M-003 - M-009

DOE: 04/11/2011

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2005

MODIFICACIONES 1/2005-1, 1/2005-2, 1/2005-3
1/2005-4, 1/2005-5, 1/2005-6 y 1/2005-7

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

MANCHITA

DOCUMENTO RECTIFICADO SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN INCIAL

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BADAJOZ
SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA URBANÍSTICA

AD

DICIEMBRE 2005

R.G.E.: 718106 (1)

MODIFICACIÓN 1/2005 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

MODIFICACIONES PUNTUALES 1/2005-1, 1/2005-2, 1/2005-3, 1/2005-4, 1/2005-5, 1/2005-6 y 1/2005-7

MANCHITA

ÍNDICE GENERAL:

DOCUMENTO 1: MEMORIA

1 ANTECEDENTES. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
3 MARCO LEGAL. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE
4 ORDENANZAS REGULADORAS

DOCUMENTO 2: PLANOS

INFORMACIÓN:

I.1 SITUACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE Escala 1/1.000
I.2 ESTADO ACTUAL Escala 1/1.000

ORDENACIÓN:

O.1 ORDENACIÓN. MODIFICACIONES 1, 2, 5 y 6 Escala 1/1.000
O.2 ORDENACIÓN. CUANTIFICACIÓN Escala 1/1.000
O.3 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO. (PLANO REFUNDIDO) Escala 1/1.000

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

DOCUMENTO 1: MEMORIA

1. ANTECEDENTES. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Se redacta la presente Modificación 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manchita por encargo del Jefe de Servicio de Asistencia Técnica Urbanística de la Diputación Provincial de Badajoz. Este encargo se realiza en desarrollo de las competencias de la Excma. Diputación Provincial de Badajoz en materia de asesoramiento y asistencia técnica a los municipios de la provincia y en atención a la solicitud realizada a este Servicio por el Ayuntamiento de Manchita.

La ordenación urbanística del municipio de Manchita se lleva a cabo mediante unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 10 de diciembre de 1996 y publicada la aprobación en el DOE el 25 de mayo de 1997.

El presente documento consiste en la redacción de una Modificación de las vigentes Normas Subsidiarias que contiene siete modificaciones puntuales, todas ellas localizadas en suelo urbano, y cuya descripción pormenorizada se realiza en el siguiente apartado de esta Memoria.

La ubicación concreta de cada una de las modificaciones parciales objeto de esta Modificación, así como la ordenación urbanística que les afecta se reflejan en el plano de Información I.1 de este documento, referido al plano nº 2 de "Ordenación del suelo Urbano" de las vigentes Normas Subsidiarias.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

A continuación se describen, para cada una de las modificaciones parciales de las que consta esta Modificación, la localización, el objeto y los motivos que argumentan la necesidad o conveniencia de su formulación.

El estado actual de las zonas afectadas por las distintas modificaciones queda reflejado en el plano de información I.2 del presente documento.

• MODIFICACIÓN 1/2005-1:

Situada en el borde noroeste del núcleo a continuación del límite de suelo urbano actual, junto a la edificación denominada "el Molino". Consiste en rectificar el trazado del vial previsto en las Normas Subsidiarias para adaptarlo a la dirección de un camino existente, camino del Río, e incluir en suelo urbano una porción de terrenos colindantes con el actual perímetro urbano en los que ya se ha edificado con fachada al camino.

La justificación de esta modificación se deriva, por una parte, de la conveniencia de mejorar la ordenación prevista en las Normas Subsidiarias mediante la rectificación del trazado del mencionado vial de tal forma que, con el nuevo trazado, mejore su funcionalidad al desarrollarse en prolongación de la dirección de la calle que lo precede y al contar con una salida hacia el suelo no urbanizable a través del camino del Río en el que se apoya.

Por otra parte, la modificación se justifica por la conveniencia de regularizar la situación urbanística de los terrenos contiguos al borde del suelo urbano, en parte edificados, que ya cuentan con los servicios urbanos necesarios para poder clasificarse como urbanos.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

• MODIFICACIÓN 1/2005-2:

Localizada, así mismo, en la zona noroeste del núcleo. Afecta a un vial de nuevo trazado contemplado en las Normas Subsidiarias que conecta las calles Don Joaquín Forcallo y Traseras de Don Joaquín Forcallo, y consiste en rectificar la

dirección del vial ordenado y las alineaciones correspondientes para adaptarlos a la dirección del vial fijada por la urbanización del mismo ya ejecutada.

Viene motivada por la necesidad de regularizar la situación urbanística producida por la inadecuación del vial mencionado al trazado previsto en las vigentes Normas Subsidiarias.

• MODIFICACIÓN 1/2005-3:

Afecta a las parcelas ocupadas por las antiguas instalaciones escolares ubicadas la calle Don Joaquín Forcallo 12 y en la calle Medellín s/n. Consiste en el cambio del uso de Equipamiento de Enseñanza establecido en las vigentes Normas Subsidiarias para las instalaciones de la calle Don Joaquín Forcallo a uso Residencial con destino a la construcción de viviendas de promoción publica, y el de Equipo Social Asistencial establecido para las instalaciones de la calle Medellín a Espacios Libres.

Las instalaciones de estos antiguos centros escolares están en desuso al haber sido sustituidas por el nuevo colegio construido en la calle Traseras de Don Miguel Ramos, por lo que el ayuntamiento de Manchita promueve esta modificación con el objeto de disponer de suelo urbano de propiedad municipal con calificación urbanística adecuada para permitir la construcción de viviendas de promoción publica y para crear un espacio libre.

