



RESOLUCIÓN de 26 de abril de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde de Legánes, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso residencial de terrenos ubicados al sur del casco urbano (parajes "Huerta Solís" y "La Pina"), creándose el sector SAU-3 con ordenación detallada. (2018062023)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de abril de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Valverde de Leganés no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.



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 (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

El objeto de la modificación es la incorporación a suelo urbanizable de 13.383 m², parte de suelo urbano, y parte de suelo no urbanizable clase II y III.

Se crea un nuevo sector SAU-3 con uso global residencial, aportándose su ordenación detallada. Los terrenos son de propiedad municipal. Y se aplica una edificabilidad de 0,62 m²/m², alcanzando 8.297 m² de techo.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10 de abril (Disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA :

- 1º) Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 1/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2º) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la Ficha Urbanística del nuevo Sector 1, resultante de la aprobación de la presente modificación.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberá aportarse "refundido" de la modificación sobre la documentación de conjunto afectada de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, así como soporte digital (formato "word") que incluya la nueva ficha urbanística del sector SAU-3 resultante que facilite su publicación (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Asimismo, resulta necesario que se incorporen a la Memoria Informativa y planos, las superficies de cada porción de suelo urbano y no urbanizable, que resultan ser objeto de la reclasificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se



publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 26 de abril de 2018.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



Anexo I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 26 de abril de 2018 se crea en suelo urbanizable el sector SAU-3, quedando la ficha urbanística en el Epígrafe 7 "Sector SAU-3 (Paraje Hacha)", en el artículo VII.42 "Parámetros de ordenación estructural", queda como sigue:

EPIGRAFE 7. SECTOR SAU-3 (PARAJE HACHA)**Artículo VII.42. Parámetros de ordenación estructural.**

Se corresponde con la siguiente tabla:

FICHA SECTOR SAU-3 ORDENACION ESTRUCTURAL	NN.SS. VALVERDE DE LEGANES (PARAJE HACHA, HUERTA SOLIS; HUERTA LA PINA)
<i>SITUACIÓN:</i> Al Sur del Casco Urbano (según planimetría). En el límite con el suelo no urbanizable inmediato al núcleo urbano de la localidad. Limita con, al Norte con dos manzanas con fachada principal a C/ Zurbarán situadas transversalmente; por el Oeste, con parcelas catastrales nº 5 y 6 del polígono nº4; por el Sur con Arroyo de la Nave; y por el Este, con las parcelas catastrales nº 8 polígono 4.	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.383,26 m ²
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	41 viviendas
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,62 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA	9.368,28 m ² techo
VIVIENDAS DE PROTECCION	Todas, el 100%
ÁREA DE REPARTO	Única Continúa.
GESTION Y EJECUCION	
SISTEMA DE EJECUCION	Gestión directa / indirecta
INSTRUMENTO DE GESTION	Programa de Ejecución
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	Cuenta con Ordenación Detallada, no siendo necesaria la tramitación de Plan Parcial
EQUIDISTRIBUCION	Proyecto de Reparcelación
URBANIZACION	Proyecto de Urbanización
USOS	
CARACTERISTICO	Residencial
COMPATIBLES	Equipamiento público y espacios libres
INCOMPATIBLES	El resto de usos
RESERVAS (Art. 74 Lsotex y Art. 28 RPlanex)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	≥ 2.904 m ² (>35m/100mt)
ZONAS VERDES	≥ 1.245 m ² (>15m/100mt; y > 10% sup. sector)
EQUIPAMIENTO PUBLICO	≥ 1.659m ² (>20m/100mt)
APARCAMIENTOS PUBLICOS	(≥ 1/200 m ² t) (podrán ser anexas a viario)
APARCAMIENTOS PRIVADOS	(≥ 1/100 m ² t) (podrán ser interiores a parcelas residenciales)
CESIONES Y OBLIGACIONES	
CESION OBLIGATORIA AYUNT.	10% del aprovechamiento del sector. Art 30 Lsotex



ANEXO II

Resumen ejecutivo:

Planeamiento Vigente.

