MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 003 DE PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO: ELIMINACIÓN DE DOS VIALES

ATALAYA - BADAJOZ.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano: Eliminación de dos viales" y constituido por 25 páginas y 6 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de marzo de 2016

Ayuntamiento de Atalaya (Badajoz) SECRETARÍA
Atalaya, 7 de abril de 2016
El Secretario Interventor
Fdo. Juan Duarte

21 ABR 2016

MODIFICACIÓN PUNTUAL 003 SEPTIEMBRE 2014

PROMOTORES: D. RAMÓN FLORENCIO GARCÍA INFANTES
D. MARCELINO INFANTES PORTALES
D. EMILIO, Dña. JOSEFA, Dña. ANTONIA Y D. AURELIO DOMÍNGUEZ LECO
D. EMILIO Y D. JOSÉ MARÍA LECO CASTILLO
Dña. SOFÍA GARCÍA CALATRAVA, D. DANIEL, VÍCTOR, MARÍA DE LOS ÁNGELES DOMÍNGUEZ GARCÍA.

ARQUITECTA: MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCÍA.

INDICE DE LA MEMORIA PUNTUAL 003

I. MEMORIA

I.1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 Antecedentes Pág. 03
1.2 Situación del planeamiento vigente Pág. 04
1.3 Situación de urbanistica vigente Pág. 05
1.4 Propiedades catastrales afectadas. Pág. 10

I.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. Objeto y justificación de la Modificación Puntual Pág. 16
2.2. Marco legal: justificación del cumplimiento de la legislación urbanística vigente Pág. 17
2.3. Justificación del no aumento de aprovechamiento lucrativo Pág. 19

II. ANEJO

II.1 Nota simple de las parcelas intervinientes Pág. 35

III. PLANOS

III.1. PLANOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

1. Plano de situación referido a PDSU y catastro
2. Parcelas intervinientes
3. Superposición de viales en parcelas
4. Edificabilidad máxima; tipologías Manzana cerrada densa y con patio de manzana
5. Edificabilidad máxima; tipología Bloque aislado

III.2. PLANOS REFERENTES AL PDSU

Plano actual a modificar
Plano modificado

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento "Modificación puntual nº 003 del PDSU. Eliminación del Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" consistente en 35 páginas selladas con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas a continuación:
Inicialmente, 7 de julio de 2017
Provisionalmente, 20 de septiembre de 2017

I. MEMORIA

I.1. MEMORIA DESCRIPTIVA

I.1.1. ANTECEDENTES.

Se redacta la presente Modificación Puntual nº 003 del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (en adelante PDSU) de Atalaya atendiendo a la solicitud de los propietarios afectados por dos viales proyectado en parcelas de su propiedad, estos son:

- D. EMILIO DOMÍNGUEZ LECO con D.N.I.: 08.771.413-H, Dña: JOSEFA DOMÍNGUEZ LECO con DNI: 08.787.327-Q, Dña ANTONIA DOMÍNGUEZ LECO con DNI: 08.787.326-S Y D. AURELIO DOMÍNGUEZ LECO con DNI: 80.044.605-M, como propietarios de la parcela sita en c/ Pósito, con referencia catastral 0861225QC2406S0001OI.

- D. MARCELINO INFANTES PORTALES con DNI: 08.305.637-S, como propietario de la parcela sita en c/ Virgen de las Nieves Alta, con referencia catastral 0861218QC2406S0001LI.

- Dña: SOFÍA GARCÍA CALATRAVA con DNI: 80.024.557-J, D. Daniel Domínguez García, con DNI: 37.386.270-T, D. Víctor Domínguez García, con DNI: 77.802.699-R y Dña. Mª Ángeles Domínguez García, con DNI: 77.808.049-S, como propietarios de la parcela sita en c/ Virgen de las Nieves Alta, con referencia catastral 0861217QC2406S0001PI.

- D. EMILIO LECO CASTILLO, con DNI: 08.806.590-M y D. JOSÉ Mª LECO CASTILLO, con DNI: 80.401.052-G, como propietarios de la parcela sita en callejón del Agua, con referencia catastral 0861216QC2406S0001QI.

- D. RAMÓN FLORENCIO GARCÍA INFANTES con DNI: 00.275.531-Z, como propietario de las parcelas sita en c/ San Gregorio, con referencia catastral 0861212QC2406S0001AI, 0861213QC2406S0001BI y 0861214QC2406S0001YI.

La arquitecta redactora de la Modificación Puntual nº 003 es María José García García, colegiada en el COADE con nº: 414761.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación Puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" y constituido por 25 folios y 6 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
- Inicialmente: 7 de junio de 2016.
- Provisionalmente: 29 de marzo de 2016.

21 ABR 2016

EMPLAZAMIENTO.

La zona de actuación se encuentra prácticamente centrada dentro del núcleo urbano, engloba gran parte de una manzana delimitada por las calles Virgen de las Nieves, c/ San Gregorio, calleja del agua y c/ Pósito.

Su emplazamiento, concretamente está señalado en el plano de situación que se adjunta con la documentación gráfica.

La zona objeto de actuación se encuentra definida en el plano nº 7 contenido en el PDSU.

I.1.2. SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

La normativa vigente y de aplicación en esta localidad es:

PDSU	**PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO**
Equipo redactor:	Francisco Javier Bigeriego Saavedra
01/02/1984	Aprobación Definitiva
03/03/1984	Publicación en el BOP de la aprobación definitiva
M-002	**Modificación Puntual nº 002 Ampliación de Suelo Urbano, sito en Avda. Ntra. Sra. Del Camino**
Equipo redactor:	Manuel Fortea Luna
05/04/2006	Aprobación Definitiva
14/07/2009	Publicación en el DOE de la aprobación definitiva

Normativa en tramitación:

M-001	**Modificación Puntual nº 1/2004 del PDSU: ampliación de Suelo Urbano para construcción de Vvdas Promoción Pública.**
Equipo redactor:	Desconocido
22/03/2005	Aprobación Definitiva
	Publicación de la aprobación definitiva en tramitación.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación Puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano: Eliminación de dos viales" y consta de un total de 21 páginas, y los planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las siguientes circunstancias:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de septiembre de 2015

El Secretario, Alcalde, Atalaya, 26 de abril de 2016

MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCIA - ARQUITECTO.
Tfn/ Fax: +34 924 553 425 - mj.garcia.garcia@hotmail.com - Col. COADE Nº 414761

21 ABR 2016

I.1.3. SITUACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La zona objeto de Modificación Puntual se encuentra definida en el plano nº 07 del PDSU, clasificada dentro del Suelo Urbano y calificada como R.E.

Sus condiciones están especificadas en las Normas Urbanísticas del PDSU y son las que siguen:

4.5.- CONDICIONES DE RÉGIMEN DE SUELO.

Artículo 13.- El suelo urbano, comprendido en la presente delimitación, no podrá Ser edificado mientras no cumpla las siguientes determinaciones, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo.

a) Merecer la calificación de solares, es decir, contar con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, acceso rodado y encintado de aceras en las vía a que la parcela de frente.
b) Estar comprendidos dentro de superficies edificables, es decir, no formar parte de vías o espacios públicos, zonas verdes o cualquier otra que este proyecto especifique como no susceptible de edificación privada.
c) Cumplir con las superficies mínimas de solar edificable, que son las siguientes:

[...]

2) Zona Residencial Extensiva.

Longitud mínima de fachada:	*10 m.*
Fondo mínimo:	*20 m.*
Superficie mínima:	*200 m².*
Dimensión mínima en cualquier sentido:	*10 m.*

d) Tener señaladas alineaciones y rasantes.

[...]

TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN

Artículo 16.- Se distinguen los siguientes tipos de edificación en las construcciones a realizar al amparo de la presente normativa:

a) Manzana cerrada densa (M.D.).- Es aquella edificación que afectada únicamente por alineaciones, ocupa todo el solar en el frente de dichas alineaciones, disponiéndose, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación.

b) Manzana con patio de manzana (M.M.).- Corresponde a tipo de la edificación que, afectada por alineaciones tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación, además del patio de manzana.

c) Bloque exento (B.Q.).- Es aquel tipo constituido por un cuerpo o cuerpos de edificación, alineados o no con las vías públicas, cuyos paramentos o

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano: Eliminación de dos viales" y consta de 25 páginas + 5 planos señalados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las siguientes circunstancias:
- Inicialmente, 7 de julio de 2015
- Provisionalmente, 29 de marzo de 2016
Atalaya, 29 de Abril de 2016
El Secretario Interventor

21 ABR 2016

fachadas están retranqueadas respecto de los linderos interiores o medianeras de la parcela.

d) Edificación aislada (A.S.).- Se define como tal aquel tipo de edificación baja y exente, situada en el interior de la parcela, típica de la vivienda unifamiliar y propia para el suelo no urbanizable.

[...]

