



MANCOMUNIDAD Río Bodión

oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio

tfnº. 924550146

ANEXO I. INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poves Munuera

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0330201QC1510S0001UK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN		
AV PRINCIPE		
06393 ALCONERA [BADAJOZ]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Deportivo	AÑO CONSTRUCCIÓN 1985
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 1.255

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
AV PRINCIPE		
ALCONERA [BADAJOZ]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	1.255	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA 34.452 Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	1	00	01	1.174
ALMACEN	1	00	02	81

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017
LA SECRETARÍA INTERVENTORA
Fdo.: Mª del Carmen Reyes Munuera.

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



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.

720,400 Coordenadas U.T.M. Hueso 29 ETRS89
720,200 Límite de Manzana
720,000 Límite de Parcela
719,800 Límite de Construcciones
719,600 Mobiliario y aceras
719,400 Límite zona verde
719,200 Hidrografía

Lunes, 23 de Mayo de 2016

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0431802QC2503S0001FI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL TUMBANO Ndup-Y Pt:01
	06393 ALCONERA [BADAJOZ]
USO LOCAL PRINCIPAL	Cultural
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	1970
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	771

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL TUMBANO Ndup-Y
	ALCONERA [BADAJOZ]
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	771
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	2.563
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	00	00	01	355
ENSEÑANZA	01	01	01	355
PORCHE 100%	00	00	02	61

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

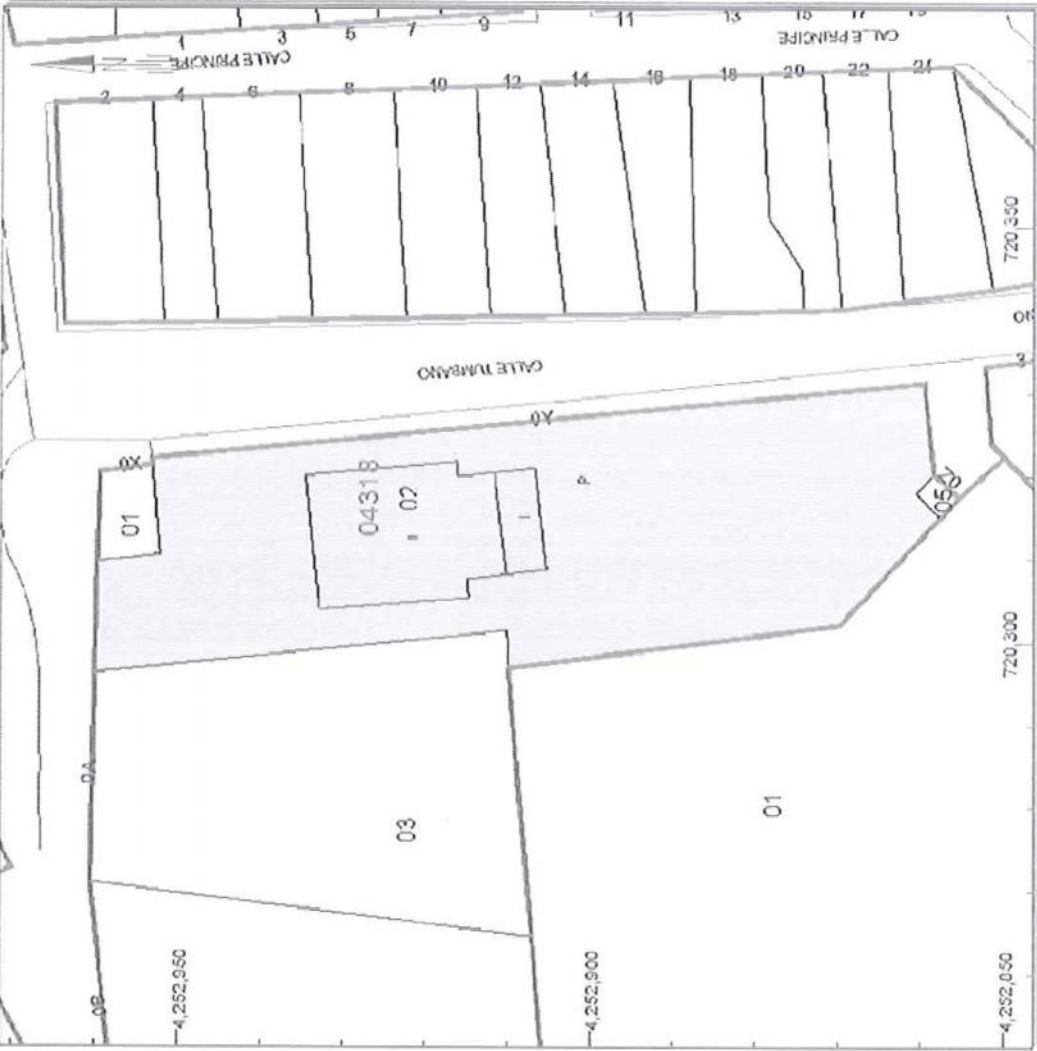
En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^{ra} del Carmen Poyas Munuera

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

720,350 Coordenadas U.T.M. Hueso 29 ETRS89
720,300 Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Muebles y accesorios
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes, 23 de Mayo de 2016