Normas Subsidiarias de planeamiento, Aprobación Definitiva 15-12-1992 (D.O.E 30-03-1993)

Objeto y Alcance de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

Reclasificación de SUELO NO URBANIZABLE a SUELO URBANIZABLE (SAU-3), residencial.
(Mayoritariamente suelo no urbanizable y en menor medida suelo urbano)

Autor del Encargo

Excmo. Ayuntamiento de Valverde de Leganés, (C.I.F. P0614300B)
Plaza de la Constitución 2, Valverde de Leganés -06130- (Badajoz)

Propiedad de las Fincas y equipo redactor.

Excmo. Ayuntamiento de Valverde de Leganés, (C.I.F. P0614300B)
Plaza de la Constitución 2, Valverde de Leganés -06130- (Badajoz)

Redactores del documento

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, arquitectura y Territorio (OGUVAT)
Mancomunidad Integral de la Comarca de Olivenza:

- Arquitecto: José Carlos Núñez Sosa
- Asesor jurídico: Mariano Morales Aguas
- Arquitecto técnico: Raúl Babiano Chamizo
- Delineante: Jesús Pulgarín García

Contenido del Documento.

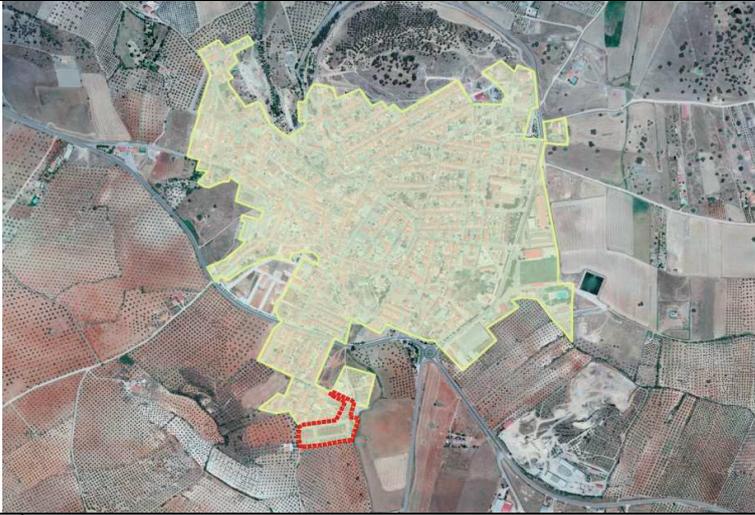
Memoria.

Planos: I-1. Información. Situación y emplazamiento
OE-1. Ordenación estructural.
OD-1. Ordenación detallada

Condiciones urbanísticas actuales de aplicación.

El Título VI de las Normas Urbanísticas Regulatoras de las NN.SS. recoge la División Normativa que rige en todo el Suelo No Urbanizable, con carácter general. El Capítulo 1, especifica las Condiciones Generales del mismo y los Capítulos 4 y 5 del mismo título las Condiciones Particulares del tipo de Suelo No Urbanizable que interesa a este ámbito.

Descripción del ámbito

	
Situación	Al sur del núcleo urbano consolidado
Parcelas incluidas:	<ul style="list-style-type: none">o En suelo urbano: 3.128,03 m²<ul style="list-style-type: none">- Vial parcialmente ejecutado (1.150,03 m²)- Finca catastral urbana: Parcela 1, manzana urbana 57172 (886 m²), con referencia catastral 5717201PC7851N0001TW. Propiedad Ayuntamiento.- Finca catastral urbana: Parcela 2, manzana urbana 57175 (1.092 m²), con referencia catastral 5717502PC7851N0001EW. Propiedad Ayuntamiento.o En suelo no urbanizable: 10.383,26 m²<ul style="list-style-type: none">- Porción, extremo norte, de la finca catastral rústica: Parcela 11, del polígono rústico 04 (10.383,26 m²), con referencia catastral de la finca original 06143A004000110000DJ. Propiedad del Ayuntamiento. Admitidos irregularmente por catastro como parcela 1 de la manzanas urbana 56165 y parcela 1 de la manzana 56166. Situación que quedará regularizada con la aprobación de esta modificación.
Linderos:	<ul style="list-style-type: none">- al Norte; perímetro actual S. urbano consolidado, finales de calles J. Ramón Jiménez y Zurbarán, manz. catastrales 57181 y 57175 (p 01);- al Oeste, con parcelas catastrales nº 5 y 6 del polígono nº4;- al Sur con resto de finca catastral inicial hasta el Arroyo de la Nave; y- al Este, con las parcelas catastrales nº 8 polígono 4.
Orografía	<ul style="list-style-type: none">- Perfil topográfico suave.
Usos, edificaciones infraestructuras existentes.	<ul style="list-style-type: none">- Parte de suelo parcialmente desarrollado. suelo dotacional,- Parte de suelo no desarrollado, viales parcialmente ejecutados, pendiente de regularizar. Y un uso del suelo, cultivo de secano en su parte rústica mayoritaria

Justificación del Art. 74 de la Ley 15/2001 LESOTEX.

En nuestro caso, para una superficie total de la actuación de 13.383 m², CUMPLE

La edificabilidad asignada es:

0,62 m²/m² < 0,70 m²/m² (Lsotex)



(Techo potencialmente edificable =	13.383 x 0,62 = 8297 m ² t)
Reserva de dotaciones:	
Zonas verdes:	1.366 m ² > 1.245 m ² = 8297 x 0,15 (Lsotex)
Equipamiento:	1.660 m ² > 1.659 m ² = 8297 x 0,20 (Lsotex)
Total dotacional sin viario:	3.026 m ² > 2.904 m ² = 8297 x 0,35 (Lsotex)
Suelo residencial total (resultante de la ordenación propuesta): 4.848 m ²	
Edificabilidad neta por parcelase (según tipología y normativa de las NNSS): 1,7 m ² /m ²	
Edificación residencial total de 8.242 m ² t	
Número de aparcamientos previstos: 41 plazas ≈ 41,21 = 8.242 x 0,50/100	

Condiciones de Desarrollo.

El sistema de Gestión determinado será el de Gestión Directa o Indirecta.

Conveniencia, implicaciones y consecuencias de la presente modificación.

- La propuesta favorece, la regeneración de la periferia, evitando su degradación.
- Regulariza la parte de urbanización ya ejecutada irregularmente, prolongando los viales y la estructura urbana que definen la zona
- Incorpora al Suelo Urbano una zona muy próxima al mismo, resultando un desarrollo y ejecución relativamente poco costosa.

Ordenación propuesta.

Supone ampliar el casco urbano, con nuevo Suelo Urbanizable. Convirtiéndose así en un suelo apto para su desarrollo urbanístico y edificatorio. Destinándose íntegramente a viviendas de protección pública.

EDIFICACION	Edificabilidad máxima según LSOTEX: 9.368,28 m ²
Y DENSIDAD	Edificabilidad máxima propuesta: 8.297,62 m ²
VIVIENDAS	Nº Máximo de viviendas: 67 viviendas Mº máximo de viviendas propuestas en la ordenación: 41 viviendas
ZONAS	→ Vivienda Familiar Intensiva: ORD. PART. TIT V, CAP 4, SEC 1, EPÍGRAFE 3
NORMATIVAS	→ Institucional: - ORD. PART. TIT V, CAP 4, SEC 6, equipamiento público → Espacios Libres: - ORD. PART. TIT V, CAP 4, SEC 7, espacio libre

FICHA SECTOR SAU-3	NN.SS. VALVERDE DE LEGANES
ORDENACION ESTRUCTURAL	(PARAJE HACHA, HUERTA SOLIS; HUERTA LA PINA)
<i>SITUACIÓN:</i> Al Sur del Casco Urbano (según planimetría). En el límite con el suelo no urbanizable inmediato al núcleo urbano de la localidad. Limita con, al Norte con dos manzanas con fachada principal a C/ Zurbarán situadas transversalmente; por el Oeste, con parcelas catastrales nº 5 y 6 del polígono nº4; por el Sur con Arroyo de la Nave; y por el Este, con las parcelas catastrales nº 8 polígono 4.	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.383,26 m ²
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	41 viviendas

