D. César Blázquez Martín, Ing. Civil e Ing. Técnico de Obras Públicas, Nº colegiado 13.857 y **Dña. Clara Vela Iglesias**, Ing. de Caminos, Canales y Puertos, Nº colegiada 32.544, en relación a las consideraciones determinadas en el informe técnico mediante el cual se aprobó por la Comisión de Urbanismo de la Junta de Extremadura, de 26 de julio de 2018, la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Navalmoral cuyo objeto es la reordenación de unos suelos urbanizables, concretamente los situados en el "Sector 6 del PGM", colindantes por el Sureste con la actual delimitación del suelo urbano de Navalmoral de la Mata.

Informan:

1.- En relación a la justificación de discrepancias entre el sector 6.1 contenido en el Plan General y el nuevo sector 11.

La diferencia de superficie plasmada responde a la medición general que se ha efectuado por topografía. En el Plan General Municipal habla de superficies aproximadas y al tratarse de un documento (el Plan vigente actual) que carece de precisión en la delimitación gráfica, se ha tenido que proceder a la medición real del mismo, determinándose en consecuencia que la superficie real es **39.074,51 m2.**

En base a lo expuesto el documento refundido modificación puntual modifica la redacción del punto 2.2 quedando como sigue a continuación:

"2.2 PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación del Plan tiene por objeto la reordenación de unos suelos urbanizables, concretamente los situados en el "Sector 6 del PGM", colindantes por el Sureste con la actual delimitación del suelo urbano de Navalmoral de la Mata.
Dicho sector aparece en el PGM dividido en cuatro unidades de actuación, la 6.1, 6.2. 6.3, y 6.4.
Se pretende la delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable "Sector 11" con ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA, tomando como base delimitadora los terrenos incluidos en delimitada unidad 6.1 del sector 6 del vigente PGM, que en la realidad tras la correspondiente medición efectuada al respecto cuenta con una superficie de 39.074,51 m2.
Este nuevo sector 11 se ordenará manteniendo los criterios generales de aprovechamiento fijados por el PGM para el sector 6, ajustándose además, para la incorporación de la ordenación detallada, a los estándares del Art. 74 de la LSOTEX para suelos urbanizables y a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Planeamiento, siendo por lo tanto innecesario la redacción de cualquier documento de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución que lo desarrolle y todo ello sin alterar substancialmente la ordenación general prevista en este planeamiento.
..."

2.- En relación a la revisión de la ficha correspondiente al sector 11.

Se adjunta nueva ficha que incluye las reservas de suelo para dotaciones, equipamientos y zonas verdes, reserva de plazas para aparcamientos, calculadas conforme al artículo 74 de la LSOTEX. Además del aprovechamiento lucrativo total (m2 techo) y las cesiones del 10% del aprovechamiento lucrativo para el Ayuntamiento. Se distinguen las determinaciones estructurales de las detalladas en la ficha, según Sección III "El régimen del suelo urbanizable y del suelo urbano" de la LSOTEX.

Por tanto, el **Anexo I. Ficha planeamiento del sector 11** contendrá la ficha que se detalla a continuación:

SECTOR URBANIZABLE	S-11.1
Superficie neta de la Unidad de Actuación **S**	**39.074,51 m²**
Sistemas generales adscritos no conseguidos por la Administración **SG**	**782,01 m²**
Superficie a efectos de cálculo de aprovechamiento **S+SG**	**39.856,52 m²**
Sistema de Actuación recomendado:	Compensación.
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (E)	
Clasificación del suelo	Suelo Urbano No Consolidado
Usos globales	Residencial
Usos compatibles	Terciario - Industrial - Dotacional
Ordenanza	RA Residencial ensanche extensivo unifamiliar aislada
Sistemas generales adscritos no conseguidos por la Administración	782,01 m²
Edificabilidad bruta sector	0,35 m²/m²
Aprovechamiento edificable total	13.949,78 m²
Cesión 10% Aprovechamiento Ayuntamiento	1.394,98 m²
Cesión Espacios libres dominio público	3.929,23 m²
Cesión Equipamientos	2.789,96 m²
Reserva Viviendas sujetas régimen de protección pública (30%)	4.184,93 m²
Reserva Plazas de aparcamiento	70 plazas
ORDENACIÓN DETALLADA (D)	
Usos pormenorizados	Residencial: Vivienda unifamiliar aislada o pareada / Terciario: en todas sus formas / Industrial: Talleres domésticos en primera categoría / Dotacional: en todas sus formas
Definición:	
Alineaciones y rasantes	Resid. ensanche extensivo unifamiliar aislada (RA)
Retranqueos	Resid. ensanche extensivo unifamiliar aislada (RA)
Parcela Mínima	Resid. ensanche extensivo unifamiliar aislada (RA)
Frente Mínimo	Resid. ensanche extensivo unifamiliar aislada (RA)
Frente Máximo	Resid. ensanche extensivo unifamiliar aislada (RA)
Superficie de ocupación máxima	Resid. ensanche extensivo unifamiliar aislada (RA)
Alturas	Resid. ensanche extensivo unifamiliar aislada (RA)
Volumen edificable	Resid. ensanche extensivo unifamiliar aislada (RA)
Parcela Dotacional	Espacios libres de uso público (UP)
Equipamientos	Otros equipamiento (EO)
Reserva Viviendas sujetas régimen de protección pública (30%)	4.184,93 m²
Reserva Plazas de aparcamiento	70 plazas
Superficie para viales	11.045,92 m²

OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:

- La unidad de actuación propuesta UA 11.1 incorpora, la ordenación detallada ajustada a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el Art. 74 de la LSOTEX (ley 15 /2001) siendo por lo tanto innecesario la redacción de cualquier documento de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución que desarrolle la UE. **(E)**
- Ordenanza de aplicación para suelo de aprovechamiento privado: RA. Según condiciones particulares del documento de ordenación detallada. **(E)**
- Reserva de viviendas sujetas a régimen de protección pública 30% **(E)**
- El Aprovechamiento Urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios de los suelos de la UA será el resultado de restar al Aprovechamiento Urbanístico el 10% del mismo correspondiente a la Administración Actuante. **(E)**
- La UA se deberá desarrollar mediante la redacción de un Programa de Ejecución. **(E)**
- Se establece una reserva obligatoria de 140 plazas de aparcamiento de carácter privado (incluidas en las edificaciones con destino residencial) y 70 plazas de carácter público anexas al viario. **(E)**

(E) Estructural, (D) Detallado

Agosto 2018.

Los Técnicos Autores del refundido.

Fdo. Clara Vela Iglesias.
Ing. de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. César Blázquez Martín.
Ing. Civil e Ing. Técnico Obras Públicas.

