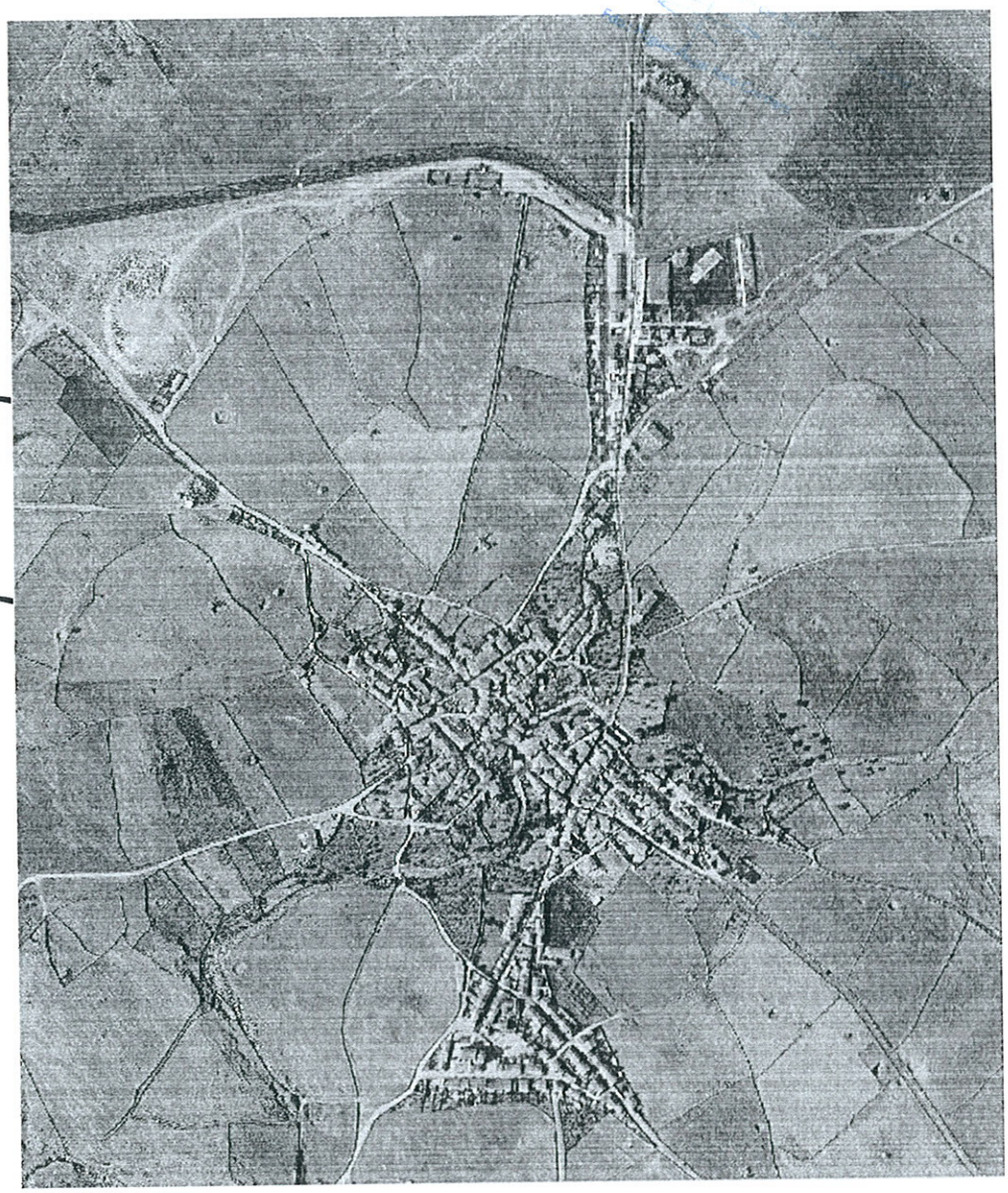
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y ARQUITECTURA



MODIFICACIÓN PUNTUAL

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO de SANTIAGO DEL CAMPO. CÁCERES

Expte. 13-S-1282-RP

TAJOSALOR

29 MAY 2015

ÍNDICE:

1. ANTECEDENTES **Pág. 1**

2. OBJETO Y PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN **Pág. 3**

2.1. OBJETO

2.2. PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

3. MEMORIA INFORMATIVA **Pág. 5**

3.1. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

3.2. PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN:

3.3. NIVEL DE CONSOLIDACION
- 3.3.1. Urbanización:
- 3.3.2. Edificación:
- 3.3.3. Reportaje Fotográfico:

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA **Pág. 8**

4.1. RECLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANO Y RECALIFICACIÓN DE SUELO URBANO A SUELO URBANO DOTACIONAL.