Como documentación anexa a esta memoria, se adjunta copia de la resolución de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación Ciencia y Tecnología de la Junta de Extremadura que autoriza la desafectación de los edificios escolares objeto de esta modificación

• MODIFICACIÓN 1/2005-4:

Localizada al norte del núcleo, afecta a la manzana comprendida entre las calles Los Barriales, Medellín y el límite del suelo urbano. Consiste en el cambio de uso de Industrial establecido para esta manzana por las vigentes Normas Subsidiarias para asignarle uso Residencial.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAR. 2011 R-AI
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

El ayuntamiento plantea esta modificación con el objeto de adecuar la ordenación prevista en las Normas Subsidiarias vigentes al desarrollo real de la manzana, en atención a que, después de haber transcurrido siete años desde la aprobación del planeamiento vigente, no se ha implantado en esta manzana ninguna edificación de carácter industrial y, en cambio, se va consolidando con edificaciones de carácter residencial.

La eliminación del uso industrial en esta manzana del núcleo se asocia a otra modificación del planeamiento actualmente en fase de redacción, no incluida en este expediente, encaminada a reclasificar terrenos municipales localizados en suelo no urbanizable para la implantación de un polígono industrial. Con esta modificación quedaría cubierta la posible futura demanda de este uso y mejoraría localización al emplazarse en una zona más alejada de los suelos residenciales.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- **MODIFICACIÓN 1/2005-5:**

Localizada en el borde sur del suelo urbano en la confluencia de las calles Arroyo y Travesía de Doña María Sánchez. Consiste en desviar el último tramo de la calle Arroyo para evitar su paso sobre el cauce del arroyo del Moral que discurre por la misma.

El nuevo vial se traza en paralelo al anterior, desviando la circulación rodada hacía el sur de las parcelas edificables residenciales limitadas por el actual borde de suelo urbano. Su conexión con las calles Arroyo y Travesía de Doña María Sánchez se realiza a través del puente ya construido sobre el arroyo. El trazado se apoya en el de un camino existente, que continua a través del suelo no urbanizable.

Como consecuencia de la nueva ordenación se amplía el perímetro del suelo urbano en los terrenos necesarios para contener el nuevo vial.

Esta modificación viene justificada en el interés municipal de mejorar la ordenación de la zona objeto de la misma atendiendo a criterios de mayor economía y racionalidad de la urbanización. El trazado del vial previsto en las NN.SS. , sobre el cauce del arroyo, complica y encarece las obras de urbanización del mismo. El nuevo trazado, sobre un camino existente, proporciona mejores condiciones de urbanización y de conexión con futuros desarrollos urbanos.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

• **MODIFICACIÓN 1/2005-6:**

Se localiza en el área comprendida entre la manzana de la iglesia parroquial, el límite sur del suelo urbano, la calleja el Cerrillo y el vial de acceso a las actuales instalaciones escolares.

Consiste en establecer una nueva ordenación de la zona con los siguientes objetivos:

- Rectificar el trazado del vial contemplado en las Normas Subsidiarias en el tramo entre las calles el Cerrillo y Travesía Don Miguel Ramos para evitar su paso sobre los terrenos ocupados por el antiguo cementerio municipal emplazado en las traseras de la iglesia, y destinar el suelo ocupado por el antiguo cementerio a uso público de espacio libre, incrementando los espacios libres existentes alrededor del edificio de la iglesia.

- Transformar las alineaciones y usos de las manzanas situadas entre la ocupada por la iglesia y el límite sur del suelo urbano para posibilitar la implantación de un espacio libre, que con destino de plaza pública, prolongue y amplíe el espacio de este uso que se origina detrás del edificio de la iglesia. Esta nueva ordenación pretende mejorar la dotación, calidad y funcionalidad de los espacios libres existentes en el núcleo, mediante la creación de un nuevo espacio emplazado en el centro de la trama urbana y cercano a las edificaciones más representativas, como son: la iglesia, los colegios y el ayuntamiento.

- Rectificar la alineación en el lateral de la manzana en la que se emplaza el edificio del ayuntamiento para adaptarla a la definida por el vial realmente existente y ya urbanizado.

La justificación de la conveniencia de esta modificación se argumenta, por una parte, en la necesidad de corregir el desajuste de la ordenación establecida y, por otra, en la de mejorar la dotación y funcionalidad del sistema de espacios libres de la localidad. Del análisis de la actual estructura urbana de Manchita se deduce que, aunque el dimensionado de los espacios libres previsto en las Normas Subsidiarias es suficiente en relación con la población, existe una deficiencia de este equipamiento en lo que se refiere a calidad y funcionalidad del mismo. Actualmente no existe en el núcleo un espacio público con situación, dimensiones y cualidades

suficientes que permita construir una plaza pública que sirva de lugar de estancia y esparcimiento de la población.

Por este motivo, aunque el nuevo suelo destinado espacios libres que se ordena viene a compensar los incrementos de los aprovechamientos residenciales originados por las modificaciones 1/2005-1, 1/2005-3 y 1/2005-4, se ha optado por ubicarlo en el centro del núcleo, de forma que contribuya a mejorar la calidad y funcionalidad de este equipamiento.

- **MODIFICACIÓN 1/2005-7:**

Afecta a las parcelas situadas en la calle Doña María Sánchez nº 30 y nº 34 y a la localizada en las traseras del edificio del ayuntamiento, todas de propiedad municipal. Consiste en cambiar el uso de Equipo Social Socio-Cultural establecido en las Normas Subsidiarias para la parcela ubicada en la calle Doña María Sánchez nº 30 para asignarle uso de Equipo Social Asistencial, asignar también este uso a la parcela del número 34 de la misma calle y ubicar el uso de equipamiento Socio Cultural en los terrenos situados detrás del ayuntamiento.