4.8.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 18.- Número máximo de plantas: el número máximo de plantas que sobre la rasante podrá edificarse en los terrenos del suelo urbano municipal, según la zona en que los mismos se hallaren incluidos, será el siguiente:

a) En zona Residencial Intensiva el número máximo de plantas a construir será el resultante de la siguiente expresión:

$$\text{nº de plantas} = \frac{\Sigma\ Ni * Li}{\Sigma\ Li}$$

Con los siguientes significados:

Σ Ni * Li: suma de los productos resultantes de multiplicar el nº de plantas de cada uno de los edificios situados en el mismo tramo de manzana comprendido entre las calles adyacentes que la parcela objeto de la actuación, por su longitud de fachada respectiva.

Σ Li: suma de las longitudes de fachadas de cada uno de los edificios ya construidos en el tramo considerado.

Del número de plantas así obtenido se despreciará la fracción decimal, aproximándose por exceso o por defecto al número entero inmediato, según que la fracción decimal despreciada fuere superior o inferior a cinco décimas.

En ningún caso el número de plantas autorizado en esta zona sobrepasará el máximo de tres plantas, pudiendo admitirse una altura de dos plantas sea cual fuere el resultado de la expresión anterior.

b) En las manzanas semiconsolidadas incluidas en la zona Residencial Extensiva a las que se asignaren los tipos de edificaciones manzana-cerrada densa o con patio de manzana, el número máximo de plantas admitidas será el deducible de la expresión definida en el apartado anterior y con las mismas limitaciones. En las manzanas sin consolidar y, para los tipos de edificaciones anteriores, el número máximo de plantas admitidas será el deducido de la misma expresión, aplicada a la manzana del núcleo urbano más favorable, con las mismas limitaciones.

En los restantes tipos permitidos el número máximo de plantas será de tres para bloque exentos y dos para edificación aislada.

DILIGENCIA DE APROBA[illegible]N: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano: Eliminación de dos viales" y consta de 25 páginas + 4 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las siguientes circunstancias:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de marzo de 2016
Atalaya, 20 de abril de 2016
El Secretario-Interventor

21 ABR 2016

En el cómputo del número de plantas construido habrán de incluirse, salvo en los casos previstos en estas Normas, las plantas retranqueadas, los áticos, las entreplantas y las construcciones subterráneas que sobresalgan más de un metro sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Artículo 19.- Altura de edificación: las alturas máximas de edificación autorizadas en la presente Normativa serán las siguientes, según tipología de edificación y número de plantas permitidas:

a) Edificaciones en manzana cerrada densa, manzana con patio de manzana y bloque exento:

Nº de plantas permitido	Altura máxima de edificación
2	7,50
3	10,50

b) edificación aislada: 7,50 metros.

c) Nave industrial: 7,50 metros.

Artículo 20.- Altura de planta: la altura de cada planta, medida desde cara inferior de su formado o elemento de cubrición de techo, será como máxima la siguiente:

- *sótano y semisótano: sin limitación.*
- *Planta baja: 4,25 metros.*
- *Plantas de piso: 3,25 metros.*

Se exceptuarán de esta limitación las plantas de naves industriales limitadas únicamente en cuanto a su altura total de edificación.

[...]

Artículo 22.- Ocupación: la superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción será en general la resultante del tipo de edificación permitida, restringiéndose a su vez por las siguientes limitaciones porcentuales, aplicables sobre la superficie de la parcela neta edificable, según los distintos tipos de edificación.

a) En edificaciones en manzana cerrada densa la ocupación máxima en todas y cada una de sus plantas no sobrepasará el 80% de la superficie de parcela neta edificable. Sin embargo, en las plantas bajas de uso no residencial dicho límite podrá elevarse hasta el 100% de la misma superficie.

b) En el tipo de edificación en manzana con patio de manzana el área a ocupar por la edificación en todas sus plantas será como máximo la superficie de la parcela neta edificable comprendida entre alineaciones interiores y exteriores.

c) en los tipos de edificación de nave industrial, bloque exento y edificación aislada, la superficie ocupada por la construcción en

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" compuesto de 25 páginas y 3 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en las siguientes sesiones:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de marzo de 2016

21 ABR 2016

cualquiera de sus plantas, no sobrepasará en ningún caso el 60 % del total del área correspondiente a la parcela neta edificable.

Artículo 23.- Edificabilidad: la superficie máxima a edificar sobre una parcela o polígono será la resultante de multiplicar la superficie neta edificable de las mismas por los coeficientes de edificabilidad siguientes:

a) El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta será en general, y para cualquiera de las zonas calificadas, el resultante de las demás condiciones de altura, ocupación y tipología de edificación que se establece en estas Normas.

En ningún caso dicho coeficiente será superior a 3 m2/m2.

b) El coeficiente de edificabilidad sobre polígonos, manzanas o núcleo, a observar en los Estudios de Detalle que se redacten en desarrollo de estas Normas serán los siguientes:

Zona Residencial Intensiva:	1,5 m2/m2
Zona residencial Extensiva:	1,0 m2/m2.

El coeficiente de edificabilidad de zona se aplicará sobre la superficie neta de cada polígono o manzana de que se trate, una vez deducidas las áreas correspondientes a los espacios públicos, colindantes, incluidos en los mismos.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" y consta de un total de 25 páginas y 4 planos señalados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de octubre de 2015
Atalaya, 2 de abril de 2016
El Secretario

4.9.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Artículo 24.-Limitciones en la edificación: las condiciones particulares de cada unos de los tipos de edificaciones son las siguientes:

a) Manzana cerrada densa

- Fondo máximo edificable: 20m.

- En usos distintos del de vivienda, en planta baja podrá ocuparse toda la parcela sin limitaciones del fondo edificable.

- En caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, el exceso de fondo a partir de la referida distancia se podrá destinar a patio trasero o corral para almacén, huerto familiar, garaje, etc.

- Se respetará en todo caso las condiciones de ocupación y coeficiente de edificabilidad máxima establecido según zona para cada parcela.

- El patio mínimo permitirá la inscripción de un círculo de 3 m. de diámetro.

- Usos permitidos:

Residencial	sí
Público y terciario:	sí
Industrial 1ª categoría	sí
" 2ª categoría	no
" 3ª categoría	no

MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCIA - ARQUITECTO.
Tfn/ Fax: +34 924 553 425 - mj.garcia.garcia@hotmail.com - Col. COADE Nº 414761

21 ABR 2016

b) Manzana con patio de manzana

- Este tipo de edificación se permitirá, previa aprobación del correspondiente Estudio de Detalle, que como mínimo deberá afectar a una manzana completa, y el fondo máximo edificable a establecer en dicho estudio será de 20 metros.

- Se respetará en todo caso las condiciones de ocupación y coeficiente de edificabilidad máxima establecido según zona para cada parcela.

- En el patio de manzana no se permitirá ningún tipo de edificación y su diámetro del círculo inscrito en él no será menor de 16 metros.

- Usos permitidos:

Residencial	sí
Público y terciario:	sí
Industrial 1ª categoría	no
" 2ª categoría	no
" 3ª categoría	no

c) Bloque exento

- La distancia desde la edificación a los linderos interiores del solar no será menor que un tercio de su altura de edificación, con un mínimo de tres metros.

- La distancia entre bloques de un mismo solar no será inferior a un tercio de la suma de las alturas de edificación de los bloques enfrentados, con un mínimo de tres metros.

- La proporción entre la longitud y la anchura de los bloques no será superior a la relación 3:1, con la primera dimensión no mayor de 40 metros y la segunda igual o inferior a 20 metros.

[...]

- En la zona Residencial Extensiva, cuando el número de unidades o cuerpos de edificación sea igual o superior a dos, habrá de redactarse y aprobarse previamente el correspondiente Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes, en el que en ningún caso podrá superarse el coeficiente de edificabilidad asignado a la zona.

- Usos permitidos:

Residencial	sí
Público y terciario:	sí
Industrial 1ª categoría	si
" 2ª categoría	no
" 3ª categoría	no

d) Edificación aislada

- Distancia mínima a la alineación de la vía pública: 6 m.
- Distancia mínima a colindantes: 3 m.
- Distancia mínima de separación de edificios: 6 m.
- Se permitirá que las edificaciones se adosen a los linderos medianeros, siempre que se presente documento notarial que acredite acuerdo con el propietario colindante.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación Puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" consta de 25 páginas y 5 planos selladas con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las siguientes sesiones:
- Inicialmente, 7 de julio de 2015.
- Provisionalmente, 29 de octubre de 2015.
Atalaya, 7 de abril de 2016.

21 ABR 2016

- Usos permitidos:

Residencial	sí
Público y terciario:	sí
Industrial 1ª categoría	si
" 2ª categoría	no
" 3ª categoría	no

[...]

Artículo 25.- Alineaciones: deberán mantenerse estrictamente las alineaciones fijadas en los planos del presente proyecto, salvo modificaciones o definición de nuevas alineaciones mediante el oportuno Estudio de Detalle.

[...]

