PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ALBURQUERQUE PARA LA CREACIÓN DE DOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA, EL SUBOD-01 Y SUBOD-02 Y LA HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

1.- MEMORIA.

1.0.- ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Alburquerque, ante la demanda de vivienda protegida existente en el municipio, se plantea la necesidad de incorporación de suelo para desarrollar mediante sistema de gestión directa, y en concreto por el sistema de ejecución de expropiación, con una superficie entorno a las cinco hectáreas que de acuerdo con los estándares de por la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial, cubrirían las expectativas existentes. Para ello se analizaran distintas zonas de suelo existentes en el perímetro de suelo urbano, para estudiar su adaptación a las necesidades requeridas para su urbanización, teniendo presente que el fin de la misma es construcción de viviendas protegidas, por lo que los costes de urbanización deben de estar comprendidos dentro de unos límites razonables para que hagan viables su ejecución.

Procedemos a estudiar las distintas zonas:

ZONA 1:

Terrenos ubicados en la zona sur del municipio, en la ladera del castillo.

Son terrenos que cuentan con una pendiente excesiva, y por su ubicación es complejísima tanto el trazado viario como la posibilidad de conexión de los servicios municipales que vierten en sentido norte, hacia la otra vertiente de la colina. También se puede apreciar el afloramiento de rocas en superficie, por consiguiente se descantan estos terrenos.

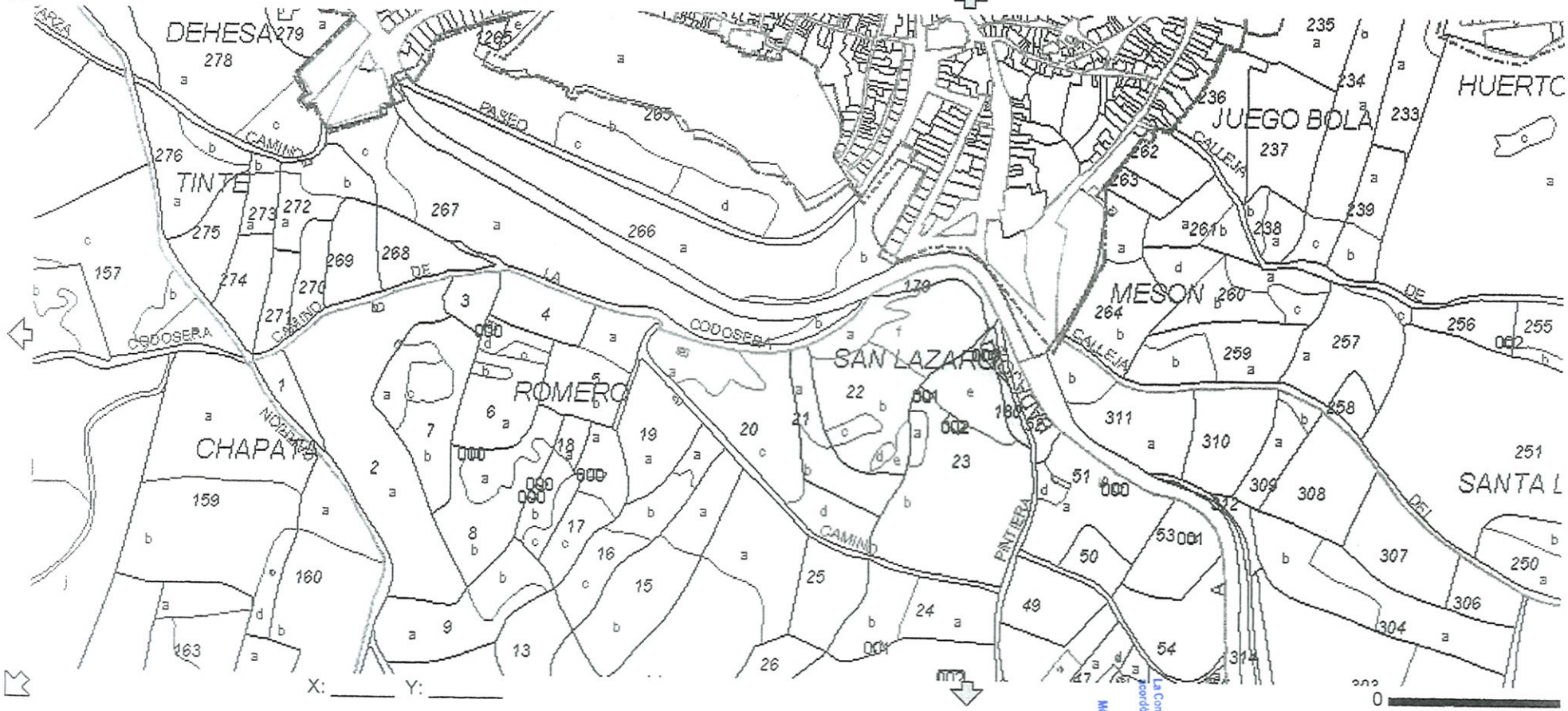
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas



SOLO cartografía catastral

Provincia: BADAJOZ

Municipio: ALBURQU



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO

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

Mérida 28 ENE. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

ZONA 2:

Terrenos ubicados en la zona Norte del Municipio, en la margen izquierda de la EX-302 Alburquerque- Herreruela.

Terrenos de propietario único, ubicados próximos a los servicio urbanos, en especial a la salida de la red saneamiento del municipio, con pendientes suaves y ausencia de rocas en la superficie. Se encuentra prácticamente despoblado de masa arbórea. Por las características descritas, los terrenos son muy aptos para el proceso urbanizador de viviendas protegidas.

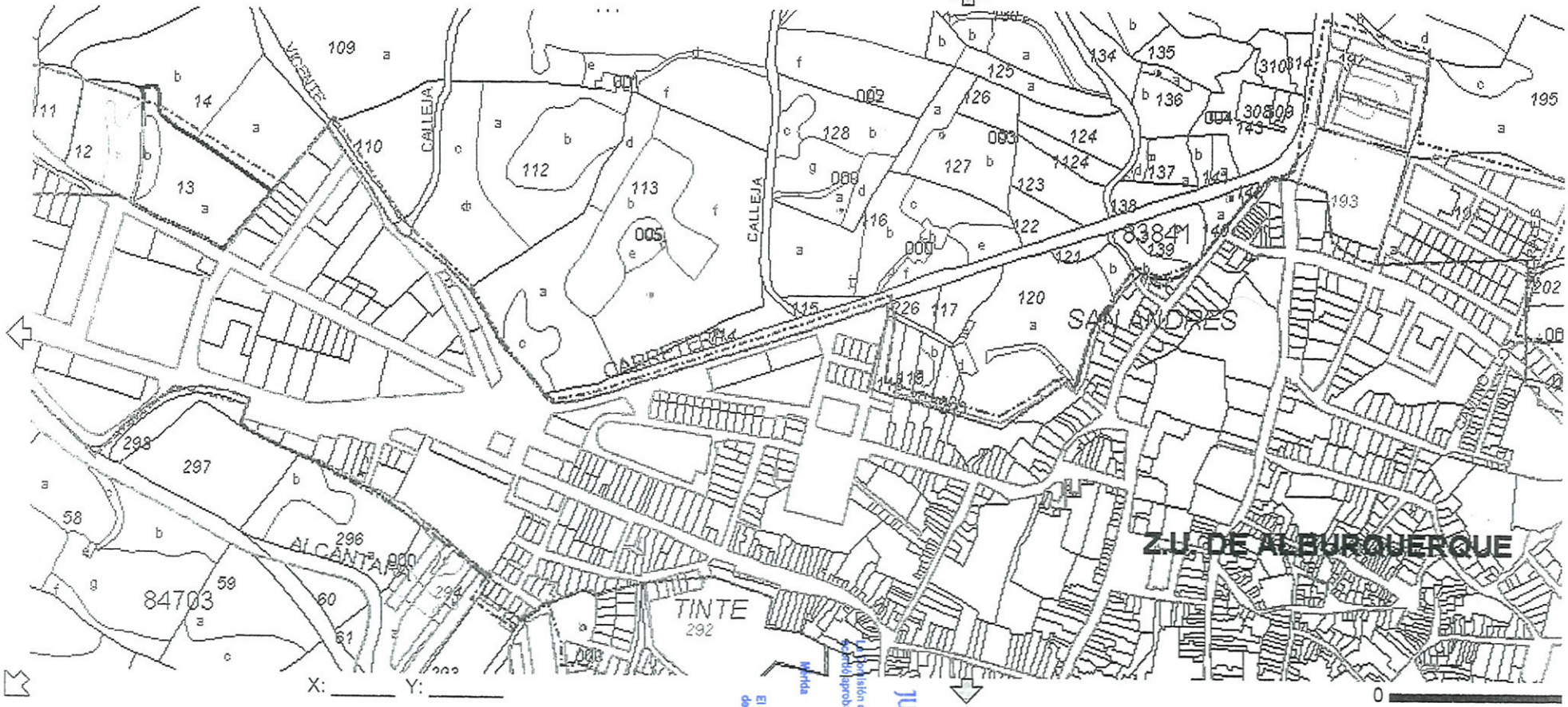
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas



SOLO cartografía catastral

Provincia: BADAJOZ

Municipio: ALBURQU



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en sesión de

aprobar definitivamente esta documento en la sesión de

Mérida 28 ENE. 2010

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

ZONA 3:

Terrenos ubicados en la zona Norte del Municipio, en la margen izquierda de la EX-302 Alburquerque- Herreruela.