4.2. MODIFICACIONES DERIVADAS DE LA ANTERIOR.
- 4.2.1. Inclusión del Título IV-Bis "Condiciones particulares de edificación. Zonas de Uso Dotacional".
- 4.2.2. Definición gráfica de las Zonas de Uso Dotacional.

4.3. LEGISLACIONES SECTORIALES.

4.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.

4.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 81.1. LSOTEX.

5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. **Pág. 15**

6. PLANEAMIENTO MODIFICADO. **Pág. 16**

7. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE. **Pág. 18**

PLANOS:

1- Plano P01. Situación.
2- Plano P02. Delimitación del Suelo. Estado Actual.
3- Plano P03. Alineaciones y Rasantes. Estado Actual.
4- Plano P04. Delimitación del Suelo. Estado Modificado.
5- Plano P05. Alineaciones y Rasantes. Estado Modificado.
6- Plano P06. Dotaciones.

29 MAY 2015

1. ANTECEDENTES

Con fecha 30 de Septiembre de 2.013 se recibe en la Oficina de Gestión Urbanística y Territorio, Vivienda y Arquitectura, la solicitud por parte del Ayuntamiento de Santiago del Campo para que desde dicha oficina se realice la modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del Municipio.

En reuniones previas mantenidas con representantes del Ayuntamiento de Santiago del Campo se expuso la necesidad de terrenos con calificación urbanística compatible para la instalación – ampliación de equipamientos de carácter geriátrico.

Así, se expuso, que aunque el municipio cuenta actualmente con unas instalaciones geriátricas en uso, dichas instalaciones se encuentran anticuadas y que requerían una ampliación y reforma para adaptarlas a las demandas existentes. O bien, buscar una nueva ubicación para la implantación de instalaciones nuevas.

Tanto en una opción (ampliación y reforma), como en otra (instalación nueva) se requiere suelo con clasificación y calificación adecuada para los usos bien existentes o bien que se quieren instalar.



Imagen Plano Catastral. Pisos Tutelados Actuales.