Viene motivada por la necesidad de compensar la eliminación del equipamiento de carácter asistencial originado por la modificación número tres, en la que se asigna uso de espacios libres a la parcela ocupada por antiguos colegios de la calle Medellín.

La corporación tiene intención de construir un centro cultural contiguo al edificio del ayuntamiento y trasladar las instalaciones de la biblioteca pública, actualmente ubicadas en la calle Doña María Sánchez 30, a este centro cultural, quedando cubiertas de esta forma las necesidades de equipamiento socio cultural.

El equipamiento asistencial pasaría a ubicarse en la parcela de la calle Doña María Sánchez nº 30, que con el traslado de la biblioteca queda vacante, y en la parcela de la calle Doña María Sánchez nº 34 que, como ya se ha mencionado es de propiedad municipal y actualmente alberga las instalaciones de una asociación con fines sociales.

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 31 MAR. 2011 R-AI
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

2.1. Características y cuantificación de la ordenación.

• MODIFICACIÓN 1/2005-1:

Los terrenos afectados están clasificados por el planeamiento vigente como suelo no urbanizable, se clasifican como suelo urbano y se destinan a uso residencial y a red viaria. A los destinados a uso residencial se les asigna tipología de Edificación en Manzana Densa (EMD) y regulación urbanística según las condiciones generales de las Normas Urbanísticas y las particulares del área normativa AN-2 en la que se encuentran.

La superficie de suelo urbano que se amplía es de 620,10 m² y la de suelo residencial que se incrementa con la nueva ordenación es de 572,53 m².

• MODIFICACIÓN 1/2005-2:

Esta modificación no introduce ninguna alteración en las condiciones de ordenación de las dos manzanas afectadas por las nuevas alineaciones ni en las superficies de terrenos edificables.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gavanos Rodas

• MODIFICACIÓN 1/2005-3:

La parcela ocupada por los antiguos colegios situados en la calle Don Joaquín Forcallo 12 está calificada por el planeamiento vigente con uso de Equipamiento-Enseñanza, tipología de Edificación Singular y ubicada en el área normativa AN-1. A la parcela ocupada por los antiguos colegios situados en calle Medellín, el planeamiento vigente le asigna uso de Equipamiento-Asistencial, tipología de Edificación Singular y ubicada en el área normativa AN-2.

A la primera se le asigna uso residencial, destinado a la construcción de viviendas de promoción pública, y tipología de Edificación en Manzana Densa, y a la segunda uso de espacios libres par zona de juegos, sin modificación en cuanto al área normativa en la que se localizan.

R-AI

Esta modificación significa un incremento de la superficie de suelo residencial de 1.224,15 m² correspondientes a la parcela de las instalaciones de la calle Don Joaquín Forcallo.

• MODIFICACIÓN 1/2005-4:

A la manzana afectada por esta modificación las Normas vigentes le asignan uso industrial, tipología de Edificación Industrial Aislada o Edificación Industrial Adosada y regulación urbanística según las condiciones generales de las Normas Urbanísticas y las particulares del área normativa AN-2 en la que se encuentran.

Con la nueva ordenación, se le asigna uso residencial y tipología de Edificación en Manzana Densa y condiciones particulares reguladas según el área normativa AN-2 en la que se localiza.

La superficie de suelo residencial incrementada como consecuencia de esta modificación es de 7.993,15 m².

• MODIFICACIÓN 1/2005-5:

Los terrenos que se incluyen dentro del suelo urbano tienen una superficie de 808,98 m² y se destinan a red viaria. A los terrenos sobre el cauce del arroyo del Moral, antiguo vial, se les asigna uso de Espacios Libres en su categoría de Área Peatonal.

Con esta modificación se incrementa el suelo destinado a espacios libres en 343,57 m² y no se altera la superficie de suelo edificable.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gamos Rodas

• MODIFICACIÓN 1/2005-6:

A los suelos edificables resultantes de la ordenación modificada se les asigna uso Residencial y tipología de Edificación en Manzana Densa, los Espacios Libres se incluyen en la categoría de Zonas Verdes.

R-AI

Se rectifica la línea divisoria de las áreas normativas AN-1 y AN-2, para adaptarla al nuevo trazado del vial, de tal forma que cada área normativa comprenda manzanas completas.

La superficie de suelo residencial que se incrementa es de 721,09 m² y la que se disminuye es de 2.081,26 m². Los suelos destinados a espacios libres aumentan su superficie en 1.954,95 m², de los cuales 538,21 m² corresponden al área adosada a la iglesia y 1.416,74 m² a la nueva plaza.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

MODIFICACIÓN	SUELO URBANO CLASIFICADO Incremento (m^2)	SUELO RESIDENCIAL Incremento (m^2)	SUELO RESIDENCIAL Decremento (m^2)	SUELO ESPA. LIBRES Incremento (m^2)	SUELO ESPA. LIBRES Decremento (m^2)
1/2005-1	620,10	572,53	---	---	---
1/2005-2					
1/2005-3		1.224,15		495,98	
1/2005-4		7.993,15			
1/2005-5	808,98			614,39	- 270,82
1/2005-6		721,09	- 2.081,26	1.954,95	
1/2005-7 (1)					
TOTALES	**1.429,08**	**10.510,92**	**- 2.081,26**	**3.065,32**	**- 270,82**

(1) Esta modificación afecta al suelo destinado a equipamientos. El cómputo de superficies resultantes se especifica en el apartado correspondiente a la misma.

