

procedimiento previsto en los Artsº 153 y 136 a 139 Reglamento de Planeamiento.

En su virtud, vistos los preceptos legales reseñados y demás de general aplicación, y a la vista de los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Urbanismo,

#### ACUERDA

«Aprobar definitivamente la Modificación del Proyecto de D.S.U. de Belvís de Monroy, consistente en la ampliación del suelo urbano».

Contra la presente resolución podrá interponerse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante esta misma Comisión de Urbanismo de Extremadura, en el plazo de UN MES desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

vº Bº  
El Presidente  
EDUARDO DE ORDUÑA PUEBLA

El Secretario  
RAFAEL FERRERA CLARAMONT

**RESOLUCION de 30 de noviembre de 1993, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación del proyecto de delimitación de suelo urbano de Santiago de Alcántara, consistente en la ampliación de 5 nuevas zonas.**

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión de 30 de noviembre de 1993, examinado el expediente de referencia, adoptó la resolución siguiente:

Visto el expediente relativo a la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Santiago de Alcántara, consistente en ampliación de 5 nuevas zonas, en el que se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el artº 114 del Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y cumplido el trámite de democrática información.

Vistos los informes técnico y jurídico evacuados por el Servicio de Urbanismo.

En virtud de las competencias asumidas Estatutariamente (artº 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, aprobado por L.O. 1/1983, de 25 de febrero), transferidas por el Estado (Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre) y asignadas a la

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente por Decreto de 10 de julio de 1986, Diario Oficial de Extremadura n.º 60, de 22 de julio de 1986.

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, tras deliberación y votación, conforme a las atribuciones que tiene conferidas por el Decreto 136/1989, de 5 de diciembre (D.O.E. n.º 98, de 14 de diciembre de 1989),

#### ACUERDA

Aprobar definitivamente la modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Santiago de Alcántara, consistente en ampliación de 5 nuevas zonas.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante esta misma Comisión de Urbanismo de Extremadura, en el plazo de UN MES desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

vº Bº  
El Presidente  
EDUARDO DE ORDUÑA PUEBLA

El Secretario  
RAFAEL OLEA ALVAREZ

#### ANEXO

PROYECTO DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO DE SANTIAGO DE ALCANTARA (CACERES)

##### • MEMORIA JUSTIFICATIVA

En desarrollo de las previsiones contenidas en la Delimitación del Suelo Urbano de Santiago de Alcántara, se redacta la presente propuesta de Modificación y Ampliación sobre el Casco Urbano actual aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Extremadura, para lo cual se establece el siguiente índice a seguir:

- 1.— INTRODUCCION.
- 2.— OBJETIVOS.
- 3.— CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.
- 4.— CONDICIONES DE ORDENACION.
- 5.— INDICE DE PLANOS.

##### 1.—INTRODUCCION:

El presente estudio comprende dos puntos totalmente independientes, uno la Modificación de accesos y alineaciones de una Plaza de nuevo trazado situada en unos terrenos adquiridos recientemente por el Excmo. Ayuntamiento de Santiago de Alcántara a propiedad particular y el otro la Ampliación y

actualización del límite del Casco Urbano para atender a las necesidades actuales de esta localidad.

## 2.— OBJETIVOS:

Los objetivos a considerar se pueden resumir en los siguientes puntos:

### PRIMERO:

Creación de una Plaza en unos terrenos denominados «Los Corralones», adquiridos por el Ayuntamiento de Santiago de Alcántara. Se solicita variación de alineaciones respecto a «La Delimitación del Suelo Urbano» aprobada definitivamente en su día, debido a la ubicación, a los accesos posibles y al aprovechamiento según un estudio realizado.

### SEGUNDO:

Se pretende urbanizar por cuenta del Ayuntamiento dicha Plaza, con el fin de satisfacer la necesidad de dotación de unas viviendas sociales adjudicadas recientemente a esa localidad y ante la falta de otro solar propiedad del Ayuntamiento.

### TERCERO:

La idea de promover la urbanización de esta Plaza consiste también, en crear un centro de atracción comercial en la plaza y concentrar la vida del pueblo en la misma, creándose un eje respecto a la Plaza de España y la Casa de Cultura que actualmente está en proyecto construir.

### CUARTO:

Mantener la altura máxima permitida de dos plantas sobre la rasante de la calle, no aumentando en la Plaza de Nueva Formación, el aprovechamiento permitido en Delimitación del Suelo Urbano y manteniendo en su totalidad las Ordenanzas contempladas en dicha Delimitación del Suelo Urbano.

El criterio que se ha considerado es el de UNA vivienda por parcela mínima edificable, asimismo, al ser posible edificar dos plantas por cada parcela, se considera que la superficie máxima edificada, sea el producto de la superficie de la parcela, definida por su frente de fachada y fondo de 20,00 ml., (que es el máximo establecido) y por las dos plantas autorizadas.

En cuanto al aprovechamiento neto de la Plaza, el estudio de superficies es el siguiente:

#### a).— ORDENACION DE LA PLAZA SEGUN DELIMITACION DEL

#### SUELO URBANO APROBADO EN LA ACTUALIDAD:

— SUPERFICIE TOTAL PARCELAS:	20.680,36 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE FORMACION PLAZA:	4.804,31 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE CALLE «A»:	324,00 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE CALLE «B»:	280,00 M. <sup>2</sup>
— TOTAL SUPERFICIE DE LA MANZANA:	26.088,67 M. <sup>2</sup>

— CALIFICACION DE LA MANZANA: RESIDENCIAL INTENSIVO

— PARCELA MINIMA: 60,00 M.<sup>2</sup>

$$\text{— N.º DE VIVIENDAS} = \frac{20.680,36 \text{ M.}^2}{60,00 \text{ M.}^2/\text{VIVIENDA}} = 344 \text{ VIV.}$$

— SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA:

$$S_m = 20.680,36 \text{ M.}^2 \times 2 \text{ PLANTAS} = 41.360,72 \text{ M.}^2$$

#### b).— ORDENACION DE LA PLAZA SEGUN LA MODIFICACION PROPUESTA DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO:

— SUPERFICIE TOTAL DE PARCELAS:	20.368,59 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE FORMACION DE PLAZA:	3.746,53 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE CALLE «A»:	212,40 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE CALLE «B»:	331,80 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE CALLE «C»:	391,55 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE CALLE «D»:	1.037,80 M. <sup>2</sup>
— TOTAL SUPERFICIE DE LA MANZANA:	26.088,67 M. <sup>2</sup>

— CALIFICACION DE LA MANZANA: RESIDENCIAL INTENSIVO

— PARCELA MINIMA: 60,00 M.<sup>2</sup>

$$\text{— N.º DE VIVIENDAS} = \frac{20.368,59 \text{ M.}^2}{60,00 \text{ M.}^2/\text{VIVIENDA}} = 339 \text{ VIV.}$$

— SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA:

$$S_m = 20.368,59 \text{ M.}^2 \times 2 \text{ PLANTAS} = 40.737,18 \text{ M.}^2$$

Como se puede comprobar no hay aumento en el aprovechamiento en la Modificación que se propone.

### QUINTO:

Se preveen tres accesos a la Plaza de Nueva formación respetando en lo posible la infraestructura existente y que es suficiente para el correcto funcionamiento y desarrollo de la misma.

### SEXTO:

También se solicita una ampliación del Casco Urbano, aprovechando la solicitud de la Modificación propuesta, con el fin de actualizar la Delimitación del Suelo Urbano de Santiago de

Alcántara, según se especifica en planos, teniendo en cuenta que en parte de dichas zonas, existen en la actualidad numerosas edificaciones, que hay demanda de viviendas en Santiago de Alcántara y falta de solares edificables.

En la actualidad existen dos zonas de Suelo Urbano aisladas y separadas por una calle que dispone de todos los servicios urbanos, razón por la cual se propone la unión de dichas zonas mediante la denominada ZONA «C», por poderse considerar que dichas parcelas son solares en función del artº 82 de la actual Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

Se solicita el resto de la ampliación en las denominadas ZONA «A», ZONA «B», ZONA «D» Y ZONA «E», a causa del crecimiento natural de Santiago de Alcántara desde que se aprobó la vigente Delimitación de Suelo.

En cuanto a las zonas libres de obligada dotación al ampliar el Suelo Urbano, consideramos, que debido a la actual trazado e infraestructura de Santiago de Alcántara y analizando que el principal centro de atracción de esta localidad en estos momentos es la Piscina Municipal y las Pistas Deportivas existentes, se debe acumular en esta zona dichos espacios libres con la posible creación en un futuro de un parque ajardinado que complete este entorno.

La superficie de zona libre acumuladas es de 5.740,00 m.<sup>2</sup> según se especifica en el estudio de edificabilidad, que supera a los 5.726,60 m.<sup>2</sup> que sería la zona libre mínima necesaria según el artº 13, 2 b) de la Ley del Suelo.

#### SEPTIMO:

En estas zonas que se pretenden incluir en la Delimitación del Suelo Urbano, en la actualidad existen los servicios de alcantarillado, abastecimiento de agua y electricidad.

#### 3.— CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Las condiciones de aprovechamiento se adaptan en su totalidad a las Ordenanzas definidas en «la Delimitación del Suelo Urbano de Santiago de Alcántara», justificadas mediante el correspondiente estudio de edificabilidad de las zonas ampliadas que se expone a continuación.

Las ZONAS «A», «B», «C», «D», «E» las hemos considerado RESIDENCIAL EXTENSIVA, siguiendo el criterio de las Ordenanzas de la Delimitación de Suelo de Santiago de Alcántara, en las que se fija la parcela mínima de 10,00 ml. x 15,00 ml. = 150,00 m.<sup>2</sup>

El criterio que se ha considerado es el de UNA vivienda por parcela mínima edificable, asimismo, al ser posible edificar dos plantas por parcela, se considera que la superficie máxima edificada sea el producto de la superficie de la parcela definida por su frente de fachada y por el fondo de 20,00 ml. (que es el máximo establecido) y por las dos plantas autorizadas.

#### • ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD DE LAS ZONAS AMPLIADAS DE SUELO URBANO:

— ZONA «A»:

— SUPERFICIE PARCELAS:	3.440,00 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE VIALES:	688,00 M. <sup>2</sup>
— TOTAL SUPERFICIE AMPLIADA:	4.128,00 M. <sup>2</sup>

— DENOMINACION: RESIDENCIAL EXTENSIVO

— PARCELA MINIMA: 150,00 M.<sup>2</sup>

$$\text{— N.º VIVIENDAS} = \frac{3.440,00 \text{ M.}^2}{150,00 \text{ M.}^2/\text{VIVIENDA}} = 22 \text{ VIV.}$$

— SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA:

$$S_m = 3.440,00 \text{ M.}^2 \times 2 \text{ PLANTAS} = 6.880,00 \text{ M.}^2$$

— ZONA LIBRE SEGUN artº 13, 2.— b), DE LA LEY DEL SUELO, 18 M.<sup>2</sup>/VIV. O 10% DE SUELO URBANO AMPLIADO.

$$S_1 = 22 \text{ VIV.} \times 18 \text{ M.}^2/\text{VIV.} = 396,00 \text{ M.}^2$$

$$S_2 = 10\% \text{ S/ } 6.880,00 \text{ M.}^2 = 688,00 \text{ M.}^2$$

Se opta por la segunda superficie S<sub>2</sub> = 688,00 m.<sup>2</sup>, por ser la más desfavorable, superficie que queda acumulada para zona verde en la zona de la Piscina Municipal.

— ZONA «B»:

— SUPERFICIE PARCELAS:	4.754,00 M. <sup>2</sup>
— SUPERFICIE VIALES:	736,00 M. <sup>2</sup>
— TOTAL SUPERFICIE AMPLIADA:	5.490,00 M. <sup>2</sup>

— DENOMINACION: RESIDENCIAL EXTENSIVA.

— PARCELA MINIMA: 150,00 M.<sup>2</sup>

$$\text{— N.º DE VIVIENDAS} = \frac{4.754,00 \text{ M.}^2}{150,00 \text{ M.}^2/\text{VIVIENDA}} = 31 \text{ VIV.}$$

— SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA:

$$S_m = 4.754,00 \text{ M.}^2 \times 2 \text{ PLANTAS} = 9.508,00 \text{ M.}^2$$

— ZONA LIBRE SEGUN artº 13, 2.— b) DE LA LEY DEL SUELO, 18 M.<sup>2</sup>/VIV. O 10% DEL SUELO URBANO AMPLIADO.

$$S1 = 31 \text{ VIV.} \times 18 \text{ M}^2/\text{VIV.} = 558,00 \text{ M}^2$$

$$S2 = 10\% \text{ S/ } 9.508,00 \text{ M}^2 = 950,80 \text{ M}^2$$

Se opta por la segunda superficie S2 = 950,80 m.<sup>2</sup>, por ser la más desfavorable, superficie que queda acumulada para zona verde en la zona de la Piscina Municipal.