1.1.4. PROPIEDADES CATASTRALES AFECTADAS.

En la tabla siguiente se indican todas las fincas, pertenecientes a la manzana afectada por los viales proyectados por el PSDU y la localización de cada una de ellas se indica en el plano nº 2 de este documento.

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	SUP. DE PARCELA según catastro
01	0861225QC2406S0001OI	EMILIO, JOSEFA, ANTONIA Y AURELIO DOMÍNGUEZ LECO	5.313,00 m2
02	0861218QC2406S0001LI	MARCELINO INFANTES PORTALES	2.992,00 m2
03	0861217QC2406S0001PI	SOFÍA GARCÍA CALATRAVA, DANIEL, VÍCTOR, MARÍA DE LOS ÁNGELES DOMÍNGUEZ GARCÍA	1.677,00 m2
04	0861216QC2406S0001QI	JOSÉ LECO ARRIBAS	1.475,00 m2
05	0861212QC2406S0001AI	RAMÓN FLORENCIO GARCÍA INFANTES	2.228,00 m2
06	0861213QC2406S0001BI	RAMÓN FLORENCIO GARCÍA INFANTES	1.565,00 m2
07	0861214QC2406S0001YI	RAMÓN FLORENCIO GARCÍA INFANTES	1.381,00 m2
	TOTAL		**16.631,00 m2**

EDIFICACIONES EXISTENTES.

En la zona objeto de actuación existen algunas construcciones que se describen a continuación:

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación Puntual nº 003 de PDSU: Eliminación de dos viales" que forma parte del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada con fecha 7 de julio de 15 [illegible] definitivamente [illegible]

21 ABR 2016

- En la finca 01, con referencia catastral: 0861225QC2406S0001OI, existen dos construcciones con uso industrial-almacén, de 52 m2 y 178m2, desarrolladas en una única planta, lo que hacen un total de: 230m2 construidos.

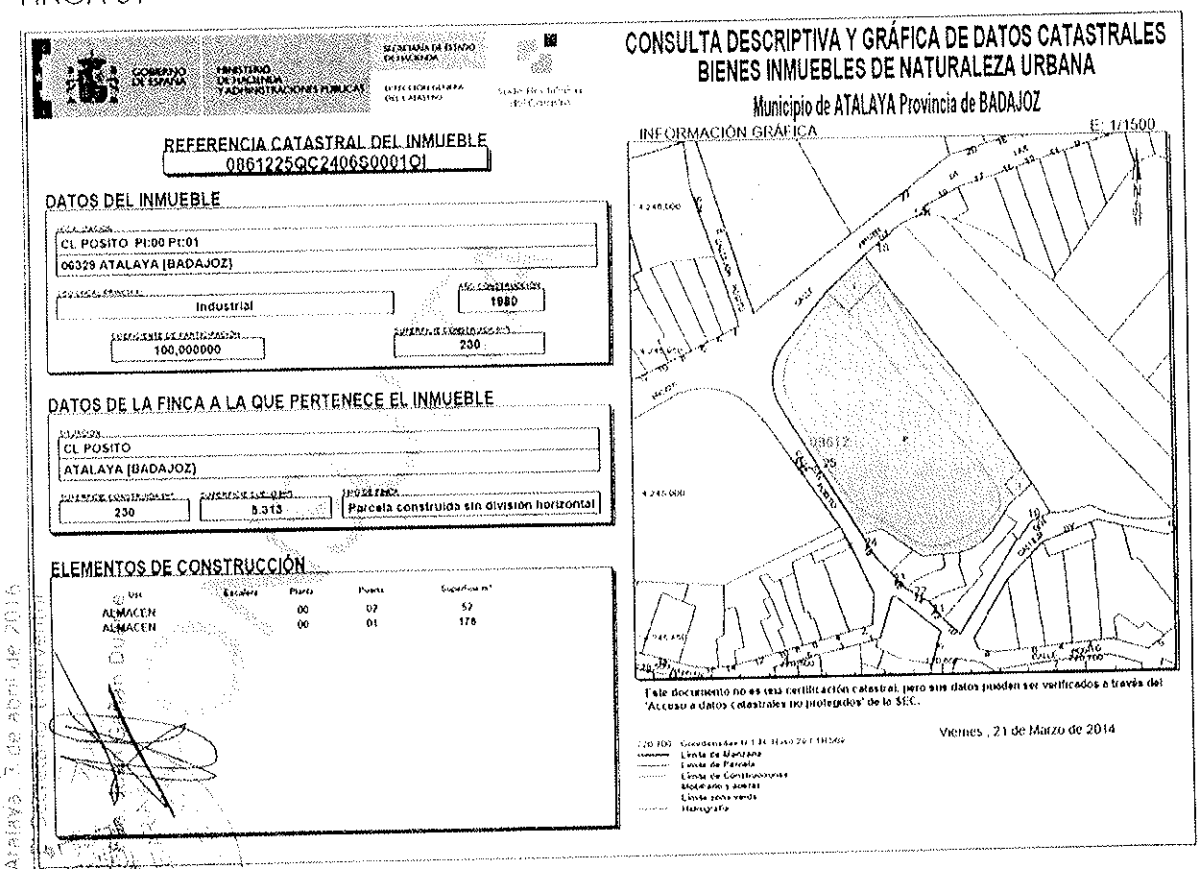
- La finca 02, con referencia catastral: 0861218QC2406S0001LI, se encuentra libre de edificación.

- La finca 03, con referencia catastral: 0861217QC2406S0001PI, se encuentra libre de edificación.

- La finca 04, con referencia catastral: 0861216QC2406S0001QI, posee una construcción de uso industrial-almacén de 147 m2 construidos.

- Las fincas 05, 06 y 07 con referencia catastral: 0861212QC2406S0001AI, 0861213QC2406S0001BI y 0861214QC2406S0001YI respectivamente se encuentran libres de edificación.

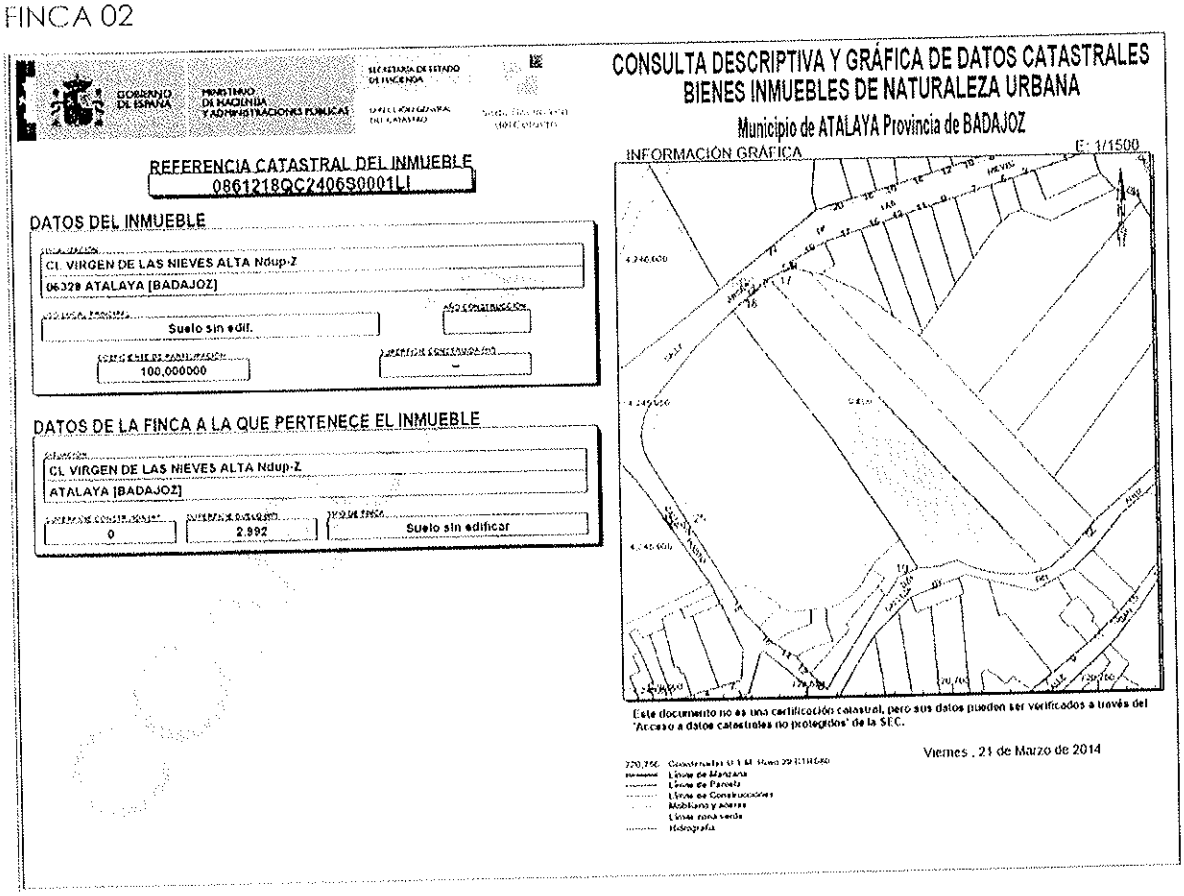
FINCA 01



DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" y constituido por 25 páginas + 5 hojas selladas con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes
Inicialmente: 7 de julio de 2015
Provisionalmente: 29 de marzo de 2016
Atalaya, 7 de Abril de 2016