29 MAY 2015

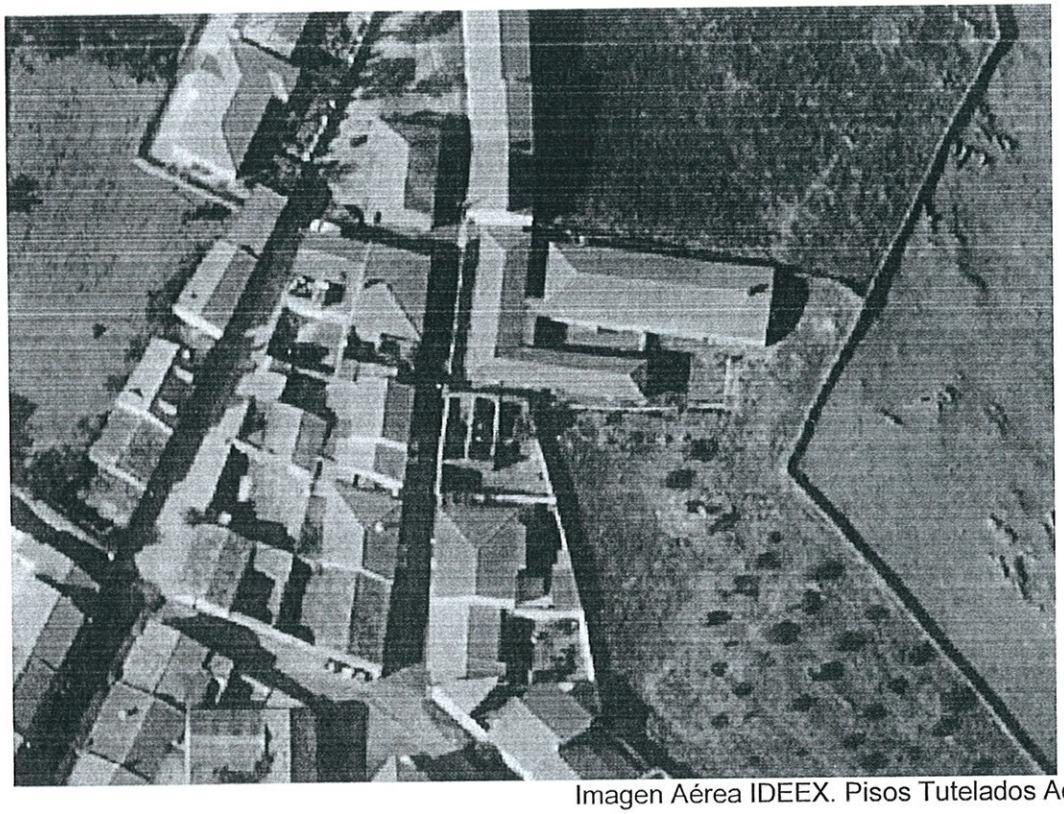
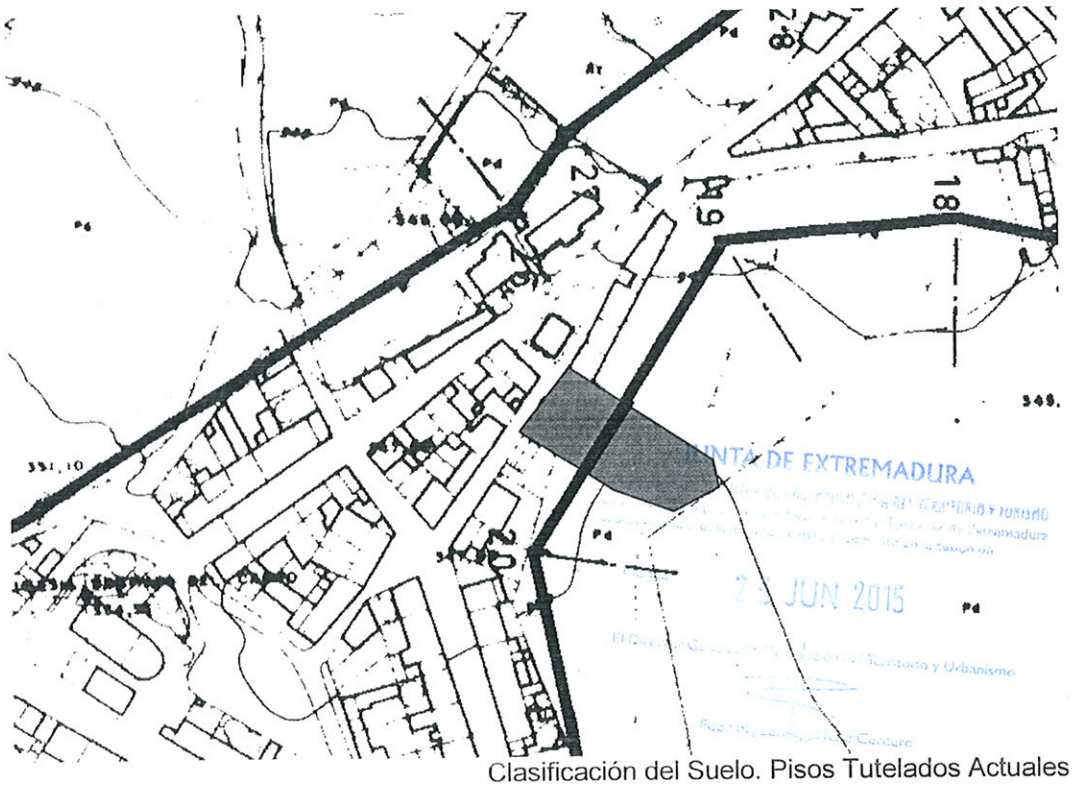


Imagen Aérea IDEEX. Pisos Tutelados Actuales.