Terrenos con varios propietarios que dificultan su gestión, para conexionar con los servicios urbanos tendríamos que pasar por terrenos descritos en ZONA 2, su pendiente es mas accidentada y afloran en superficie rocas que hacen inviable un proceso de urbanización para viviendas protegidas por el alto coste de las mismas. Se encuentra poblado de masa arbórea bastate importante. Por las características descritas, los terrenos no son aptos para el proceso urbanizador de viviendas protegidas.

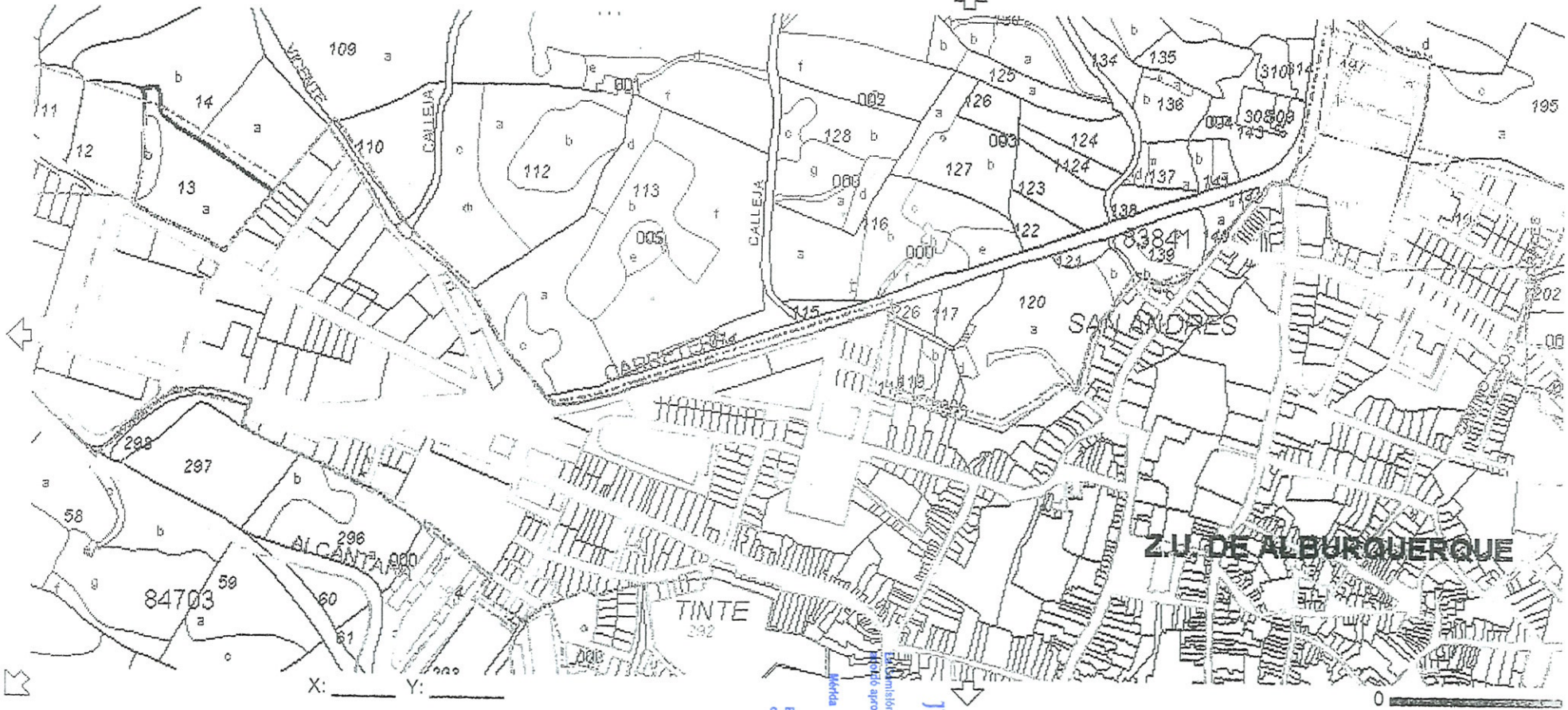
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas



SOLO cartografía catastral

Provincia: BADAJOZ

Municipio: ALBURQU



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
El Consejo de Gobierno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida
2 8 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

https://ovc.catastro.meh.es/Cartografia/mapa.aspx?refcat=06006A024000128...