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0431805QC2503S0001KI

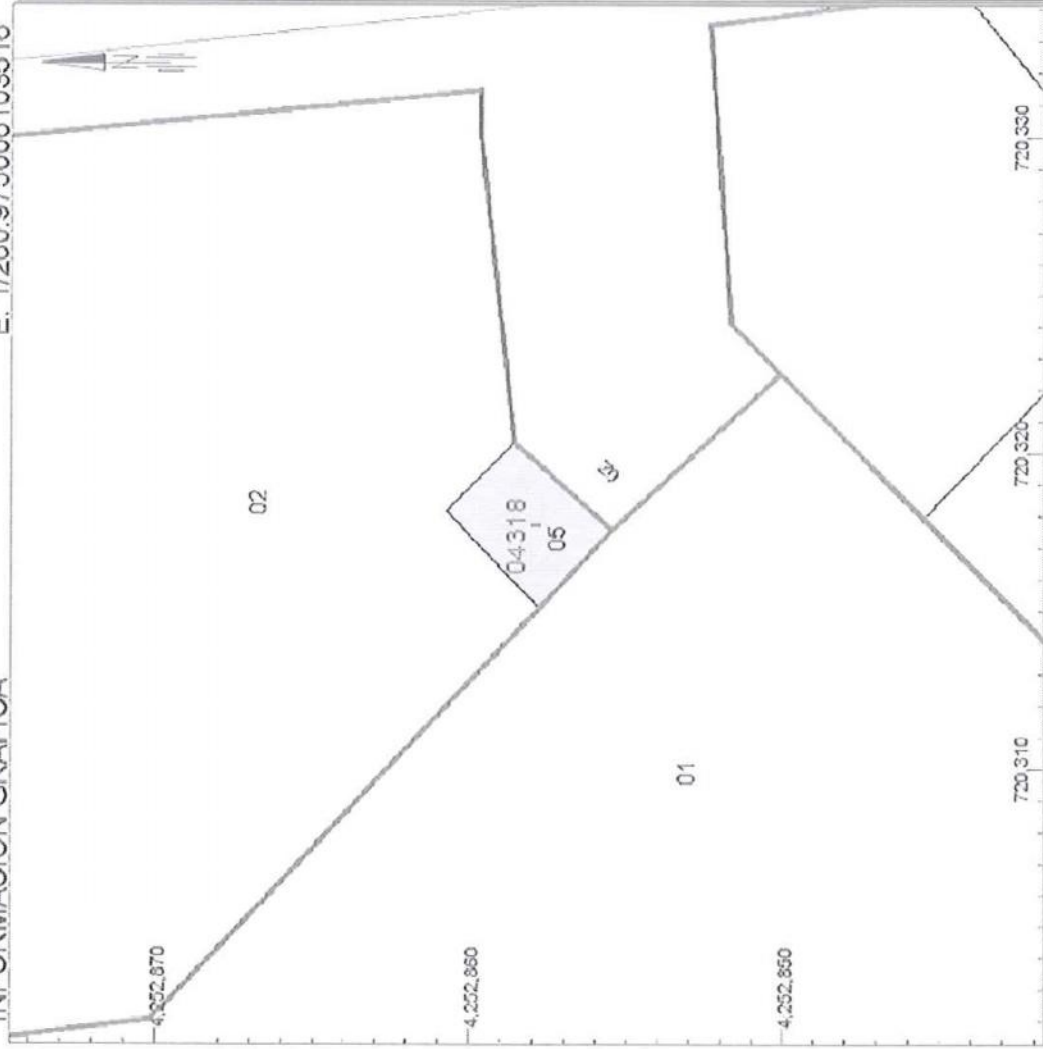
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/260.975006103516

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL TUMBANO Ndup-Z Pl:00 Pl:01		
	06393 ALCONERA [BADAJOZ]		
USO PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	2007
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	13

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL TUMBANO Ndup-Z		
	ALCONERA [BADAJOZ]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	13	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	13
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal



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.

720,330 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcción
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Mañes, 4 de Abril de 2017

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARÍA INTERVENTORA

Fdo.: M^º del Carmen Poves Munuera



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 4058557

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZAFRA

No coordinada gráficamente con Catastro.
SOLICITANTE: Don AYUNTAMIENTO ALCONERA

SOLICITUD: N/R: 863

-- DATOS DE LA FINCA --

Municipio: ALCONERA

Finca: 1493

CRU: 06015000012520

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

----- LOCALIZACIÓN -----

CALLE SAN PEDRO, Número: SN

Superficie del Terreno: 20369,21 m2

Linderos:

Norte, FINCA DE EDUARDO GOMEZ PUENTES

Sur, TRASERAS DE LAS CASAS DE FCO. ASENSIO RODRIGUEZ EN C/ GENERAL FRANCO, HOY AVENIDA PRINCIPE Y FINCA SEGREGADA DE DOMINGO CORDON RUBIALES

Este, CAMINO EL TIMBANO, TERRENOS DE LA SOCIEDAD EDIFICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS DE EXTREMADURA

Oeste, EGIDO DE LA ERAS

----- DESCRIPCIÓN FINCA: -----

URBANA: Franja de terreno destinada a solares, sito en Alconera, a las traseras de la calle San Pedro y General Franco, esta última hoy Avenida Príncipe, y ocupa una extensión de veinte mil trescientos sesenta y nueve metros y veintiún decímetros cuadrados.

-- TITULARES DE LA FINCA --

AYUNTAMIENTO ALCONERA

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TÍTULO: Adquirida por título de DOMINIO en virtud de Escritura Pública

Inscripción: 1ª Tomo: 1.035 Libro: 23 Folio: 117 Fecha: 4 de Diciembre de 1967.

----- CARGAS -----

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo: Mª del Carmen Poves Munuera



ZAFRA, 21/02/2017

Antes de la apertura del diario.