JUNTA DE EXTREMADURA
29 JUN 2015

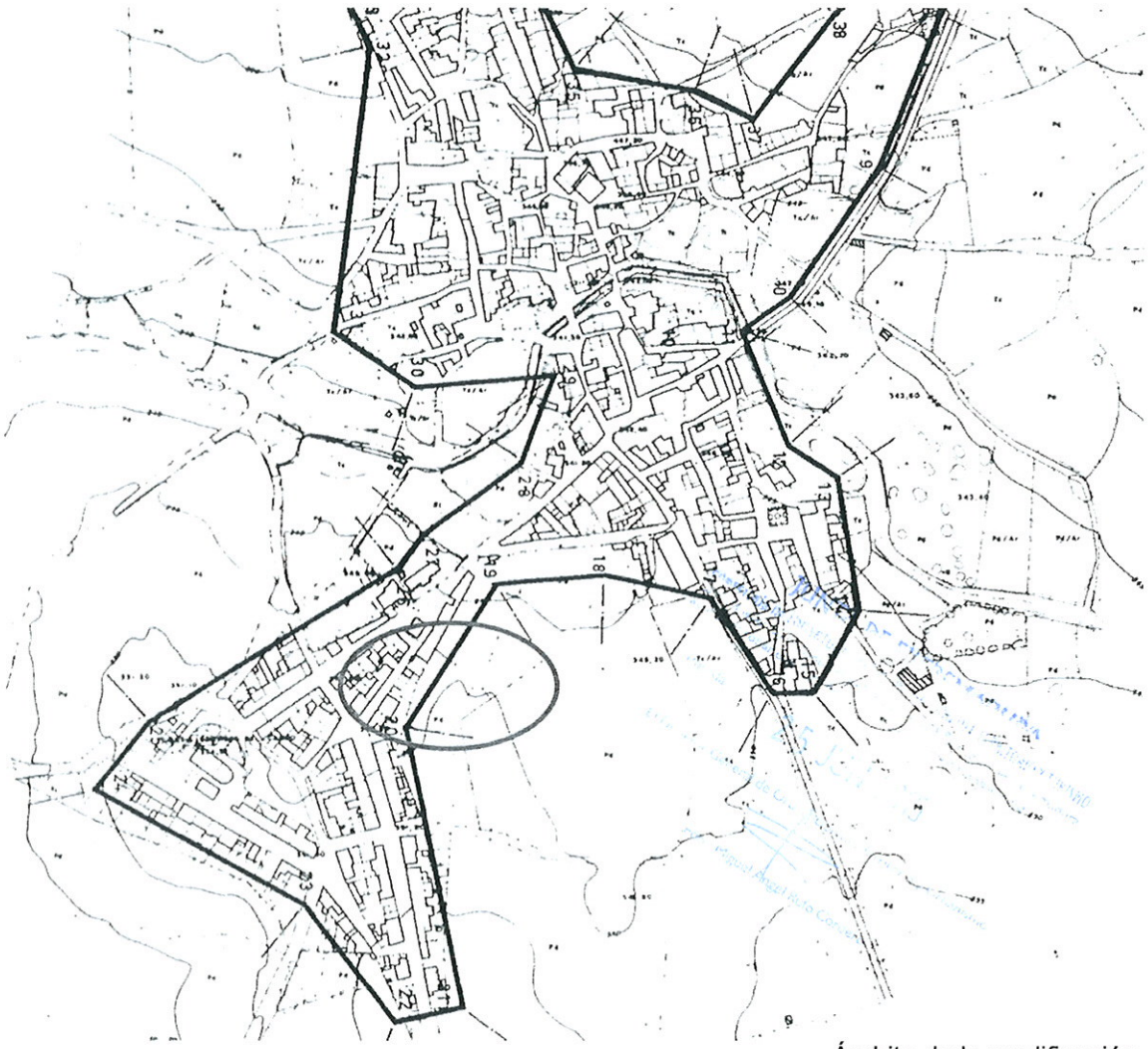
Clasificación del Suelo. Pisos Tutelados Actuales

29 MAY 2015

2. OBJETO Y PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

2.1. OBJETO

El ámbito de la presente modificación se circunscribe a la zona sureste del casco urbano de Santiago del Campo, a una porción del suelo clasificado actualmente como SUELO URBANO (parte) y SUELO NO URBANIZABLE (parte).



Ámbito de la modificación.

Tiene por objeto dos cambios dentro de esta clase de suelo:

1. La modificación principal objeto de este documento es dotar a municipio de suelo con clasificación y calificación adecuada para la implantación de una instalación de carácter geriátrico. Para ello se propone: la reclasificación de parte del suelo clasificado como Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado; y calificar toda la parcela (tanto la parte urbana como la que se propone reclasificar) como Suelo Urbano consolidado para un uso DOTACIONAL, definido en el Anexo I "Usos Urbanísticos del Suelo" del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero).

2. Como modificaciones secundarias, derivadas de la primera:

29 MAY 2015

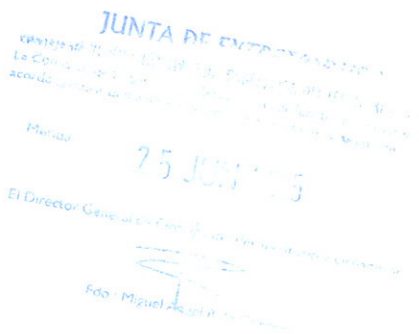
a. Incluir un Título nuevo "Título IV-Bis. Condiciones particulares de edificación Dotacional" donde se establezcan las determinaciones para la implantación de los usos definidos como tales, dado que dado que no se recogen dichos usos en el PDSU.
b. Una vez definido el nuevo Título, definir las zonas de Uso Dotacional existente en el municipio, a las que se aplicará la ordenanza.