21 ABR 2016

FINCA 02



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ATALAYA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0861218QC2406S0001LI

DATOS DEL INMUEBLE
CL VIRGEN DE LAS NIEVES ALTA Ndup-Z
06328 ATALAYA [BADAJOZ]
Suelo sin edif.
100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
CL VIRGEN DE LAS NIEVES ALTA Ndup-Z
ATALAYA [BADAJOZ]
0 | 2.992 | Suelo sin edificar

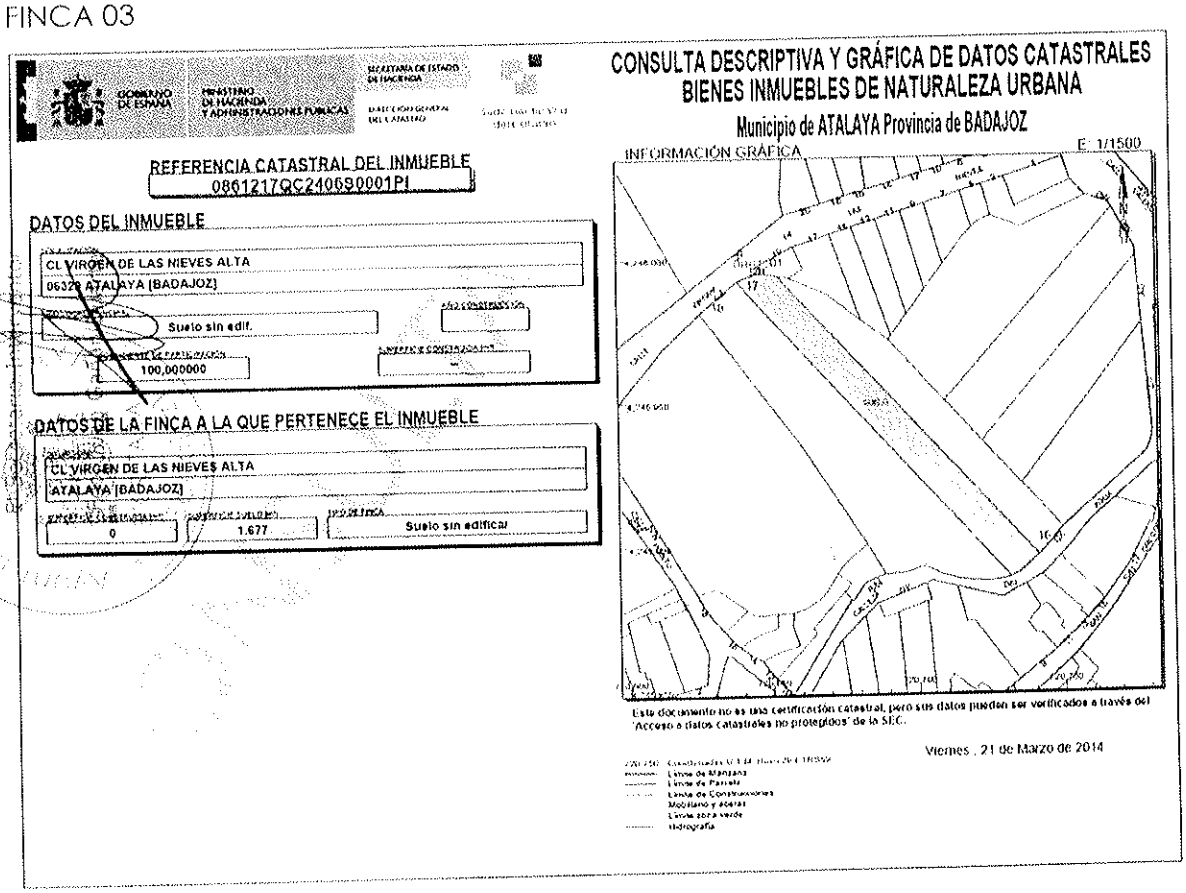
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

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.

Viernes , 21 de Marzo de 2014

Líneas de Manzana
Líneas de Parcela
Líneas de Construcciones
Mobiliario y aceras
Líneas zona verde
Hidrografía

FINCA 03



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ATALAYA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0861217QC2406S0001PI

DATOS DEL INMUEBLE
CL VIRGEN DE LAS NIEVES ALTA
06328 ATALAYA [BADAJOZ]
Suelo sin edif.
100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
CL VIRGEN DE LAS NIEVES ALTA
ATALAYA [BADAJOZ]
0 | 1.677 | Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

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.

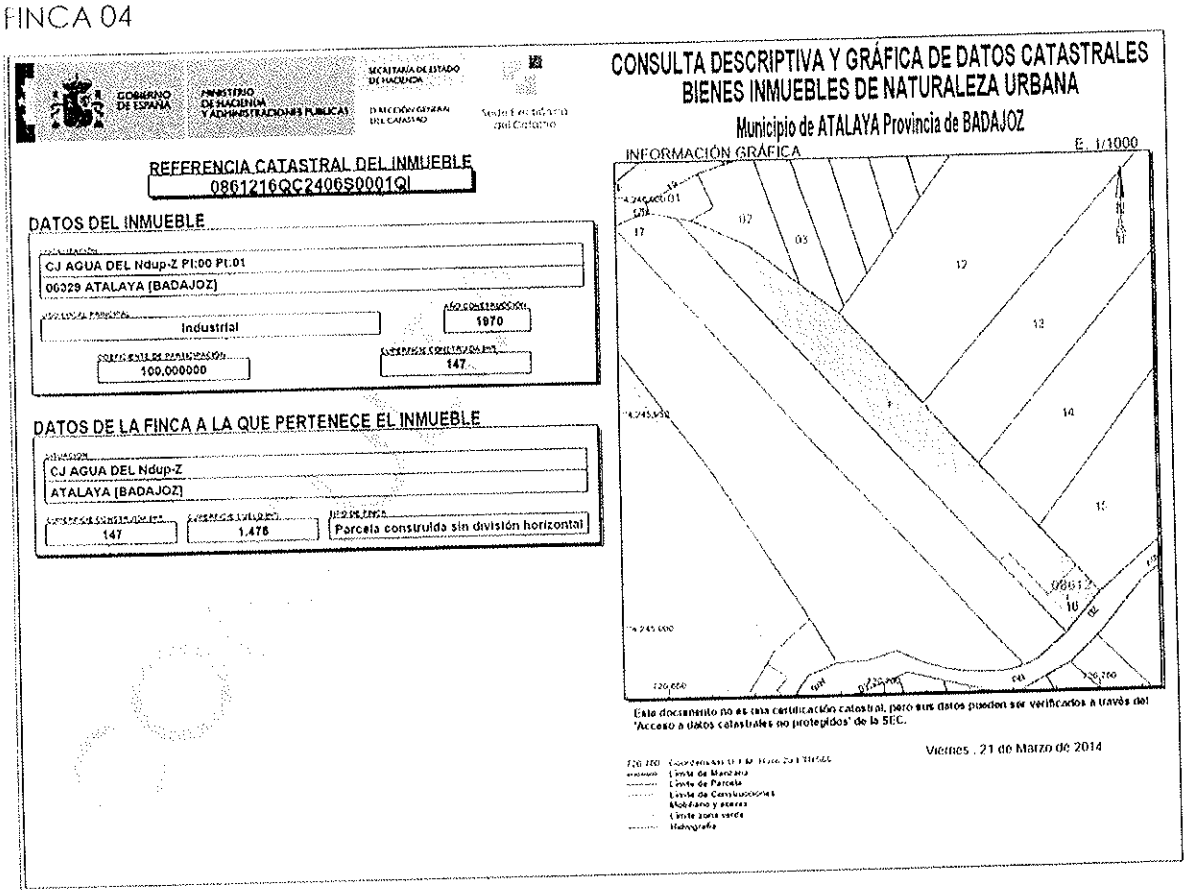
Viernes , 21 de Marzo de 2014

Líneas de Manzana
Líneas de Parcela
Líneas de Construcciones
Mobiliario y aceras
Líneas zona verde
Hidrografía

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" y constituido por 25 páginas y 4 planos, señalados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
- Inicialmente, 7 de julio de 2015
- Provisionalmente, 26 de noviembre de 2015
- Aprobación definitiva, 7 de abril de 2016

21 ABR 2016

FINCA 04



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ATALAYA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0861216QC2406S0001QI

DATOS DEL INMUEBLE
CJ AGUA DEL Ndup-Z Pl:00 Pt:01
06329 ATALAYA [BADAJOZ]
Industrial
1970
100,000000
147

