: Compensación.

- Porcentaje de aprovechamiento dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 40%.

Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento.

Instrumento de desarrollo: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

Aprovechamiento medio: 0,5 m2/m2
Se considera una única área de reparto para todo el suelo urbano.

17 JUL 2014

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

9.- FICHAS RESULTANTES UA-02A UA-02B

UA-02A.

Unidad de actuación de carácter residencial.

Uso global: residencial.

Ordenanza de aplicación propuesta:
RE (RESIDENCIAL EN ZONAS DE ENSANCHE).

Ámbitos de Aplicación:
Áreas Homogéneas: AH00002A

Localización:

PARÁMETROS
- Superficie Bruta: 15.140 m2

- Edificabilidad Bruta: 0,50 m2/m2

- Número de Viviendas: 52 unidades

- Cesiones: RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL.

Reserva de suelo para zonas verdes: 1.514 m2

Reservas de suelo para otras dotaciones: 1.514 m2

Total reservas de suelo dotacional: 3.028 m2

- Otras determinaciones:

Se prevén al menos 76 plazas de aparcamiento, de las que al menos 38 tendrán carácter público y de estas últimas al menos 2 serán adaptadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.

- Sistema de actuación: Compensación.

- Porcentaje de aprovechamiento dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 40%.

Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento.
Instrumento de desarrollo: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

Aprovechamiento medio: 0,5 m2/m2. Se considera una única área de reparto para todo el suelo urbano.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
17 JUL 2014

UA-02B.

Unidad de actuación de carácter residencial.

Uso global: residencial.

Ordenanza de aplicación propuesta:
RE (RESIDENCIAL EN ZONAS DE ENSANCHE).

Ámbitos de Aplicación:
Áreas Homogéneas: AH00002B

Localización:
PARÁMETROS
- Superficie Bruta: 2.788 m2

- Edificabilidad Bruta: 0,50 m2/m2

- Número de Viviendas: 10 unidades

- Cesiones: RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL.

Reserva de suelo para zonas verdes: 278 m2
Reservas de suelo para otras dotaciones: 278 m2
Total reservas de suelo dotacional: 556 m2

- Otras determinaciones:
Se prevén al menos 14 plazas de aparcamiento, de las que al menos 7 tendrán carácter público y de estas últimas al menos 1 será adaptada para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.

- Sistema de actuación: Compensación.

- Porcentaje de aprovechamiento dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 40%.

- Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento.

Instrumento de desarrollo: Se asume la ordenación detallada incluida en el P.G.M.
Aprovechamiento medio: 0,5 m2/m2. Se considera una única área de reparto para todo el suelo urbano.

Madrigal de la Vera, dic. 2013

Alberto Gallego García
arquitecto col. nº 9986 COAM

17 JUL 2014

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 28 de agostro de 2014
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

SEGREGACION DE UNIDADES	Nº	SUP. BRUTA PARCELAS (m²)	%	m² VIALES	m² VERDE	m² EQUIP.PUB.	PLAZAS APARC.	m² PARCELA EDIFICABLE	m² EDIFICAB. 0,5 m2/m2	EDIFICAB. NETA
AH00002B 2.788 m2	P6	520	28,00	260	78	78	3	365	365	1 m2/m2
	P7	1338	72,00	670	200	200	11	937	937	
	TOTAL	1.858	100	930	278 (10%)	278 (10%)	14 (7 públicas)	1.302	1.394 (1.302 máx)	

UNIDAD DE EJECUCION

ESCALA 1:500

0 10 20 30

AH00002B

2.788 m²

P6
520 m²
(364 m²)
MZ00004

P7
1.338 m²
(938 m²)
MZ00004

equipamto. público 78 m2

zona verde 78 m2

zona verde 200 m2

equipamto. público 200 m2

8.00

3.00

PC200

HC400

PC90

EX-203

MEDIANA

VIA DE SERVICIO

MZ00004: RESIDENCIAL ENSANCHE

Parcela mínima: 150 m2
Ocupación: 100%
Fondo Edificable: 12 m.
Edificabilidad: Resultante parámetros (máx. 1 m2/m2 parcela neta)
Altura: 9,40 m. 3 plantas
Frente mínimo: 10 m.
Retranqueos: No.

