DILIGENCIA. Aprobado PROVISIONALMENTE en sesion plenaria de fecha 9-5-2002. Valverde de la Vera, 13 Mayo de 2002. LA SECRETARIA.

AYUNTAMIENTO DE VALVERDE DE LA VERA (Cáceres) - SECRETARIA-INTERVENCION

DILIGENCIA - Aprobado INICIALMENTE en sesión plenaria de fecha 7-3-2002 Valverde de la Vera, 13 de Mayo de 2002. LA SECRETARIA.

AYUNTAMIENTO DE VALVERDE DE LA VERA (Cáceres) - SECRETARIA-INTERVENCION

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de [illegible], acordó aprobar definitivamente el presente instrumento, en la sesión de
- 4 JUL. 2002
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio.
Fdo.: Matías Mayoral Perea Soto

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01-2002 DE LAS NN.SS.MM. de VALVERDE DE LA VERA

MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN LA CARRETERA EX-203

DILIGENCIA – Aprobado PROVISIONALMENTE en sesion plenaria de fecha 7-5-2002. Valverde de la Vera, 13 de Mayo de 2002. LA SECRETARIA.

AYUNTAMIENTO DE VALVERDE DE LA VERA (Cáceres) SECRETARIA-INTERVENCION

MEMORIA

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIO Y OPORTUNIDAD DE REDACCIÓN DE PRESENTE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

Las NN.SS.MM de Valverde de la Vera fueron aprobadas definitivamente el 24 de febrero de 2000 y publicadas el 8 de febrero de 2002.
La modificación de las normas, entre ellas la planteada en este documento, está prevista con carácter general en la Ley del Suelo, en el sentido de que afectando principalmente al plan y a diferencia del supuesto de revisión, no se trata de realizar un examen general del planeamiento en vigor sino de la modificación puntual de alguno de sus elementos.
Concretamente esta modificación, que se realiza a iniciativa del Ayuntamiento de Valverde de la Vera, consiste en la modificación de alineaciones en la carretera EX - 203.
Tras reuniones mantenida por Técnicos de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera con los representantes municipales y del estudio de la documentación de las normas, se deduce que hay ciertos parámetros que pueden ocasionar conflictos a la hora de su aplicación, por ser contrarios a lo establecido en las anteriores normas comarcales, que hasta el momento se han venido aplicando con juicio en la zona de la Vera, por lo que sería recomendable seguir manteniendo todo aquello que resulte válido por su eficacia demostrada.
Así pues de lo anteriormente expuesto se deduce que, a tal fin, sería conveniente matizar algunos aspectos de las NN.SS.MM., que a continuación se detallan y que en su aplicación suponen un lastre para la gestión urbanística sin aportar a cambio alguna ventaja, sino que más bien pueden ocasionar conflictos a la hora de su empleo por estar en contra de las anteriores normas comarcales.
La normativa establece en la Carretera Comarcal **EX203** unas alineaciones situadas a una distancia de 25 metros desde el eje de la misma, afectando de esta manera a numerosas edificaciones existentes que quedarían en situación de fuera de ordenación y que difícilmente podrían adaptarse a los parámetros ahora definidos para esa zona.
Es por esto que se propone se mantenga lo que en su día se aprobó en las NN.SS.CC. de la Vera, concretamente en la antigua Delimitación de Suelo Urbano de Valverde de la Vera y que consiste en mantener una distancia para las alineaciones de 12 metros ~~al eje de~~ al borde la travesía, según viene definido en la documentación gráfica adjunta.
A su vez se ha obtenido **informe favorable** al respecto del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Turismo.

ESQUEMA DE ORDENACIÓN

La delimitación que aparece en los planos anexos.
Las nuevas alineaciones planteadas como resultado de la modificación serán las definidas en la documentación gráfica aportada.

DILIGENCIA - Aprobado INICIALMENTE en sesión plenaria de 7-3-2002. Valverde de la Vera, 13 de Mayo - 2002. LA SECRETARIA.

DILIGENCIA - Aprobado PROVISIONALMENTE en sesion plenaria de fecha 9-5-2002. Valverde de la Vera, 13 de Mayo 2002. LA SECRETARIA

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

Con la presente modificación no se varían las ordenanzas reguladoras de la edificación.
Las ordenanzas reguladoras serán las definidas en la documentación gráfica aportada.
El uso de la franja de 12m comprendida entre la línea límite de la edificación y borde de carretera, estará destinado sólo a viales.

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES

La variación de alineaciones ha producido un ligero aumento de edificabilidad que no se compensa en la modificación, ya que lo único que se pretende es reflejar la realidad física actual definida por las alineaciones existentes y que el propio Ayuntamiento considera un hecho consolidado y asumido por éste.
Por otra parte el Ayuntamiento no considera necesario la dotación de más espacios de estas características al estar el municipio sobradamente dotado en este sentido, ya que así se expone en el documento de NN.SS.MM correspondiente a la memoria justificativa de las determinaciones propuestas por el planeamiento en su punto nº 6 **JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES EN SUELO URBANO,** donde se cuantifican un total de 9.791 m^2 destinados a espacios libres y zonas verdes, siendo la superficie mínima necesaria de 2.970 m^2, por lo que hay un excedente de 6821 m^2
En base a estas premisas y considerando que según el articulo 10 del anexo al Reglamento de Planeamiento los módulos mínimos de reserva de espacios libres en suelo residencial serán:

Para la unidad elemental de vivienda unifamiliar.

Denominación	m^2
▪ Jardines	15 m^2 / vivienda
▪ Areas de juego	3 m^2 / vivienda

Tendríamos:

6821 m^2 / 18 m^2 = 378 viviendas.

Así pues se podría llegar a justificar un aumento de ese número de viviendas, **muy superior** al originado por el ligero aumento de edificabilidad causado por la modificación de las alienaciones.

EL ARQUITECTO DE LA OFICINA
DE GESTIÓN URBANÍSTICA
DE LA M.I.V

Fdo. José Luis Galindo Rubio

DILIGENCIA - Aprobado INICIALMENTE en sesion plenaria de fecha 7-3-2002 Valverde de la Vera, 13 de Mayo - 2002 LA SECRETARIA

Cuacos de Yuste (Cáceres) - Fecha: 4 de febrero de 2002