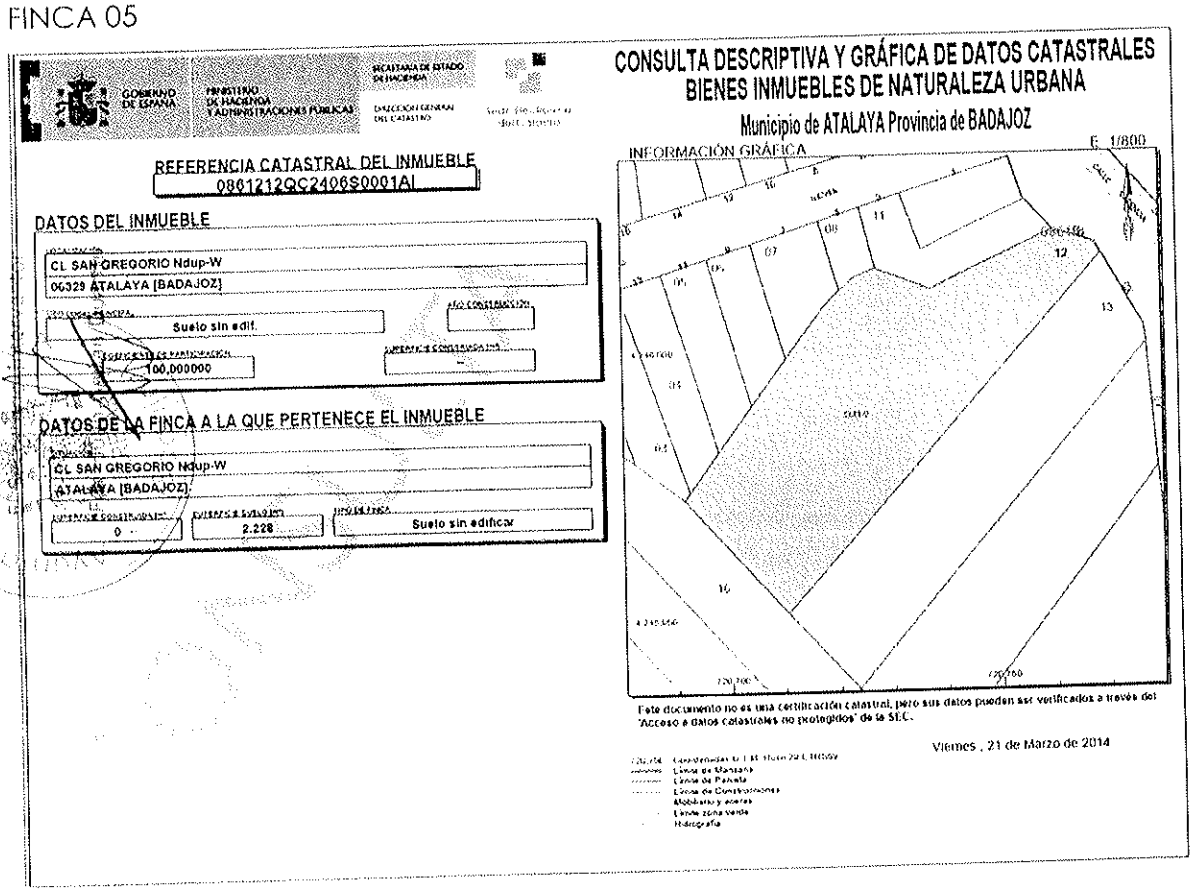
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
CJ AGUA DEL Ndup-Z
ATALAYA [BADAJOZ]
147
1.476
Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E. 1/1000

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.

Viernes , 21 de Marzo de 2014

FINCA 05



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ATALAYA Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0861212QC2406S0001AI

DATOS DEL INMUEBLE
CL SAN GREGORIO Ndup-W
06329 ATALAYA [BADAJOZ]
Suelo sin edif.
100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
CL SAN GREGORIO Ndup-W
ATALAYA [BADAJOZ]
0
2.228
Suelo sin edificar

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.

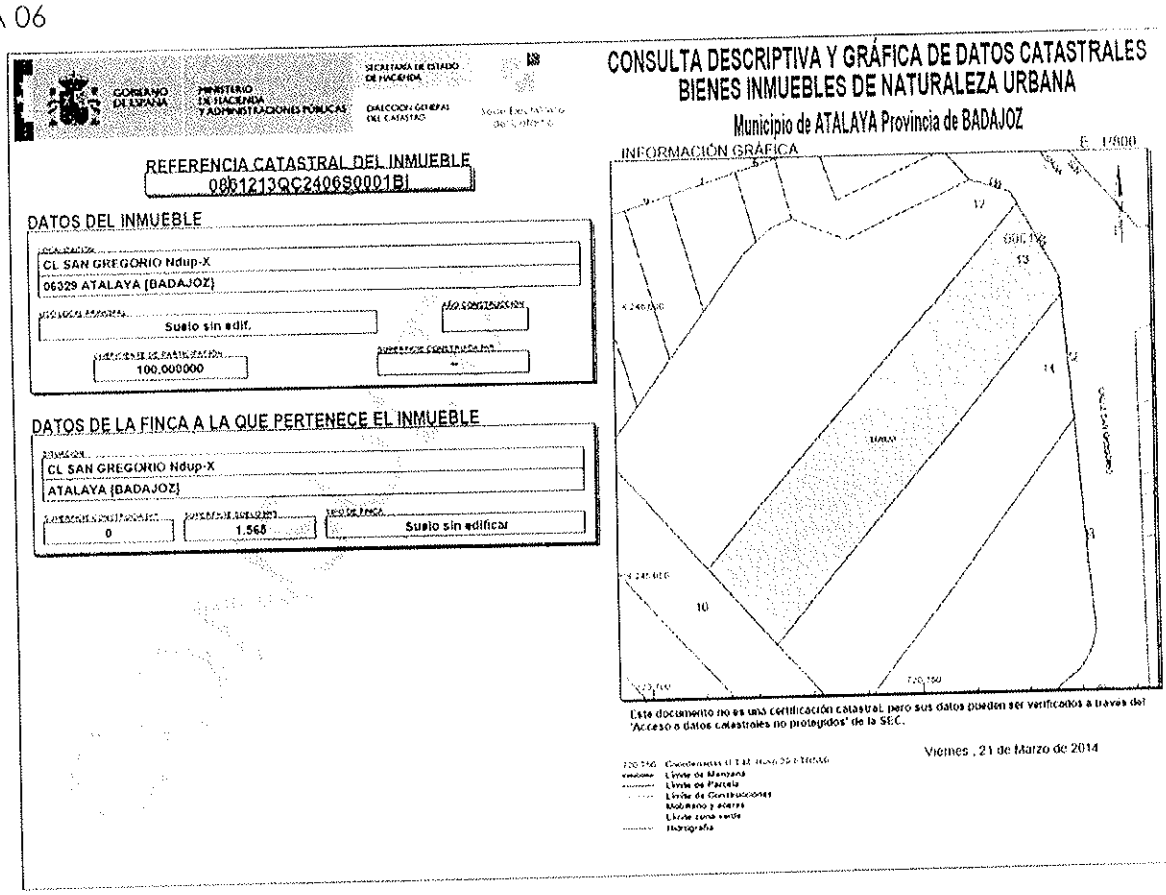
Viernes , 21 de Marzo de 2014

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" y constituido por 25 páginas y 6 planos, sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015.
- Provisionalmente: 29 de octubre de 2015.
- Definitivamente: 7 de abril de 2016.
Atalaya, 7 de abril de 2016

MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCIA - ARQUITECTO.
Tfn/ Fax: +34 924 553 425 - mj.garcia.garcia@hotmail.com - Col. COADE Nº 414761

21 ABR 2016

FINCA 06



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0861213QC2406S0001BI

DATOS DEL INMUEBLE
CL SAN GREGORIO Ndup-X
06329 ATALAYA [BADAJOZ]
Suelo sin edif.
100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
CL SAN GREGORIO Ndup-X
ATALAYA [BADAJOZ]
0
1.565
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ATALAYA Provincia de BADAJOZ

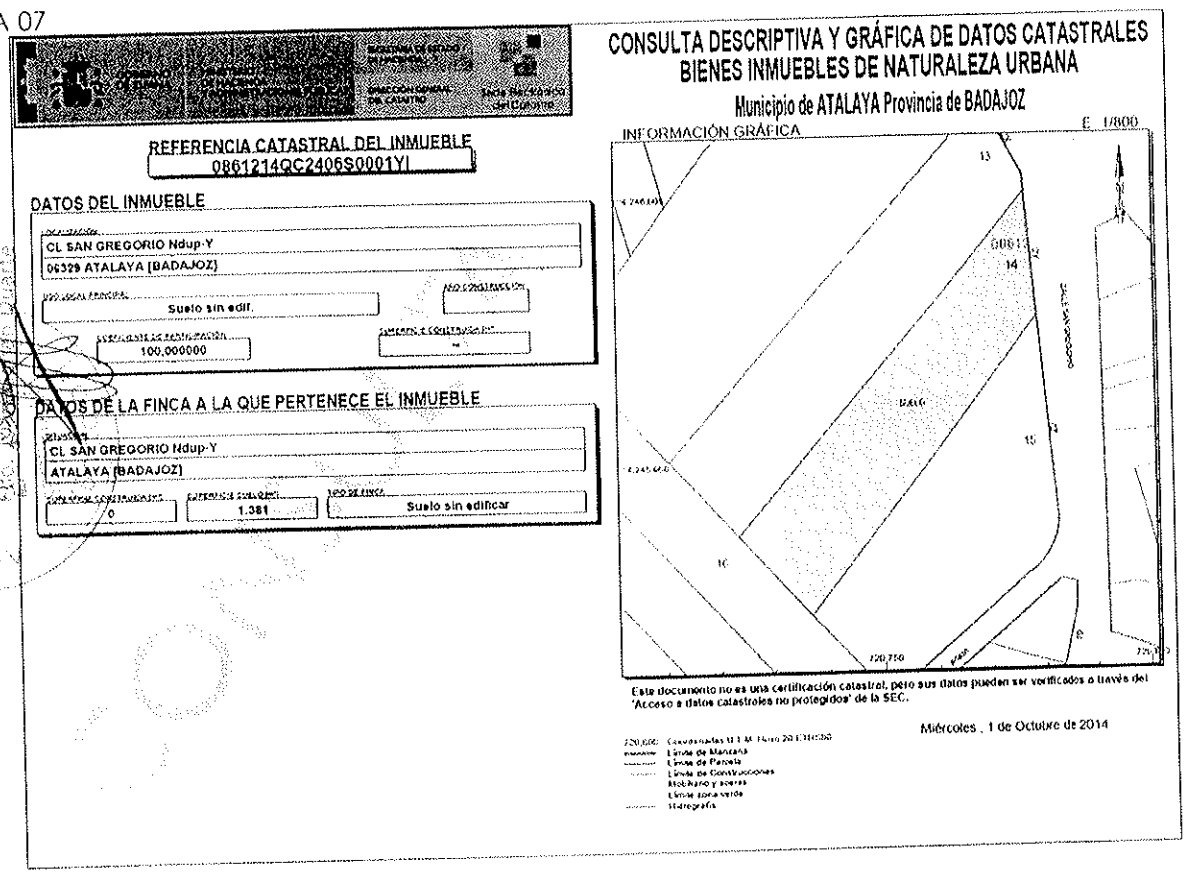
INFORMACIÓN GRÁFICA — E. 1/800

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.

Viernes , 21 de Marzo de 2014

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Hidrografía

FINCA 07



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0861214QC2406S0001YI

DATOS DEL INMUEBLE
CL SAN GREGORIO Ndup-Y
06329 ATALAYA [BADAJOZ]
Suelo sin edif.
100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
CL SAN GREGORIO Ndup-Y
ATALAYA [BADAJOZ]
0
1.381
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ATALAYA Provincia de BADAJOZ

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.

Miércoles , 1 de Octubre de 2014

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Hidrografía

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" y constituido por 25 páginas y 4 planos, sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
Inicialmente: 7 de julio de 2015
Provisionalmente: 29 de marzo de 2016
Atalaya, 7 de abril de 2016
El Secretario Interventor

21 ABR 2016

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. DE PARCELA según catastro	SUP. CONSTRUIDA	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	USO
01	0861225QC2406S0001OI	5.313,00 m2	230,00 m2	1980	Industrial-almacén
02	0861218QC2406S0001LI	2.992,00 m2	0,00 m2		
03	0861217QC2406S0001PI	1.677,00 m2	0,00 m2		
04	0861216QC2406S0001QI	1.475,00 m2	147,00 m2	1970	Industrial-almacén
05	0861212QC2406S0001AI	2.228,00 m2	0,00 m2		
06	0861213QC2406S0001BI	1.565,00 m2	0,00 m2		
07	0861214QC2406S0001YI	1.381,00 m2	0,00 m2		
	TOTAL	**16.631,00 m2**	377,00 m2		

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminación dos viales" y constituido por 25 páginas y 16 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de marzo de 2016

Atalaya, 7 de abril de 2016
El Secretario-Interventor

21 ABR 2016

I.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

I.2.1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación puntual nº 3 tiene por objeto la eliminación de dos viales proyectados por el PDSU, en el interior de la manzana delimitada por los viales: c/ Virgen de las Nieves, c/ San Gregorio, calleja del agua y c/ Pósito.

Los viales proyectados, aun sin desarrollar coloca a las parcelas por las que discurre en situación de suelo urbano no consolidado, además de no estar incluido en ningún ámbito de actuación según la normativa urbanística vigente.

Los viales proyectados se consideran prescindibles dentro de la trama urbana de la ciudad. Su eliminación conlleva que de cuatro manzanas proyectadas actualmente se forme una única donde sus lados cortos medirían entre 110 m. por la calle Pósito, unos 107 metros por la calle San Gregorio y por sus lados largos entre 150 m. por la calleja del agua y 183 m. por la calle Virgen de las Nieves, distancias no excesivas como para tener que plantear la existencia de viales intermedios que comuniquen los distintos puntos de la ciudad.

Las parcelas que pueden formarse con la eliminación de los viales estarían entre 800 y 1.500 m2 de superficie, dimensiones muy estimables para formar la tipología de vivienda propia del pueblo donde se ubican, con la posibilidad de formar casas unifamiliares de gran tamaño, grandes superficies de patio o huerto.

La proyección de estos viales surge con el PDSU en el año 1984 en el que entra en vigor pero hasta la fecha no se ha encontrado la necesidad de crearlos, ni se estima necesaria su futura creación, sino todo lo contrario: su eliminación deja a las parcelas en situación de solar, pues los cuatro viales que circundan la única manzana que se formaría con su eliminación están dotados con todos los servicios urbanísticos que exige la ley del suelo.

En lo referente al aprovechamiento urbanístico se demuestra en el apartado siguiente el no aumento sino todo lo contrario, por el hecho de eliminar frentes de fachada y disminuir los fondos máximos edificables, por lo que no estaríamos ante el hecho de equidistribuir los excedentes de aprovechamiento que pudieran surgir de la acción urbanística.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 03 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano eliminación dos viales" y constituido por 25 páginas y 6 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
Inicialmente, 7 de julio de 2015
Provisionalmente, 29 de marzo de 2016
Definitivamente, 7 de noviembre de 2016

I.2.2. MARCO LEGAL: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

El contenido de la Modificación Puntual se ajusta a lo dispuesto por la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX). Es de aplicación el artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística" y en concreto el 80.1. "...*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...*".

Esta Modificación no altera los criterios territoriales básicos de la LSOTEX, sus objetivos ni las determinaciones relativas a la definición del esquema de articulación territorial, sino que trata de eliminar dos viales proyectados en el PDSU que desde su entrada en vigor, año 1984, no han sido ejecutados hasta la fecha por no considerarse necesarios para la lógica trama urbana y viaria de la ciudad. Por lo tanto se entiende que no se está ante una revisión de planeamiento sino ante una modificación puntual del mismo, ajustándose así a lo establecido por el artículo 67 de la LSOTEX.

Con respecto al artículo 80.2: <*Toda innovación de la ordenación establecida por un plan de ordenación urbanística que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público [...] deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas, de manera que no se incremente dicho aprovechamiento lucrativo en detrimento de la proporción que ya se hubiera alcanzado como consecuencia de la ejecución del planeamiento.*[...]>.

Se demuestra en el apartado siguiente el no aumento de aprovechamiento lucrativo de ninguno de los terrenos, no se actúa sobre terrenos dotacionales ni de ningún tipo de destino público puesto que todos los terrenos objeto de actuación son de titularidad privada y calificados en la actualidad como Residencial Extensivo.

Así pues, para justificar el art. 80.5 de la LSOTEX con la solución propuesta en esta modificación puntual se cumplen lo siguiente:

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" y constituido por 25 páginas y 6 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes
- Inicialmente, 7 de julio de 2015
- Provisionalmente, 29 de marzo de 2016
El Secretario
Alcalde
21 ABR 2016

- La nueva redacción se ajusta a criterios de racionalidad y mejor satisfacción del interés general, posibilita un uso acorde con las prescripciones de la LSOTEX para suelo urbano no consolidado, mejorando la funcionalidad de las unidades de actuación creadas que se adapten a la realidad social sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y cumplen los objetivos considerados en las normas vigentes.