— ZONA «C»:

— SUPERFICIE PARCELAS: 7.920,00 M.<sup>2</sup>

— SUPERFICIE VIALES: 1.520,00 M.<sup>2</sup>

— TOTAL SUPERFICIE AMPLIADA: 9.440,00 M.<sup>2</sup>

— DENOMINACION: RESIDENCIAL EXTENSIVO.

— PARCELA MINIMA: 150,00 M.<sup>2</sup>

$$\text{N.º DE VIVIENDAS} = \frac{7.920,00 \text{ M}^2}{150,00 \text{ M}^2/\text{VIVIENDA}} = 50 \text{ VIV.}$$

— SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA:

$$S2 = 7.920,00 \text{ M}^2 \times 2 \text{ PLANTAS} = 15.840,00 \text{ M}^2$$

— ZONA LIBRE SEGUN artº 13, 2.— b) DE LA LEY DEL SUELO, 18 M.<sup>2</sup>/VIV. O 10% DE SUELO AMPLIADO.

$$S1 = 50 \text{ VIV.} \times 18,00 \text{ M}^2/\text{VIV.} = 900,00 \text{ M}^2$$

$$S2 = 10\% \text{ S/ } 15.840,00 \text{ M}^2 = 1.584,00 \text{ M}^2$$

Se opta por la segunda superficie S2 = 1.584,00 M.<sup>2</sup> por ser la más desfavorable, superficie que queda acumulada para zona verde en la zona de Piscina Municipal.

— ZONA «D»:

— SUPERFICIE PARCELAS: 4.058,00 M.<sup>2</sup>

— DENOMINACION: RESIDENCIAL EXTENSIVO.

— PARCELA MINIMA: 150,00 M.<sup>2</sup>

$$\text{N.º DE VIVIENDAS} = \frac{4.058,00 \text{ M}^2}{150,00 \text{ M}^2/\text{VIVIENDA}} = 27 \text{ VIV.}$$

— SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA:

$$S_m = 4.058,00 \text{ M}^2 \times 2 \text{ PLANTAS} = 8.116,00 \text{ M}^2$$

— ZONA LIBRE SEGUN artº 13, 2.— b) DE LA LEY DEL SUELO,

18,00 M.<sup>2</sup>/VIV. O 10% DEL SUELO AMPLIADO.

$$S1 = 27 \text{ VIV.} \times 18 \text{ M}^2/\text{VIV.} = 486,00 \text{ M}^2$$

$$S2 = 10\% \text{ S/ } 8.116,00 \text{ M}^2 = 811,60 \text{ M}^2$$

Se opta por la primera S = 1.206,00 m.<sup>2</sup>, mayor de la mínima exigida, superficie que queda acumulada para zona verde en la zona de la Piscina Municipal.

— ZONA «E»:

— SUPERFICIE PARCELAS: 6.489,00 M.<sup>2</sup>

— SUPERFICIE VIALES: 1.096,00 M.<sup>2</sup>

— TOTAL SUPERFICIE AMPLIADA: 7.585,00 M.<sup>2</sup>

— DENOMINACION: RESIDENCIAL EXTENSIVO.

— PARCELA MINIMA: 150,00 M.<sup>2</sup>

$$\text{N.º DE VIVIENDAS} = \frac{6.489,00 \text{ M}^2}{150,00 \text{ M}^2/\text{VIVIENDA}} = 43 \text{ VIV.}$$

— SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA:

$$S_m = 6.489,00 \text{ M}^2 \times 2 \text{ PLANTAS} = 12.978,00 \text{ M}^2$$

— ZONA LIBRE SEGUN artº 13, 2.— b) DE LA LEY DEL SUELO, 18 M.<sup>2</sup>/VIV. O 10% DE SUELO AMPLIADO.

$$S1 = 43 \text{ VIV.} \times 18 \text{ M}^2/\text{VIV.} = 774,00 \text{ M}^2$$

$$S2 = 10\% \text{ S/ } 12.978,00 \text{ M}^2 = 1.297,80 \text{ M}^2$$

Se opta por la segunda superficie S2 = 1.287,80 m.<sup>2</sup> por ser la más desfavorable, superficie que queda acumulada para zona verde en la zona de la Piscina Municipal.