Advertencia: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Se advierte que, por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2ª del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Roves Munuera





MANCOMUNIDAD Río Bodi6n

oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio

tfo. 924550146

ANEXO II. CERTIFICADO MUNICIPAL. IDENTIDAD DE PROPIETARIOS 5 AÑOS ANTERIORES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporaci6n el dfa 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poves Munuera



Ayuntamiento de Alconera

DOÑA MARÍA DEL CARMEN POVES MUNUERA,
Alconera (Badajoz)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

CERTIFICA

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Que según consta en esta Secretaría - Intervención **COMPROBADO** que los terrenos sitos en Calle Túmbano (hoy Calle Los Rosales) y Avenida del Príncipe objeto del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alconera, consistente en el cambio de calificación de dotacional a residencial de parcela junto al Colegio, creando la Unidad de Actuación urbanizadora de Suelo Urbano no Consolidado, UA - 9 OPO, son de propiedad municipal, existiendo sobre ellos plena disponibilidad. En concreto, las parcelas objeto de modificación tienen las siguientes referencias catastrales:

- Inmueble en Calle Túmbano.- Referencia catastral 0431802QC2503S0001FI, identificado en el Inventario Municipal de Bienes con el número 10.- "COLEGIO RURAL AGRUPADO EXTREMADURA" e inscrito en el Registro de la Propiedad de Zafra, finca 1493, tomo 1035, libro 23, folio 117, inscripción 1ª.
- Inmueble en Avenida del Príncipe.- Referencia catastral 0330201QC1510S0001UK.
- Inmueble en Calle Túmbano.- Referencia catastral 0431802QC2503S0001KI.

IGUALMENTE CERTIFICO

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 70º ter de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local,, no consta en esta Secretaría que sobre los terrenos objeto de la citada Modificación hayan existido otros propietarios en los cinco años inmediatamente anteriores a la iniciación de dicho expediente.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde - Presidente, en Alconera, a veintidós de junio de dos mil diecisiete.

Vº Bº
LA ALCALDESA
EN FUNCIONES

Fdo. Mº José Domínguez García

LA SECRETARIA

María del Carmen Povés Munuera

Plaza de España, 1 C.P. 06393 - Alconera (Badajoz) C.I.F.: P0600800G Tel. 924570007. Fax 924570109

www.alconera.es E-mail: alconera@dip-badajoz.es



MANCOMUNIDAD Río Bodi6n

oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio

tlfno. 924550146

ANEXO III. INFORME PREVIO DE DESAFECTACI6N DE USO ESCOLAR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporaci6n el dfa 10 de 07 de 20 17

En Alconera, a 12 de 07 de 20 17

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Paves Muiquera



Consejería de
Educación y Empleo

Delegación Provincial

Avda de Europa, 7
05001 BADAJOZ
Teléfono 924 01 21 13
Fax 924 01 23 61

JUNTA DE EXTREMADURA

1363

13-APRIL 2017

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Plaza del Ayuntamiento, 1
06393 ALCONERA

Visto el expediente tramitado por ese Ayuntamiento, en solicitud de autorización previa a la desafectación de un terreno de uso escolar, con una superficie de 4.302.-m2, situado en el edificio público escolar "C.R.A. Extremadura", de esa localidad.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Resulta de aplicación la normativa siguiente:
Real Decreto 605/1987 de 10 de Abril (BOE 9-05-87)
Orden Ministerial de 4 de junio de 1.987 (BOE 9-06-87)
Real Decreto 1801/1999, de 26 de noviembre (BOE 21-12-99)
Decreto del Presidente 17/1999, de 22 de diciembre (DOE 23-12-99)
Orden de la Consejería de Educación, Ciencia y Tecnología de 10 de Enero de 2.001 (DOE 20-1-01).
Orden de la Consejería de Educación de 11-2-2008 (DOE 19-2-2.008)

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta los informes emitidos por los Servicios de esta Delegación Provincial.

TERCERO.- Considerando que lo solicitado es conforme a los supuestos establecidos en el art. 1º de la Orden de 10 de enero de 2.001.

Esta Delegación Provincial ha **RESUELTO AUTORIZAR EL PROCEDIMIENTO DE DESAFECTACION**

La Resolución de desafectación requerirá la aprobación de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, en virtud de lo establecido en el artículo 8.2 del Real Decreto 1372/86, de 13 de junio, por el que se aprueba el reglamento de bienes de las Entidades Locales.

Badajoz, 6 de abril de 2017

LA DELEGADA PROVINCIAL

Delegación Provincial
Dña. M.ª Piedad Álvarez Cortés

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M.ª del Carmen Poves Munuera



MANCOMUNIDAD Río Bodión

oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio

tfnº. 924550146

ANEXO IV. HOJAS VIGENTES Y A SUSTITUIR EN EL DOCUMENTO DE NNSS.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poyes Murueta

La edificabilidad total de la planta baja se obtendrá por tanto, de la aplicación de las fórmulas:

- * Con profundidad de solar menor o igual a 20 m.

$$E = F \times P$$

- * Con profundidad de solar mayor que 20 m.

$$E = F \times 20 + 0,5 F (P - 20)$$

La edificabilidad total de cada una de las otras plantas se obtendrá de la aplicación de las fórmulas:

- * Con Profundidad de solar menor o igual a 20 m.

$$E = F \times P$$

- * Con Profundidad de solar mayor que 20 m.

$$E = F \times 20$$

siendo:

- E edificabilidad máxima por planta.
- F longitud de la fachada en metros.
- P profundidad media del solar en metros.

En todo caso la edificabilidad total correspondiente al solar considerado se obtendrá de la suma de las respectivas edificabilidades de cada planta.

La edificabilidad en los casos de vivienda aislada será:

$$E = 1 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Ocupación máxima: 50 % del total de la parcela.

Retranqueos mínimos a linderos cuando existan 3 m.

Diligencia: Aprobado
PROVISIONALMENTE por
el Pleno de la Corporación, en
sesión de 24 SEP 1998

SECRETARIO
20 SEP 1998

VISTO
EN
C.U.O.T.F.

28 OCT. 1998

Cederán el aprovechamiento medio (cada particular al edificar) y los viales. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992 para determinar el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el particular.

En la Unidad de Ejecución Nº 6 (propiedad del ayuntamiento) cederá además el 10% para espacios libres, situadas donde se indican en los planos correspondientes.

Art. 126.- Plazos.

El plazo de creación de las Unidades de Ejecución y cesión de viales y espacios libres será de cuatro años a partir de la aprobación definitiva de este documento.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

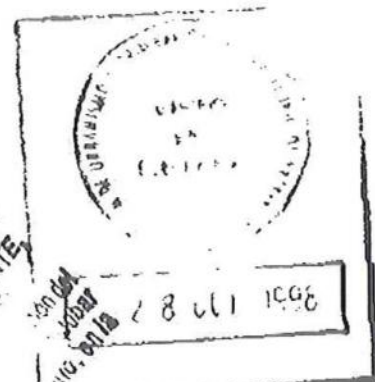
En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poves Munuera

Diligencia: Aprobado
PROVISIONALMENTE por
el Ayuntamiento Fieno. en
sesión de fecha
24 SEP 1998

A 00001 3.0. SEP. 1898
EL SECRETARIO



JUNTA DE FIRMADURA
CON
La Fe de

23 OCT. 1998

La edificabilidad total de la planta baja se obtendrá por tanto, de la aplicación de las fórmulas:

- * Con profundidad de solar menor o igual a 20 m.

$$E = F \times P$$

- * Con profundidad de solar mayor que 20 m.

$$E = F \times 20 + 0,5 F (P - 20)$$

La edificabilidad total de cada una de las otras plantas se obtendrá de la aplicación de las fórmulas:

- * Con Profundidad de solar menor o igual a 20 m.

$$E = F \times P$$

- * Con Profundidad de solar mayor que 20 m.

$$E = F \times 20$$

siendo:

E edificabilidad máxima por planta.

F longitud de la fachada en metros.

P profundidad media del solar en metros.

En todo caso la edificabilidad total correspondiente al solar considerado se obtendrá de la suma de las respectivas edificabilidades de cada planta.

La edificabilidad máxima en la UA-9 será:

$$E = 1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

La edificabilidad en los casos de vivienda aislada será:

$$E = 1 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Ocupación máxima: 50% del total de la parcela.

Retranqueos mínimos a linderos cuando existan 3 m.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poves Munuera

Cederán el aprovechamiento medio (cada particular al edificar) y los viales. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992 para determinar el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el particular.

En la Unidad de Ejecución Nº 6 (propiedad del ayuntamiento) cederá además el 10% para espacios libres, situadas donde se indican en los planos correspondientes.

Art. 126.-Plazos.

El plazo de creación de las Unidades de Ejecución y cesión de viales y espacios libres será de cuatro años a partir de la aprobación definitiva de este documento.

Artículo 126. bis.- Fichas de unidades de actuación

UA-9 - OPO	
Superficie total (m ² s)	3.460,60
Superficie edificable residencial (m ² s)	1.619,39
Edificabilidad total (m ² t)	2.422,42
Edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)	0,7
Capacidad poblacional (hab)	73
Edificabilidad neta (m ² t/m ² s)	1,50
Viario (m ² s)	1064,81
Dotaciones (m ² s)	787,11
Dotacional Zona Verde (Uso y Titularidad Pública)	243,58
Resto de Dotaciones (Uso y Titularidad Pública)	543,53
Edificabilidad viviendas de protección pública (m ² t)	2.422,42
Plazas de Aparcamiento	24
Públicas	13 (1 adaptada)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 30 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARÍA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poves Munuera



ANEXO V. PLANOS DE MODIFICACI6N.

PLANOS DE INFORMACION

- I-01.- SITUACION, EMPLAZAMIENTO, TOPOGRAFICO Y ZONA DE ACTUACION
- I-02.- INFORMACION CATASTRAL
- I-03.- PLANEAMIENTO VIGENTE.
- I-04.- ESTADO ACTUAL: INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
- I-05.- ESTADO ACTUAL: INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