Puesto que la modificación propuesta no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcado por el artículo 81 de la LSOTEX y el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante REPLANEX). Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el art. 82 de la LSOTEX y el art. 104 del REPLANEX.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 82 de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de Modificación de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante: LSOTEX):

> *Artículo 82. Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites.*
>
> *1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.*
>
> *2. El Plan General Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dicho plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan General Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.*

Por otra parte, entendiendo el planeamiento como instrumento al servicio de la comunidad a la que se destina, se justifica que, mediante el cumplimiento de los mecanismos reglamentarios previstos en el ordenamiento urbanístico, se adopten medidas como las propuestas que den respuesta a la realidad social actual.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano: Eliminación de dos viales" y constituido por 25 páginas y 6 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
Inicialmente, 7 de julio de 2015
Provisionalmente, 20 de marzo de 2016
Atalaya, 7 de abril de 2016.
El Secretario-Interventor

21 ABR 2016

La formulación y tramitación de la presente Modificación Puntual del Proyecto de delimitación de Suelo Urbano de Planeamiento de Atalaya deberá realizarse conforme a lo previsto en los artículos 76 a 82 de la LSOTEX y a lo dispuesto al respecto en el Real Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en el Título Cuarto: Tramitación de los Instrumentos de Ordenación, artículo 108 y siguientes.

I.2.3. JUSTIFICACIÓN DEL NO AUMENTO DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

En el siguiente cuadro se establece la superficie de las parcelas actuales y la edificabilidad consumida actualmente.

ESTADO ACTUAL

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. DE PARCELA según catastro	SUP. CONSTRUIDA actualmente	USO
01	0861225QC2406S0001OI	5.313,00 m2	230,00 m2	Industrial-almacén
02	0861218QC2406S0001LI	2.992,00 m2	0,00 m2	
03	0861217QC2406S0001PI	1.677,00 m2	0,00 m2	
04	0861216QC2406S0001QI	1.475,00 m2	147,00 m2	Industrial-almacén
05	0861212QC2406S0001AI	2.228,00 m2	0,00 m2	
06	0861213QC2406S0001BI	1.565,00 m2	0,00 m2	
07	0861214QC2406S0001YI	1.381,00 m2	0,00 m2	
	TOTAL	**16.631,00 m2**	377,00 m2	

La creación de los dos viales proyectados por el PDSU traería consigo la aparición de cuatro manzanas (como se indica en el plano 03 de la documentación gráfica adjunta). Las manzanas 1, 2, 3 y 4 ocupan una superficie de: 4.796,64 m2, 3.479,36 m2, 4.247,08 m2 y 1.463,00 m2 respectivamente y dos viales que sumarían una superficie total de 2.644,92 m2. Todas estas manzanas que se formaría con la creación de los viales cumplen con las condiciones establecidas por el PDSU para Residencial Extensivo, esto es:

Longitud mínima de fachada: *10 m.*
Fondo mínimo: *20 m.*
Superficie mínima: *200 m².*
Dimensión mínima en cualquier sentido: *10 m.*

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" y constituido por 25 páginas y 6 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
Inicialmente, 7 de julio de 2015
Provisionalmente, 29 de octubre de 2015
Definitivamente, 21 de abril de 2016

21 ABR 2016

Con la modificación propuesta, al eliminar los viales quedarían siete parcelas y una única manzana.

Para el estudio del -no aumento de aprovechamiento lucrativo- se estudian las distintas tipologías edificatorias permitidas por la actual Normativa Urbanística del PDSU.

Se exponen a continuación los cuadros resúmenes: con la edificabilidad máxima que se produciría en el Estado Actual del PDSU al crear los viales y con la edificabilidad máxima que se produciría en el Estado Reformado, al aplicar la Modificación Puntual de PDSU con la eliminación de viales.

Se realizan ambas comparativas para las distintas tipologías edificatorias, esto es: Manzana cerrada densa, Manzana con patio de manzana y Bloque exento. No se estudia Edificación Aislada puesto que la definición de la Normativa Urbanística para esta tipología es <*aquella propia para el suelo no urbanizable*> y este no es el caso.

Para el caso de tipología de Bloque exento los bloques que pueden formarse serán como máximo de 40m de largo por 20 m de ancho, alineados a vial público, separado de los linderos una distancia igual o superor a 1/3 de su altura y como mínimo 3 m (lo más restrictivo es 3m teniendo en cuenta que el número de plantas es de dos y la altura máxima de edificación de 7,50m; 7,50 m x 2 = 15 m ÷ 3 = 2,5m).

Para el caso en que puedan implantarse más de un bloque, atendiendo al artículo 24.c) de la Norma Urbanística, <*cuando el número de unidades o cuerpos de edificación sea igual o superior a dos, habrá de redactarse y aprobarse previamente el correspondiente Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes, en el que en ningún caso podrá superarse el coeficiente de edificabilidad asignado a la zona*>. Y en este caso, atendiendo al artículo 23.b) El coeficiente de edificabilidad sobre polígonos, manzana o núcleo, a observar en los Estudios de Detalles que se redacten en desarrollo de estas Normas serán los siguientes: - Zona Residencial Extensiva: 1,0 m2/m2>

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 03 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano: Eliminación de dos viales" y constituido por 25 páginas y 6 planos, sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
- Inicialmente, 7 de julio de 2015
- Provisionalmente, 29 de enero de 2016
- Definitivamente, [illegible]

21 ABR 2016

ESTADO ACTUAL.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA CON LOS VIALES ACTUALES PROYECTADOS POR EL PDSU

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: MANZANA CERRADA DENSA (MD)

USO: RESIDENCIAL

Nº DE PLANTAS = 2

		80% SUPERFICIE EDIFICABLE:	FONDO MÁX. EDIFICABLE: 20m	MÁS RESTRICTIVO	x Nº DE PLANTAS
MANZANA	SUP. DE MANZANA (m^2)	P. BAJA (m^2)	P. BAJA (m^2)		
01	4.796,64	3.837,31	4.075,94	3.837,31	7.674,62
02	3.479,36	2.783,49	2.671,43	2.671,43	5.342,86
03	4.247,08	3.397,66	4.031,99	3.397,66	6.795,33
04	1.463,00	1.170,40	1.420,71	1.170,40	2.340,80
VIALES	2.644,92	0,00			
TOTAL	**16.631,00**		**SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE**		**22.153,61 m^2**

ESTADO REFORMADO.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA CON LA ELIMINACIÓN DE VIALES PROPUESTOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PDSU.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: MANZANA CERRADA DENSA (MD)

USO: RESIDENCIAL

Nº DE PLANTAS = 2

		80% SUPERFICIE EDIFICABLE:	FONDO MÁX. EDIFICABLE: 20m	MÁS RESTRICTIVO	x Nº DE PLANTAS
MANZANA	SUP. DE MANZANA (m^2)	P. BAJA (m^2)	P. BAJA (m^2)		
01	16.631,00	13.304,80	6.063,36	6.063,36	12.126,72
VIALES	0,00	0,00			
TOTAL	**16.631,00**		**SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE**		**12.126,72 m^2**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano: Eliminación de dos viales" y consta de 25 páginas, más 4 planos, sellados con el del Ayuntamiento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 28 de marzo de 2016

21 ABR 2016

ESTADO ACTUAL.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA CON LOS VIALES ACTUALES PROYECTADOS POR EL PDSU

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: MANZANA CON PATIO DE MANZANA (MD)

USO: RESIDENCIAL

Nº DE PLANTAS = 2

		ENTRE ALINEACIONES OFICIALES, FONDO MÁX. EDIFICABLE: 20m y ø16m	x Nº DE PLANTAS
MANZANA	SUP. DE MANZANA (m^2)	P. BAJA (m^{2t})	x 2 = (m^{2t})
01	4.796,64	4.075,94	8.151,88
02	3.479,36	2.671,43	5.342,68
03	4.247,08	3.966,84	7.933,68
04	1.463,00	1.420,71	2.841,42
VIALES	2.644,92	0,00	
TOTAL	**16.631,00**	**SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE**	**24.269,84 m^{2t}**

ESTADO REFORMADO.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA CON LA ELIMINACIÓN DE VIALES PROPUESTOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PDSU.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: MANZANA CON PATIO DE MANZANA (MD)

USO: RESIDENCIAL

Nº DE PLANTAS = 2

		ENTRE ALINEACIONES OFICIALES, FONDO MÁX. EDIFICABLE: 20m y ø16m	x Nº DE PLANTAS
MANZANA	SUP. DE MANZANA (m^2)	P. BAJA (m^{2t})	x 2 = (m^{2t})
01	16.631,00	10.455,19	20.910,38
VIALES	0,00	0,00	
TOTAL	**16.631,00**	**SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE**	**20.910,38 m^{2t}**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación puntual nº 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano: Eliminación de dos viales" y consistente en 25 páginas + 6 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las siguientes circunstancias:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015.
- Provisionalmente: 20 de mayo de 2016.
- Definitivamente: 21 de abril de 2016.
Secretario Interventor

21 ABR 2016

ESTADO REFORMADO.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA CON LA ELIMINACIÓN DE VIALES PROPUESTOS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PDSU. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO (BQ)

USO: RESIDENCIAL; Nº DE PLANTAS = 2; OCUPACIÓN MÁXIMA: 60%

ALINEADA O NO A VIAL PÚBLICO, (SE TOMARÁ ALINEADA A VIAL)

SEPARADA DEL RESTO DE LINDEROS UNA DISTANCIA ≥ 1/3 ALTURA MÁXIMA PERMITIDA y ≥ 3 m.