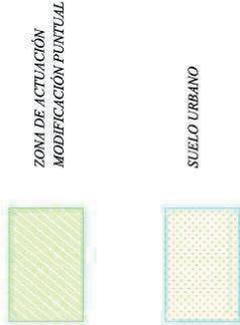
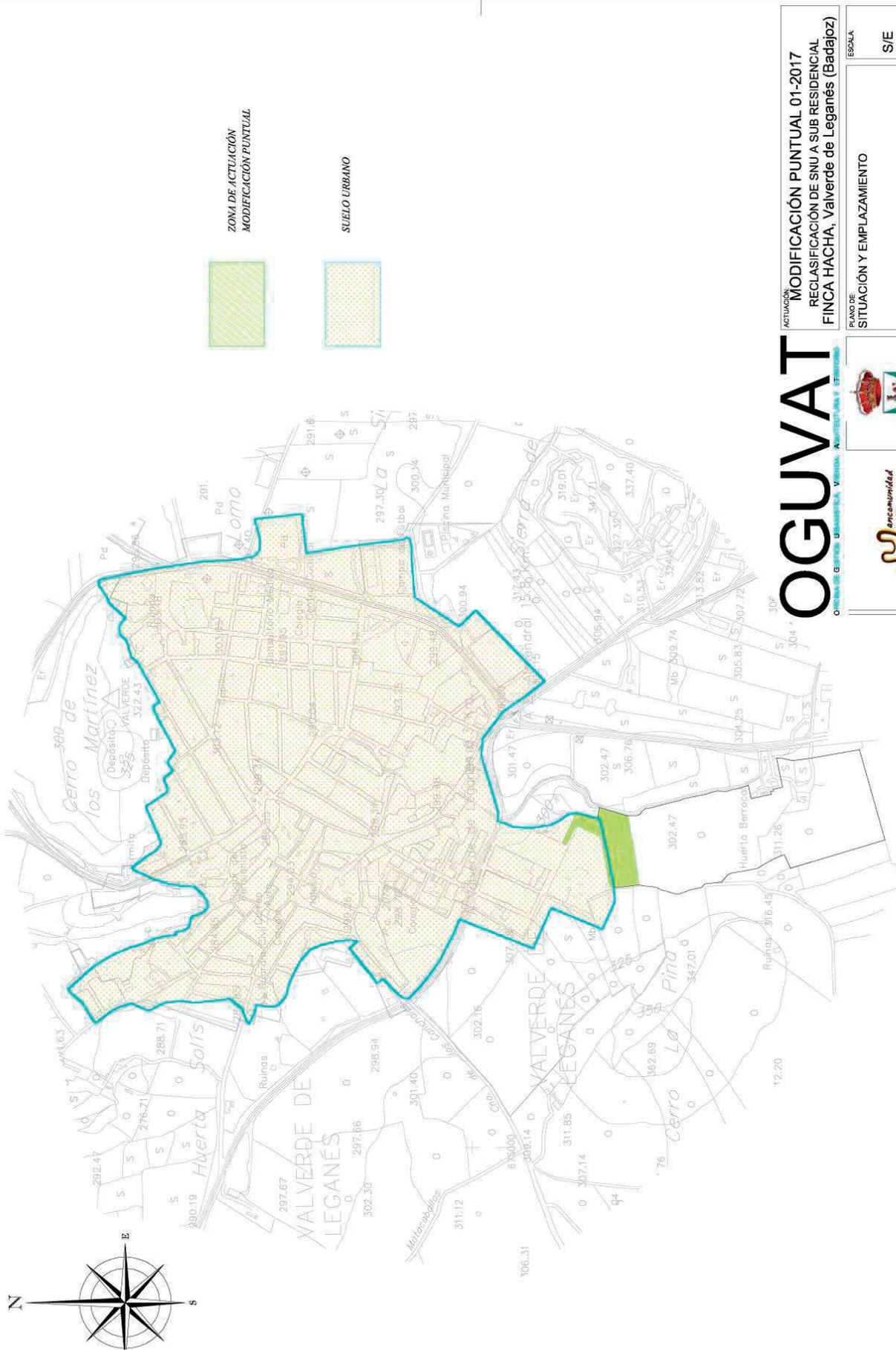


COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,62 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA	9.368,28 m ² techo
VIVIENDAS DE PROTECCION	Todas, el 100%
ÁREA DE REPARTO	Única Continúa.
GESTION Y EJECUCION	
SISTEMA DE EJECUCION	Gestión directa / indirecta
INSTRUMENTO DE GESTION	Programa de Ejecución
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	Cuenta con Ordenación Detallada, no siendo necesaria la tramitación de Plan Parcial
EQUIDISTRIBUCION	Proyecto de Reparcelación
URBANIZACION	Proyecto de Urbanización
USOS	
CARACTERISTICO	Residencial
COMPATIBLES	Equipamiento público y espacios libres
INCOMPATIBLES	El resto de usos
RESERVAS (Art. 74 Lsotex y Art. 28 RPlanex)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	≥ 2.904 m ² (>35m/100mt)
ZONAS VERDES	≥ 1.245 m ² (>15m/100mt; y > 10% sup. sector)
EQUIPAMIENTO PUBLICO	≥ 1.659m ² (>20m/100mt)
APARCAMIENTOS PUBLICOS	(≥ 1/200 m ² t) (podrán ser anexas a viario)
APARCAMIENTOS PRIVADOS	(≥ 1/100 m ² t) (podrán ser interiores a parcelas residenciales)
CESIONES Y OBLIGACIONES	
CESION OBLIGATORIA AYUNT.	10% del aprovechamiento del sector. Art 30 Lsotex

FICHA SECTOR SAU-3 ORDENACION DETALLADA	NN.SS. VALVERDE DE LEGANES (PARAJE HACHA. HUERTA SOLIS, HUERTA LA PINA)
SITUACIÓN: Al Sur del Casco Urbano. Supone una prolongación natural por motivos topográficos, del desarrollo del núcleo urbano. En ella limita con, al Norte con dos manzanas con fachada principal a C/ Zurbarán situadas transversalmente a la parcela objeto; por el Oeste, con parcelas catastrales nº 5 y 6 del polígono nº4; por el Sur con Arroyo de la Nave; y por el Este, con las parcelas catastrales nº 8 polígono 4.	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.383, 26 m ²
Nº DE VIVIENDAS	38 viviendas
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,616 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA	8.242 m ² techo
VIVIENDAS DE PROTECCION	Todas, el 100%
ORDENACION	La ordenación de manzanas propuesta en planimetría
USOS	
CARACTERISTICO	Residencial Unifamiliar
COMPATIBLES7	Equipamiento público y espacios libres
INCOMPATIBLES	El resto de usos



RESERVAS (Art. 74 Lesotex y Art. 28 RPlanex)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	3.026 \geq 4.994 m ² (>35m/100mt)
ZONAS VERDES	1.366 m ² (>15m/100mt)
EQUIPAMIENTO PUBLICO	1.660 m ² (>20m/100mt)
APARCAMIENTOS PUBLICOS	41 plazas anexas a viario
APARCAMIENTOS PRIVADOS	82 plazas interiores a parcelas residenciales
MARCOS NORMATIVOS DE APLICACIÓN	
TIPOLOGIA RESIDENCIAL	Vivienda Familiar Intensiva (Arts. V.106 a V. 114)
Particularidades:	Edificabilidad neta sobre parcela 1,70 m ² /m ²
	Nº de plantas. 2
	Sin limitación de fondo máximo (según planimetría)
	Parcelas definidas en planimetría S \geq 120 m ²
VIARIO	Definido en planimetría
EQUIPAMIENTO	INSTITUCIONAL – Equip. Público (Arts. V.154 a V.161)
ZONA VERDE	ESPACIOS LIBRES – (Arts. V.162 a V.164)
Particularidades:	Preservar acceso a viviendas colindantes



