Aprobación: INICIAL

Sesión: 28 ABR. 2019

El Secretario,

Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (Cáceres) SECRETARÍA - INTERVENCIÓN

Aprobación: PROVISIONAL

Sesión: 26 JUN. 2019

El Secretario,

Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

M-007 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VILLA DEL CAMPO (CÁCERES)

MODIFICACIÓN UE-4



Rocio Clemente Vicario. arquitecta
Ayuntamiento de VILLA DEL CAMPO

15 JUL 2019

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio	En Mérida Sesión de: 26 de septiembre de 2019	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

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES

I.a. Encargo y fin de la modificación.

I.b. Marco legislativo.

II. MODIFICACIÓN

II.a. Ámbito de la modificación.

II.a.1. Localización y características de los terrenos.
II.a.2. Planeamiento vigente.

II.b. Objeto de la modificación. Determinaciones afectadas.

II.c. Estudio comparativo y documentos modificados.

III. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

III.a. Adecuación al procedimiento.
III.b. Normativas sectoriales afectadas.
III.c. Necesidad y conveniencia.

IV. DOCUMENTOS AFECTADOS. REFUNDIDO.

V. DOCUMENTOS ADJUNTOS.

DOC.01 Descripción de las características medio ambientales del ámbito de la modificación.

DOC.02 Fichas de estudios comparativos de edificabilidad en UE4.

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: 26 JUN. 2019
Sesión:
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 26 de septiembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

I. ANTECEDENTES

I.a. ENCARGO Y FIN DE LA MODIFICACIÓN.

Se realiza la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Villa del Campo (Cáceres), (en adelante, NN.SS.VdC), aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 31 de mayo de 2000, publicado en el DOE nº 98, de 24 de agosto de 2000, por Rocio Clemente Vicario, arquitecta colegiada en el COADE con el número 31361.0.

El encargo lo realiza el Excmº. Ayuntamiento de Villa del Campo con C.I.F.: P1021100A.

El fin de la modificación puntual es la modificación de la ordenación detallada de la UE-4 y la homologación del sector.

I.b. MARCO LEGISLATIVO.

Para la realización de la presente modificación de las NN.SS.VdC, se ha considerado el marco normativo vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura, en los aspectos que nos afectan.

- **Ley 15/2001**, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y sus modificaciones.
- **Decreto 7/2007**, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- **Normas Subsidiarias de Villa del Campo**, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 31 de mayo de 2000, publicado en el DOE nº 98, de 24 de agosto de 2000, y sus modificaciones vigentes.

Aprobación: INICIAL
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 28 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (CÁCERES) SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

15 JUL 2019

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Bena Moreno de Acevedo Yagüe

APROBAR DEFINITIVAMENTE

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

En Mérida
Sesión de: 26 de septiembre de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

II. MODIFICACIÓN

II.a. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

II.a.1. Localización y características de los terrenos.

El ámbito de la modificación afecta al Suelo Urbano, en concreto comprende los terrenos integrados en la Unidad de Ejecución 4 **(UE4)**.



Referencias catastrales

(Se adjuntan como **DOC.01** las descripciones catastrales):



	Viviendas existentes		
Catastro	**Ss**	**Sc**	
Cl eras 01	122	122	2008
Cl eras 03	118	122	
Cl eras 05	116	122	
Cl eras 07	114	122	
Cl eras 09	112	122	
Cl eras 11	116	122	
Cl rodeo 10	129	122	
Cl rodeo 12	118	122	
Cl rodeo 14	116	122	
Cl rodeo 16	114	122	
Cl rodeo 18	112	122	
Cl rodeo 20	126	122	
	1.413,00	**1.464,00**	

En la Unidad de Ejecución **UE4** están integradas las siguientes fincas:

- 9266009QE1496N0001OI. Suelo urbano sin edificar.
- 10211A019050020000JU. **P19.p5002.** Suelo SIN edificar.
- 10211A019090030000JD **P19.p9003.** Camino. DP.
- 10211A019090060000JJ **P19.p9006.** Camino.DP.

Además, existe una promoción de viviendas con los datos de la tabla adjunta.

Aprobación: INICIAL
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano
AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (Cáceres) SECRETARÍA INTERVENCIÓN
Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Fdo. Eulalia Bena 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: 26 de septiembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Características de los terrenos:

La Unidad de Ejecución comprende unos terrenos de propiedad municipal situados en el borde sudoeste del núcleo urbano. En la misma se ha desarrollado una promoción de 12 viviendas unifamiliares y se han urbanizado las calles longitudinales anterior y posterior por donde tienen acceso.

En la zona destinada a zona verde hay una zona verde que se integró en la unidad de ejecución. El resto está en estado natural con pasto y caminos que lo surcan.













Aprobación: INICIAL
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (Cáceres) SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

15 JUL 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida
Sesión de: 26 de septiembre de 2019

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

II.a.2. Planeamiento vigente.

El planeamiento vigente en Villa del Campo son las Normas Subsidiarias de Villa del Campo (Cáceres), (en adelante, NN.SS.VdC), aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 31 de mayo de 2000, publicado en el DOE nº 98, de 24 de agosto de 2000.

Las Normas Subsidiarias ordenan el Suelo Urbano y delimitan en el mismo 9 Unidades de Ejecución:

- UE1 (Ind), UE2 (Ind), UE3 (Res), UE4 (Res) y UE7 (Res) que ordenan los terrenos de borde del Suelo Urbano consolidado.
- UE5, UE6, UE8 y UE9, todas ellas de uso global residencial, que *ordenan el interior de manzanas de suelo urbano consolidado*, para colmatar el interior de las mismas mediante la apertura de viales y aumento de la edificabilidad preexistente.

La modificación puntual se refiere a la Unidad de Ejecución UE4, de uso global residencial y titularidad municipal, cuyas determinaciones fueron fijadas mediante la Modificación Nº 1 de las NNSS.VdC con aprobación definitiva del 19 de marzo de 2005.

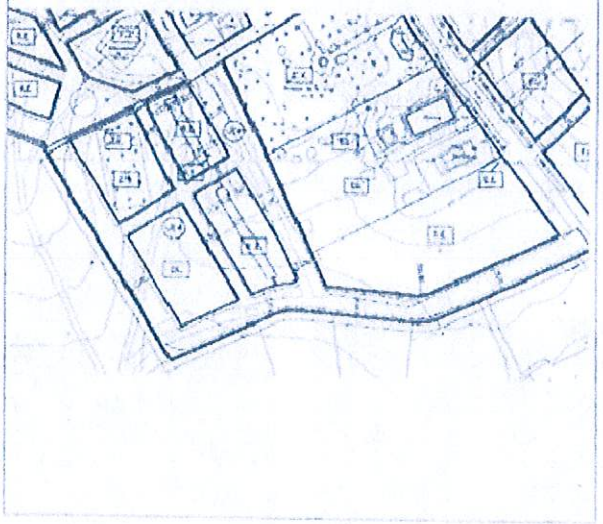
Sus determinaciones vigentes son:

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
DE
VILLA DEL CAMPO

Condiciones de desarrollo del área

UNIDAD DE EJECUCION Nº 4 (Modificación nº 1) | UE.4

Ordenación propuesta para el área



Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación:
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Fdo. Eulalia Bena 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: 26 de septiembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

UE4. Suelo urbano.

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE VILLA DEL CAMPO

Condiciones de desarrollo del área

UNIDAD DE EJECUCION Nº 4 (Modificación nº1)	UE.4
Superficie bruta aproximada del area	17.423 m²
APROVECHAMIENTO	
Densidad: Viviendas/Hectáreas	25 Viv./ Ha.
Indice edificabilidad: m² const./m² sup. bruta	0,330 m²/m²
Aprovechamiento edificable total	5.752 m²c
Número total aproximado de Viviendas	43 Viviendas
CESIONES: SISTEMAS GENERALES O LOCALES	
Superficie aproximada para viales	9.785 m²
Superficie de espacios libres y zonas verdes	2.096 m²
Superficie de equipamiento deportivo	2.324 m²
Total de cesiones	14.205 m²
% Bruto de cesion (m² sup. cesión/m² sup. bruta)	81,50 %

Usos: **Los correspondientes a la Ordenanza 2. Residencial en Zona de Ensanche.**

Sistema de Actuación recomendado: **Cooperación**

OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:

Unidad de Ejecución de propiedad municipal

La sección mínima de los viales entre alineaciones será de 8 m. salvo indicación contraria en planos.

Se fijan en planos tanto la linealción interior como la exterior, fijando el fondo máximo edificable.

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: [illegible]
Sesión: 28 MAR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO (Cáceres) SECRETARÍA-INTERVENCIÓN VILLA DEL CAMPO

15 JUL 2019

Fdo. Eulalia Bena 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: 26 de septiembre de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

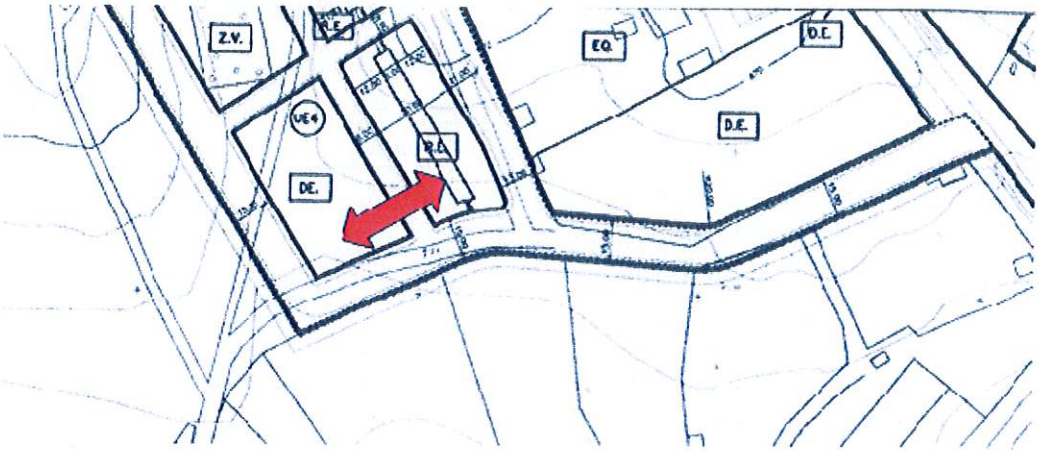
JUNTA DE EXTREMADURA

II.b. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

II.b.1. Determinaciones afectadas.

La modificación puntual de las NN.SS.VdC tiene por objeto modificar la ordenación detallada de la Unidad de Ejecución **UE4**, con las siguientes consideraciones:

1º. Se pretende intercambiar la calificación de las dos parcelas aún inexistentes, situadas al sur de la unidad de ejecución destinadas a Residencial y Dotacional Deportivo. *Dado que no tienen la misma superficie, el cambio implica un aumento de la superficie de suelo destinada a uso residencial (+250.28 m²s) y una disminución de la superficie destinada a cesiones (-277.20 m²s).*



2º. Se modifica la ordenanza de aplicación de la parcela destinada a uso residencial, pasando de la ordenanza 2 Residencial en Zona Ensanche (RE) a la ordenanza 3 Familiar Intensiva (FI).

3º. Se realiza la ordenación detallada de la Unidad de Ejecución y se ajusta la ficha a los parámetros urbanísticos de la legislación vigente (LSOTEX) para su homologación.

Las determinaciones afectadas son:

- OE: Adecuación de la ficha de la UE4 a la medición de plano y superficies definitivas destinadas a usos lucrativos y cesiones, de conformidad con la Lsotex.
- OD: modificación de la calificación de las dos parcelas situadas al sur y desarrollo de la ordenación detallada de la UE.

II.b.2. Justificación.

Los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución 4 UE4 son de propiedad municipal. En una primera actuación se desarrolló la parcela de uso residencial situada al norte de la unidad de ejecución y se integró el parque natural existente, quedando el resto de la urbanización pendiente de ejecución.

El Ayuntamiento ha planificado una segunda fase para la construcción de un polideportivo y considera más adecuada su ubicación en la parcela situada frente a la piscina y resto de equipamientos deportivos, de forma que se concentren dichos usos y la urbanización entre

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano
AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO SECRETARÍA INTERVENCIÓN
Aprobación:
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Fdo. Eulalia Bena 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: 26 de septiembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

ambos sirva al conjunto. Además, la parcela destinada a uso residencial aún sin urbanizar quedará en el borde y no como un vacío urbano en medio de las dotaciones.