ZONA 4:

Terrenos ubicados en la zona Norte del Municipio, en la margen derecha de la EX-302 Alburquerque- Herreruela, con una superficie aproximada de 3,34 Ha. que resulta reducida para la actuación que se pretende realizar.

Terrenos con varios propietarios que dificultan su gestión, para conexionar con los servicios urbanos tendríamos que realizar una tirada bastante importante de la red de saneamiento hasta llegar al punto de conexión en el vértice de la parcela descrita en la ZONA 2 , su pendiente es excesiva y afloran en superficie rocas que hacen inviable un proceso de urbanización para viviendas protegidas por el alto coste de las mismas. Se encuentra poblado de masa arbórea bastate importante. Por las características descritas, los terrenos no son aptos para el proceso urbanizador de viviendas protegidas.

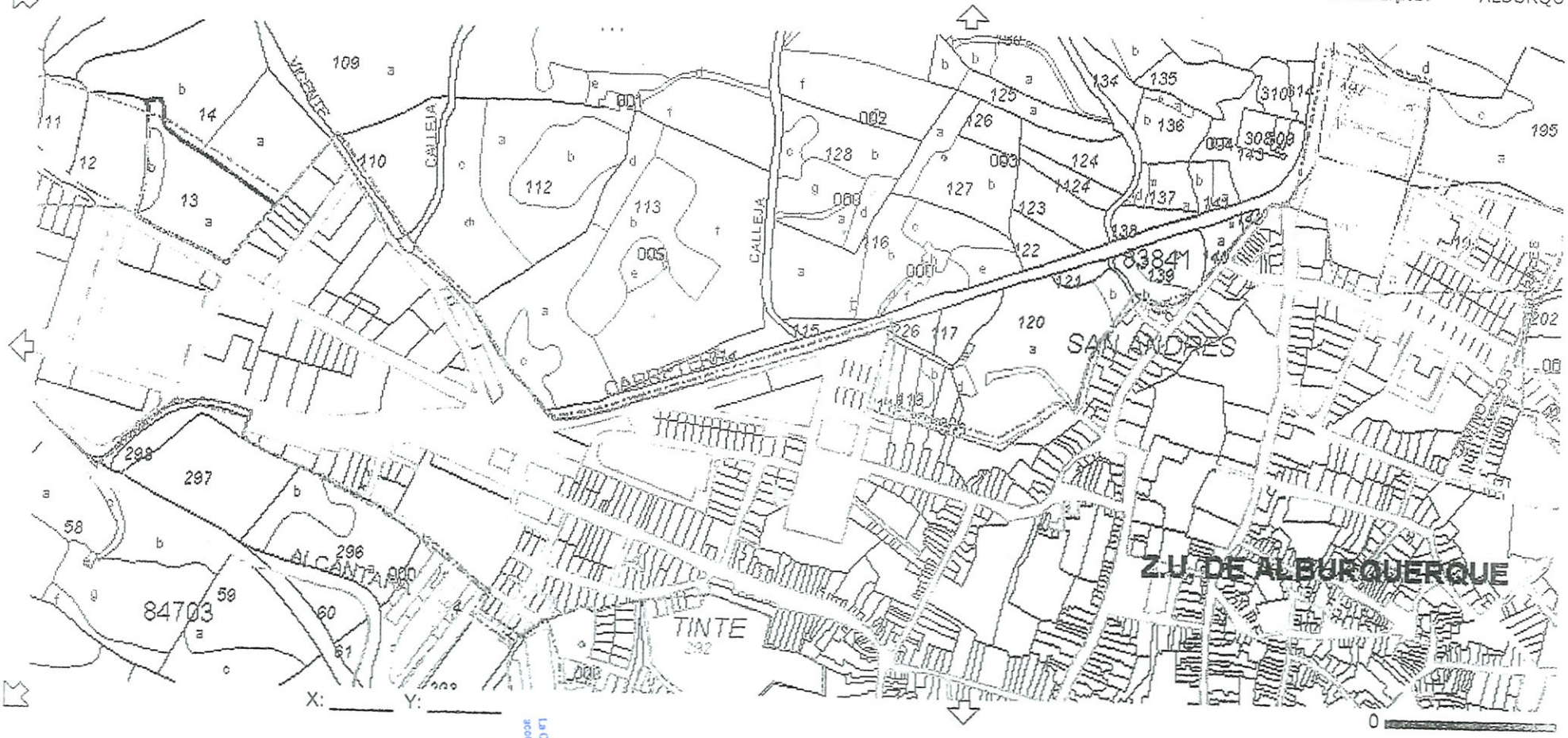
JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas



SOLO cartografía catastral

Provincia: BADAJOZ

Municipio: ALBURQU



X: _____ Y: _____

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 2 8 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

ZONA 5:

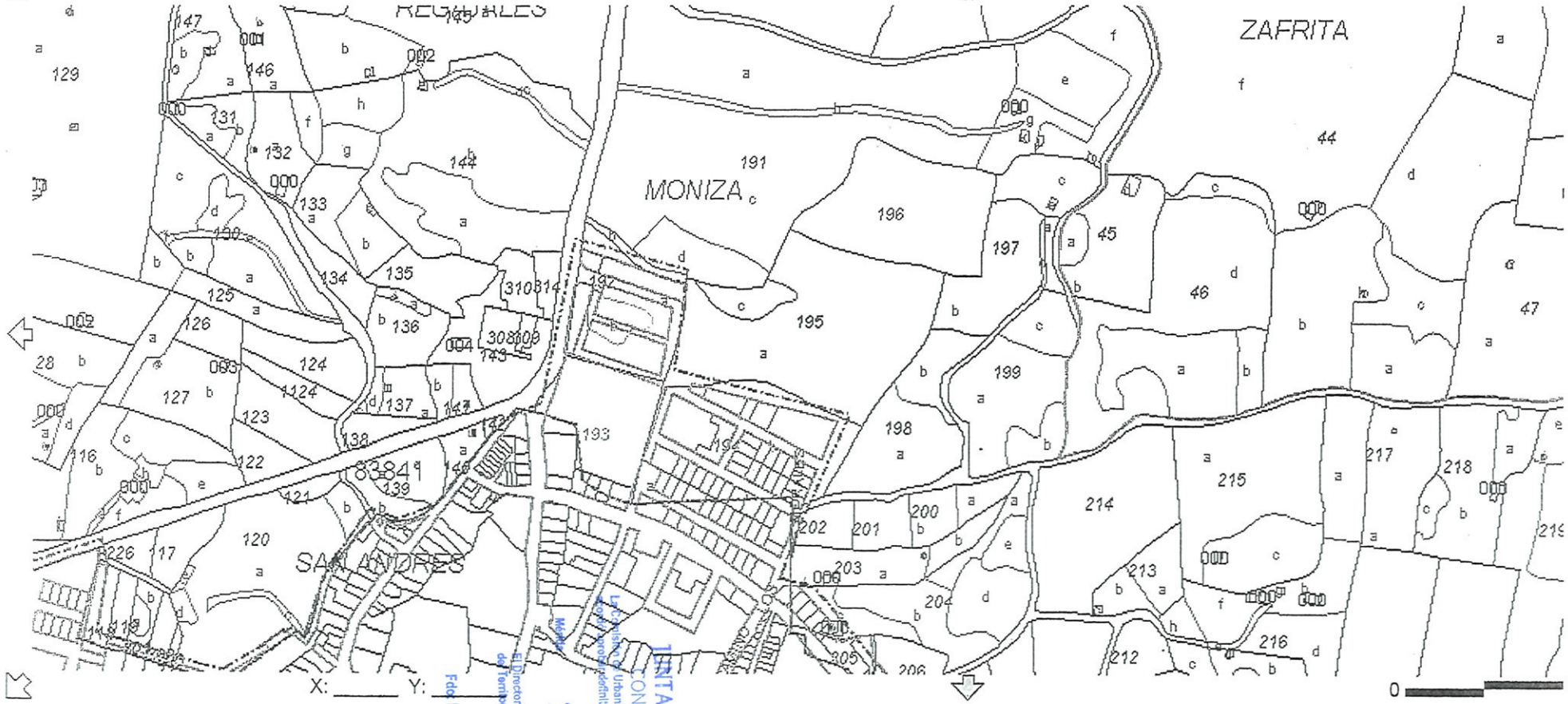
Terrenos ubicados en la zona Noreste del Municipio.