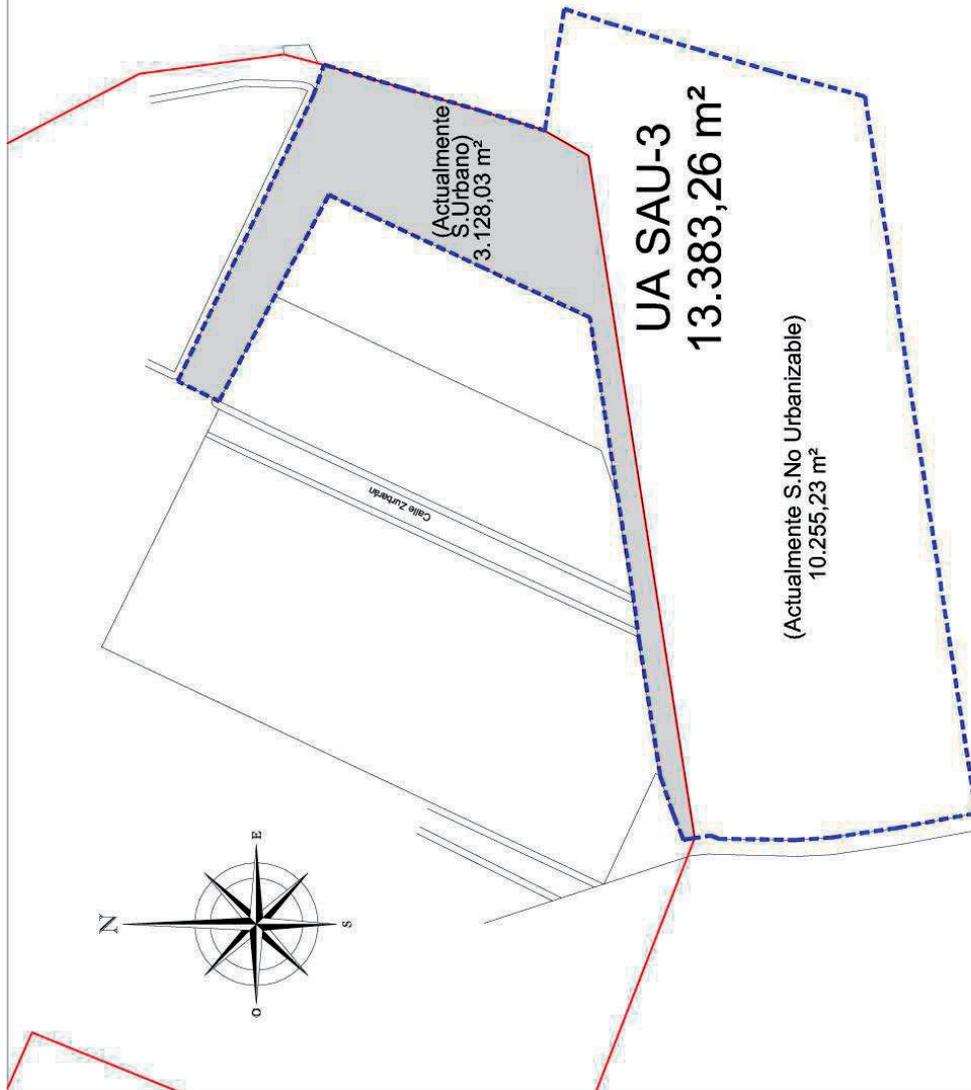
ACTUACIÓN: MODIFICACIÓN PUNTUAL 01-2017	
RECLASIFICACIÓN DE SNU A SUB RESIDENCIAL	
FINCA HACHA, Valverde de Leganés (Badajoz)	
ESCALA:	S/E
PIANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	
ARCHITECTO TÉCNICO: RAÚL BABIANO CHAMIZO	FECHA: MAY 2018
ARCHITECTO: JOSÉ CARLOS NUÑEZ SOSA	

OGUVAT
ORGANISMO REGULADOR DE URBANISMO, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y CEMENTACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO
VALVERDE DE LEGANÉS





SECTOR SAU-3	N.I.S.S. VALVERDE DE LEGANES
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	(PARAJE HUERTA SOLIS: HUERTA LA PINA)
SITUACIÓN: Al Sur del Casco Urbano (según planimetría). En el límite sur el suelo no urbanizable inmediato al núcleo urbano de la localidad. Límite sur, al Norte con los muros con fachada principal s/ Camino Zurbarán (transvencionalmente, por el Oeste, con parcelas catastrales nº 3 y 9 del polígono nº 6, por el Sur con Arroyo de la Nueva, y por el Este, con las parcelas catastrales nº 9 del polígono 4.	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.383,26 m ²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	41 viviendas.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,62 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	9.368,28 m ² techo
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN	Todas, al 100%
ÁREA DE REPARTO	Única Continúa.
GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Gestión afectiva / indirecta
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Programa de Ejecución
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	Cuenta con Ordenación Detallada, no siendo necesaria la tramitación de Plan Parcial
EQUIDISTRIBUCIÓN	Proyecto de Reparcelación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización
USOS	
CARACTERÍSTICO	Residencial
COMPATIBLES	Equipamiento público y espacios libres
INCOMPATIBLES	El resto de usos
RESERVAS (Art. 74. Leaslex y Art. 28 RPlanlex)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	≥ 2.904 m ² (≥35m/100mt)
ZONAS VERDES	≥ 1.245 m ² (≥15m/100mt; y > 10% sup. sector)
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	≥ 1.689m ² (≥20m/100mt)
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	(≥ 1/200 m ²) (podrán ser anexos a viario)
APARCAMIENTOS PRIVADOS	(≥ 1/100 m ²) (podrán ser interiores a parcelas residenciales)
CESIONES Y OBLIGACIONES	
CESION OBLIGATORIA AYUNT.	10% del aprovechamiento del sector. Art 30. Llotxex

OGUVAT

ORGANISMO GESTOR URBANÍSTICO, VISIÓN, ARQUITECTURA Y TERRITORIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO VALVERDE DE LEGANÉS

ARQUITECTO TÉCNICO:
RAÚL BABIANO CHAMIZO

ARQUITECTO:
JOSÉ CARLOS NUÑEZ SOSA

FECHA:
MAY 2018

ACTUACIÓN: **MODIFICACIÓN PUNTUAL 01-2017 RECLASIFICACIÓN DE SNU A SUB RESIDENCIAL FINCA HACHA, Valverde de Leganés (Badajoz)**

ESCALA: 1:1000

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OE-1

DELIMITACIÓN SUELO URBANO

LÍMITE DE SECTOR (UNIDAD DE ACTUACIÓN SAU-3)

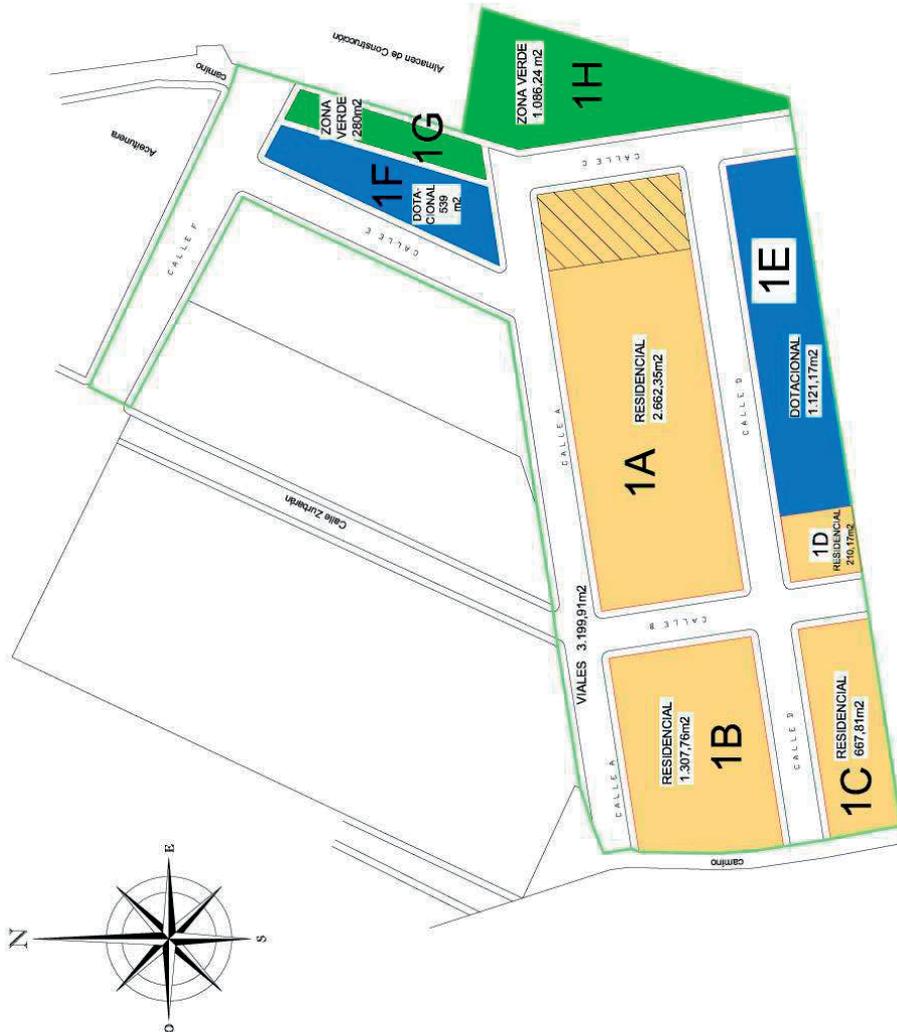
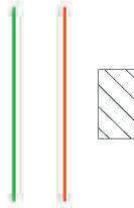