Por otra parte, el Ayuntamiento considera que la demanda de viviendas en el municipio se ajusta más a los parámetros de vivienda unifamiliar asilada o pareada que a viviendas adosadas con tipología más propia de ciudad, por lo que se plantea el cambio de ordenanza de aplicación lo que, por otra parte, contribuye a disminuir la edificabilidad asignada.
Al aplicar una ordenanza de menor ocupación y densidad se favorece, además, la transición del suelo urbano al suelo no urbanizable.

II.c. ESTUDIO COMPARTIVO Y DOCUMENTOS MODIFICADOS.

A continuación, se adjunta una tabla comparativa de las determinaciones de la UE 4 de las NNSS vigentes y de la modificación propuesta, junto con la justificación del cumplimiento de la LSOTEX:

	NN.SS		M007-Homologación		
Superficie	17.423,00 m²		17.840,68 m² *		
Densidad: Viv/Ha	25 viv/ha				
Indice edificabilidadad	0,3300 m²c/m²s		0,3216 m²c/m²s	<	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable	5.752,00 m²c		5.738,38 m²c		
Nº total aprx. Viv	43 viv				
El y ZZVV	2.096,00 m²s		2.096,44 m²s	>	10m²s/100m²c
Eq Deportivo	2.324,00 m²s		2.046,36 m²s		
Total cesiones computables	4.420,00 m²s	25,37%	4.142,80 m²s	23,22%	> 10%
Viales	9.785,00 m²s		10.041,84 m²s		
TOTAL	**14.205,00 m²s**	81,53%	**14.184,64 m²s**	79,51%	
25,37%	81,53%		79,51%		
Lsotex 20m²s/100m²c	1.150,40		1.147,68	<	4.142,80
Uso residencial	3.218,00 m²	18,47%	3.656,04 m²s	20,49%	
Aparcamiento 1 plaza/100m²c			57		
			> 29 Públicas		

* Superficie medida en cartografía. No se modifica el ámbito

Observaciones:

- La superficie de la unidad de ejecución se ha medido en la cartografía, pero no se ha modificado el ámbito de la misma.
- No se aporta el dato de densidad de vivienda por no ser preciso. En cualquier caso, la parcela ya construida cuenta con 12 viviendas, según datos catastrales, y la parcela destinada a familiar intensiva (FI) tiene capacidad para 12 parcelas, dando un total de 24 viviendas < 25 viv/ha.
- La Edificabilidad disminuye ligeramente por destinarse la parcela a un uso residencial de menor densidad que el previsto en las NNSS vigentes, a pesar de tener más superficie de suelo residencial.
- El porcentaje de superficie de cesiones computables disminuye (de 25,3% a 23,22%) siendo en cualquier caso muy superior al mínimo establecido en la legislación vigente. De la misma forma, las NNSS vigente tienen una relación de 76.84 m² suelo dotacional por cada 100 m² construidos de uso residencial y la modificación de 72.19 m²s/100 m²t >>> 20 m²s/100m²t.

Aprobación: INICIAL Sesión: 28 ABR. 2019 El Secretario, Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: PROVISIONAL Sesión: 26 JUN. 2019 El Secretario, Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

15 JUL 2019

Fdo. Eulalia Bena 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: 26 de septiembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

III. NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

III.a. Adecuación al procedimiento.

En aplicación del art°. 80 de la LSOTEX, la modificación propuesta es una innovación de la ordenación, por lo tanto:

- *Deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.*
- La modificación no afecta a la clasificación del suelo ni aumenta el aprovechamiento lucrativo.
- La nueva ordenación propuesta mejora la funcionalidad de las dotaciones al establecer el equipamiento deportivo en continuidad con el trazado urbano consolidado y los equipamientos deportivos ya existentes.
- La modificación no afecta a actuaciones urbanísticas disconformes con el planeamiento.

La modificación que ahora se propone, es una modificación sobre determinaciones de carácter detallado, no obstante, se modifican las superficies destinadas a uso lucrativos y cesiones de la unidad de ejecución, por lo que se presentan las fichas adaptadas a la Lsotex para su homologación.

III.b. Normativas sectoriales afectadas.

Evaluación ambiental estratégica.

De conformidad con el *artículo 49.f.3°* de la **Ley 16/2015**, deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, las modificaciones menores y revisiones de:

> 3.º Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

La modificación presentada no afecta a los usos admisibles en el Suelo Urbano, que son residenciales, sino a su ordenación detallada. Además, suponen una minoración de la edificabilidad resultante. Por ello, NO ES PRECEPTIVA la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, se ha remitido un avance de la modificación a la Dirección General de Medio Ambiente para que se pronuncie sobre la innecesariedad de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Otros.

De conformidad con el art°.58 de la **Ley 16/2015**, en la fase de consultas de los Planes Generales deberán recabarse, cuando sean preceptivos, al menos los siguientes informes:

a) La administración hidrológica, sobre la existencia de recursos necesarios para satisfacer nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

b) Las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

A tales efectos se estará a lo dispuesto en:

Aprobación: 1027454 Sesión: 26 JUN. 2019 El Secretario, Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: 1027454 Sesión: 28 ABR. 2019 El Secretario, Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (CÁCERES) SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

Fdo. Eulalia 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: 26 de septiembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

Informe hidrológico. RDL 1/2001, Ley de Aguas.
De conformidad con el artº. 20, deben ser sometidos a informe preceptivo aquellos planes en materia de ordenación del territorio y urbanismo que *afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas.*

En la presente modificación se pretende actuar sobre un Suelo Urbano y no se afecta al ámbito de ningún cauce. Además, no se aumenta la edificabilidad y se reduce el número de viviendas al cambiar la ordenanza de aplicación, por lo que NO ES PRECEPTIVO dicho informe.

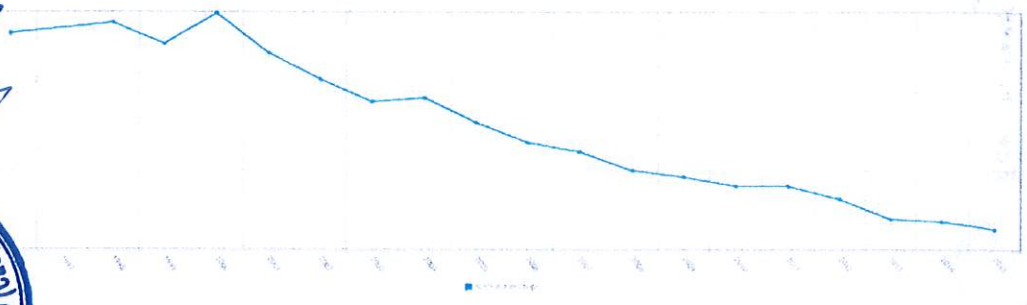
Informe de Carreteras. L 7/1995, de Carreteras de Extremadura.

> *Artículo 14.3. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a cualquiera de las carreteras de la red regional, la Administración competente para otorgar la aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto a la Administración titular de la carretera, que emitirá informe vinculante en el plazo de un mes. De no emitirse en el referido plazo y un mes más, podrá considerarse favorable.*

En este sentido la modificación que ahora se propone no afecta a la red de carretas, puesto que se trata de una modificación de la ordenación detallada del suelo urbano. Por tanto, NO ES PRECEPTIVO dicho informe.

III.c. Necesidad y conveniencia.
Villa del Campo es un municipio extremeño situado en el Norte de la provincia de Cáceres, en la comarca de Coria. Su principal actividad económica es agrícola-ganadera. La estructura del núcleo urbano refleja esta realidad con la convivencia de viviendas con huertos y edificaciones auxiliares.

Villa del Campo cuenta con una población de 502 habitantes (padrón año 2018). Su gráfica de población refleja un decrecimiento constante, tras alcanzar una población máxima de 679 habitantes en el año 2000.



Fuente: INE. Padrón municipal 1996-2015

Como se ha expuesto anteriormente, el Ayuntamiento pretende la construcción de un polideportivo y considera adecuado hacerlo en la parcela colindante con los equipamientos ya existentes, formando así un núcleo de dotaciones deportivas, sin dejar un solar sin uso entre las mismas,

Aprobación: AVANCE INICIAL
Sesión: 28 ABR. 2019 El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (Cáceres) SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

Aprobación: PROVISIONAL
28 JUN. 2019 El Secretario,
F. Javier Lozano

15 JUL 2019

Fdo. Eulalia Bena 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: 26 de septiembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

IV. DOCUMENTOS AFECTADOS. REFUNDIDO

De cara a realizar el documento refundido, los documentos de las NN.SS.VdC que se ven afectados son:

- Plano O.2.2. ORDENACIÓN: Delimitación del Suelo urbano, Alineaciones y rasantes, Calificación Suelo Urbano (ordenanzas). Modificado.
- Plano O.2.3. ORDENACIÓN: Delimitación del Suelo urbano, Alineaciones y rasantes, Calificación Suelo Urbano (ordenanzas). Modificado.

- NNUU. Anejo. Fichas de Unidades de Ejecución. UE4 (4 páginas sin numerar). Páginas 1, 2 y 4 Modificadas. Página 3 (plano del estado actual) Anulada.

Cáceres, abril 2016

CLEMENTE VICARIO ROCIO - 07012672H

Firmado digitalmente por CLEMENTE VICARIO ROCIO - 07012672H
Fecha: 2019.04.25 00:16:26 +02'00'

Rocio Clemente Vicario
Arquitecta

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: ANTICIPADA
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (Cáceres) SECRETARÍA - INTERVENCIÓN

Fdo. Eulalia 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: 26 de septiembre de 2019
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
DE
VILLA DEL CAMPO
Condiciones de desarrollo del área

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4 (Modificación nº 7)	UE4
Superficie bruta	17.840,68 m²

APROVECHAMIENTO		
Edificabilidad	0,32	m²c/m²s
Aprovechamiento edificable total	5.738,38	m²c
Superficie aprovechamiento lucrativo	3.656,04	m²s

CESIONES		
Espacios libres y zonas verdes	2.096,44	m²s
Equipamiento deportivo	2.046,36	m²s
TOTAL Cesiones computables	**4.142,80**	**m²s**
Porcentaje cesiones computables	23,22%	
Superficie aproximada de viario	10.041,84	m²s
TOTAL Cesiones	14.184,64	m²s
Porcentaje cesiones totales	79,51%	

Sistema de Gestión recomendado: **OPO**

OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES				
Parcela RE	Superficie		1.421,92	m²s
	Aprovechamiento		2.387,20	m²c
	Ordenanza	2	RE	
	Se fijan las alineaciones exteriores e interiores			
Parcela FI	Superficie		2.234,12	m²s
	Aprovechamiento	1,5 m²/m²	3.351,18	m²c
	Ordenanza	3	FI	

Unidad de Ejecución de propiedad municipal

Los viales deberán cumplir la Ley de Accesibilidad Universal.

En el vial de borde de 15 metros de anchura deberán reservarse los aparcamientos necesarios para vehículos y bicis. Dispondrá de arbolado de especies autóctonas.

Se aconseja limitar la velocidad y compartir la calzada con bicis.

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario:
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: INICIAL
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario:
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (Cáceres) SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

15 JUL 2019

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 26 de septiembre de 2019
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

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
DE
VILLA DEL CAMPO
Condiciones de desarrollo del área

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4 (Modificación nº 7) **UE4**

Fotografía del estado actual



Observaciones: La delimitación de la UE es orientativa

Aprobación: INICIAL
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (CÁCERES) SECRETARÍA INTERVENCIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida
Sesión de: 26 de septiembre de 2019