Para el conjunto de modificaciones que se incluyen en la Modificación 1/2005 de las NN.SS de Manchita, resulta:

. Incremento del suelo edificable en uso residencial: 8.429,66 m^2

. Incremento de suelo destinado a espacios libres: 2.794,50 m^2

La estimación de la capacidad residencial que origina el incremento de suelo residencial se obtiene en función de la edificabilidad máxima permitida por el planeamiento para la tipología edificatoria asignada (1,6 m^2/m^2 para Edificación en Manzana Densa). Considerando una superficie construida media de 125 m^2 por vivienda, y una composición familiar, igual a la considerada en las NN.SS., de 3,5 perso./familia.

Con estos datos, resulta un incremento poblacional de 378 habitantes, con lo que la dotación de espacios libres que se obtiene (2.794,50 m^2/ 378 hab.) es de 7,39 m^2/hab.. Esta relación mejora considerablemente el dimensionado previsto en las

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
R-AI
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en sesión de
Mérida 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Normas (5,01 m²/hab.) y supera la relación establecida como obligatoria en el artículo 70 de la Lsotex para municipios de más de 5.000 habitantes.

La superficie de zonas verdes que se incrementa en relación con la superficie de techo potencialmente edificable en uso residencial verifica los mínimos establecidos en el artículo 74. apartado 2.2 de la Lsotex:

. Suelo residencial: 8.429,66 m²

. Techo potencialmente edificable (8.429,66 x 1,6): 13.487,46 m²

. Reserva mínima de zonas verdes (15% s/ 13.487,46): 2.023,12 m² ≤ 2.794,50 m²

Respecto al resto de las dotaciones públicas existentes, y teniendo en cuenta la nueva cuantificación derivada de la modificación 1/2005-7, su nivel de cobertura y calidad es suficiente para absorber el aumento de la capacidad residencial del núcleo originado por el conjunto de modificaciones que se incluyen en el presente documento.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gamos Rodas

• MODIFICACIÓN 1/2005-/7:

A la parcela ubicada en la calle Doña María Sánchez nº 30, calificada por las Normas vigentes con uso de Equipo Social Socio Cultural, tipología de Edificación Singular y regulación urbanística según las condiciones generales de las Normas Urbanísticas y las particulares del área normativa AN-1 en la que se encuentra, se le asigna uso de Equipo Social Asistencial, tipología de Edificación Singular y ubicada en la misma área normativa AN-1.

A la parcela ubicada en la calle Doña María Sánchez nº 34, calificada por las Normas vigentes con uso Residencial, tipología de Edificación en Manzana Densa y ubicada en el área normativa AN-1, se le asigna uso de Equipo Social Asistencial, tipología de Edificación Singular y ubicada en la misma área normativa AN-1.

A los terrenos localizados detrás del edificio del ayuntamiento, las Normas vigentes les asignan uso Residencial, tipología de Edificación en Manzana Densa y ubicada en el área normativa AN-2. Con la nueva ordenación de les asigna uso de Equipo Social Socio Cultural, tipología de Edificación Singular y área normativa AN-2.

R-AI

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN. MODIFICACIÓN 1/2005-7

LOCALIZACIÓN	EQUIPO ASISTENCIAL Incremento (m^2)	EQUIPO ASISTENCIAL Decremento (m^2)	EQUIPO SOCIO CULTURAL Incremento (m^2)	EQUIPO SOCIO CULTURAL Decremento (m^2)
Antiguos colegios calle Medellín (Mod.1/2005-3)		-495,98		
Calle Doña María Sánchez, 30	411,37			411,37
Calle Doña María Sánchez, 34	85,08			
Terrenos traseras edificio ayuntam.			459,22	
TOTALES	**496,45**	**-495,98**	**459,22**	**-411,37**

De la comparación del nivel de la dotación de estos dos equipamientos respecto al previsto en las normas Subsidiarias, resulta que el dimensionado del equipamiento socio cultural se incrementa en 47,85 m^2 y el del equipamiento asistencial se mantiene.

Estas cifras, teniendo en cuenta que con esta modificación (1/2005-7) el suelo de uso residencial disminuye en 544,3 m^2 (459,22 m^2 + 85,08 m^2) y que esta circunstancia no se ha considerado en la cuantificación del resto de las modificaciones que componen este expediente; implican una mejora de la capacidad de cobertura de estos equipamientos.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

2.2. Ejecución de la ordenación.

Para la ejecución de la nueva ordenación derivada de esta Modificación se numeran y distribuyen las actuaciones necesarias según la tipificación, caracterización y relación de actuaciones establecidas en los artículos 153 y 154 de las Normas Urbanísticas.

En la relación de actuaciones previstas en las Normas, se modifica el contenido de las actuaciones A-6 y A-9 y se añaden dos actuaciones más: A-11 y A-12. Cada una de ellas corresponde a los siguiente grupos y afecta a las siguientes modificaciones parciales:

A-6: Actuación de ordenación.
Modificación parcial 1/2005-5

A-9: Actuación de equipamientos.
Modificación parcial 1/2005-7

A-11: Actuación de definición o rectificación de viario.
Modificación parcial 1/2005-2

A-12: Actuación de ordenación.
Modificaciones parciales 1/2005-1, 1/2005-3, 1/2005-4 y 1/2005-6

Para la ejecución de las actuaciones A-6, A-9 y A-11 se mantiene el sistema de gestión previsto en las Normas Urbanísticas, artículo 153, es decir, se gestionará directamente por la Administración y la obtención de suelo, cuando sea necesario, se realizará por expropiación salvo que se acuerde su adquisición mediante cesión, compra o permuta.

