DILIGENCIA. Aprobado Inicialmente
en sesión plenaria de fecha 21 octubre 2014
VIANDAR DE LA VERA, a 27 de octubre de 2014
EL SECRETARIO GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

RECLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE EN SUELO URBANO

Parcela 57, Polígono 1, "Castañares".

VIANDAR DE LA VERA
CACERES



Arquitecto: D. Andrés Cubino Bohoyo
Propiedad: D: Tomás Clavijo Almagro
Fecha : 3 de junio de 2014

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida, 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rollo Carmelo

DILIGENCIA. Aprobado provisionalmente
en sesión plenaria de fecha 29 diciembre 2014
VIANDAR DE LA VERA, a 30 de diciembre de 2014
EL SECRETARIO GENERAL

- 8 ENE 2015

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES RECLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE EN SUELO URBANO VIANDAR DE LA VERA. CACERES

1.- MEMORIA INFORMATIVA

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.- PLANOS

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente
en sesión plenaria de fecha 24 octubre 2014
VIANDAR DE LA VERA a 27 octubre de 2014
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Aprobado provisionalmente
en sesión plenaria de fecha 29 diciembre 2014
VIANDAR DE LA VERA a 30 de diciembre de 2014
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE VIANDAR DE LA VERA (Cáceres) SECRETARIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] Y TURISMO
La Comisión [illegible] Extremadura
acuerdo [illegible]
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

AcUb ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y CONSULTORÍA TÉCNICA

Andrés Cubino Bohoyo. Arquitecto.

- 8 ENE 2015

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. PROMOTOR

El presente documento se redacta por encargo de D. Tomás Clavijo Almagro, con D.N.I. 51.402.595-X y con domicilio en calle Castillo de Maqueda 6, ático A. Las Rozas, 28232 de Madrid.

1.2. MARCO NORMATIVO

Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Ley 15/2001 de 14-12-2001, Presidencia de la Junta. DOE: 03-01-2002

Modificado por: Medidas de Apoyo en Materia de Autopromoción, Accesibilidad y Suelo. Ley 6/2002 de 27-06-2002, Presidencia de la Junta. DOE: 23-07-2002
Modificado por: LEY 9/2010, DOE: 20 de octubre de 2010
Modificado por: LEY 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura. DOE: 19-11-2010
Modificación Ley del suelo mediante Decreto 9/210 de 20 de octubre.
Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

1.2.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

El marco normativo de referencia del Municipio de Viandar de la Vera son las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 10 de Octubre de 2000.

1.2.2. AFECCIONES SECTORIALES

Atendiendo al objeto de la modificación puntual que nos ocupa, se considera que la misma no está afectada por ninguna Normativa sectorial, en todo caso, se estará a lo que disponga la Administración competente, en relación con los informes sectoriales requeridos por la Instrucción Técnica Urbanística, sobre informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento Urbanístico.

DILIGENCIA. Aprobado inicialmente en sesión plenaria de fecha 24 octubre 2014
AYUNTAMIENTO DE VIANDAR DE LA VERA (Cáceres) SECRETARIA
VIANDAR DE LA VERA. 27 de octubre de 2014
EL SECRETARIO GENERAL

JUNTA DE EXTREMADURA
La Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo acordó, mediante resolución de fecha 29 de enero de 2015
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rubio Cordero

AcUb ESTUDIO DE ARQUITECTURA CONSULTORIA TECNICA
Andrés Cubino Bohoyo. Arquitecto.

