MODIFICACIÓN 01/2012

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ACEUCHAL

CON EL OBJETO DE AJUSTAR ADECUADAMENTE LA ALINEACIÓN EN CALLE CASTILLO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cortés

ENERO DE 2012

PROMOTOR: FERNANDO BUENAVIDA PÉREZ

ARQUITECTO REDACTOR: ANTONIO MATAMOROS ÁLVAREZ

Antonio Matamoros Álvarez
ARQUITECTO

I. MEMORIA 2

1. ANTECEDENTES 3

2. INFORMACIÓN PREVIA. CONDICIONES DE LAS ALINEACIONES 3

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN. 4

4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN 5

5. CONDICIONES DE LA NUEVA ALINEACIÓN 5

6. DOCUMENTOS A MODIFICAR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES 6

7. TRAMITACIÓN 6

ANEXO 1. INFORMACIÓN CATASTRAL (FICHAS) 11
ANEXO 2. PLANOS COMPLEMENTARIOS 12

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
FRD.: Miguel Ángel Ríos Cordero

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Fecha 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Bueno Carrero

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aceuchal fueron aprobadas definitivamente el 5 de octubre de 2004 (publicado en el DOE el 24 de febrero de 2005).

El presente documento se redacta por encargo de:
Fernando Buenavida Pérez, con DNI nº 44.785.573-F, y dirección en la carretera de Villalba, 49 de Aceuchal.

El objeto de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal es el siguiente:
Ajustar adecuadamente la alineación en la calle Castillo de Aceuchal.

2. INFORMACIÓN PREVIA. CONDICIONES DE LAS ALINEACIONES

2.1. Emplazamiento

La calle Castillo es una calle de nueva creación (desde la aprobación NN.SS.) ubicada en el sur del suelo urbano de Aceuchal.

2.2. Situación según Normas Subsidiarias en vigor

La calle Castillo está incluida en una zona de Suelo Urbano con Urbanización incompleta. (Plano Num. 37: Clasificación del suelo y Alineaciones).

De hecho, actualmente la urbanización de la calle sigue sin ejecutarse.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Bufa Cardera

2.3. Parcelas afectadas

Las fincas catastrales afectadas son las siguientes:

	Dirección	*Referencia catastral*	*Superficie (m²)* *- Según catastro -*
Finca 1	*Carretera de Villalba, 95*	*8901401QC1880S0001JG*	*2.497 m²*
Finca 2	*Calle Sileras, 2*	*8901402QC1880S0001EG*	*279 m²*
Finca 3	*Calle Sileras, 4*	*8901403QC1880S0001SG*	*415 m²*
Finca 4	*Calle Sileras, 6*	*8901404QC1880S0001ZG*	*413 m²*
			3604 m²

Cabe indicar que:

La finca 1 no se ve afectada en cuanto a reducción de su superficie de aprovechamiento, ya que la parte de la misma que está calificada en las NN.SS. vigentes como de uso: Servicios complementario a la red viaria: CV-5 (uso actual como gasolinera) no ve alterado las alineaciones que la delimitan. Únicamente verá reducida la superficie la parte de la finca 1 con el uso de Viario, que será expropiada en el momento de la ejecución del Vial.

La finca 2 es la parcela de esquina que, a pesar de estar ocupada por una edificación de reciente ejecución (año 2000) pero con anterioridad a la aprobación de las NN.SS. (año 2005), queda fuera de ordenación desde la publicación de la aprobación definitiva de las mismas. Por lo que con esta modificación, al hacer coincidir la alineación oficial con la línea de fachada actual de la misma en calle Castillo dejaría de estar fuera de ordenación. No habrá incremento de superficie edificable con respecto a la situación actual.

La finca 3 es propiedad de Fernando Buenavida Pérez (padres), *promotor de esta modificación*, cuyo fondo coincide con la nueva línea de fachada lateral de la finca 2, por lo que la alineación en este tramo debe igualmente coincidir con el fondo de la parcela. No habrá incremento de superficie edificable con respecto a la situación actual.

La finca 4 contará con un incremento de superficie sin aprovechamiento (1,63m x 15m / 2 = 12,22 m² que el ayuntamiento deberá valorar) con el fin de evitar que queden rincones muertos en la alineación oficial. NO habrá aumento de la superficie edificable.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Visto lo anterior, la propuesta de modificación de la alineación oficial en la calle Castillo se solicita por tres motivos:

- Si la edificación en la finca 3 respeta la alineación oficial vigente se generaría un rincón entre ésta y la finca 2 durante, con mucha probabilidad, varias décadas, ya que como hemos indicado la edificación en la finca 2 es de reciente construcción (2000).
- La alineación oficial propuesta evita estar fuera de ordenación a la parcela 2.
- La alineación oficial propuesta evita al ayuntamiento tener que expropiar suelo de las fincas 2 y 3, lo que supone un ahorro a las arcas municipales.

Con estos antecedentes, y previa consulta al Ayuntamiento de Aceuchal, se pretende modificar la alineación oficial en la calle Castillo, por

lo que se eleva a la autoridad administrativa superior para su tramitación y aprobación.

4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

El presente documento propone la siguiente modificación:

Ajustar adecuadamente la alineación oficial en la calle Castillo, de manera que se generen los menores perjuicios posibles a los propietarios del sector afectado y se pueda llevar a cabo la ejecución de la urbanización de la calle de una manera viable y sostenible.

El viario propuesto, que seguirá posibilitando aparcamientos públicos en el viario, regulando el tráfico en un sentido, será de sección no constante, para lo cual se mantendrán el ancho de las aceras (1,50 metros) y variará el ancho de la calzada (de 5,27 a 7,00 metros):

En la parte más ancha de la calle (10 metros), la sección será la siguiente:

- Acerados: 1,50 m
- Calzada: 7,00 m
- Acerado: 1,50 m

Y en la parte más estrecha de la calle (8,27 metros), la sección será la siguiente:

- Acerados: 1,50 m
- Calzada: 5,27 m
- Acerado: 1,50 m

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

5. CONDICIONES DE LA NUEVA ALINEACIÓN

La nueva alineación se verá regida por las determinaciones recogidas en las presentes Normas Subsidiarias:

SECCIÓN 2.- ALINEACIONES Y RASANTES

Artículo V.11.- Alineaciones y retranqueos

1. Las alineaciones contenidas en la documentación gráfica de las presentes NNSS o de aquellos documentos que lo desarrollen, tendrán el carácter de alineación oficial, y diferenciarán los límites entre la propiedad pública y la privada, entre las superficies edificables y las que no lo son.

2. La Alineación oficial exterior o de calle señala el límite entre los espacios públicos para viales o plazas y las parcelas o solares. En general, salvo señalamiento concreto en los planos, serán las definidas por la línea de edificación actual.

3. La Alineación interior de parcela o manzana es la que surge como aplicación del fondo edificable, y señala el límite entre la propiedad susceptible de edificación y el espacio no edificable interior de parcela o manzana.

4. Finca fuera de alineación es aquélla cuya parcela es exterior, en su totalidad o en parte, a los polígonos cerrados que forma la alineación oficial.