SUPERFICIE DE VIAL A EJECUTAR 930 m2

Se definen alineaciones.
Se mantienen las rasantes del vial existente, con las que formarán acuerdo las del vial a ejecutar.
Las circulaciones peatonal y de vehículos son compartidas

5.00 / 3.60 / 1 — Plaza para vehículos personas movilidad reducida
1 unidad

5.00 / 2.50 / 2 — Plaza normal
13 unidades

BAJA TENSION

- RED AEREA SUMINISTRO B.T.
- F ACOMETIDA DOMICILIARIA
- RED ENTERRADA SUMINISTRO B.T. PROPUESTA

ALUMBRADO PUBLICO

- RED AEREA ALUMBRADO EXISTENTE
- CAZOLETA TIPO 1 70W VSAP
- RED ENTERRADA ALUMBRADO PROPUESTA
- FAROL VILLA COLUMNA 70W VSAP

RED DE SANEAMIENTO

- HC400 TUBERIA HORMIGON C. Ø400 EXISTENTE
- PC200 TUBERIA PVC. Ø200 EXISTENTE
- POZO DE REGISTRO EXISTENTE
- PC200 TUBERIA DE PVC Ø200 PROPUESTA
- POZO DE REGISTRO NUEVO PROPUESTO

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- PC200 TUBERÍA DE PVC Ø200 EXISTENTE
- PC90 TUBERÍA DE PVC Ø90 PROPUESTA
- BRIDA CIEGA
- ARQUETA CON LLAVE DE CORTE

17 JUL 2014

Ctra. PLASENCIA / MADRIGAL DE LA VERA

PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DEL AREA HOMOGENEA AH-00002

SITUACION: AH-00002. MADRIGAL DE LA VERA. CACERES

PLANO: PLANO DE ORDENACION DETALLADA U02B PARCELACION, ALINEACIONES E INFRAESTRUCTURAS

CÓDIGO CAD:

PROPIEDAD: MAR DE PAULA S.L.

ARQUITECTO (N. Col) ALBERTO GALLEGO GARCÍA. Nº col: 9986 COAM

MP.04

DIN A3 a 1/500

disinAPO

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida Sesión de: 28 de agosto de 2014

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Estela Beso Moreno de Acevedo Yagüe

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

AH00002
17.928 m²

AH00002A
15.140 m²

AH00002B
2.788 m²

P1
P2
P3
P4
P5
P6
520 m²
MZ00004
P7
1.337 m²
MZ00004

EX-203
MEDIANA
VIA DE SERVICIO

8.00

MZ00004 RE: RESIDENCIAL ENSANCHE
ESCALA 1:800

0 10 20 30

UNIDAD DE EJECUCION
PARCELACION ORIGINAL
PARCELACION RESULTANTE

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:

En Mérida
Sesión de: 28 de agosto de 2014

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Bess Moreno de Acevedo Yagüe

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

17 JUL 2014

Ctra. PLASENCIA / MADRIGAL DE LA VERA
PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL
DEL AREA HOMOGENEA AH-00002

SITUACION: AH-00002, MADRIGAL DE LA VERA. CACERES

PLANO: PLANO DE ORDENACION
REFUNDIDO. PROPUESTA DE PARCELACION U02B

CÓDIGO CAD:

PROPIEDAD: MAR DE PAULA S.L.

ARQUITECTO (N. Col): ALBERTO GALLEGO GARCÍA. Nº col: 9986 COAM

MP.03

disinarc

ESCALA: DIN A3 a 1/800

UNIDAD DE EXTREMADURA

Dibujo e información propiedad de DISINARC S.L. C/Emiliano Barral 7, 1º Of. 28043, Madrid. Tlf. 914133999





Plano de Ordenación P.G.M.