2.2. PERTINENCIA DE LA MODIFICACIÓN

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Santiago del Campo, se aprobó definitivamente el 10 de diciembre de 1985, con publicación en el B.O.P. de Cáceres de 20 de mayo de 1986.

La legislación urbanística prevé la modificación puntual de los instrumentos de ordenación urbanística para casos que no queden incluidos en los supuestos de revisión (art. 104 REPLANEX), como es el caso que nos ocupa, tratándose exclusivamente de una reclasificación de uso de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano para uso Dotacional.

La modificación normativa se redacta a requerimiento del Ayuntamiento de Santiago del Campo, por equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística y del Territorio, Vivienda y Arquitectura de la Mancomunidad Tajo-Salor, siendo suscrito por el arquitecto D. Isidro Barroso Gutiérrez.



29 MAY 2015

3. MEMORIA INFORMATIVA

3.1. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

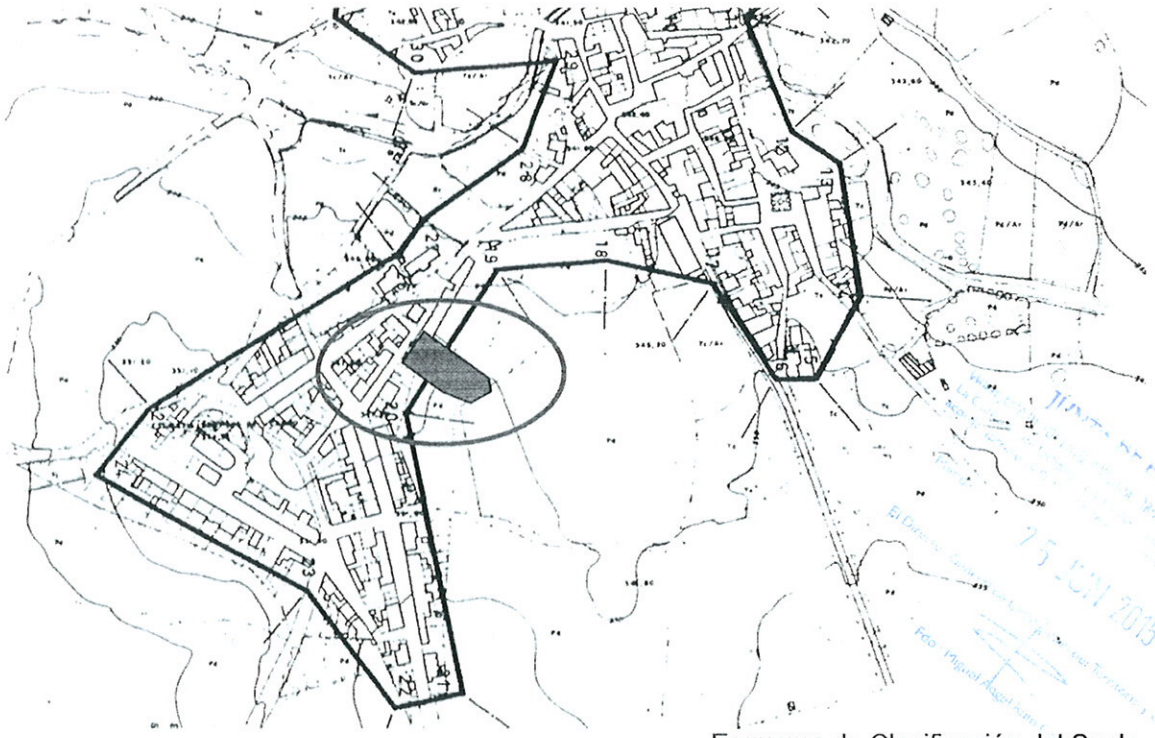
El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano clasifica la zona objeto de modificación con las dos clasificaciones establecidas en el P.D.S.U., parte Suelo Urbano Consolidado y parte Suelo No Urbanizable.

Del articulado de la normativa del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano podemos definir ambas clases de suelo:

1- En el apartado 4.1 del Título IV "Condiciones particulares para de la edificación para el área totalmente consolidada" se determina ésta como aquella que figure delimitada en el plano de delimitación correspondiente del P.D.S.U.