La ejecución de la actuación A-12, cuyo ámbito concreto se indica en el plano número 2 de "Ordenación del suelo Urbano" se llevará a cabo en régimen de obras públicas ordinarias en los términos establecidos en el artículo 155 de la Lsotex.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

3. MARCO LEGAL. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La formulación y tramitación de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Manchita deberá realizarse conforme a lo previsto en los artículos 76 a 82 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y a lo dispuesto al respecto en el Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de aplicación con carácter supletorio en el territorio de Extremadura en virtud de lo establecido en la disposición transitoria octava de la LSOTEX.

Los terrenos que se clasifican como urbanos, ampliaciones de suelo comprendidas en las modificaciones parciales 1/2005-1 y 1/2005-5, reúnen las condiciones establecidas en el artículo 9 apartado 1 de la LSOTEX.

La nueva calificación de terrenos derivada de las modificaciones parciales 1/2005-1, 1/2005-3 y 1/2005-4 origina incrementos de aprovechamiento lucrativo privado, por lo que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 80.2 de la Lsotex, se prevén las medidas compensatorias necesarias para mantener la proporción y mejorar la funcionalidad de las dotaciones públicas, según se ha expuesto en el apartado 2.1 de la presente Memoria.

Así mismo, en cumplimiento del mismo artículo de la Lsotex, la ampliación y nueva redistribución de los equipamientos contenidos en la modificación parcial 1/2005-7, se encamina a mantener el nivel de dotaciones y calidad de la ordenación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente el presente documento en la sesión de
Mérida 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

4. ORDENANZAS REGULADORAS.

La regulación de las condiciones de la edificación y uso del suelo en el ámbito de las modificaciones parciales que componen el presente Expediente de Modificación está comprendida en la Normativa Urbanística de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manchita, por lo que no es necesario introducir ninguna modificación en el articulado de la misma.

Para regular las condiciones de desarrollo de la ejecución de la nueva ordenación se modifican los artículos 153 y 154 del Capítulo IV de "Gestión del Suelo Urbano" de las Normas Urbanísticas. El texto completo de estos artículos con las modificaciones introducidas, en cursiva y negrilla, es el siguiente:

CAPÍTULO IV.- GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

Artículo 153.-- Tipificación de actuaciones. Caracterización.

El conjunto de actuaciones precisas para la ejecución de las previsiones de las Normas Subsidiarias en suelo urbano y cuyo objeto es la ordenación de los nuevos suelos, la apertura o rectificación de viales, la obtención de suelo para equipamientos, así como la recualificación de espacios urbanos, mejora o ampliación de las infraestructuras se distribuye en los siguientes grupos, según las características de cada actuación:

- Actuaciones de Ordenación: Son aquellas en las que se proponen intervenciones profundas, con definición o reordenación del viario, asignación de usos e intensidades etc. Dada la poca complejidad de las intervenciones planteadas, la ordenación se realiza desde las propias Normas Subsidiarias. La localización de estas Actuaciones se señala en los planos de Ordenación correspondientes, viniendo detalladas las condiciones particulares de cada una de ellas en los artículos subsiguientes.

- Actuaciones de definición o rectificación de viario: Son aquellas que tienen por objeto el diseño o rectificación de las vías de tráfico y sus márgenes, tanto de las nuevas como de las ya existentes, en orden a mejorar su uso e imagen.

. Actuaciones de Equipamientos y de Espacios libres: En este tipo de actuaciones se incluyen las intervenciones encaminadas a mejorar el sistema de equipamientos no incluidas en los ámbitos de las actuaciones anteriormente mencionadas.

- Actuaciones de Recualificación: Son aquellas referidas al ámbito de plazas y espacios libres generalmente, que suponen el diseño de dichos espacios para adecuarse a los usos asignados.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- Actuaciones en la Infraestructura: Son aquellas de mejora de las redes de Abastecimiento, Saneamiento y Alumbrado Público.

~~Todas las actuaciones previstas tienen la consideración de asistemáticas, gestionándose su ejecución directamente por la Administración.~~

En general, salvo en aquellas actuaciones en las que se indique expresamente otra forma de ejecución, todas las actuaciones previstas tienen la consideración de asistemáticas, gestionándose su ejecución directamente por la Administración.

Se desarrollarán mediante Proyectos de Urbanización. Su localización viene reflejada en el plano de Ordenación nº 2.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, compra o permuta.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cadenas Rodas

Artículo 154.- Relación de Actuaciones. Características.

Su relación pormenorizada es la siguiente:

- A-1: Actuación de ordenación en el extremo noroeste de la calle Don Joaquín Forcallo. Consistente en la definición de un vial de conexión entre aquella y la calle Traseras de Don Joaquín Forcallo, articulando dicha conexión en torno a un espacio libre.

- A-2: Actuación de ordenación en el extremo oeste del núcleo urbano. Consiste en la definición de un viario sobre los nuevos suelos clasificados. Este viario resulta de la prolongación de los ya previstos en el anterior planeamiento, trasladando la conexión transversal hacia el nuevo límite de suelo urbano.

- A-3: Actuación de redefinición y rectificación de viario situada en el extremo de la calleja Cerrillo. Mediante la misma se mejoran las conexiones viarias previstas por el anterior planeamiento.