17 JUL 2014

Ctra. PLASENCIA / MADRIGAL DE LA VERA PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DEL AREA HOMOGENEA AH-00002	MP.02
SITUACION: AH-00002. MADRIGAL DE LA VERA. CACERES	
PLANO: PLANO DE INFORMACION ALINEACIONES. URBANIZACION	
CÓDIGO CAD:	
PROPIEDAD: MAR DE PAULA S.L.	ARQUITECTO (N. Col) ALBERTO GALLEGO GARCIA, Nº col: 9986 COAM

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

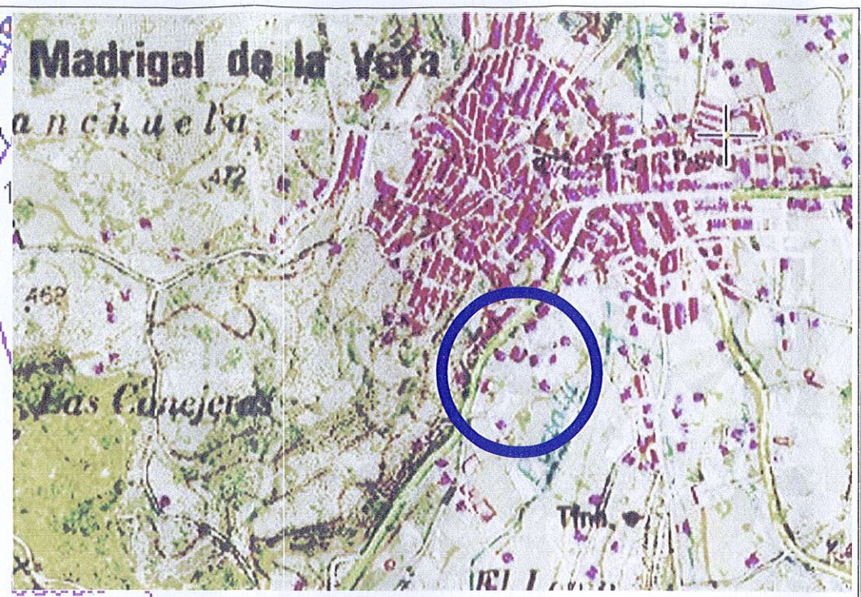
En Mérida
Sesión de: 28 de agosto de 2014

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Eulalia Bexo Moreno de Acevedo Yagüe

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA



Nº	Propietarios	SUP. BRUTA FINCA (m²)
S1	D. MANUEL RODRIGUEZ VALVERDE	1.480
S2	D. JOSÉ RODRIGUEZ VALVERDE	743
S3	D. MARCOS CAÑAS / Dª MARIA PETRA	829
S4	D. ISMAEL MELERO HERRAEZ	201
S5	Dª ILDEFONSO LOPEZ GONZALEZ	148
S6	Dª ILDEFONSO LOPEZ GONZALEZ	403
S7	D. JOSE LUIS FERNANDEZ ARAUJO	1590
S8	D. ESTEBAN FERNANDEZ CHAPARRO	158
S9	D. CARLOS RODRIGUEZ GARCIA	208
S10	D. SANTOS GARCIA GOMEZ	2.134
S11	D. ISIDRO ALVAREZ RONTOME	627
S12	D. PEDRO PLAZA MARÍN / Dª FELICITA SERRANO FRAILE.	1620
S13	AYUNTAMIENTO DE MADRIGAL DE LA VERA	3.689
E1	6 SOLARES DE DISTINTOS PROPIETARIOS	1.474
E2	3 SOLARES DE DISTINTOS PROPIETARIOS	276
E3	11 SOLARES DE DISTINTOS PROPIETARIOS	1566
E4	5 SOLARES DE DISTINTOS PROPIETARIOS	782
	TOTAL	17.928

AH00002
17.928 m²

MZ00004 RE: RESIDENCIAL ENSANCHE a
ESCALA 1:800

0 10 20 30

UNIDAD DE EJECUCION

PARCELACION

17 JUL 2014

Ctra. PLASENCIA / MADRIGAL DE LA VERA
PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL
DEL AREA HOMOGENEA AH-00002

SITUACION: AH-00002. MADRIGAL DE LA VERA. CACERES

PLANO: PLANO DE INFORMACION
USOS GLOBALES. ESTADO ACTUAL DE PARCELACION

CÓDIGO CAD:

PROPIEDAD: MAR DE PAULA S.L.

ARQUITECTO (N. Col): ALBERTO GALLEGO GARCÍA, Nº col: 9986 COAM

MP.01

DIN A1 a 1/500

Fdo. Eulalia Beso Moreno de Acevedo Tejada
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 28 de agosto de 2014

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA