M-008

aluEstudio, www.aluEstudio.com
arquitectura, ingeniería y urbanismo, estudio, s.l.l.
edificio urban, pío Baroja, 7, despachos 21-22 , 06800 mérida. tlf/fax: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf/fax: +34.924.50.00.54

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LAS NORMAS SUBSIADIARIAS DE MONTEMOLÍN

modificación de la altura máxima de edificación en suelo de uso público (equipamiento dotacional)

Montemolín
06291, Badajoz
propiedad o solicitante:
Excmo. Ayto. de Montemolín
u01_2013

modificación puntual de planeamiento, memoria informativa y justificativa

juan manuel yerga gonzález, arquitecto, COLEGIADO 495522
fuente de cantos, julio de 2013

aluEstudio, www.aluEstudio.com
plaza de los escritores, edificio lusitania, portal 2, 2ºb , 06800 mérida. tlf: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf: +34.924.50.00.54

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, INDUSTRIA Y COMERCIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en sesión de fecha
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 OCT 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

APROBADO DEFINITIVAMENTE.

28 OCT 2013 M-008

aluEstudio, www.aluEstudio.com
arquitectura, ingeniería y urbanismo, estudio, s.l.l.
edificio urban, pío Baroja, 7, despachos 21-22 , 06800 mérida. tlf/fax: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf/fax: +34.924.50.00.54

1 Datos generales y antecedentes.

1.1 Solicitante.

La siguiente Modificación Puntual de Planeamiento (en adelante MPP) de las Normas Subsidiarias de Montemolín (Badajoz), se realiza por iniciativa del Ayuntamiento de Montemolín, con domicilio en la Plaza de la Constitución, 1 de la localidad, y CIF: P-0608600C, representado por D. Juan Elías Megías Castillón, en su condición de alcalde-presidente del mismo.

La MPP que nos ocupa consiste en la MODIFICACIÓN DE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO DE USO PÚBLICO (equipamiento dotacional), de titularidad municipal. en la parcela de referencia catastral 3969601QC4236N0001EE, en la C/ Santiago, 29 de Montemolín.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

1.2 Encargo.

El encargo se realiza a Juan Manuel Yerga González, arquitecto colegiado en el COADE con número 495522 y domicilio profesional en Paseo de Extremadura, 22 de Fuente de Cantos (06240, Badajoz).

1.3 Antecedentes urbanísticos.

El planeamiento vigente en Montemolín según obra en los datos de la Consejería de Fomento es una NN.SS. con aprobación definitiva el 18 de agosto de 1987 y publicado en el BOP con fecha 9 de febrero de 1988.

Desde su entrada en vigor, estas Normas se han revelado como un instrumento globalmente eficaz para encauzar las necesidades urbanísticas del municipio, si bien determinadas circunstancias puntuales surgidas con posterioridad a su aprobación aconsejan sus modificaciones y ajustes.

Al objeto de introducir estas correcciones, procede la tramitación del correspondiente expediente de modificación de Normas, conforme a lo previsto en la legislación urbanística vigente artículo 82 de la *Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura*, y sus modificaciones, para lo cual se redacta el presente documento técnico.

28 OCT 2013

2 Situación actual de la parcela objeto de la modificación.

La parcela objeto de la presente Modificación se encuentra ubicada en la zona noroeste de la localidad, en la C/ Santiago, 29, con referencia catastral 3969601QC4236N0001EE, dentro del ámbito del suelo urbano establecido por el planeamiento. Esta parcela está calificada como SUELO DE USO PÚBLICO (EQUIPAMIENTO DOTACIONAL) sobre la que se encuentra edificado el Centro Geriátrico de Montemolín, de titularidad municipal, por tanto de carácter público para tener en cuenta en la redacción de la presente modificación puntual del planeamiento.

3 Objeto de la Modificación.

La presente MPP es una innovación de la ordenación urbanística según lo establecido en el art. 80 de la *Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura* y el art. 104 y ss. del *Decreto 7/2007, de 23 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura*, y pretende MODIFICAR LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN sobre la parcela que nos ocupa. Se pretende de este modo que esos terrenos sirvan para la ampliación de un edificio de uso dotacional municipal de carácter público para el que el Excmo. Ayuntamiento tiene necesidad de incrementar su superficie con el objeto de mejorar su servicio.

Por tanto el presente documento modifica los artículos siguientes de las NN.SS. de Planeamiento:

- *Artículo 32. Aturas.*
- *Artículo 51. Alturas máximas de las edificaciones.*

La Comisión de Coordinación del Territorio [illegible] acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 OCT 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

El resto de artículos de las Normas Subsidiarias no sufren modificación alguna, quedando por tanto con su redacción actual.

4 Justificación de la Modificación.

La modificación del articulado referido en el punto anterior para dotar a la parcela que nos ocupa de la posibilidad de edificación en una tercera planta desde la rasante exterior surge ante la previsión por parte del equipo de gobierno de una futura ampliación de la residencia geriátrica ante la necesidad de dotar a las instalaciones de

- 3 OCT 2013

mayor número de dormitorios, baños y espacios comunes adaptados a las necesidades de personas dependientes. La orografía de los terrenos donde se ubica la residencia, con fuertes pendientes hasta el fondo de la parcela en la dirección perpendicular a la alineación oficial, motivan la necesidad planteada en la presente MPP para que así pueda resolverse una futura ampliación en el fondo de parcela de otra planta sobre las dos construidas.

La MPP no establece nueva delimitación del suelo urbano, no modifican las alineaciones oficiales y no se transforma el viario colindante. No se produce incremento de edificabilidad lucrativa privada y altura modificada de la edificación sobre la parcela será destinada al mismo uso que el resto de la edificación existente, esto es: dotacional de carácter público. Pero como quiera que el planeamiento vigente no contempla límites en lo referente a la edificabilidad dotacional del suelo así calificado y la MPP incorpora una tercera planta de edificación como uso dotacional, esto es el 100% del terreno se destina a uso público dotacional, se cumplen los estándares establecidos en el art. 74 y 80 de la *Ley 15/2001* y de su modificación en la *Ley 9/2010* y en los art. 27 a 30 del *Decreto 7/2007.*

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

5 Normativa actual.

La redacción actual del articulado a modificar mediante la MPP que nos ocupa es la siguiente:

Artículo 32.- Alturas.

Para la medición de las alturas de la edificación, se establecen dos tipos de medidas;-cuando las ordenanzas no señalen uno de los tipos habrá que cumplirse los dos.

Nº DE PLANTAS DE LA ORDENACIÓN	*MÁXIMA en m.*
2	*7*

Artículo 51.- Alturas máximas de las edificaciones.

La altura se medirá en el paramento medio de fachada en la primera crujía.
En calles con pendiente se hará escalonamiento cada 20 metros.
Se fija con carácter general dos plantas para todo el suelo incluido.

28 OCT 2013

6 Nueva redacción.

La nueva redacción del articulado una vez modificado es la siguiente:

Artículo 32.- Alturas.

Para la medición de las alturas de la edificación, con carácter general se establecen dos tipos de medidas;-cuando las ordenanzas no señalen uno de los tipos habrá que cumplirse los dos.

Nº DE PLANTAS DE LA ORDENACIÓN	*MÁXIMA en m.*
2	*7*

Para las parcelas con uso público (equipamiento dotacional) las alturas de la edificación serán las indicadas a continuación y en cualquier caso no se incrementará el aprovechamiento lucrativo sobre las mismas; -cuando las ordenanzas no señalen uno de los tipos habrá que cumplirse los dos,

Nº DE PLANTAS DE LA ORDENACIÓN	*MÁXIMA en m.*
3	*10,50*

La Comisión de [illegible] del territorio [illegible] acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 31 OCT 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Artículo 51.- Alturas máximas de las edificaciones.

La altura se medirá en el paramento medio de fachada en la primera crujía.
En calles con pendiente se hará escalonamiento cada 20 metros.
Se fija con carácter general dos plantas para todo el suelo incluido, excepto para las parcelas con uso público (equipamiento dotacional) para la cual se fijan tres plantas, y en cualquier caso no se incrementará el aprovechamiento lucrativo sobre las mismas.

7 Documentos y planos afectados por la modificación.

Se aportará con la aprobación definitiva un refundido de la documentación afectada con el objeto de que se pueda incorporar al planeamiento vigente.

28 OCT 2013

8 Tramitación y conclusión.

El presente documento ha recogido el estado actual y la propuesta de modificación de planeamiento en los ámbitos definidos dentro del área de intervención junto con su objeto y justificación.

La tramitación de esta MPP corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Montemolín para la aprobación inicial y provisional, y a la Junta de Extremadura para la aprobación definitiva, al no disponer la localidad de planeamiento homologado, en virtud de los Artículos 76 a 78 de la Ley 15/2001, debiendo solicitarse los informes sectoriales preceptivos.

Juan Manuel Yerga González, arquitecto.