5. Retranqueo a fachada es el ancho de la faja de terreno, sin cubrir, comprendida entre la alineación exterior o de calle y la línea de fachada de la edificación.

6. Retranqueo a lindero es el ancho de la faja de terreno comprendido entre los linderos de parcela, excepto el fijado por alineación exterior o de calle, y el resto las líneas de edificación: fachadas o medianerías.

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo. Rafael Ángel Ruiz Gallardo

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012

6. DOCUMENTOS A MODIFICAR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

Con la presente modificación no se afecta ningún documento escrito de las Normas Subsidiarias vigentes, únicamente el siguiente plano:

- Plano de Ordenación núm. 37: Clasificación del Suelo y Alineaciones.
- Plano de Ordenación núm. 41: Calificación y Zonificación.

7. TRAMITACIÓN

Según el artículo 80, punto 1 de la LSOTEX, cualquier innovación de determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá seguir el mismo trámite que la aprobación de dichas determinaciones.

Artículo 80. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística.

1. Se entenderá por innovación cualquier revisión o modificación de planeamiento urbanístico. Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las mejoras y modificaciones que pueden

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
FDO: Miguel Ángel Rodríguez Rodríguez

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012

operar los Planes Parciales y Especiales de Ordenación conforme a lo dispuesto en los artículos 71 y 72, así como las que el propio plan de que se trate permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.

En los artículos 77, 78 y 79 de la LSOTEX se detalla cual debe ser la tramitación de los planes de ordenación urbanística para su aprobación definitiva, qué administración es la competente para tal fin y cuáles son los efectos de esa aprobación.

Artículo 77. La tramitación, para su aprobación definitiva, de los planes de ordenación urbanística.

1. La instrucción de los procedimientos para la aprobación de cualesquiera avances de planeamiento que puedan formularse no estará sujeta a trámites predeterminados, ni siquiera al de información pública. En cualquier caso, la aprobación de los avances sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la elaboración o formulación del correspondiente plan de ordenación urbanística.

Serán preceptivas la formulación de avance de planeamiento y la concertación de su contenido con el Municipio o los Municipios afectados, en la parte correspondiente y por plazo mínimo de un mes, cuando se pretenda la primera elaboración de un Plan General Municipal y se proyecte la modificación o revisión de uno ya vigente que deba extenderse, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 69, a término o términos municipales colindantes. En caso de conclusión del trámite de concertación sin haberse alcanzado acuerdo entre el Municipio autor del avance y el o los afectados, el avance deberá ser elevado a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, a la que corresponderá su aprobación, previa audiencia de todos los Municipios interesados por plazo mínimo de quince días. La decisión de la Consejería será vinculante para éstos y con arreglo a ella deberá formularse el Plan General Municipal o la modificación o revisión del que estuviera en vigor, sin perjuicio de las alteraciones que la solución en principio adoptada pueda sufrir con ocasión de la tramitación del procedimiento para la aprobación definitiva.

2. La ordenación del procedimiento para la aprobación de los planes de ordenación urbanística se ajustará a las siguientes reglas:

2.1 Se iniciará:

a. Por la Administración competente para la tramitación y mediante la aprobación inicial, de oficio o a solicitud de cualquier otra Administración o entidad pública o persona privada legitimada para ello, acompañada del pertinente proyecto de plan completo en su contenido sustantivo y documental, en el caso de los Planes de Desarrollo.

Deducida solicitud de tramitación y aprobación, la Administración competente para la primera, salvo que decida inadmitir la solicitud, podrá formular, antes de la aprobación inicial, un solo requerimiento de subsanación y, en su caso, mejora de aquélla dentro del mes siguiente a su presentación. El requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para resolver.

b. De oficio por la Administración competente para su tramitación y mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o en virtud de moción deducida por cualquiera otra Administración o entidad pública, o de petición formulada por persona privada legitimada para ello, en todos los restantes casos.

2.2. La aprobación inicial del proyecto del plan implicará el sometimiento de éste a información pública por plazo mínimo de un mes mediante la publicación de la resolución correspondiente en el Diario Oficial de Extremadura y en un periódico de amplia difusión

en Extremadura y el requerimiento de los informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en el plazo de duración de la información pública. En el caso de que un plan, revisión o modificación estén sujetos a evaluación ambiental estratégica, la información pública será de 45 días e incluirá el informe de sostenibilidad ambiental.

Cuando el proyecto sea de Plan General Municipal o Especial de Ordenación de ámbito supramunicipal o cuyo objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, aviso a todos los restantes órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento para hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Deberá llamarse al trámite de información pública, para que surta los efectos propios del de audiencia, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito bien de modificaciones de las determinaciones de Planes Generales Municipales en suelo urbano consolidado, o bien de Planes Especiales de Reforma, Rehabilitación o Renovación Urbanas, Planes Parciales de Ordenación y Estudios de Detalle, excepto cuando éstos formen parte de un Programa de Ejecución o acompañen a una Actuación de Rehabilitación Integrada, en cuyo caso se estará al procedimiento correspondiente. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Catastro mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública y audiencia, dirigida al domicilio fiscal que figure en aquel.

2.3. La administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en el apartado anterior, sobre la aprobación provisional o, en su caso, definitiva, cuando sea competente, además, para adoptar ésta.

En el caso de los Planes Generales Municipales y de los Planes Especiales de Ordenación que afecten a la ordenación estructural de aquellos, sólo será preceptivo nuevo trámite de información pública cuando la aprobación provisional haya modificado sustancialmente determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural.

Esta nueva información pública se practicará en la misma forma determinada en el apartado 2.2 anterior, aunque solo será necesaria que se sometan nuevamente a información pública aquellas cuestiones que hayan sufrido en concreto las modificaciones y no todo el contenido del plan. Tampoco será necesaria nueva información pública cuando los extremos modificados ya hubieran sido sometidos a exposición pública en alguno de los trámites previos de información pública.

2.4 La aprobación definitiva por la Administración autonómica, cuando ésta proceda.

3. En los procedimientos iniciados en virtud de una solicitud, el plazo máximo para resolver la aprobación provisional, cuando ésta sea, además, definitiva, será de seis meses. El transcurso de dicho plazo sin que se hubiera comunicado la resolución, autorizará a la Administración que lo haya aprobado inicialmente o al solicitante, para entender desestimada la aprobación definitiva, excepto en los casos de Estudio de Detalle, en los que podrá el solicitante entenderla estimada.
Cuando la administración responsable de la tramitación sea competente sólo para la aprobación provisional, el solicitante podrá, desde que haya transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior, reiterar su solicitud ante el órgano de la Comunidad Autónoma de Extremadura competente para la aprobación definitiva. Reiterada la solicitud, dicho órgano requerirá de aquella administración la remisión del expediente en el estado en que se encontraba. Desde la recepción del requerimiento, la administración responsable de la tramitación deberá abstenerse de cualquier actuación o decisión, salvo la de la remisión, dentro del plazo de diez días, del expediente, cuya realización será de la personal responsabilidad del Alcalde del Municipio.
El órgano autonómico competente deberá resolver sobre la aprobación definitiva en el plazo máximo de dos meses desde la reiteración de la solicitud. El transcurso de dicho plazo, sin que se hubiera comunicado la resolución, autorizará a la administración que lo

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Ricardo Cordero

haya aprobado provisionalmente o al solicitante, para entender desestimada la aprobación definitiva.

Artículo 78. Aprobación definitiva del planeamiento de ordenación urbanística por la Administración autonómica.

1. Cuando la aprobación definitiva del plan de ordenación urbanística corresponda a la Administración de la Comunidad Autónoma, el órgano que deba resolver sobre la misma examinará el plan y el expediente instruido.
Si no encontrara completo el contenido del plan o faltara por realizar o debiera subsanarse algún trámite procedimental, devolverá el plan junto con el expediente al organismo o entidad de procedencia, a fin de que por el mismo se proceda a cumplimentar los requisitos o trámites correspondientes, con suspensión del plazo máximo para resolver.

2. Cuando no apreciara la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar alguna de estas decisiones:

a. Aprobación definitiva del plan en los términos en que viniera formulado.
b. Suspensión de la aprobación definitiva del plan.
c. Desestimación de la aprobación definitiva del plan.

3. Las decisiones previstas en las letras b) y c) del apartado anterior solo podrán ser adoptadas por razón de objeciones de fondo a las soluciones del plan de ordenación urbanística. A los efectos del párrafo anterior, únicamente podrán formularse objeciones en cumplimiento de alguno de los siguientes cometidos:

a. Garantizar la clasificación como suelo no urbanizable de los terrenos que deban ser objeto de ella conforme al artículo 11.
b. Asegurar el respeto por el modelo de crecimiento o desarrollo adoptado del adecuado equilibrio urbanístico del territorio, sin agotar sus recursos, ni saturar las infraestructuras municipales o desvirtuar la función que les es propia.
c. Requerir en la ordenación estructural del plan unas determinaciones con precisión suficiente para garantizar la correcta organización del desarrollo urbano, con previsión de la creación, ampliación o mejora de las reservas para espacios públicos y demás dotaciones y contemplación de las suficientes e idóneas para los servicios supramunicipales.
d. Garantizar el desarrollo de la urbanización de conformidad con lo dispuesto en la letra c) del apartado 1.1 del artículo 70.
e. Coordinar la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de otros usos de competencia autonómica, así como de protección del medio ambiente.
f. Evaluar la viabilidad económica del plan en aquellas actuaciones que supongan gasto público en obras de competencia supramunicipal.

4. Las decisiones de la Administración autonómica sobre la aprobación definitiva nunca cuestionarán la interpretación del interés público municipal efectuada por el Municipio. Las decisiones de aprobación definitiva, suspensión de dicha aprobación y desestimación de ésta deberán motivarse suficientemente.

Artículo 79. Efectos de la aprobación de los planes de ordenación urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al correspondiente procedimiento; publicación y vigencia.

1. La aprobación de los planes de ordenación urbanística o, en su caso, la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento producirá, de conformidad con su contenido:

a. La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.
b. La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

con la nueva ordenación en los términos del plan de que se trate. A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera conservación; y las que sean sólo parcialmente incompatibles con aquélla, en las que se podrán autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen. En todo caso, se consideran totalmente incompatibles con la nueva ordenación y deberán ser identificadas en el plan las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

c. *La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.*
d. *La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.*
e. *La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias o delimiten unidades de actuación para cuya ejecución sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes, sistemas de infraestructuras y servicios generales.*
f. *La publicidad de su entero contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación.*

A los efectos de garantizar la publicidad, en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística existirá un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El depósito de éstos, incluidas sus modificaciones y revisiones, será condición para la publicación a que se refiere el apartado siguiente. Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento expedidas, con los debidos requisitos legales, por el indicado registro acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

Con el objeto de propiciar la publicación telemática de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se acompañará una copia en soporte digital de los mismos en el momento de hacer el depósito.

2. La resolución de aprobación definitiva de los planes de ordenación urbanística, así como sus Normas Urbanísticas, deberán ser publicadas en el boletín o diario oficial de la administración que la haya adoptado, con indicación expresa de haberse procedido previamente a su depósito en el registro a que se hace referencia en el apartado anterior.

3. Los planes de ordenación urbanística entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el boletín o diario oficial correspondiente y tendrán una vigencia indefinida.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cortés

Fernando Buenavida Pérez
- PROMOTOR -

Antonio Matamoros Álvarez
- ARQUITECTO -

Nº 502.863 COADE

ANEXO 1. INFORMACIÓN CATASTRAL (FICHAS)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
... de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
... aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

ANEXO 2. PLANOS COMPLEMENTARIOS

00. PLANO DE SITUACIÓN
01. ALINEACIÓN ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES
02. PARCELAS AFECTADAS
03. NUEVA ALINEACIÓN. COTAS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este instrumento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Báez Gómez

I. ANEXO

1. JUSTIFICACIÓN DEL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD

A continuación se detalla y justifica el incremento de edificabilidad en las parcelas afectadas por la modificación de la alineación (fincas 2, 3 y 4).

Cabe especificar que según las Normas Subsidiarias de planeamiento de Aceuchal, al tratarse de parcelas ubicadas en calles de ancho (calzada más aceras) mayores de 7,00 metros y menores de 12,00 metros, el número máximo de plantas admisibles es de 3, y al tratarse de zona Residencial (Edificación Densa) el coeficiente de edificabilidad es de 2,6 m^{2T}/m^{2S} .

	Superficie actual (según NNSS) (m^2)	*Coeficiente de Edificabilidad (m^{2T}/m^{2S})*	*Edificabilidad actual (m^{2T})*	*Superficie (tras esta modificación de las NNSS) (m^2)*	*Edificabilidad (tras esta modificación de las NNSS) (m^{2T})*
Finca 2	*252*	*2,6*	***655,20***	*279 (coincidente catastro)*	***725,40***
Finca 3	*390*	*2,6*	***1.014,00***	*415 (coincidente catastro)*	***1.079,00***
Finca 4	*413*	*2,6*	***1.073,80***	*425,50*	***1.106,30***
	1055		***2743,00***	*1119,50*	***2910,70***

Por tanto el incremento de superficie es de 1119,50 – 1055 = **64,50 m²** y de edificabilidad es de 2910,70 – 2743,00 = **167,70 m^{2T}.**

Las parcelas afectadas sí tienen condición de solar por encontrarse en suelo urbano consolidado (tienen fachadas a otras calles): sin embargo, la calle en cuestión, la calle Castillo, está en proceso de ejecución actualmente, por tanto, según el art. 14.1.3 de la LSOTEX, los deberes del propietario del suelo serán los siguientes:

> c. *En parcelas a las que **el planeamiento les atribuya un incremento de aprovechamiento** sobre el preexistente, los deberes previstos en la letra a) anterior cuantificándose, tanto los suelos dotacionales como el porcentaje de aprovechamiento que le corresponde a la Administración, sobre la diferencia entre el aprovechamiento objetivo total derivado del planeamiento y el preexistente en la parcela. En todo caso, se procurará localizar los suelos correspondientes a estos deberes en parcelas de la Zona de Ordenación Urbanística en las que se integran, procediendo a cumplir los deberes mediante la aplicación de las transferencias de aprovechamiento urbanístico o de las **compensaciones monetarias sustitutivas**.*

A continuación se cuantifican los suelos dotaciones y el porcentaje de aprovechamiento que le corresponde a la Administración, teniendo en

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Dirección General de Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel [illegible] Bello Cordero

cuenta que la diferencia entre el aprovechamiento objetivo total derivado de la modificación del planeamiento y el preexistente es de 167,70 m^{2T}.

DOTACIONES PÚBLICAS (art. 74.2.2 de la LSOTEX):

A) La reserva deberá ser ≥ 35 m² por cada 100 m^{2T} potencialmente edificables en sectores en que se permita el uso residencial. Por tanto, le corresponde:

35 x 167,70 / 100 = **58,70 m²**

B) Una parte de esta reserva se destinará a **zonas verdes**, que deberá ser como mínimo, 15 m² por cada 100 m^{2T} potencialmente edificables en dichos sectores y nunca menor del 10% de la superficie neta de la actuación:

a) 15 x 167,70 / 100 = **25,15 m²**

b) 10% = 64,50 m² = 6,45 m²

C) Igualmente debe preverse un número adecuado de aparcamientos, que deberá respetar en todo caso, al menos 0,5 plazas por cada 100 m2 de edificación, anexas o no al viario, que deberán tener carácter público:

0,5 plazas x 167,70/100 = 0,84 plazas = **1 plaza**

Por otro lado, le corresponde a la Administración, la superficie de suelo libre de cargas de urbanización precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento del sector, que en este caso es de **6,45 m²** de suelo con una edificabilidad de **16,77** m^{2T}. Esta cantidad podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, en los supuestos y condiciones previstos en el artículo 38 de la LSOTEX.

Antonio Matamoros Álvarez

ARQUITECTO
Nº 502.863 COADE

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Ruta Cordero

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ACEUCHAL Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8901401QC1880S0001JG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR VILLALBA 95

06207 ACEUCHAL [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1989

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CR VILLALBA 95

ACEUCHAL [ACEUCHAL] [BADAJOZ]

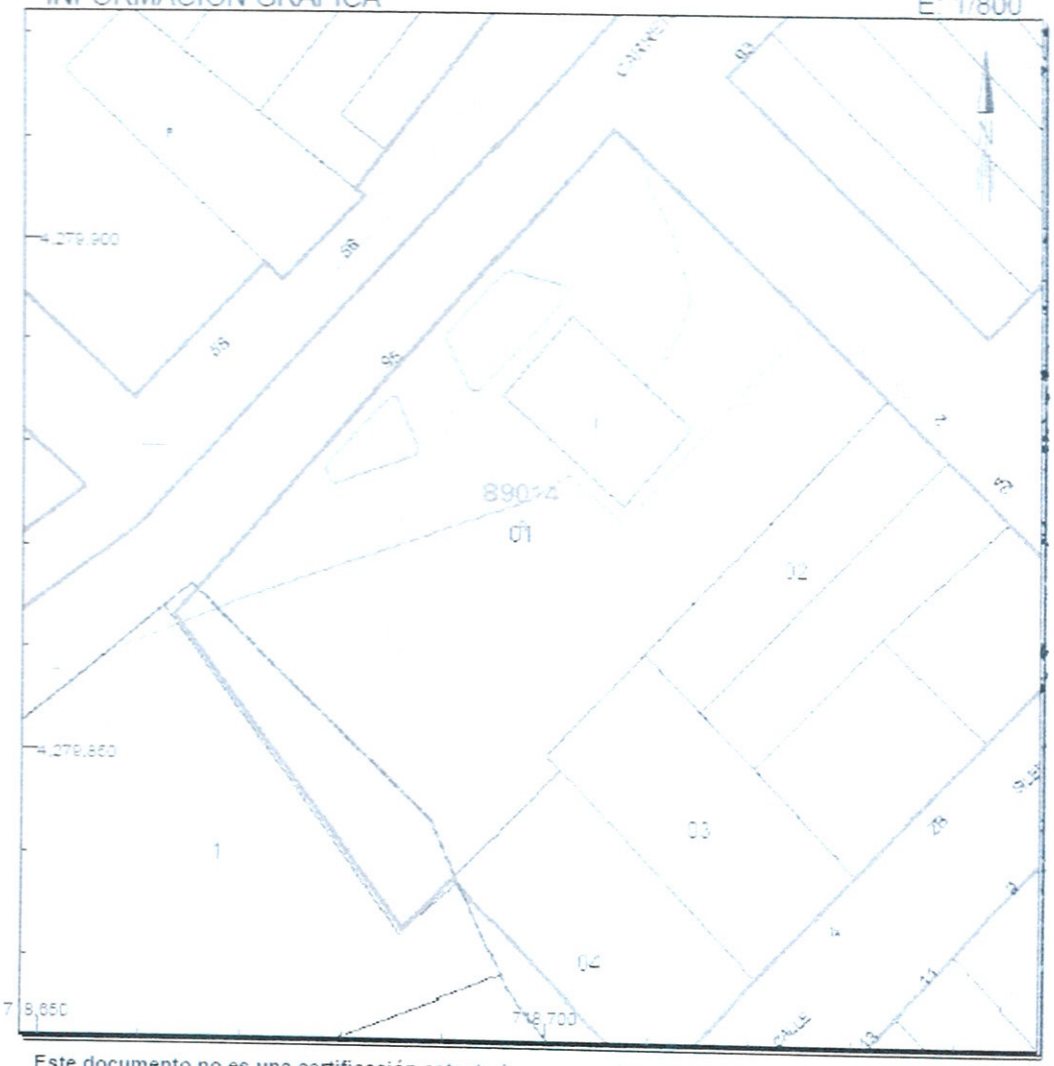
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
154	2.497	Parcela con un único inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	01	99
OFICINA	1	00	02	55

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Bermejo

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

718.700 Coordenadas UTM, en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 11 de Enero de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ACEUCHAL Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8901402QC1880S0001EG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SILERAS 2
06207 ACEUCHAL [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	250

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SILERAS 2
ACEUCHAL [BADAJOZ]

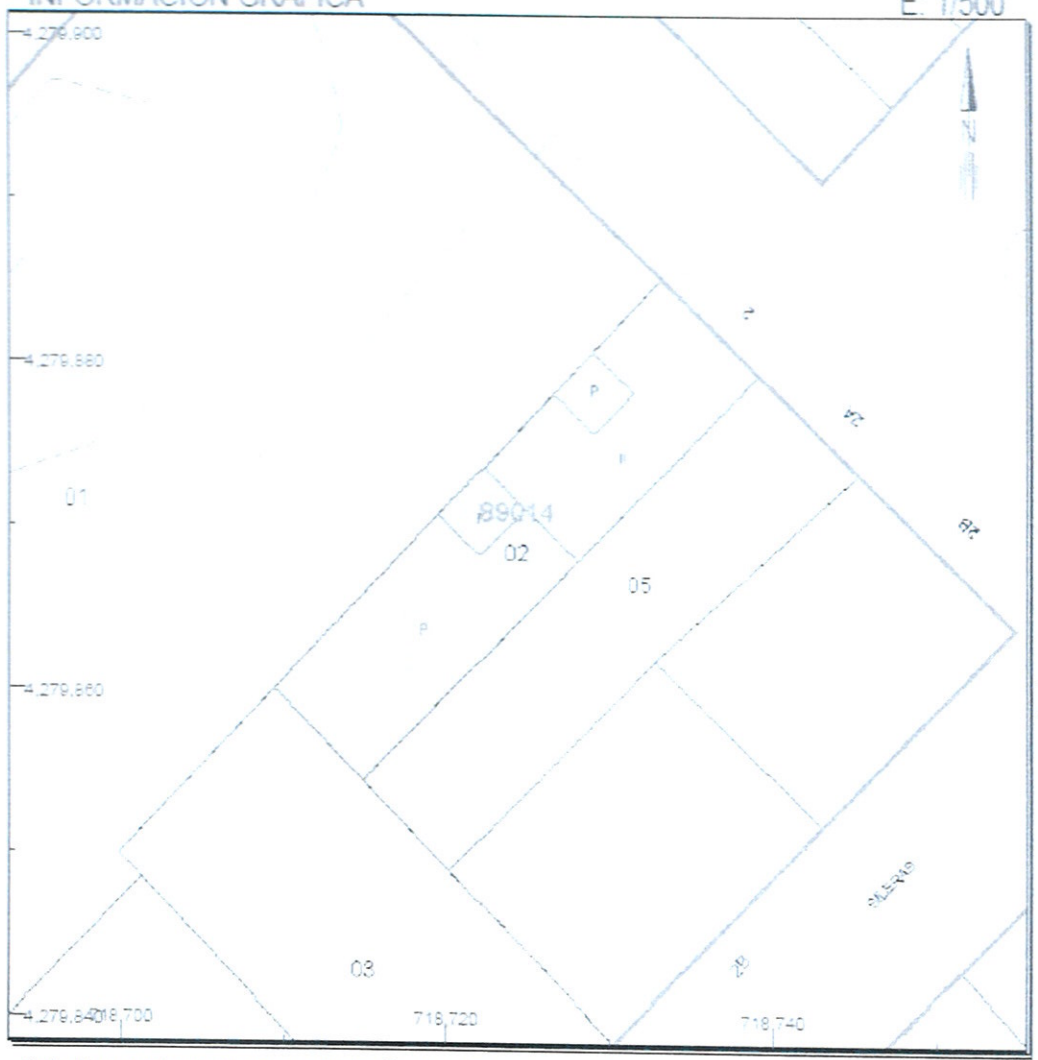
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
250	279	Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	122
VIVIENDA	1	00	02	10
VIVIENDA	1	01	01	118

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en la sesión de acordó aprobar definitivamente este documento.
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Carrillo

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

718.740 Coordenadas UTM. en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 11 de Enero de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ACEUCHAL Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8901403QC1880S0001SG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SILERAS 4
06207 ACEUCHAL [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1993
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

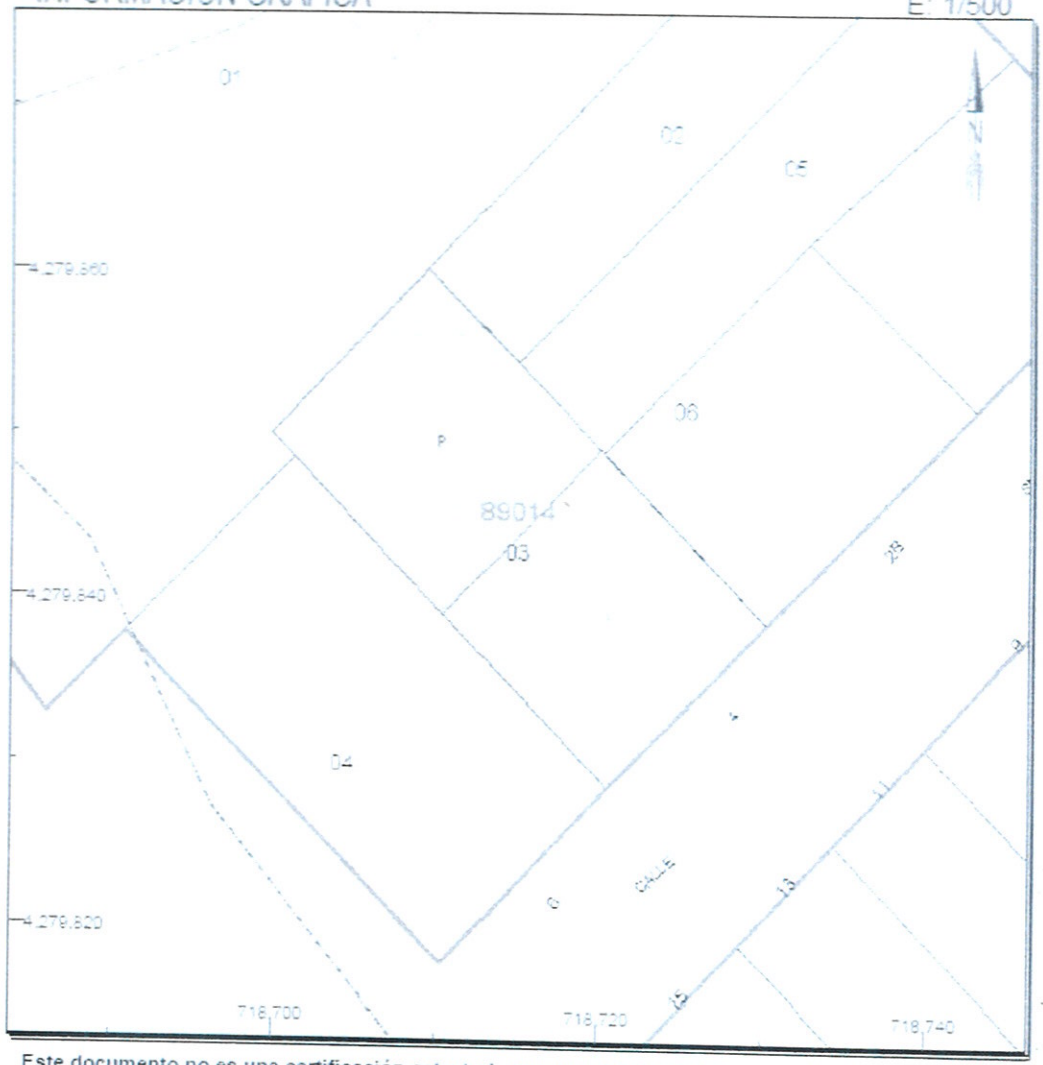
SITUACIÓN
CL SILERAS 4
ACEUCHAL [ACEUCHAL] [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 211
SUPERFICIE SUELO (m²): 415
TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

718.740 Coordenadas UTM, en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles, 11 de Enero de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ACEUCHAL Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8901404QC1880S0001ZG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SILERAS 6
06207 ACEUCHAL [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1993
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

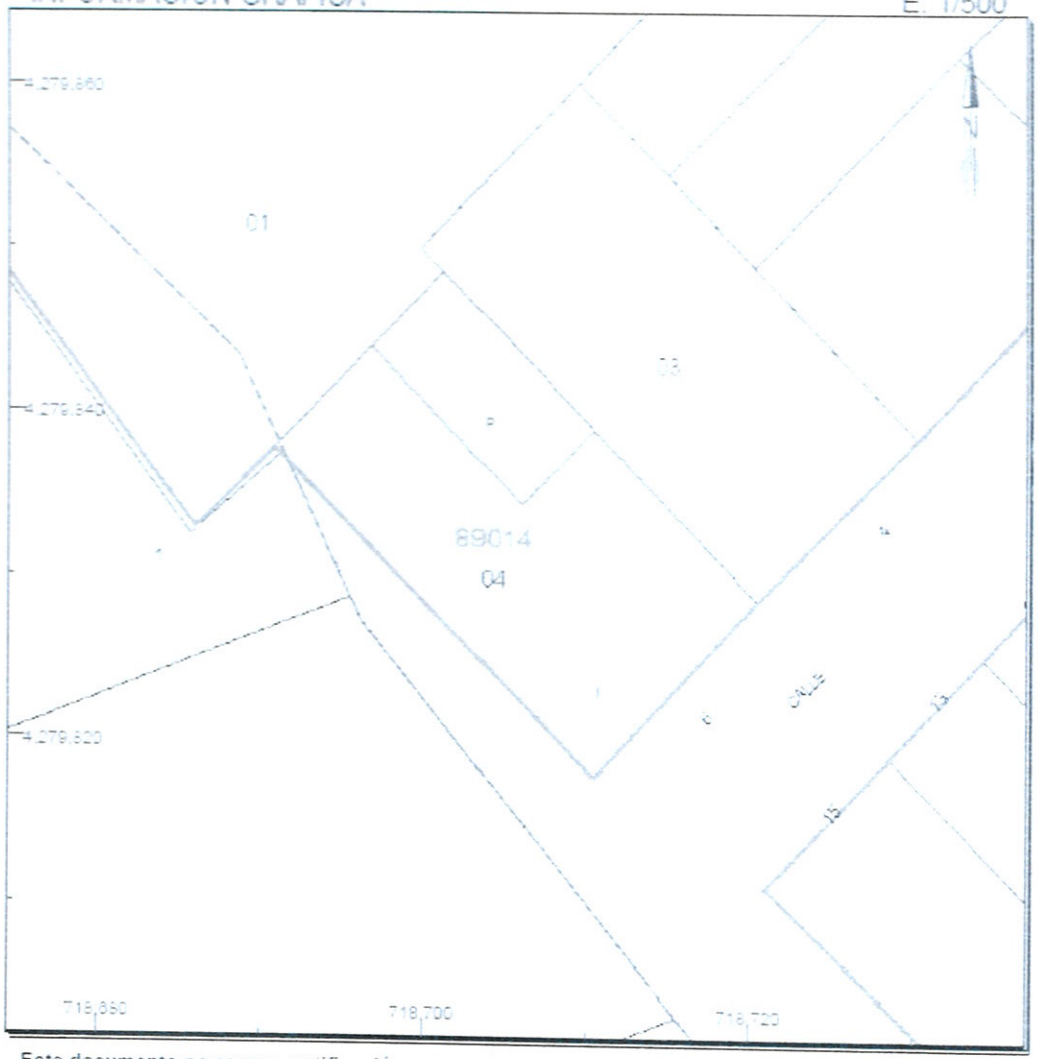
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SILERAS 6
ACEUCHAL [ACEUCHAL] [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 331
SUPERFICIE SUELO [m²]: 413
TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 ABR 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

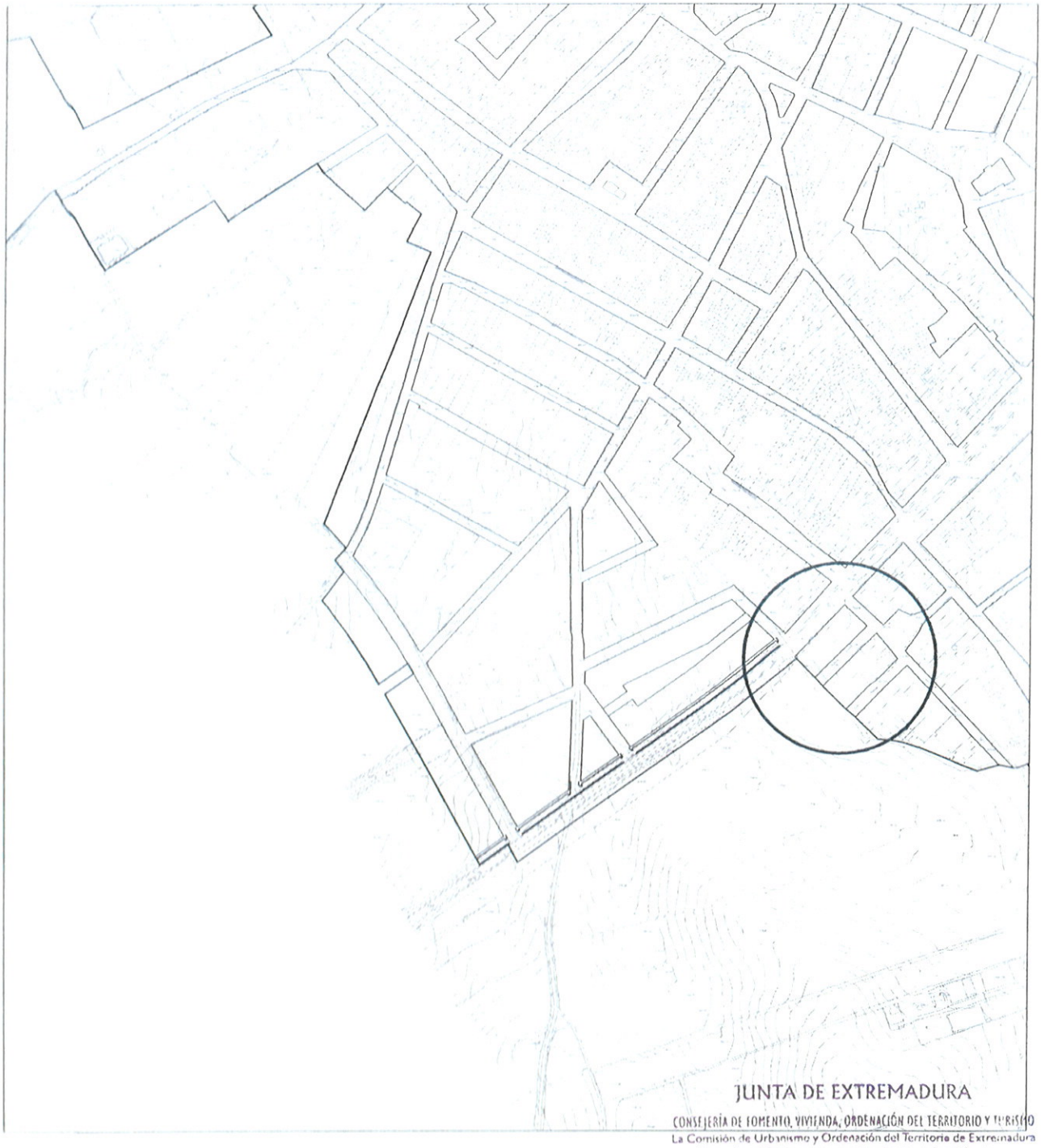
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

718.720 Coordenadas UTM en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 11 de Enero de 2012



JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

MODIFICACIÓN 01/2012 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ACEUCHAL PARA AJUSTAR ADECUADAMENTE LA ALINEACIÓN EN CALLE CASTILLO

FECHA: ENERO 2012

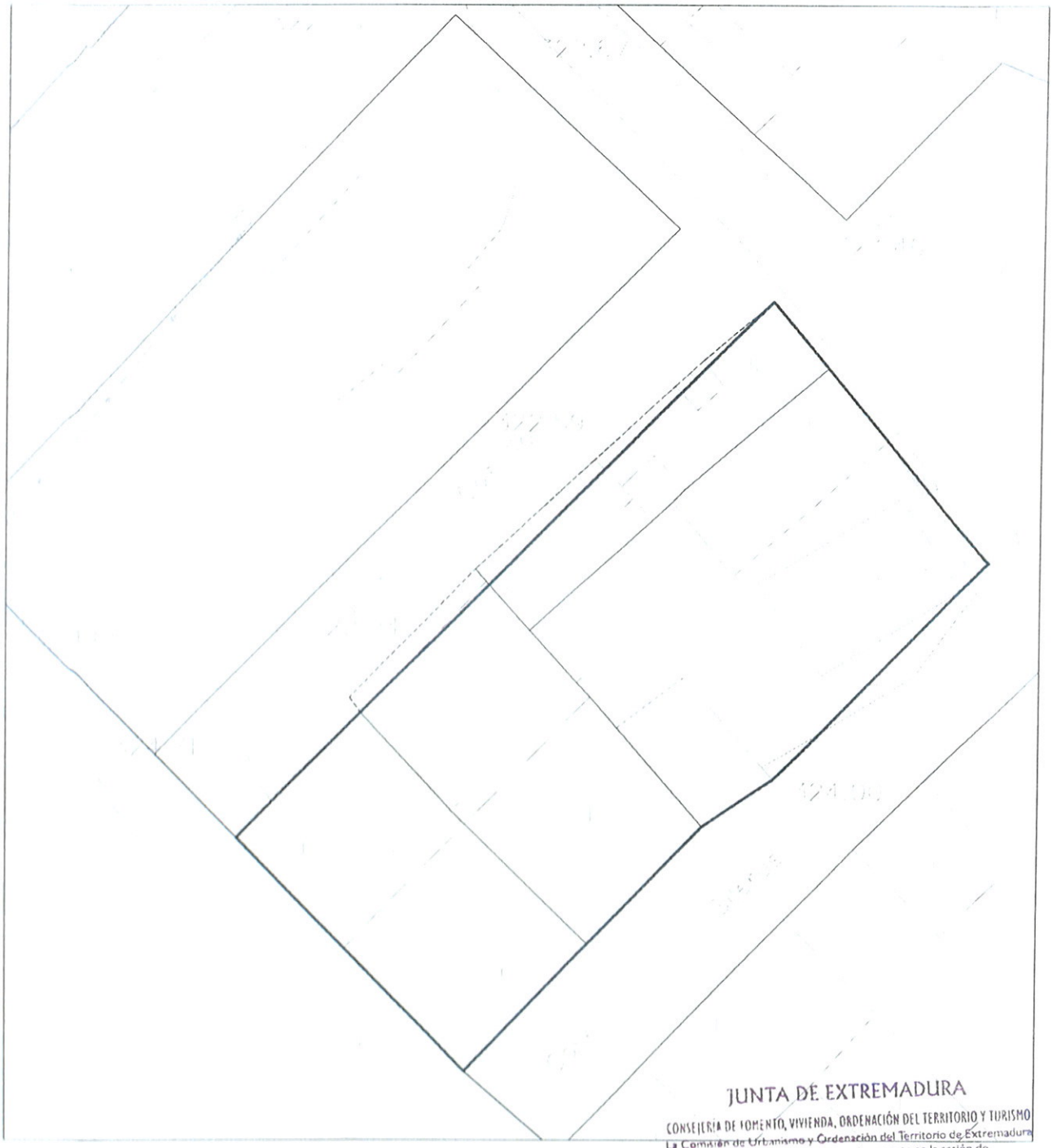
SITUACIÓN

ESCALA: 1:5000

ARQUITECTO: ANTONIO MATAMOROS ÁLVAREZ

PROMOTOR: FERNANDO BUENAVIDA PÉREZ

00



Alineación Actual de la Manzana

Línea de Edificaciones actuales

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

MODIFICACIÓN 01/2012 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ACEUCHAL PARA AJUSTAR ADECUADAMENTE LA ALINEACIÓN EN CALLE CASTILLO

FECHA: ENERO 2012

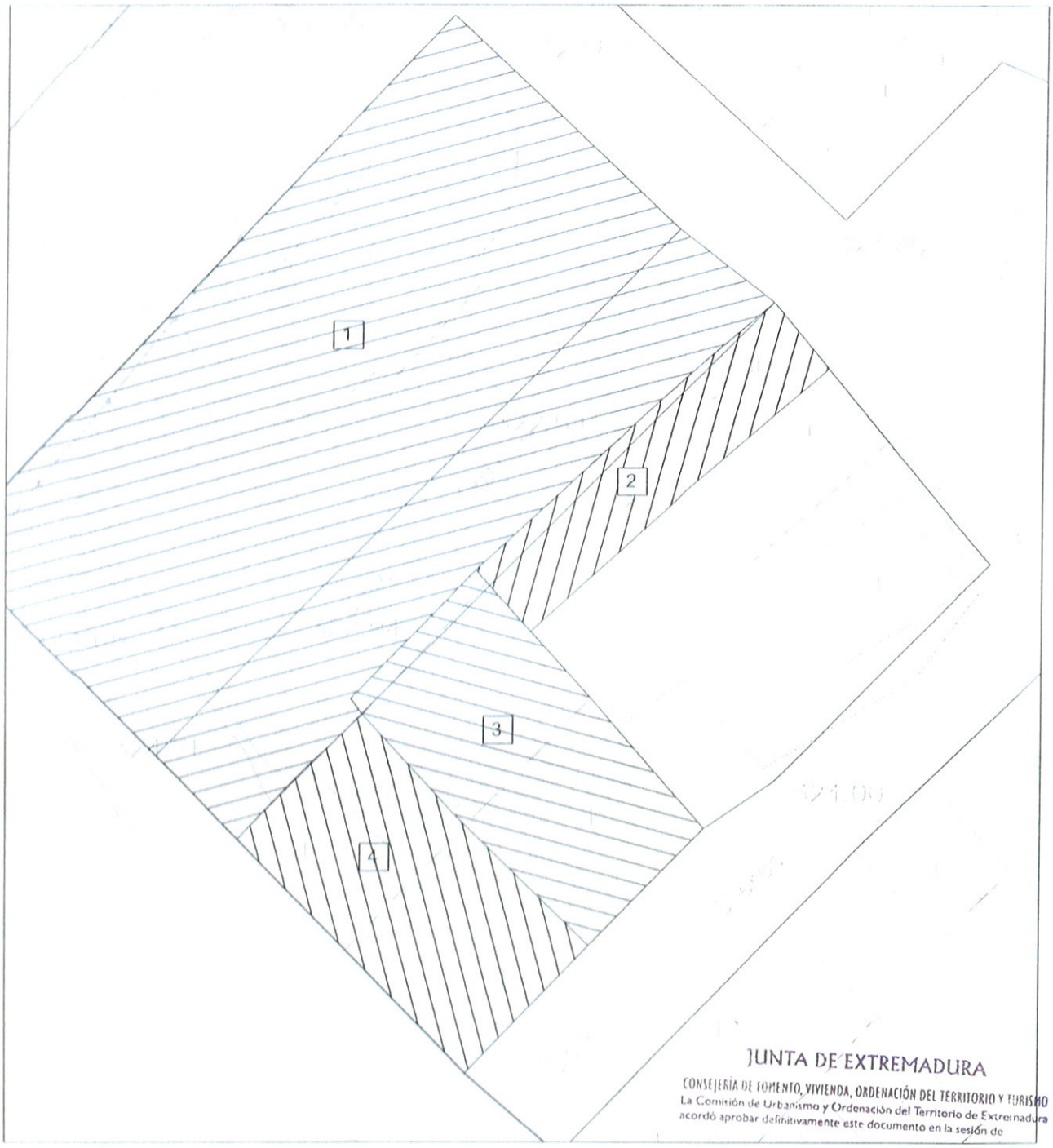
ALINEACIÓN ACTUAL. PARCELAS AFECTADAS

ESCALA: 1:500

ARQUITECTO: ANTONIO MATAMOROS ÁLVAREZ

PROMOTOR: FERNANDO BUENAVIDA PÉREZ

01



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo : Miguel Angel Rufo Cordero

[X] Parcela afectada número X

MODIFICACIÓN 01/2012 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ACEUCHAL PARA AJUSTAR ADECUADAMENTE LA ALINEACIÓN EN CALLE CASTILLO

FECHA: ENERO 2012

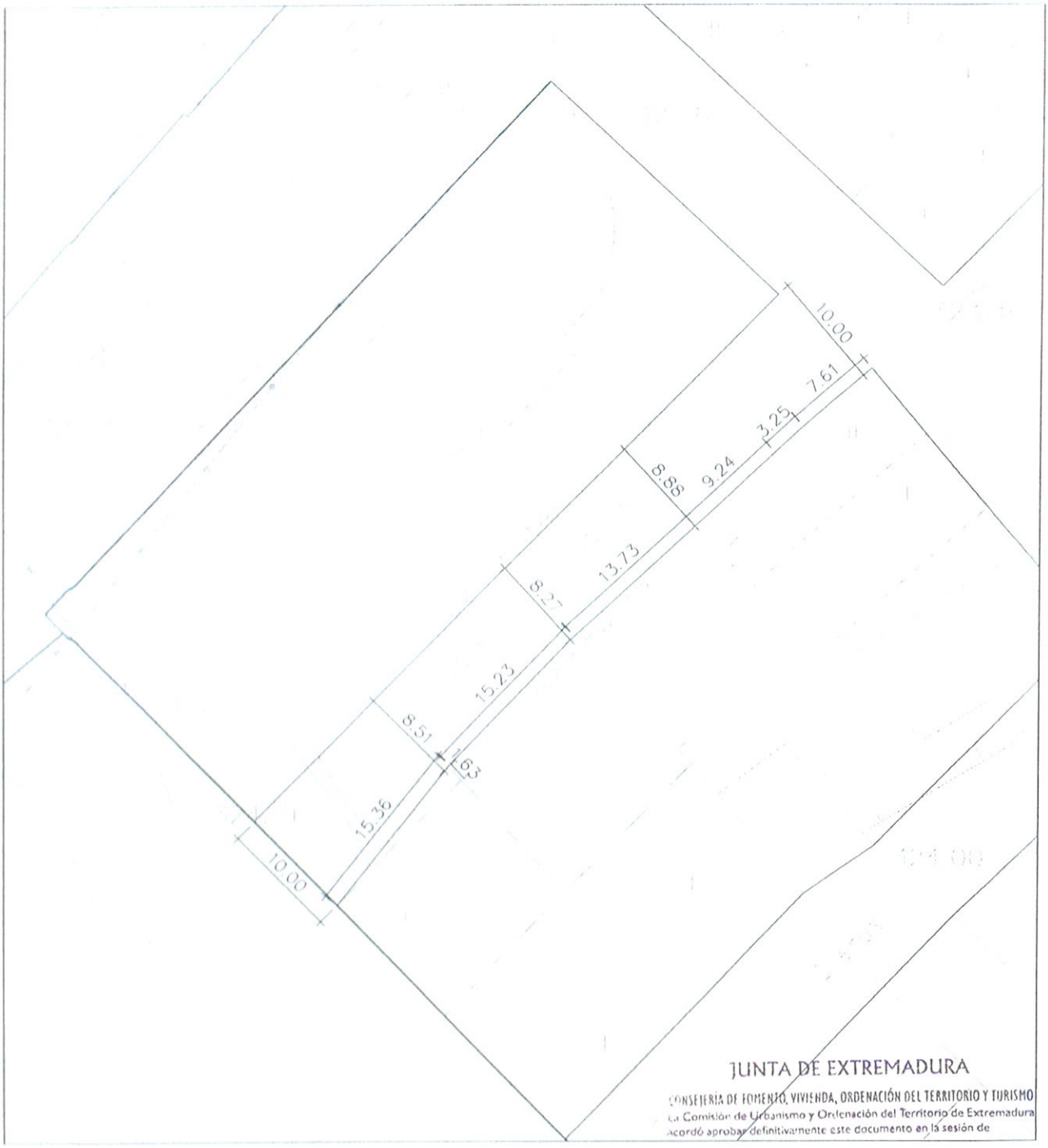
PARCELAS AFECTADAS

ESCALA: 1:500

ARQUITECTO: ANTONIO MATAMOROS ÁLVAREZ

PROMOTOR: FERNANDO BUENAVIDA PÉREZ

02



JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 ABR 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Bello Cordero

MODIFICACIÓN 01/2012 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ACEUCHAL PARA AJUSTAR ADECUADAMENTE LA ALINEACIÓN EN CALLE CASTILLO

FECHA: ENERO 2012

NUEVA ALINEACIÓN. COTAS

ESCALA: 1:500

ARQUITECTO: ANTONIO MATAMOROS ÁLVAREZ

PROMOTOR: FERNANDO BUENAVIDA PÉREZ

03