- 8 ENE 2015

1.3. ÁMBITO AFECTADO

La zona afecta a una parcela de titularidad privada, parcela rústica situada en el Polígono 1, Parcela 57, Castañares, en el municipio de Viandar de la Vera, con referencia catastral 10210A001000570000DW, con una superficie catastral de 3.342m2

UBICACIÓN	TITULARIDAD	NATURALEZA	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRAL
POLIGONO 1-PARCELA 57	PRIVADA	RUSTICA	10210A001000570000DW	3.342,00

En el Planeamiento vigente la clasificación es la siguiente:

UBICACIÓN	CLASIFICACIÓN NORMAS
POLIGONO 1-PARCELA 57	SUELO NO URBANIZABLE

1.4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual de las NN.SS.MM. de Viandar de la Vera, tiene como objeto reajustar la delimitación de suelo urbano mediante la reclasificación de suelo no urbanizable en suelo urbano; en el marco que establece la Ley 15/2001, ley del suelo de la Comunidad de Extremadura, en su artículo 9, y el DECRETO 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en su Título Tercero "Innovación de la Ordenación"

La modificación puntual propuesta no tiene efectos sobre el medio ambiente y se estima que no le es de aplicación el trámite ambiental, conforme según el artículo 2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como se ha comentado anteriormente, se estará a lo que disponga la Administración competente.

en sesión plenaria de fecha 29 diciembre 2014
VIANDAR DE LA VERA - SECRETARIO GENERAL

JUNTA DE EXTREMADURA
Fecha 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

DILIGENCIA. Aprobado inicialmente en sesión plenaria de fecha 21 octubre 2014
VIANDAR DE LA VERA - SECRETARIO GENERAL
SECRETARIA VIANDAR DE LA VERA (Cáceres)

AcUb
Andrés Cubino Bohoyo. Arquitecto.

- 8 ENE 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
Recibido 20 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación se redacta en base a lo dispuesto en los artículos 13.1, 38, 92, 93, 155 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, su posterior Modificación Ley 9/210 de 20 de octubre en cuanto a definición de solar, y los artículos 102, 104, 105 y 106 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

2.2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA MODIFICACIÓN

En las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 10 de Octubre de 2000, se establece una delimitación de suelo urbano en esta zona de ensanche del casco del pueblo situada al noroeste del mismo.

Según el Reglamento de Planeamiento de Extremadura Decreto 7/2007en su artículo 106 se justifican las siguientes:

- Esta modificación no afecta al entorno inmediato, no modificando la red básica de dotaciones, al estar ya urbanizado.
- La propuesta mejora la ordenación respecto al conjunto del barrio ya que hace viable el desarrollo de la zona y mantiene las dotaciones urbanas existentes sin afectar sobre ellas, complementando y mejorando las directrices de la estrategia de evolución urbana conformando la calle y manteniendo lo existente.
- Se cumple el artículo 27, ya que el aumento de edificabilidad en relación al conjunto de la población, no supera un metro cuadrado de edificación por cada metro cuadrado de suelo aplicado a todo el núcleo urbano.
- Se cumple el artículo 28 ya que la densidad no supera las 35 viviendas por hectárea y 0,50 m2/m2 en municipios menores de 2000 habitantes. (no se aumenta el número de viviendas en la zona). La reserva de suelo para dotaciones públicas será de 35 metros cuadrados por cada 100 m2 de techo potencial, que se monetizarán.
- Se solicita en esta modificación y según el artículo 29.2 y 29.4, eximir parcialmente de algunas de las reservas mínimas, que son incompatibles con la consolidación resultando impracticables al ser una zona de borde inmediata al suelo urbano consolidado y del cumplimiento del estándar de vivienda de protección pública.
- Se solicita en esta modificación y según el artículo 30.1, eximir del cumplimiento de estas cesiones y monetizar las mismas, al tratarse de un suelo urbano consolidado

La calle Mastacón, en la zona que nos afecta, se han ido concatenando y consolidando una serie de actuaciones que condicionan el suelo urbano de la parcela y motivan la presente Modificación, la co-existencia de una alineación con el límite de suelo urbano impide el