SECTOR SAU-3	NN.SS. VALVERDE DE LEGANÉS
ORDENACIÓN DETALLADA	(PARAJE HUERTA SOLÍS; HUERTA LA PINA)
SITUACIÓN	Al Sur del Casco Urbano. Supone una prolongación natural por muchos topográficos, del desarrollo del núcleo urbano. En ella limita con, al Norte con dos marzacas con fachada principal a C/ Zubarrin abataes transviesando a la parcela abajito, por el Oeste, con parcelas catastrales nº 5 y 6 del polígono nº 4, por el Sur con Arroyo de la Nueva y por el Este, con las parcelas catastrales nº 8 polígono 4.
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.383,26 m ²
Nº DE VIVIENDAS	38 viviendas
COCIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,616 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	8.242 m ² techo
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN	Todas, el 100%
ORDENACIÓN	La ordenación de manzanas propuesta en planimetría
USOS	
CARACTERÍSTICO	Residencial unifamiliar
COMPATIBLES	Equipamiento público y espacios libres
INCOMPATIBLES	El resto de usos
RESERVAS (Art. 7.4. Lesotex y Art. 28 RPlanex)	
EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	3.026 ± 4.994 m ² (>35m/100mt)
ZONAS VERDES	1.366 m ² (>15m/100mt)
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.660 m ² (>20m/100mt)
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	41 plazas onetas o visito
APARCAMIENTOS PRIVADOS	82 plazas inferiores a parcelas residenciales
MARCOS NORMATIVOS DE APLICACIÓN	
TIPOLOGÍA RESIDENCIAL	Vivienda Familiar Intensiva (Arts. V.106 a V. 114)
Particularidades:	Edificabilidad neta sobre parcela 1,70 m ² /m ²
	Nº de plantas: 2
	Sin limitación de fondo máxima (según planimetría)
	Parcelas definidas en planimetría S ± 120 m ²
VIARIO	Definido en planimetría
EQUIPAMIENTO	INSTITUCIONAL – Equip. Público (Arts. V.154 a V.161)
ZONA VERDE	ESPACIOS LIBRES – Arts. V.162 a V.164)
Particularidades:	Preservar acceso a viviendas colindantes

LÍMITE DE ACTUACIÓN

ALINEACIÓN

CESION DE APROVECHAMIENTO



OGUVAT

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO VALVERDE DE LEGANÉS



ACTUACIÓN: MODIFICACIÓN PUNTUAL 01-2017

RECLASIFICACIÓN DE SNU A SUB RESIDENCIAL FINCA HACHA, Valverde de Leganés (Badajoz)

ESCALA

1:1000

PLANO DE PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA Y CESIÓN DE APROVECHAMIENTO

FECHA:

OD-1

MAY 2018

ARQUITECTO TÉCNICO:

RAUL BABIANO CHAMIZO

ARQUITECTO:

JOSE CARLOS NUÑEZ SOSA

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 06/08/2018 y nº BA/056/2018, se ha procedido al DEPÓSITO previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual nº 1/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de uso residencial de terrenos ubicados al sur del casco urbano (parajes "Huerta Solís" y "La Pina"), creándose el sector SAU-3 con ordenación detallada

Municipio: Valverde de Leganés.

Aprobación definitiva: 26/04/2018.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el art. 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 6 de agosto de 2018.

El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento
Urbanístico y Territorial
(P.S. Instrucción 6/2016, de 1 de diciembre,
del Secretario General)
El Jefe de Sección de Planes y Programas,

Fdo.: JUAN A. PEROMINGO GAMINO

• • •