Terrenos con único propietario, no es posible conexionar con el servicio urbano de saneamiento por la diferencia de cota existente entre el terreno y la red, lo que obligaría rellenar los terrenos entre cuatro y cinco metros de altura, que junto con la distancia al punto de conexión hacen inviable el desarrollo.. Se encuentra poblado de masa arbórea bastate importante. Por las características descritas, los terrenos no son aptos para el proceso urbanizador de viviendas protegidas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas



SOLO cartografía catastral ___ **Provincia:** BADAJOZ **Municipio:** ALBURQU



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
en sesión celebrada el día de la fecha ha informado favorablemente este documento en la sesión de
2 8 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:

La presente modificación tiene por objeto la incorporación de suelo con la creación de dos sectores de Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada para Uso Residencial, el SUBOD -01y SUBOD-02, incluido dentro del Área de Reparto 01, incorporandose igualmente la franja de suelo comprendida entre el suelo definido en los dos sectores y la carretera EX - 302 Alburquerque - Herreruela, como suelo urbano para uso de zona dotacional (Espacios Libres) de propiedad municipal. En la actualidad la clasificación de Suelo objeto de la presente modificación en las Normas Subsidiarias es Suelo No Urbanizable común.

1.2.- PETICIONARIO.

La presente modificación puntual de las Normas se realizan a petición del Excmo. Ayuntamiento de Alburquerque, con domicilio a efecto de notificaciones en la calle San Mateo número 1 de Alburquerque.

1.3.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.

La superficie total de suelo a incorporar como Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada es de 56.078 m2.

Las características naturales del terreno carecen de relevancia por sus reducidas dimensiones y las carencias de recursos naturales, no teniendose conocimiento de ningún tipo de riqueza en el subsuelo, encontrandose prácticamente despejada de árboles, no siendo necesaria la adopción de ningún tipo de protección por su inaptitud para ciertos usos, o para conservación de valores ecológicos o paisajísticos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

En base al art. 80 de la LESOTEX la modificación se justifica en los siguientes términos:

1º.- Es la figura de planeamiento adecuada al fin perseguido para la incorporación de Suelo Urbanizable, en este caso la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

2º.- Se establecen las medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas aumentandose la reserva de suelo para las mismas.

3º.- Según el censo municipal realizado en año 2.007, la población asciende a 5.625 habitantes, por lo que en base al art. 74 de la LESOTEX los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas serían los siguientes:

a) La densidad y la edificabilidad no podrá superar 50 viviendas por hectárea y 0,70 m2/m2

b) Al ser sector de uso residencial la reserva dotacional será como mínimo de 35 m2 por cada 100 m2 de techo de los cuales 15 m2 por cada 100 m2 de techo serán destinados a zonas verdes y 20 m2 por cada 100 m2 de techo serán destinados a dotaciones.

4º.- De acuerdo con lo estipulado en el articulo 86 de la LSOTEX, los terrenos objeto de la presente modificación pasaran a formar parte del patrimonio público de suelo del Ayuntamiento de Alburquerque para los fines establecidos en su apartado primero.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Miguel Angel Gallardo Lozano

1.5.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA:

Para el diseño del trazado viario se ha partido de las conexiones realizadas en la carretera EX - 302 Alburquerque - Herreruela completando la semirotonda existente creandose una vía de servicio que servirá de acceso para la urbanización.

.

El espacio comprendido entre el limite de la Unidad de Ejecución y la carretera EX-302, que corresponden a la zona de dominio público de la carretera y terrenos de propiedad municipal, quedan excluidos de la Unidad de Ejecución, si bien se incorporan como Suelo Urbano de uso dotacional de Espacios Libres, no computando los mismos a efecto del cálculo de superficie de dotaciones de la Unidad de Ejecución.

La red viaria se diseña con un ancho de viales de 10 m. de anchura, con acerados de 1,50 m. y calzada de 7,00 m., que permite la circulación en un sentido con banda de aparcamiento en hilera que cumple de lo establecido el art. 75 d. de la LESOTEX.

La implantación de las dotaciones en el centro de los dos sectores permite una mayor proximidad de los mismos a las viviendas, al mismo tiempo que permite un fraccionamiento de estos en función de las necesidades de los mismos.

Se adopta como sistema de ejecución el establecido en artículo 140 de la LESOTEX como sistema de ejecución, el sistema de expropiación, y en concreto los terrenos delimitados en la presente modificación y no otros de su término municipal, en basa a las siguientes consideraciones:

1.- La alta demanda existente en el municipio de viviendas protegidas.

2.- Por el emplazamiento de los terrenos, al encontrarse estos próximos a las redes de servicios urbanos,(saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica) con secciones suficientes para hacer posible su desarrollo urbanístico haciendo viable el destino de los mismos para el uso de Viviendas Protegidas.

3.- Su proximidad al suelo urbano consolidado, ya que se encuentra en el límite del mismo.