- A-4: Actuación de ordenación en el borde sur del núcleo, siguiendo el curso del arroyo del Moral. Consiste en el establecimiento de un vial de remate del suelo urbano en esta zona que dignifique el borde y posibilite los accesos a las edificaciones de equipamientos y viviendas previstas en ella.

- **A-5:** Actuación de recualificación y de rectificación de viario en las traseras de la iglesia parroquial. Consiste en la puesta en valor del entorno mediante la creación de una plaza y la reordenación del viario perimetral.

~~- **A-6:** Actuación de recualificación en la plaza del Arroyo: Consiste en la prolongación de la calle Arroyo y la creación de un espacio libre en el frente de la zona deportiva~~

Actuación de ordenación en el borde sureste del núcleo. Consiste en la definición de un vial sobre el nuevo suelo clasificado, rectificación del trazado del viario de conexión con el mismo y redistribución de los espacios libres con asignación de este uso a los terrenos situados sobre el cauce del arroyo del Moral.

- **A-7:** Actuación de definición de viario situada en el extremo sureste del núcleo. Consiste en la apertura de una vía, según el trazado del camino preexistente, transversal a la calle José Antonio Martínez García.

- **A-8:** Actuación de definición de viario, consistente en la apertura de una vía perpendicular a la calle Medellín.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- **A-9:** Actuaciones en el sistema de equipamientos consistentes en:

1.- Implantar el uso Asistencial en las parcelas propiedad del Ayuntamiento situadas en la calle Doña María Sánchez números 30 y 34.

2.- Implantar el uso Socio-cultural en la parcela propiedad del Ayuntamiento, detrás del actual edificio del ayuntamiento.

3.- Completar la construcción de las instalaciones deportivas actualmente inacabadas.

4.- Completar la construcción del edificio del nuevo Ayuntamiento y Hogar del Pensionista.

5.- Implantar el uso Docente en la parcela propiedad del Ayuntamiento situada en la calle Arroyo.

- **A-10:** Actuaciones en las infraestructuras consistentes en:

1.- Prolongación de la canalización del emisario de saneamiento del Arroyo Chaparral, alejando en 1.000 metros el punto de vertido.

2.- Canalización del arroyo del Moral en los tramos limítrofes con el suelo urbano.

3.- Completar las redes de infraestructuras en las zonas actualmente carentes de ellas, así como en los nuevos suelos ordenados.

- A-11: Actuación de redefinición y rectificación de viario situada en el oeste del núcleo, consistente en la apertura de un vial transversal de comunicación entre las calles prolongación de la calle Don Joaquín de Forcallo y la calle traseras de Don Joaquín de Forcallo.

- A-12: Actuación de ordenación consistente en el establecimiento de nuevos usos residenciales, ampliación de los espacios libres en el entorno de la iglesia parroquial y creación de una plaza en continuidad con estos espacios.

- ***Localización y superficie:***

Superficie total estimada: 11.737,41 m^2

$A\text{-}12_1$: Terrenos edificables situados al oeste del núcleo comprendidos entre el vial de nueva apertura, sobre el camino del Río, el límite de suelo urbano y la antigua alineación de manzana prevista en las Normas Subsidiarias.

. Superficie estimada: 572,53 m^2

$A\text{-}12_2$: Terrenos ocupados por las antiguas edificaciones escolares de la calle Don Joaquín de Forcallo.

. Superficie estimada: 1.216,78 m^2

$A\text{-}12_3$: Manzana comprendida entre las calles Barriales, Medellín y el límite de suelo urbano.

. Superficie estimada: 7.993,15 m^2

$A\text{-}12_4$: Terrenos correspondientes a los nuevos espacios libres ordenados detrás del edificio de la iglesia y los de la nueva plaza.

. Superficie estimada: 1.954,95 m^2 (538,21 m^2 + 1.416,74 m^2)

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

13 OCT 2011

- *Identificación gráfica:*

  Plano 2 de "Ordenación del Suelo Urbano".

- *Características de la ordenación:*

  . Suelos dotacionales a obtener y urbanizar: 1.954,95 m^2 destinados a espacios libres.

  . Se procurará la urbanización conjunta, con un tratamiento unitario, del área situada junto al edificio de la iglesia y la de la plaza de nueva creación, armonizando ambas con los espacios ya urbanizados alrededor de la iglesia.

- *Ejecución de la actuación:*

  . En régimen de Obras Publicas Ordinarias (artículo 155 de la Lsotex)

  . Obtención de los suelos dotacionales: Entrega obligatoria y gratuita en virtud de reparcelación voluntaria o forzosa

  . Coste de las obras de urbanización: Se sufragará por los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad, mediante las correspondientes cuotas de urbanización que deberán ser fijadas en el proyecto de reparcelación.

  . Se realizará un proyecto de reparcelación para todos los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación y un proyecto de urbanización para los espacios libres ordenados en el área situada junto al edificio de la iglesia y la plaza de nueva creación.

- *Aprovechamientos lucrativos y carga dotacional correspondientes a los propietarios*

  En el cuadro siguiente se indican, para cada uno de los ámbitos de la actuación A-12:

  1) Los aprovechamientos estimados referidos a metros cuadrados de techo residencial.