2- En el Título VI "Normas de aplicación en Suelo No Urbanizable" se determina el Suelo No Urbanizable como aquellos terrenos del Término municipal no incluidos en la delimitación del suelo urbano.

Los terrenos afectados por la presente modificación se sitúan al sureste del casco urbano, tal y como se refleja en el siguiente esquema:



Esquema de Clasificación del Suelo.

Los terrenos clasificados como Suelo Urbano son los delimitados por la línea de mayor grosor situada en todo el perímetro de casco urbano, y la zona objeto de modificación está señalada con un círculo rojo.

3.2. PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN:

El ámbito de la modificación se circunscribe únicamente a una parcela de titularidad municipal.

29 MAY 2015

La parcela objeto de modificación se corresponde con las siguientes parcelas catastrales:

- Parcela sita en la calle Soledad nº 5 de Santiago del Campo, cuya referencia catastral es 6498014QD2869N0001KK. La parcela tiene una superficie catastral de 956 m², viéndose afectada por la modificación la totalidad.
- Parcialmente a la parcela 169 del polígono 2 del término municipal de Santiago del Campo, cuya referencia catastral es 10173A002001690000BP. La parcela tiene una superficie catastral de 1.790 m², de los que se ven afectados por la modificación unos 180 m².

3.3. NIVEL DE CONSOLIDACION

3.3.1. Urbanización:

El viario de la zona es la calle Soledad, que se corresponde con la calle por la que se accede a los Pisos Tutelados, dispone en todo el trayecto de vía pavimentada, evacuación de aguas a red de saneamiento y abastecimiento de agua, red eléctrica, red de alumbrado público y red de telefonía. La calle se desarrolla en plataforma única.

3.3.2. Edificación:

La calle Soledad se encuentra consolidada por la edificación, dado que corresponde a una zona residencial.

3.3.3. Reportaje Fotográfico:

Se aporta reportaje fotográfico del estado actual:

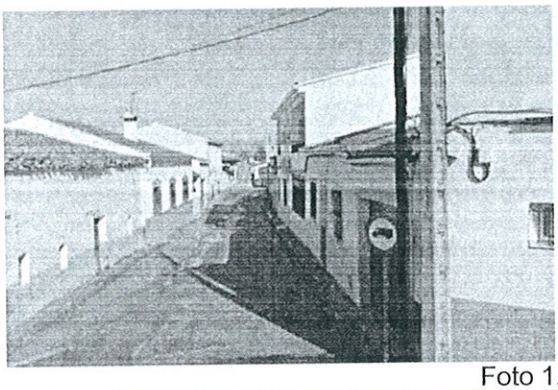


Foto 1.



Foto 2.

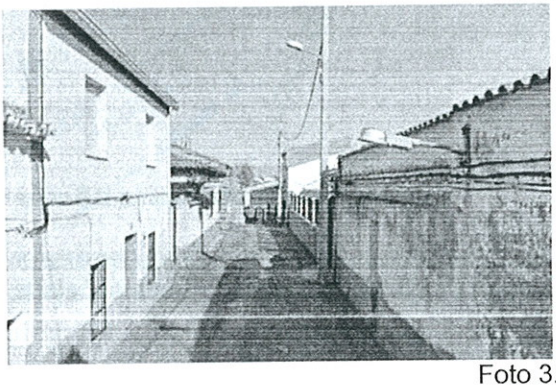


Foto 3.

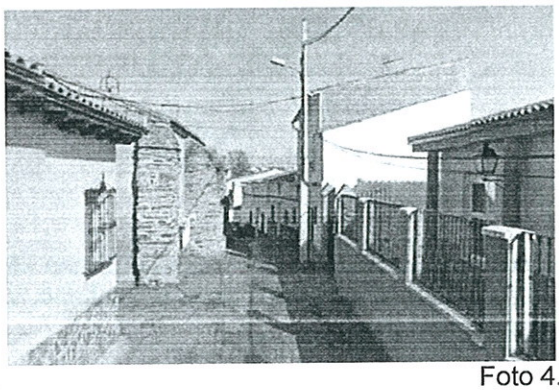


Foto 4.



Foto 5.



Foto 6.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, [illegible]
de Urbanismo y [illegible]
Fecha
25 JUN 2015
El Director General de [illegible]
Fdo.: Miguel Angel Ruiz Cordero

29 MAY 2015