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

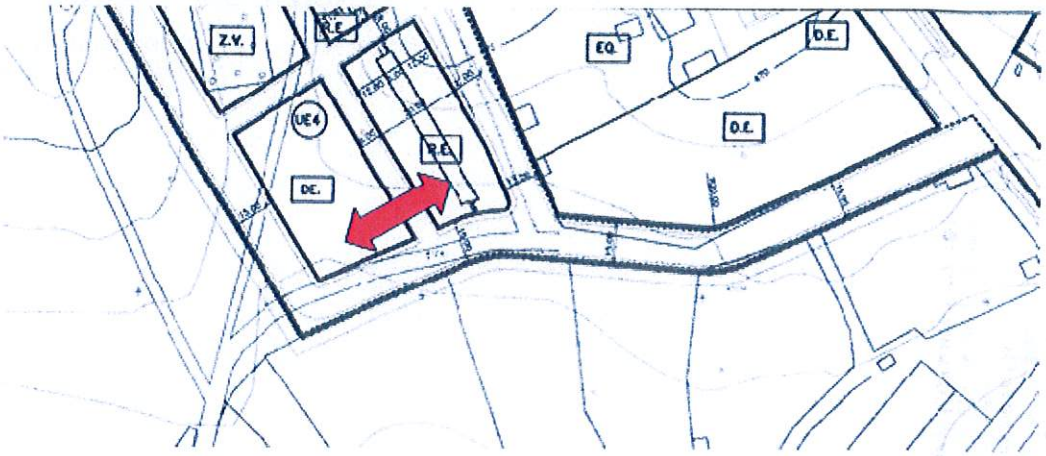
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

RESUMEN EJECUTIVO. M-007
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE VILLA DEL CAMPO. OD UE4
AD_Acuerdo Cuotex

El planeamiento vigente en Villa del Campo son las Normas Subsidiarias de Villa del Campo (Cáceres), aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del 31 de mayo de 2000, publicado en el DOE nº 98, de 24 de agosto de 2000.

Objeto.
La modificación puntual de las NN.SS.VdC tiene por objeto modificar la ordenación detallada de la Unidad de Ejecución **UE4**, con las siguientes consideraciones:

1º. Se pretende intercambiar la calificación de las dos parcelas aún inexistentes, situadas al sur de la unidad de ejecución destinadas a Residencial y Dotacional Deportivo. *Dado que no tienen la misma superficie, el cambio implica un aumento de la superficie de suelo destinada a uso residencial (+250.28 m²s) y una disminución de la superficie destinada a cesiones (-277.20 m²s).*



2º. Se modifica la ordenanza de aplicación de la parcela destinada a uso residencial, pasando de la ordenanza 2 Residencial en Zona Ensanche (RE) a la ordenanza 3 Familiar Intensiva (FI).

3º. Se realiza la ordenación detallada de la Unidad de Ejecución y se ajusta la ficha a los parámetros urbanísticos de la legislación vigente (LSOTEX) para su homologación.

Las determinaciones afectadas son:
- OE: Adecuación de la ficha de la UE4 a la medición de plano y superficies definitivas destinadas a usos lucrativos y cesiones, de conformidad con la Lsotex.
- OD: modificación de la calificación de las dos parcelas situadas al sur y desarrollo de la ordenación detallada de la UE.

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

Aprobación: INICIAL
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (Cáceres) SECRETARÍA

15 JUL 2019

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: 26 de septiembre de 2019

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

Documentos afectados.

- Plano O.2.2. ORDENACIÓN: Delimitación del Suelo urbano, Alineaciones y rasantes, Calificación Suelo Urbano (ordenanzas). Modificado.
- Plano O.2.3. ORDENACIÓN: Delimitación del Suelo urbano, Alineaciones y rasantes, Calificación Suelo Urbano (ordenanzas). Modificado.

- NNUU. Anejo. Fichas de Unidades de Ejecución. UE4 (4 páginas sin numerar). Páginas 1, 2 y 4 Modificadas. Página 3 (plano del estado actual) Anulada.

Cáceres, abril 2019

CLEMENTE VICARIO ROCIO - 07012672H

Firmado digitalmente por CLEMENTE VICARIO ROCIO - 07012672H
Fecha: 2019.04.25 00:21:36 +02'00'

Rocio Clemente Vicario
Arquitecta. Redactora.

Aprobación: PROVISIONAL
Sesión: 26 JUN. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL CAMPO (CÁCERES) SECRETARÍA - INTERVENCIÓN

Aprobación: INICIAL
Sesión: 28 ABR. 2019
El Secretario,
Fdo.: F. Javier Lozano Lozano

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

En Mérida
Sesión de: 26 de septiembre de 2019

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