Altura máxima de edificación para nº de plantas =2; es de 7,50m; 1/3 de 7,50m = 2,5m.

		60% SUPERFICIE EDIFICABLE:			Más de un bloque + ED; máx coef. Edifi=1m2/m2	MÁS RESTRICTIVO
FINCA	SUP. DE FINCA (m^2)	P. BAJA (m^{2t})	P. PRIMERA (m^{2t})	TOTAL (m^{2t})	(m^{2t})	
01	5.313,00	3187,80	3187,80	6375,60	5.313,00	5.313,00
02	2.992,00	1795,20	1795,20	3590,40	2.992,00	2.992,00
03	1.677,00	1006,20	1006,20	2012,40	1.677,00	1.677,00
04	1.475,00	885,00	885,00	1770,00	1.475,00	1.475,00
05	2.228,00	1336,80	1336,80	2673,60	2.228,00	2.228,00
06	1.565,00	939,00	939,00	1878,00	1.565,00	1.565,00
07	1.381,00	828,60	828,60	1657,20	1.381,00	1.381,00
VIALES	0,00	0,00		0,00		
TOTAL	16.631,00				SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	16.631,00 m^{2t}

Superado por las tipologías edificatorias de Manzana Cerrada Densa y Manzana con patio de Manzana.

En Atalaya, septiembre de 2014.
Fdo:

María José García García.
Arquitecta.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación puntual nº 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano: Eliminación de dos viales" y consta de 25 páginas + 6 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las sesiones:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de marzo de 2016

MARÍA JOSÉ GARCÍA GARCIA - ARQUITECTO.
Tfn/ Fax: +34 924 553 425 - mj.garcia.garcia@hotmail.com - Col. COADE Nº 414761

21 ABR 2016

II.ANEJO

II.1.NOTA SIMPLE DE LAS PARCELAS INTERVINIENTES.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que este documento denominado "Modificación puntual nº 003 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Eliminación de dos viales" y consta de 25 páginas y 6 planos sellados con el del Ayuntamiento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de marzo de 2016
Alaiva, 7 de abril de 2016
El Secretario-Interventor
Duarte

21 ABR 2016

III. PLANOS

III.1. PLANOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

1. Plano de situación referido a PDSU y castastro.
2. Parcelas intervinientes
3. Superposición de viales en parcelas
4. Edificabilidad máxima; tipologías Manzana cerrada densa y con patio de manzana
5. Edificabilidad máxima; tipología de Bloque aislado

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que la documento denominado "Modificación puntual n.º 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano: Eliminac... de dos viales" y constituido por 25 páginas y 5 pl. sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes.
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de enero de 2016
Atalaya, 7 de abril de 2016.
El Secretario interventor
Duarte

21 ABR 2016

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 6322597

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario "a los solos efectos de Certificación o edicto, sin perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, serán dispuestos por el 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENTE DE CANTOS

Solicitante: Maria Jose Moreno Dominguez con DNI 08881733F.

La casa en la calle San Gregorio Ndup-W de Atalaya con 2228 m2 que linda por la derecha, vivienda varias de la calle Virgen de las Nieves; izquierda, Florencio García y traseras, Jose Leco Arribas, REFERENCIA CATASTRAL: 0861212QC2406S0001AI; no se ha encontrado inscrita en este Registro de la Propiedad, habiéndose buscado especialmente la posible inscripción de la misma a nombre de DON FLORENCIO GARCIA GARCIA.

La casa en la calle San Gregorio Ndup- X de Atalaya con 1565 m2 que linda por la derecha, Florencio García: izquierda, Florencio García y traseras, Jose Leco Arribas, REFERENCIA CATASTRAL: 0861213QC2406S0001BI; no se ha encontrado inscrita en este Registro de la Propiedad, habiéndose buscado especialmente la posible inscripción de la misma a nombre de DON FLORENCIO GARCIA GARCIA.

La casa en la calle Virgen de las Nieves Altas Ndup-Z de Atalaya con 2992 m2 que linda por la derecha, Daniel Domínguez Leco; izquierda, Emilio Domínguez y José González Domínguez y traseras, calle de la Virgen de las Nieves, REFERENCIA CATASTRAL: 0861218QC2406S0001LI; no se ha encontrado inscrita en este Registro de la Propiedad, habiéndose buscado especialmente la posible inscripción de la misma a nombre de DON MARCELINO INFANTES PORTALES, DON MARCELINO INFANTES Y DOÑA DOLORES PORTALES.

La casa en la calle Posito de Atalaya con 5313 m2 que linda por la derecha, calle Posito; izquierda, Marcelino Infantes y traseras, viviendas varias de la calle Posito, REFERENCIA CATASTRAL: 0861225QC2406S0001OI; no se ha encontrado inscrita en este Registro de la Propiedad, habiéndose buscado especialmente la posible inscripción de la misma a nombre de DON EMILIO, DOÑA JOSEFA, DOÑA ANTONIA Y DON AURELIO DOMINGUEZ LECO, DON DANIEL DOMINGUEZ CALATRAVA, DOÑA AURELIA LECO ARRIBAS, DON DANIEL DOMINGUEZ BELLIDO Y DOÑA MERCEDES CALATRAVA.

La casa en la calle del Agua del Ndup-Z de Atalaya con 1475 m2 que linda por la derecha, Hermanos Calatrava Infantes; izquierda, Marcelino Infantes y traseras, parte trasera de viviendas de la calle Virgen de las Nieves, REFERENCIA CATASTRAL: 0861216QC2406S0001QI; no se ha encontrado inscrita en este Registro de la Propiedad, habiéndose buscado especialmente la posible inscripción de la misma a nombre de DON JOSE LECO ARRIBAS Y DOÑA MARIA ARRIBAS RAMIREZ.

La casa en la calle Virgen de las Nieves Altas de Atalaya con 1677 m2 que linda por la derecha, Marcelino Infantes ; izquierda, Jose Loeco y traseras, calle del Agua, REFERENCIA CATASTRAL: 0861217QC2406S0001PI; no se ha encontrado inscrita en este Registro de la Propiedad, habiéndose buscado especialmente la posible inscripción de la misma a nombre de DON DANIEL DOMINGUEZ LECO, DOÑA

VIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el presente documento denominado "Modificación ... Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, Suelo ... de 205 viviendas y construcción ... en ... Plan ... Ayuntamiento en sesión ... 25 ... 2015 ... Fuente de Cantos ... 2015

21 ABR 2016

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENTE DE CANTOS

PERTEGUER PRIETO, ROCIO
N.I.F.: 11969203A
CL. JESUS 82
6240 FUENTE DE CANTOS(BADAJOZ)

Fecha Operac 03/09/2014
Fecha 03/09/2014
Nº Factura 1760 / A

DOMINGUEZ LECO, JOSEFA
N.I.F.:08787327Q

DOMICILIO NO DISPONIBLE

--NÚMERO DE OPERACIÓN: 2319/2014

Concepto: NOTA SIMPLE INFORMATIV.

Arancel	Descripción	Base	% Escala	Nº	Div	Sujetos al I.V.A. Euros	Exentos del I.V.A Euros
4.1F	NOTA SIMPLE INFORMAT			6	1	18,030366	-
			IMPORTES BRUTOS			18,03	0,00

B.RETENCIÓN:	18,03
TIPO:	0
RETENCIÓN:	0,00

B. I.V.A.	18,03
TIPO:	21
I.V.A.	3,79

IMPORTE TOTAL A PAGAR **21,82** **Euros**

Base Declarada

Recursos: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del colegio de Registradores de la Propiedad en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del Real Decreto 1.427/1989 (BOE nº 285 de 28/11/1989), o en el plazo de un año ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, si se dan los supuestos recogidos en el artículo 619 del Real Decreto 1.867/1998, de 4 de septiembre.

La Registradora:

PAGADO
- 4 SET. 2014

21 ABR 2016

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que el documento denominado "Modificación puntual nº 3 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano. Eliminar de dos viales" y constituido por 25 páginas y 6 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
Inicialmente: 7 de julio de 2015
Provisionalmente: 29 de marzo de 2016
Alcalde: 6 de abril de 2016
El Secretario Interventor

MARIA ARRIBAS RAMIREZ , DOÑA AURELIA LECO ARRIBAS Y DON DANIEL DOMINGUEZ CALATRAVA

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · FUENTE DE CANTOS ·

FUENTE DE CANTOS, tres de septiembre de 2014
Antes de la apertura del diario

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Organica 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlo dirigiendo un escrito a la direccion del Registro.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Para hacer constar que ... documento denominado "Modificación puntual n.º ... del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano: Elimina ... de dos viales" y constituido por 25 páginas y 6 p... sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado por el ... Ayuntamiento Pleno en las fechas siguientes:
- Inicialmente: 7 de julio de 2015
- Provisionalmente: 29 de marzo de 2016

21 ABR 2016