PLANOS DE ORDENACION

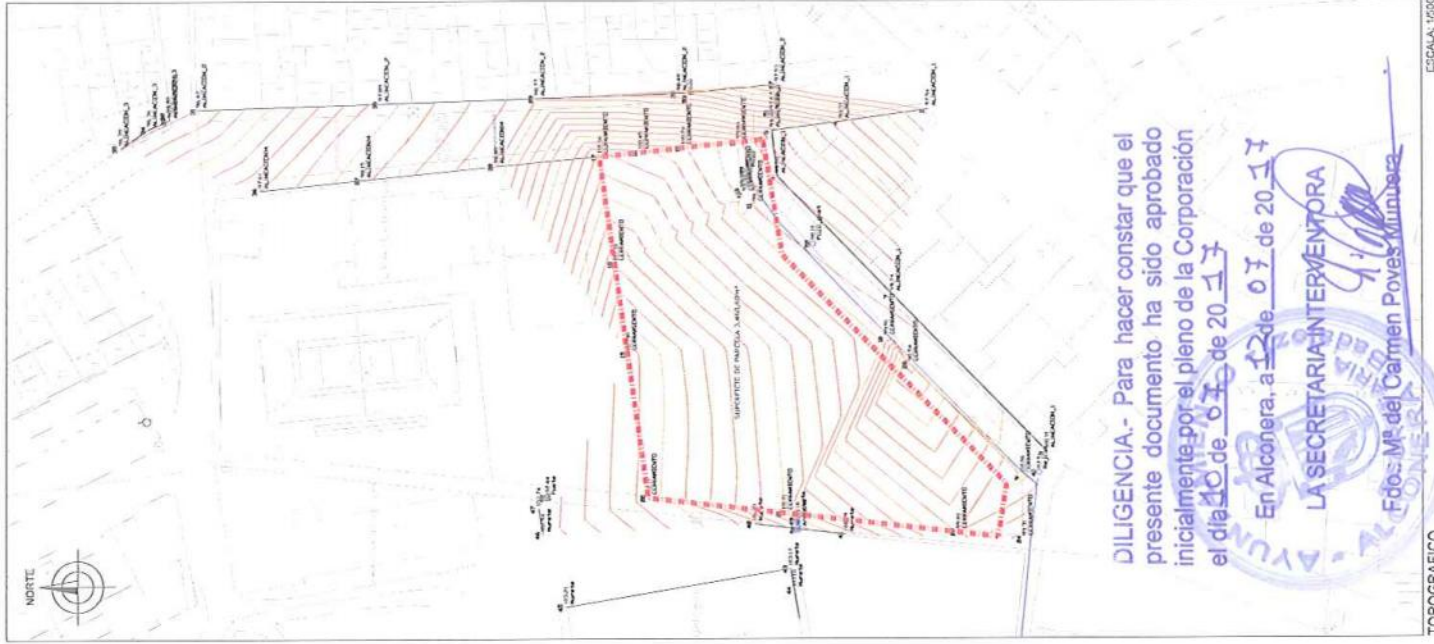
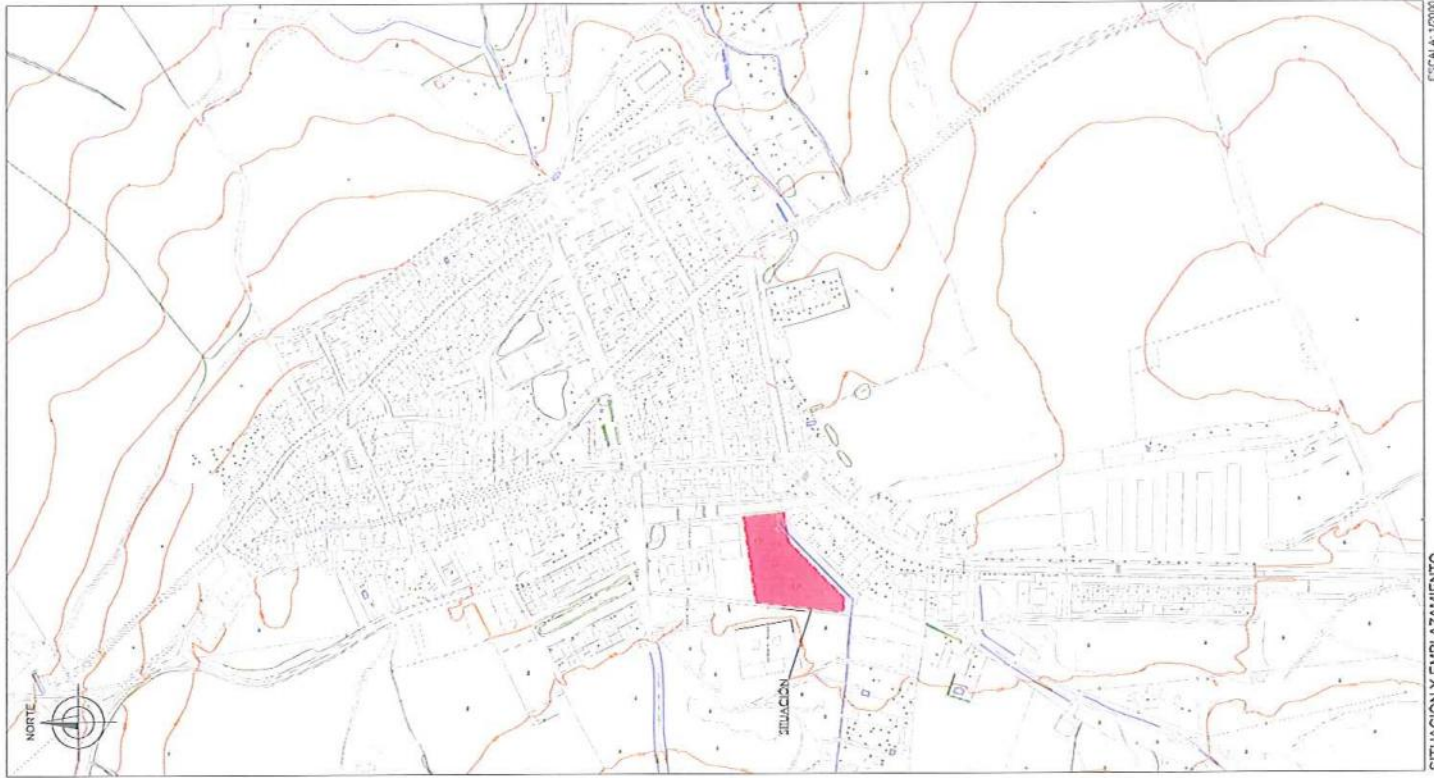
- O-01.- MODIFICACION PROPUESTA: ORDENACI6N DETALLADA
- O-02.- ESTADO MODIFICADO: INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
- O-03.- ESTADO MODIFICADO: INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporaci6n el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poves Munuera



SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO, TOPOGRÁFICO Y ZONA DE ACTUACIÓN

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, MANCOMUNIDAD INTEGRAL RD BODION

Modificación 1. 2016 cambio de calificación de parcela de dotación a residencial creando la UA-9-Op0

ALCONERA

01

1-01



FINCAS MATRIZ INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN				
FINCA N°	PROPIETARIOS	IDENTIFICACION DE FINCA	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
FINCA N° 01	AYUNTAMIENTO DE ALCONERA	SOLAR MUNICIPAL, REFERENCIA CATASTRAL, EMPLAZAMIENTO	34.453,60 m²	2.720,50 m²
FINCA N° 02	AYUNTAMIENTO DE ALCONERA	REFERENCIA CATASTRAL, EMPLAZAMIENTO	2.503,01 m²	0.43,69 m²
FINCA N° 03	AYUNTAMIENTO DE ALCONERA	MVC ALONERA, REFERENCIA CATASTRAL, EMPLAZAMIENTO	13,20 m²	13,20 m²
FINCA N° 04	AYUNTAMIENTO DE ALCONERA	CALLE LOS ROSALES A, CALLE DE NIEVA CRACION	83,03 m²	83,03 m²
TOTALES		SUPERFICIE TOTAL DE LA UAU-9-OPO	3.400,60 m²	3.239,99 m²

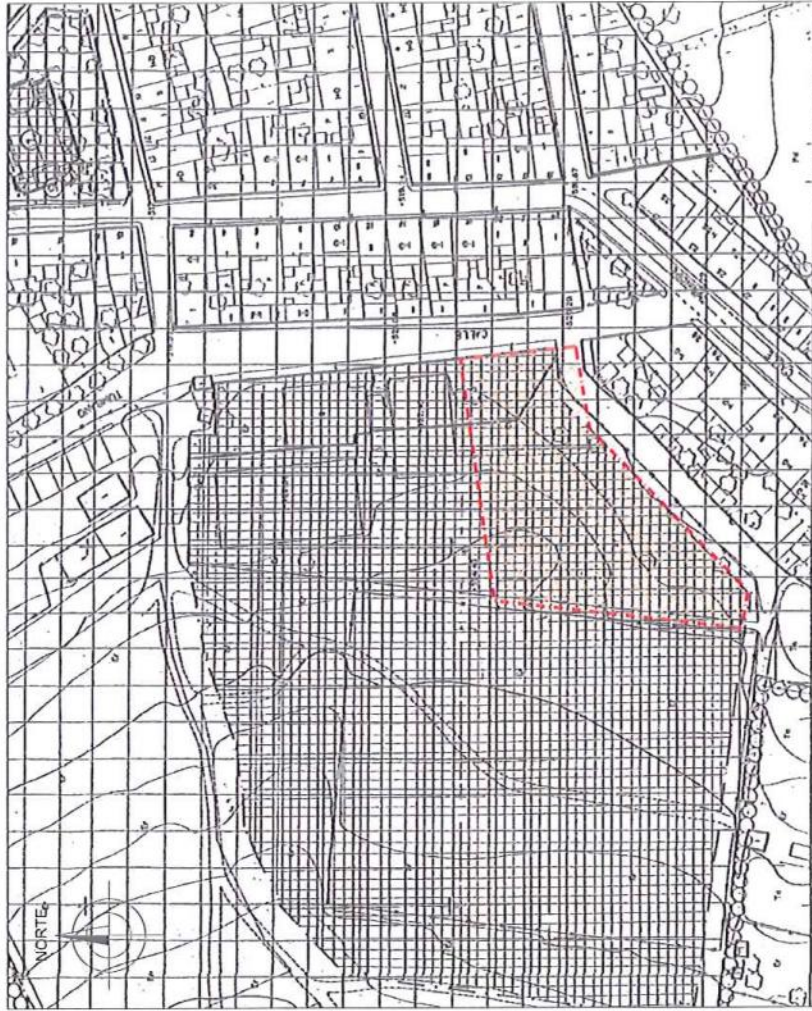
LIMITE DE UNIDAD DE ACTUACIÓN (UAU-9-OPO)

INFORMACIÓN CATASTRAL

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, MANCOMUNIDAD INTEGRAL RIO BODION
Modificación 1_2016 cambio de calificación de parcela de dotacional a residencial creando la UAU-9-OPO

ALCONERA (BAJO AGO)

02
I-02



FRAGMENTO DE LA HOJA 2 DEL PLANO N° 2: CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ORDENANZAS Y CATALOGO DE LAS NSSS DE ALCONERA

ESCALA: 1/1000

LOS NUMEROS QUE APARECEN EN ALGUNAS PARCELAS SE CORRESPONDEN CON LAS FICHAS DEL CATALOGO DE BIENES INMUEBLES DE LA CONSERVATORIA DE CULTURA QUE SE INCLUIEN EN LA MEMORIA.

SUELO URBANO	000000
SUELO APTO PARA URBANIZAR	000000
ORDENANZA RESIDENCIAL	000000
ORDENANZA INDUSTRIAL	000000
ORDENANZA DOTACIONES	000000
ZONA VERDE	000000
CATALOGO	000000

LEYENDA DEL PLANO 2

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^{ra} del Carmen Poyas Munuera



FRAGMENTO DE LA HOJA 2 DEL PLANO N° 3: CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ALINEACIONES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN DE LAS NSSS DE ALCONERA

ESCALA: 1/1000

○ ○ ○ ○ ○	SUELO URBANO
—	ALINEACIONES
—	UNIDADES DE ACTUACIÓN
—	UNIDAD DE ACTUACIÓN

LEYENDA DEL PLANO 3

PLANEAMIENTO VIGENTE

OFICINA DE GESTION URBANISTICA, MANCOMUNIDAD INTEGRAL RIO BODION
Modificación 1_2016 cambio de calificación de parcela de dotacional a residencial creando la UAU-9-OPO

CALLE ROSALES 2/N
JUNIO-2017
ALCONERA (BODION)

03
I-03

GRUPO REDACTOR:
O.G.U MANCOMUNIDAD RIO BODION



RED DE ABASTECIMIENTO (ESTADO ACTUAL)

ESCALA: 1/1000

LEYENDA DE ABASTECIMIENTO

- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- TAPON/BRIDA CIEGA EXISTENTE

LEYENDA DE SANEAMIENTO

- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- POZO EXISTENTE
- IMBORNAL EXISTENTE
- SENTIDO DE EVACUACION



RED DE SANEAMIENTO (ESTADO ACTUAL)

ESCALA: 1/1000

INSTALACIONES EXISTENTES

OFICINA DE GESTION URBANISTICA, MANCOMUNIDAD INTEGRAL RIO BODION
Modificación 1_2016 cambio de calificación de parcela
de dotacional a residencial creando la UAU-9-OPO

CALLE ROSALES S/N
JUNIO-2017

ALCONERA (BADAJOZ)



EQUIPO REDACTOR:
O.G.U MANCOMUNIDAD RIO BODION.

04
I-4



RED DE ENERGIA ELECTRICA (ESTADO ACTUAL) ESCALA: 1/1000

LEYENDA DE ENERGIA ELECTRICA	
---	RED DE ENERGIA ELECTRICA EXISTENTE
●	POSTE DE ENERGIA ELECTRICA EXISTENTE



RED DE ALUMBRADO PUBLICO (ESTADO ACTUAL) ESCALA: 1/1000

LEYENDA DE ALUMBRADO PUBLICO	
●	LUMINARIA EN BACULO O COLUMNA EXISTENTE
●	LUMINARIA EN BRAZO MURAL EXISTENTE

INSTALACIONES EXISTENTES

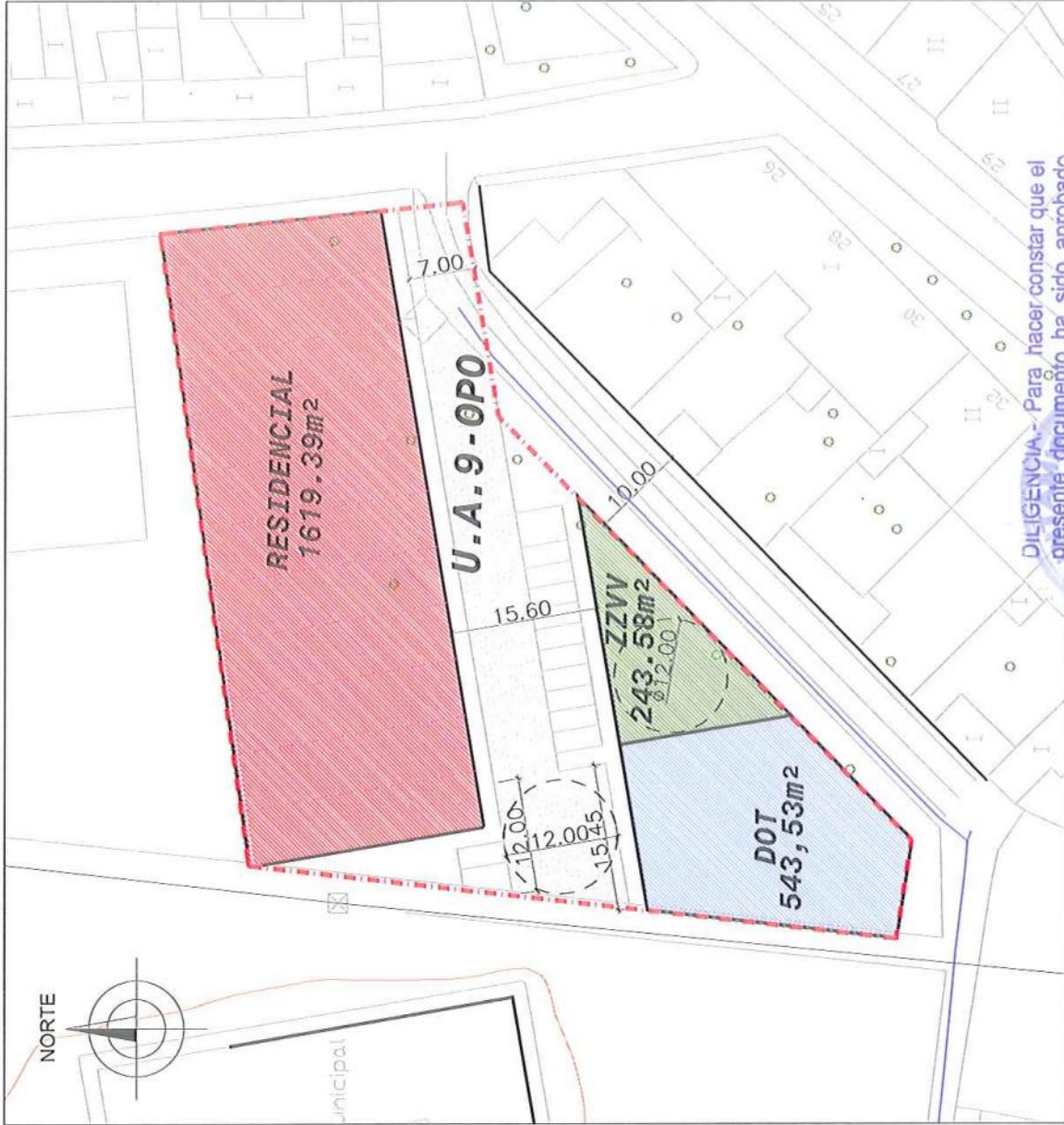
OFICINA DE GESTION URBANISTICA. MANCOMUNIDAD INTEGRAL RIO BODION
Modificación 1_2016 cambio de calificación de parcela
de dotacional a residencial creando la UAU-9-OPO

CALLE ROSALES S/N
JUNIO-2017
ALCONERA (BADAJOZ)



EQUIPO REDACTOR:
O.G.U. MANCOMUNIDAD RIO BODION.

05
I-5



MODIFICACION PROPUESTA: ORDENACIÓN DETALLADA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017
LA SECRETARÍA INTERVENTORA
Fdo.: M^a del Carmen Povea Munuera

ESCALA: 1/500

MODIFICACIÓN PROPUESTA: ORDENACIÓN DETALLADA
OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA. MANCOMUNIDAD INTEGRAL RIO BODION
Modificación 1_2016 cambio de calificación de parcela de dotacional a residencial creando la UAU-9-OPO

CALLE ROSALES S/N
JUNIO-2017



EQUIPO REDACTOR:
O.G.U MANCOMUNIDAD RIO BODION.