4.- La escasa existencia de masa forestal, con lo cual no existe impacto ambiental sobre la zona, así como la escasa o nula producción agrícola de los terrenos.

5.- La orografía regular sin grandes desniveles del terreno que hace que la intervención a la hora de urbanizar se vea simplificada.

6.- La necesidad por parte del Ayuntamiento de la obtención de suelo dotacional para la implantación de dotaciones públicas y en concreto un Centro de Salud.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente esta documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

1.6.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBULQUERQUE

FINCA Nº	PROPIETARIO Y DOMICILIO	SUPERFICIE EXP. M2	CATASTRO			CULTIVO	OTROS DAÑOS
			POL.	PARC.	SUB PARCELA		
1	PORRAS ISLA FERNÁNDEZ SANZ, MERCEDES C/ Santa Engracia, 18- Madrid	12.082	34	113	A	Labor o labradio secano	Cerramiento de bloques, piedra y alambre
2	PORRAS ISLA FERNANDEZ SANZ, MERCEDES C/Santa Engracia,18- Madrid	11.277	34	113	B	Viña, olivar secano	
3	PORRAS ISLAS FERNANDEZ SANZ, MERCEDES C/ Santa Engracia, 18- Madrid	3.021	34	113	C	Frutales secano	Cerramiento de bloques, piedra y alambre
4	PORRAS ISLAS FERNANDEZ SANZ ,MERCEDES C/ Santa Engracia, 18-Madrid	3.427	34	113	D	Viña secano	Cerramiento de piedra y alambre
5	PORRAS ISLAS FERNANDEZ SANZ, MERCEDES C/ Santa Engracia, 18-Madrid	1.772	34	113	E	Pastos	Establo
6	PORRAS ISLAS FERNANDEZ SANZ ,MERCEDES C/ Santa Engracia, 18- Madrid	24.447	34	113	F	Labor o Labradio secano	Cerramiento de piedra y alambre
7	PORRAS ISLAS FERNANDEZ SANZ, MERCEDES C/ Santa Engracia, 18-Madrid	15	34	113	G	Improductivo	Pozo
8	PORRAS ISLAS FERNANDEZ SANZ, MERCEDES C/ Santa Engracia, 18-Madrid	37	34	113	H	Improductivo	

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

1.7.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS:

1.7.1.- SECTOR SUBOD - 01:

Superficie total del Sector 27.640,00 m2

Unidad de Actuación . . . . . Coincide con la delimitación del Sector

Sistema de ejecución . . . . . Expropiación

Superficie neta de parcelas edificables 12.672,09 m2

Número máximo de viviendas . . . . . 129 viviendas.
Número máximo 50 x 2,76 Ha según LESOTEX

Uso Característico: . . . . . Residencial.

Uso pormenorizado . . . . . Vivienda Protegida

Edificabilidad máxima: 18.060,00 m2
máximo 0,70 m2/m2 x 27.640 m2 según LESOTEX

Aprovechamiento patrimonializable 0,90

Edificabilidad bruta 0,65 m2/m2
máximo 0,70 m2 según LESOTEX

Plantas de altura 2

Ordenanza de aplicación: . . . . . B) ORDENANZAS PARTICULARES DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Superficie total de dotaciones públicas:

Zonas verdes 2.859,30 m2
Mínimo 0,15 m2/m2 x 18.060 m2 según LESOTEX

Equipamientos 4.508,83 m2
Mínimo 0,20 m2/m2 x 18.060 m2 según LESOTEX

Aparcamiento público . . . . . 186 plazas
Equivalente a 1 plaza por cada 100 m2 techo.

Superficie de viales ordenación estructural . . 5.215,51 m2

Superficie de viales ordenación detallada . . . 2.384,27 m2

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente esta documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

1.7.2.- SECTOR SUBOD - 02:

Superficie total del Sector 28.438,00 m2

Unidad de Actuación . . . . . Coincide con la delimitación del Sector

Sistema de ejecución . . . . . Expropiación

Superficie neta de parcelas edificables 13.762,65 m2

Número máximo de viviendas . . . . . 139 viviendas.
Número máximo 50 x 2,84 Ha según LESOTEX

Uso Característico: . . . . . Residencial.