Fuente de Cantos, a 22 de julio de 2013.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 OCT 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

OCT 2013

aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
arquitectura, ingeniería y urbanismo, estudio, s.l.l.
edificio urban, pío Baroja, 7, despachos 21-22 , 06800 mérida. tlf/fax: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf/fax: +34.924.50.00.54

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO DE LAS NORMAS SUBSIADIARIAS DE MONTEMOLÍN

modificación de la altura máxima de edificación en suelo de uso público (equipamiento dotacional)

Montemolín
06291, Badajoz
propiedad o solicitante:
Excmo. Ayto. de Montemolín
u01_2013

modificación puntual de planeamiento,
información catastral

juan manuel yerga gonzález, arquitecto, COLEGIADO 495522
fuente de cantos, julio de 2013

aiuEstudio, www.aiuEstudio.com
plaza de los escritores, edificio lusitania, portal 2, 2ºb , 06800 mérida. tlf: +34.924.30.00.15
paseo de extremadura 22, 06240 fuente de cantos. tlf: +34.924.50.00.54

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

Mérida 31 OCT 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Angel Rubio Cordero

28 OCT 2013

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA [illegible]ADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESC[illegible]IPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MONTEMOLIN Provincia de BADAJOZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3969601QC4236N0001EE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SANTIAGO 29
06291 MONTEMOLIN [BADAJOZ]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Edif. Singular	1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	1.369

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SANTIAGO 29
MONTEMOLIN [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
1.369	809	Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
PUBLICO	1	00	01	636
PUBLICO	1	01	01	560
ALMACEN	1	00	02	74
ALMACEN	1	00	03	99

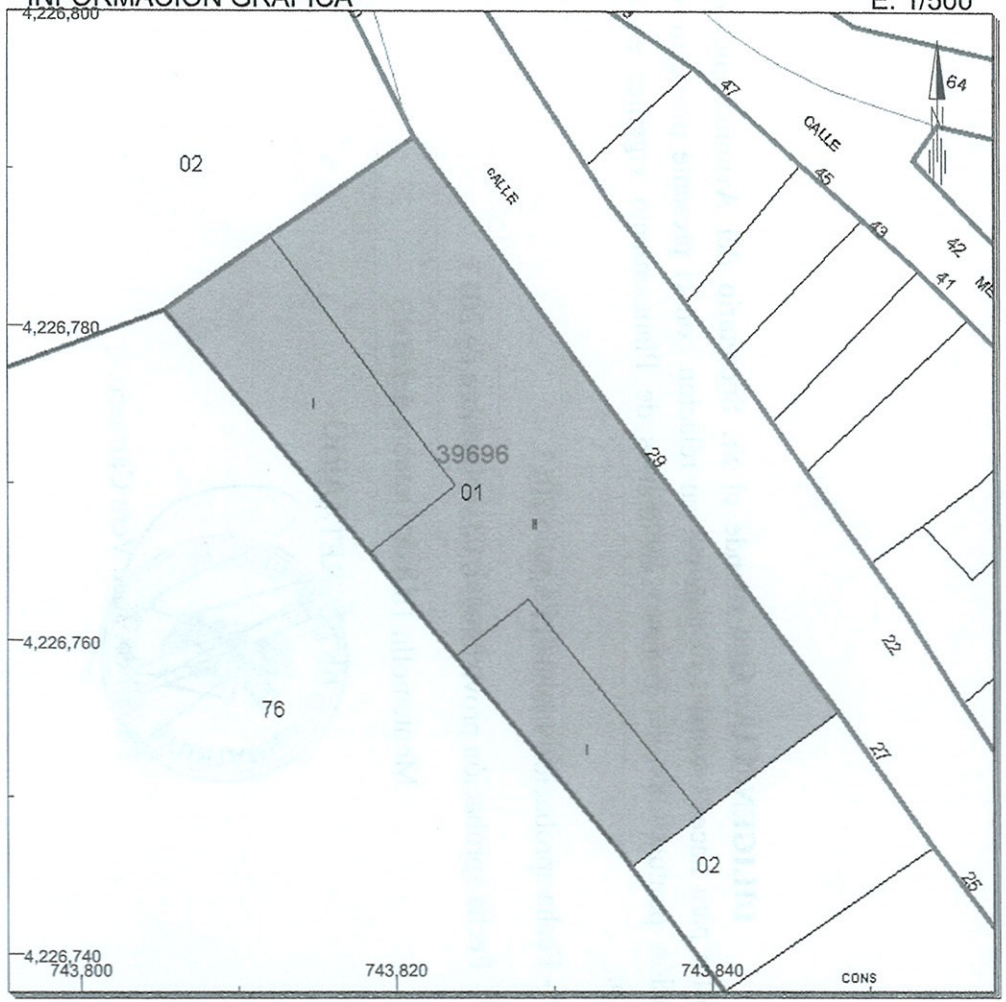
28 OCT 2013

El Director General de Coordinación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

Mérida 31 OCT 2013

[illegible] este documento en la sesión de

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

743,840 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 22 de Julio de 2013