  2) La superficie de suelo dotacional que corresponde aportar a cada ámbito en función del incremento de aprovechamiento estimado.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: [illegible]

03 OCT 2011

	A-12 $_1$	*A-12 $_2$*	*A-12 $_3$*	*A-12 $_4$*
Aprovechamiento objetivo *(m2 de techo residencial)*	*916,05*	*1.946,85*	*12.789,04*	*0,00*
Incremento de Aprovechamiento objetivo respecto al planeamiento anterior *(m2 de techo residencial)*	*916,05*	*1.946,85*	*4.795,89*	*- 2.176,28*
Incremento de aprovechamiento (*) *(m2 de techo residencial)*	*655,75*	*1.393,64*	*3.433,12*	*0,00*
Cesión de aprovechamiento lucrativo *(m2 de techo residencial)*	*65,58*	*139,36*	*343,31*	*0,00*
Aprovechamiento subjetivo *(m2 de techo residencial)*	*590,18*	*1.254,28*	*11.082,95*	*2.176,28*
Carga dotacional *(m2 de suelo dotacional)* *(0,35658 m^2 X m^2 de incremento de aprovechamiento)*	*233,83*	*496,94*	*1.224,18*	*0,00*

(*) Una vez compensados a los propietarios de la A-12$_4$

Badajoz, diciembre de 2005

M. Luisa Márquez Velázquez

Arquitecto

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cabezas Rodas

03 OCT 2011

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2005 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL (**INCLUYE 7 MODIFICACIONES**)
MANCHITA (BA)

LOCALIZACIÓN: Manchita **FIGURA ACTUAL:** NNSS
REDACTOR: Mª Luisa Márquez

REFUNDIDO

Documentación escrita:

PÁGINAS: 80, 81, 82, 83, 83.1 Y 83.2.
no 80/81/82/83/83.1/83.2/83?

Documentación gráfica:

PLANO de ORDENACIÓN. 2
NV01

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cadenas Rodas

4.- Las cubiertas, en tipología de Edificación en Manzana Densa, obligatoriamente deberán resolverse con teja, con alero libre o protegido por sotobanco.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

5.- La carpintería exterior será de madera, hierro, aluminio lacado o PVC.

6.- La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

CAPÍTULO IV. GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

Artículo 153.-- Tipificación de actuaciones. Caracterización.

El conjunto de actuaciones precisas para la ejecución de las previsiones de las Normas Subsidiarias en suelo urbano y cuyo objeto es la ordenación de los nuevos suelos, la apertura o rectificación de viales, la obtención de suelo para equipamientos, así como la recualificación de espacios urbanos, mejora o ampliación de las infraestructuras se distribuye en los siguientes grupos, según las características de cada actuación:

- Actuaciones de Ordenación: Son aquellas en las que se proponen intervenciones profundas, con definición o reordenación del viario, asignación de usos e intensidades etc. Dada la poca complejidad de las intervenciones planteadas, la ordenación se realiza desde las propias Normas Subsidiarias. La localización de estas Actuaciones se señala en los planos de Ordenación correspondientes, viniendo detalladas las condiciones particulares de cada una de ellas en los artículos subsiguientes.

- Actuaciones de definición o rectificación de viario: Son aquellas que tienen por objeto el diseño o rectificación de las vías de tráfico y sus márgenes, tanto de las nuevas como de las ya existentes, en orden a mejorar su uso e imagen.

. Actuaciones de Equipamientos y de Espacios libres: En este tipo de actuaciones se incluyen las intervenciones encaminadas a mejorar el sistema de equipamientos no incluidas en los ámbitos de las actuaciones anteriormente mencionadas.

- Actuaciones de Recualificación: Son aquellas referidas al ámbito de plazas y espacios libres generalmente, que suponen el diseño de dichos espacios para adecuarse a los usos asignados.

- Actuaciones en la Infraestructura: Son aquellas de mejora de las redes de Abastecimiento, Saneamiento y Alumbrado Público.

En general, salvo en aquellas actuaciones en las que se indique expresamente otra forma de ejecución, todas las actuaciones previstas tienen la consideración de asistemáticas, gestionándose su ejecución directamente por la Administración.

Se desarrollarán mediante Proyectos de Urbanización. Su localización viene reflejada en el plano de Ordenación nº 2.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, compra o permuta.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Artículo 154.- Relación de Actuaciones. Características.

Su relación pormenorizada es la siguiente:

- A-1: Actuación de ordenación en el extremo noroeste de la calle Don Joaquín Forcallo. Consistente en la definición de un vial de conexión entre aquella y la calle Traseras de Don Joaquín Forcallo, articulando dicha conexión en torno a un espacio libre.

- A-2: Actuación de ordenación en el extremo oeste del núcleo urbano. Consiste en la definición de un viario sobre los nuevos suelos clasificados. Este viario resulta de la prolongación de los ya previstos en el anterior planeamiento, trasladando la conexión transversal hacia el nuevo límite de suelo urbano.

- A-3: Actuación de redefinición y rectificación de viario situada en el extremo de la calleja Cerrillo. Mediante la misma se mejoran las conexiones viarias previstas por el anterior planeamiento.

- A-4: Actuación de ordenación en el borde sur del núcleo, siguiendo el curso del arroyo del Moral. Consiste en el establecimiento de un vial de remate del suelo urbano en esta zona que dignifique el borde y posibilite los accesos a las edificaciones de equipamientos y viviendas previstas en ella.

- A-5: Actuación de recualificación y de rectificación de viario en las traseras de la iglesia parroquial. Consiste en la puesta en valor del entorno mediante la creación de una plaza y la reordenación del viario perimetral.

- A-6: Actuación de ordenación en el borde sureste del núcleo. Consiste en la definición de un vial sobre el nuevo suelo clasificado, rectificación del trazado del viario de conexión con el mismo y redistribución de los espacios libres con asignación de este uso a los terrenos situados sobre el cauce del arroyo del Moral.