• RESUMEN DEL ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD DE LA AMPLIACION DE SUELO URBANO DE SANTIAGO DE ALCANTARA.

ZONA AMPLIADA	SUPERFICIE PARCELAS	SUPERFICIE VIALES	SUP. ZONA LIBRE	N.º VIV.	TOTAL M. <sup>2</sup> ZONAS
ZONA «A»	3.440,00	688,00	688,00	22	4.816,00
ZONA «B»	4.754,00	736,00	950,80	31	6.440,80
ZONA «C»	7.920,00	1.520,00	1.584,00	50	11.024,00
ZONA «D»	4.058,00	496,00	1.206,00	27	5.760,00
ZONA «E»	6.489,00	1.096,00	1.297,80	43	8.882,80
TOTAL:	26.661,00	4.536,00	5.726,60	173	36.923,60

— SUPERFICIE TOTAL AMPLIADA

EN ZONAS A, B, C, D Y E: 31.197,00

— SUPERFICIE TOTAL EN ZONA LIBRE ACUMULADA: 5.736,60

— SUPERFICIE TOTAL AMPLIADA 36.923,60 M.<sup>2</sup>

— N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS EN LA AMPLIACION: 173 VIVIENDAS

#### 4.— CONDICIONES DE ORDENACION

Se formula la presente Modificación puntual para adaptar las determinaciones establecidas en la Delimitación a los terrenos adquiridos por el Ayuntamiento de Santiago de Alcántara en la Plaza de nueva formación siguiendo y adaptando todas sus indicaciones. También se ha realizado la ampliación de Suelo Urbano siguiendo sus indicaciones.

#### 5.— INDICE DE PLANOS:

1.— DELIMITACION DEL SUELO URBANO, ESTADO ACTUAL.

2.— ORDENACION DE PLAZA NUEVA SEGUN DELIMITACION DEL SUELO URBANO, ESTADO ACTUAL.

3.— ORDENACION DE PLAZA NUEVA SEGUN MODIFICACION PROPUESTA.

4.— FOTOGRAFIA AEREA DE LA PLAZA NUEVA.

5.— AMPLIACION PROPUESTA DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO Y MODIFICACION DE PLAZA.

6.— COTAS Y ALINEACIONES DE LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL SUELO URBANO.

7.— DETALLE DE ORDENACION DE PLAZA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE.

8.— DETALLE DE ORDENACION DE PLAZA SEGUN MODIFICACION PROPUESTA.

#### PLANOS INFORMATIVOS:

0.1.— RED DE ABASTECIMIENTO ACTUAL.

0.2.— RED DE SANEAMIENTO ACTUAL.

0.3.— RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO ACTUAL.

LA PROPIEDAD:

LOS ARQUITECTOS:

FECHA: MAYO 1993

*RESOLUCION de 28 de junio de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación n.º 1 de la delimitación de suelo urbano de Valdeobispo, promovida por el Ayuntamiento.*

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, en sesión de 28 de junio de 1994, examinado el expediente de referencia, adoptó la resolución siguiente:

Visto el expediente relativo a Modificación n.º 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Valdeobispo, promovida por el Ayuntamiento en el que se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el artº 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y cumplido el trámite de información pública.

Vistos los informes técnico y jurídico evacuados por el Servicio de Urbanismo.

En virtud de las competencias asumidas Estatutariamente (artº 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, aprobado por L.O. 1/1983, de 25 de febrero), transferidas por el Estado (Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre) y asignadas a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente por Decreto de 10 de julio de 1986, Diario Oficial de Extremadura n.º 60, de 22 de julio de 1986.

La Comisión de Urbanismo de Extremadura, tras deliberación y votación, conforme a las atribuciones que tiene conferidas por el Decreto 136/1989, de 5 de diciembre (D.O.E. n.º 98, de 14 de diciembre de 1989),

#### ACUERDA

Aprobar definitivamente la Modificación n.º 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Valdeobispo, promovida por el Ayuntamiento.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante esta misma Comisión de Urbanismo de Extremadura, en el plazo de UN MES desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

VºBº

El Presidente  
EDUARDO DE ORDUÑA PUEBLA

El Secretario  
FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