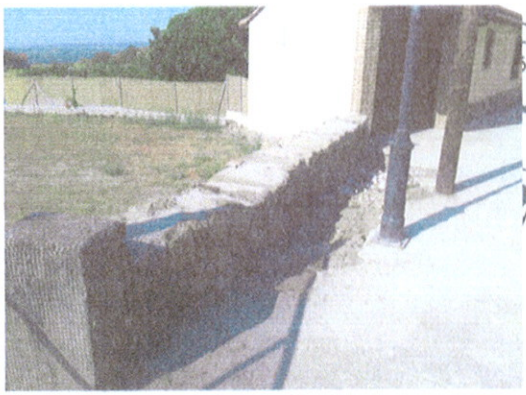
en sesión plenaria de fecha 24 de septiembre de 2014
VIANDAR DE LA VERA a 30 de Octubre de 2014
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE VIANDAR DE LA VERA (Cáceres) SECRETARÍA

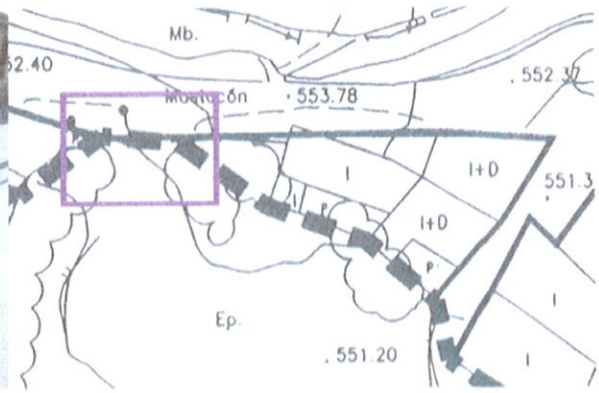
DILIGENCIA Aprobado en sesión plenaria de fecha 24 de octubre de 2014
VIANDAR DE LA VERA a 27 de octubre de 2014
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE VIANDAR DE LA VERA (Cáceres) SECRETARÍA

8 ENE 2015

desarrollo de una edificación que cierre y que se continúe la alineación (zona señalada morada en plano esquema).

Estos terrenos cumplen las condiciones de suelo urbano de la Ley 15/2001, ley del suelo de la Comunidad de Extremadura, artículo 9, apartados 1.a y 1.b, al formar parte de un núcleo de población existente o ser integrables en él y estar ya urbanizados, contando con acceso rodado por vía municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.





Por todo lo anterior se estima conveniente la modificación del límite de suelo urbano y clasificar como suelo urbano unos terrenos que cumplen todas las condiciones para serlo, para lo cual se crea la Unidad de Ejecución 2 que se desarrollará mediante ejecución directa por Obra Pública Ordinaria.

Se adjunta cuadro explicativo :

	NN.SS.MM.	MOD. PUNTUAL
	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
SUPERFICIE SUELO URBANO (m2s)	0,00	430,00
ORDENANZA	SUELO NO URBANIZABLE	R-RESIDENCIAL
EJEC. DIRECTA POR OBRA PÚBLICA ORDINARIA	SI	U.E.2
EDIFICABILIDAD RESULTANTE (m2t)	0,00	860,00
AUMENTO DEL APROVECHAMIENTO (m2t)		860,00
CESIONES (10%+DOTACIONES)		SE MONETIZAN

La ordenanza de aplicación de las NN.SS.MM. para este nuevo suelo urbano será la Ordenanza R-Residencial.

La mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio y se trata de fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, de tal manera que se compromete con la preservación del patrimonio natural y cultural respecto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal

Andrés Cubino Bohoyo. Arquitecto.

en sesión plenaria de fecha 29 Diciembre 2014
AYUNTAMIENTO DE VIANDAR DE LA VERA
EL SECRETARIO GENERAL
JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 29 ENE 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
EXCELENCIA Aprobado inicialmente en sesión plenaria de fecha 24 octubre 2014
VIANDAR DE LA VERA 27 de octubre de 2014
EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE VIANDAR DE LA VERA SECRETARIA (Cáceres)
- 8 ENE 2015