- A-7: Actuación de definición de viario situada en el extremo sureste del núcleo. Consiste en la apertura de una vía, según el trazado del camino preexistente, transversal a la calle José Antonio Martínez García.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Edo: Miguel Angel Gamos Rodas

- A-8: Actuación de definición de viario, consistente en la apertura de una vía perpendicular a la calle Medellín.

- A-9: Actuaciones en el sistema de equipamientos consistentes en:

1.- Implantar el uso Asistencial en las parcelas propiedad del Ayuntamiento situadas en la calle Doña María Sánchez números 30 y 34.

2.- Implantar el uso Socio-cultural en la parcela propiedad del Ayuntamiento, detrás del actual edificio del ayuntamiento.

3.- Completar la construcción de las instalaciones deportivas actualmente inacabadas.

4.- Completar la construcción del edificio del nuevo Ayuntamiento y Hogar del Pensionista.

5.- Implantar el uso Docente en la parcela propiedad del Ayuntamiento situada en la calle Arroyo.

- A-10: Actuaciones en las infraestructuras consistentes en:

1.- Prolongación de la canalización del emisario de saneamiento del Arroyo Chaparral, alejando en 1.000 metros el punto de vertido.

2.- Canalización del arroyo del Moral en los tramos limítrofes con el suelo urbano.

3.- Completar las redes de infraestructuras en las zonas actualmente carentes de ellas, así como en los nuevos suelos ordenados.

- **A-11**: Actuación de redefinición y rectificación de viario situada en el oeste del núcleo, consistente en la apertura de un vial transversal de comunicación entre las calles prolongación de la calle Don Joaquín de Forcallo y la calle traseras de Don Joaquín de Forcallo.

- **A-12**: Actuación de ordenación consistente en el establecimiento de nuevos usos residenciales, ampliación de los espacios libres en el entorno de la iglesia parroquial y creación de una plaza en continuidad con estos espacios.

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Gamos Rodas

- Localización y superficie:

  Superficie total estimada: 11.737,41 m^2

  A-12 $_1$: Terrenos edificables situados al oeste del núcleo comprendidos entre el vial de nueva apertura, sobre el camino del Río, el límite de suelo urbano y la antigua alineación de manzana prevista en las Normas Subsidiarias.

  . Superficie estimada: 572,53 m^2

  A-12 $_2$: Terrenos ocupados por las antiguas edificaciones escolares de la calle Don Joaquín de Forcallo.

  . Superficie estimada: 1.216,78 m^2

  A-12 $_3$: Manzana comprendida entre las calles Barriales, Medellín y el límite de suelo urbano.

  . Superficie estimada: 7.993,15 m^2

  A-12 $_4$: Terrenos correspondientes a los nuevos espacios libres ordenados detrás del edificio de la iglesia y los de la nueva plaza.

  . Superficie estimada: 1.954,95 m^2 (538,21 m^2 + 1.416,74 m^2)

- Identificación gráfica:

  Plano 2 de "Ordenación del Suelo Urbano".

- Características de la ordenación:

  . Suelos dotacionales a obtener y urbanizar: 1.954,95 m^2 destinados a espacios libres.

Se procurará la urbanización conjunta, con un tratamiento unitario, del área situada junto al edificio de la iglesia y la de la plaza de nueva creación, armonizando ambas con los espacios ya urbanizados alrededor de la iglesia.

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 31 MAR. 2011
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Galmes Rodas

- Ejecución de la actuación:

. En régimen de Obras Publicas Ordinarias (artículo 155 de la Lsotex)

. Obtención de los suelos dotacionales: Entrega obligatoria y gratuita en virtud de reparcelación voluntaria o forzosa

. Coste de las obras de urbanización: Se sufragará por los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad, mediante las correspondientes cuotas de urbanización que deberán ser fijadas en el proyecto de reparcelación.

. Se realizará un proyecto de reparcelación para todos los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación y un proyecto de urbanización para los espacios libres ordenados en el área situada junto al edificio de la iglesia y la plaza de nueva creación.

- Aprovechamientos lucrativos y carga dotacional correspondientes a los propietarios

En el cuadro siguiente se indican, para cada uno de los ámbitos de la actuación A-12:

1) Los aprovechamientos estimados referidos a metros cuadrados de techo residencial.
2) La superficie de suelo dotacional que corresponde aportar a cada ámbito en función del incremento de aprovechamiento estimado.

	A-12 $_1$	**A-12 $_2$**	**A-12 $_3$**	**A-12 $_4$**
Aprovechamiento objetivo (m2 de techo residencial)	916,05	1.946,85	12.789,04	0,00
Incremento de aprovechamiento objetivo respecto al planeamiento anterior (m2 de techo residencial)	916,05	1.946,85	4.795,89	- 2.176,28
Incremento de aprovechamiento compensado (*) (m2 de techo residencial)	655,75	1.393,64	3.433,12	0,00
Cesión de aprovechamiento lucrativo (m2 de techo residencial)	65,58	139,36	343,31	0,00

Aprovechamiento subjetivo (m2 de techo residencial)	590,18	1.254,28	11.082,95	2.176,28
Carga dotacional (m2 de suelo dotacional) (0,35658 m^2 X m^2 de incremento de aprovechamiento)	233,83	496,94	1.224,18	0,00

(*) Una vez compensados a los propietarios de la $A\text{-}12_4$

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 31 MAR. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cordero Portás