Uso pormenorizado . . . . . Vivienda Protegida

Edificabilidad máxima: 19.460,00 m2
máximo 0,70 m2/m2 x 28.438 m2 según LESOTEX

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

Aprovechamiento patrimonializable 0,90

Edificabilidad bruta 0,68 m2/m2
máximo 0,70 m2 según LESOTEX

Plantas de altura 2

Ordenanza de aplicación: . . . . . B) ORDENANZAS PARTICULARES DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Superficie total de dotaciones públicas:

Zonas verdes 3.080,96 m2
Mínimo 0,15 m2/m2 x 19.460 m2 según LESOTEX

Equipamientos 4.858,36 m2
Mínimo 0,20 m2/m2 x 19.460 m2 según LESOTEX

Aparcamiento público . . . . . 146 plazas
Equivalente a 0,75 plaza por cada 100 m2 techo, el resto de plazas de aparcamiento estarán incorporadas en las viviendas.

Superficie de viales ordenación estructural . . 4.204,42 m2

Superficie de viales ordenación detallada . . . 2.531,61 m2

1.7.3.- FICHA CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE REPARTO AR-01

CLASE DE SUELO	URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA
SISTEMA DE EJECUCIÓN	EXPROPIACIÓN
LOCALIZACIÓN	BORDE NORTE
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA	CRECIMIENTO RESIDENCIAL
SUPERFICIE:	56.078,00 m2
EDIFICABILIDAD	37.520,00 m2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	0,67 U.A./ m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	0,603 U.A / m2
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
USO PORMENORIZADO	VIVIENDA PROTEGIDA
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	268
DOTACIONES PÚBLICAS:	
Zona Verde	5.940,26 m2
Dotaciones	9.367,19 m2
SECTORES INCLUIDOS EN EL ÁREA	SUOD -01 Y SUOD-02

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

1.8.- ELEMENTOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DE ORDENACIÓN DETALLADA.

En las fichas correspondientes a cada sector se especifica cada unos de los elementos y aspectos definitorios de la ordenación.

Al dividirse la ordenación en dos sectores con el fin de hacer mas viable su ejecución, se impone que el emplazamiento de las dotaciones sea un elemento estructural de la ordenación, así como los viales que los circundan. Igualmente se establece con carácter estructural el vial de acceso y conexión la carretera EX - 302 Alburquerque - Herreruela

Al incorporarse al presente documento la ordenación estructural y detallada, si a la hora de realizar el Programa de Ejecución se asume la ordenación detallada establecida en este documento, no será necesario realizar el Plan Parcial que desarrolle los Sectores.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

1.8.1.- FICHA DE HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR SUBOD-01

Delimitación del sector		ESTRUCTURAL
Superf. Del Sector	27.640,00 M2	ESTRUCTURAL
Uso Global	RESIDENCIAL	ESTRUCTURAL
Uso pormenorizado	VIVI. PROTEGIDA	ESTRUCTURAL
Edificabilidad máxima	18.060,00 M2	ESTRUCTURAL
Ordenanza de edificación:	ORDENANZA PARTICULARES DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	ESTRUCTURAL
Número max. Viviendas	129	ESTRUCTURAL
Densidad de edificación	47 VIVI/HA	ESTRUCTURAL
Aprovechamiento medio	0,65 m2/m2	
Aprovech. Patrimonializable.	0,90	ESTRUCTURAL
Zonas Verdes	2.859,30 M2	ESTRUCTURAL
Dotaciones	4.508,83 M2	ESTRUCTURAL
Aparcamiento público	mínimo 0,5 PLAZA/ 100 m2 constru.	ESTRUCTURAL
Viario	2.384,27 m2	DETALLADO
Viario	5.215,51 m2	ESTRUCTURAL

1.8.2.- FICHA DE HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR SUBOD-02

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 ENE. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

Delimitación del sector		ESTRUCTURAL
Superf. Del Sector	28.438 M2	ESTRUCTURAL
Uso global	RESIDENCIAL	ESTRUCTURAL
Uso pormenorizado	VIVI. PROTEGIDA	ESTRUCTURAL
Edificabilidad máxima	19.460,00 M2	ESTRUCTURAL
Ordenanza de edificación:	ORDENANZA PARTICULARES DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	ESTRUCTURAL
Número max. Viviendas	139	ESTRUCTURAL
Densidad de edificación	47 VIVI/HA	ESTRUCTURAL
Aprovechamiento medio	0,68 m2/m2	ESTRUCTURAL
Aprovech. Patrimonializable.	0,90	ESTRUCTURAL
Zonas Verdes	3.080,96M2	ESTRUCTURAL
Dotaciones	4.858,36 M2	ESTRUCTURAL
Aparcamiento público	mínimo 0,5 PLAZA/ 100 m2 constru.	ESTRUCTURAL
Viario	2.531,31 m2	DETALLADO
Viario	4.204,42 m2	ESTRUCTURAL

Mérida, Diciembre de 2.009

EL ARQUITECTO

Fdo. Miguel Sánchez Castillo.