U.A.9-O.P.O.	
SUP. TOTAL	3460,60 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,7 m2/m2
EDIFICABILIDAD NETA	1,50 m2/m2
SUP. EDIFICABLE	2422,42 m2
SUELO CON APROV.	1619,39 m2
SUELO DE VIARIO	1064,81 m2
SUELO DOTACIONAL	543,53 m2
SUELO ZONA VERDE	243,58 m2
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	13
USO CARACTERISTICO:	RESIDENCIAL
NUM. APROX. DE VIVIENDAS:	11
% APROV. OBJ. PARA VPP:	100%

LÍMITE DE UNIDAD DE ACTUACIÓN (UAU-9-OPO)

ALINEACIONES

SUELO CON APROVECHAMIENTO (RESIDENCIAL)

SUELO DE VIARIO

SUELO DOTACIONAL

SUELO ZONA VERDE



RED DE ABASTECIMIENTO (ESTADO REFORMADO) Loc. M. del Carmen Póves Munueña

LEYENDA DE ABASTECIMIENTO	
	RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
	TAPON/BRIDA CIEGA EXISTENTE
	RED DE ABASTECIMIENTO PROYECTADA
	LLAVE DE CORTE PROYECTADA
	HIDRANTE DE INCENDIOS PROYECTADA
	BOCA DE RIEGO PROYECTADA
	TAPON/BRIDA CIEGA PROYECTADA



RED DE SANEAMIENTO (ESTADO REFORMADO)

LEYENDA DE SANEAMIENTO	
	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
	POZO EXISTENTE
	IMBORNAL EXISTENTE
	SENTIDO DE EVACUACION
	IMBORNAL PROYECTADO

INSTALACIONES PROYECTADAS

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA. MANCOMUNIDAD INTEGRAL RIO BODION
Modificación 1_2016 cambio de calificación de parcela
de dotacional a residencial creando la UAU-9-OPO

CALLE ROSALES S/N
JUNIO-2017



EQUIPO REDACTOR:
O.G.U MANCOMUNIDAD RIO BODION.

07
O-02

ESCALA: 1/1000

1



RED DE ENERGIA ELECTRICA (ESTADO REFORMADO) ESCALA: 1/1000

LEYENDA DE ENERGIA ELECTRICA	
---	RED DE ENERGIA ELECTRICA EXISTENTE
⊗	POSTE DE ENERGIA ELECTRICA EXISTENTE
---	RED DE ENERGIA ELECTRICA PROYECTADA
■	ARQUETA ELECTRICA PROYECTADA



RED DE ALUMBRADO PUBLICO (ESTADO REFORMADO) ESCALA: 1/1000

LEYENDA DE ALUMBRADO PUBLICO	
⊗	LUMINARIA EN BACULO O COLUMNA EXISTENTE
○	LUMINARIA EN BRAZO MURAL EXISTENTE
⊗	LUMINARIA EN BACULO O COLUMNA PROYECTADA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 30 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017
LA SECRETARIA INTERVENTORA
Carmen Paves Munuera

INSTALACIONES PROYECTADAS

OFICINA DE GESTION URBANISTICA. MANCOMUNIDAD INTEGRAL RIO BODION
Modificación 1_2016 cambio de calificación de parcela de dotacional a residencial creando la UAU-9-OPO

CALLE ROSALES S/N
JUNIO-2017



EQUIPO REDACTOR:
O.G.U MANCOMUNIDAD RIO BODION.

08
O-03



MANCOMUNIDAD Río Bodi6n

oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio

tfn6. 924550146

ANEXO VI. PLANOS DE REFUNDIDO

PLANOS ORIGINALES

- P 2.2. CLASIFICACI6N DEL SUELO. ORDENAZAS Y CAT6LOGO
- P 3.2. ALINEACIONES Y UNIDADES DE ACTUACI6N

PLANOS MODIFICADOS

- P 2.2. CLASIFICACI6N DEL SUELO. ORDENAZAS Y CAT6LOGO
- P 3.2. ALINEACIONES Y UNIDADES DE ACTUACI6N

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporaci6n el dfa 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carm6n Poves Munuera

En Alconera, a 12 de Oct de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Foto: M^{ra} del Carmen Poveda Jimura

—LAS JERARQUÍAS DE APARICIÓN DEL ALMA
PARCIAL—SE COMPLETAN CON LAS
OTRAS DEL CATÁLOGO DE NOMBRES
DE LA CONCIENCIA DE LA CONCIENCIA
DE LA CULTURA QUE SE ENCUENTRA EN LA
CONCIENCIA.

SEÑALES CONVENCIONALES

[illegible]

USOS DEL SUELO

DATE	TIME	LOCATION	WIND	TEMP	HUMID	WIND	TEMP	HUMID	WIND	TEMP	HUMID
10/10/78	0800	LAKE	10	65	75	10	65	75	10	65	75
10/10/78	1200	LAKE	10	75	75	10	75	75	10	75	75
10/10/78	1600	LAKE	10	75	75	10	75	75	10	75	75
10/10/78	2000	LAKE	10	65	75	10	65	75	10	65	75
10/10/78	0800	LAKE	10	65	75	10	65	75	10	65	75
10/10/78	1200	LAKE	10	75	75	10	75	75	10	75	75
10/10/78	1600	LAKE	10	75	75	10	75	75	10	75	75
10/10/78	2000	LAKE	10	65	75	10	65	75	10	65	75

VERTICES

[illegible]

INFORMACION CARTOGRAFICA

REVENUE U.S. AIR FORCE AIRCRAFT - ALSO IN
 AIRCRAFT REPAIRS A. WEL. DEL. IN AIRCRAFT
 CONSUMABLES STOCKPILERS IN THE ESTABLISH OF WEA
 NALS PERMANENTLY RESIDENT IN ALSO
 OF 1943
 REVENUE U.S. AIR FORCE AIRCRAFT - ALSO IN
 AIRCRAFT REPAIRS A. WEL. DEL. IN AIRCRAFT
 CONSUMABLES STOCKPILERS IN THE ESTABLISH OF WEA
 NALS PERMANENTLY RESIDENT IN ALSO
 OF 1943
 REVENUE U.S. AIR FORCE AIRCRAFT - ALSO IN
 AIRCRAFT REPAIRS A. WEL. DEL. IN AIRCRAFT
 CONSUMABLES STOCKPILERS IN THE ESTABLISH OF WEA
 NALS PERMANENTLY RESIDENT IN ALSO
 OF 1943

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE LAS IDEAS

1	2	3
4	5	6
7	8	9

JUNTA DE EXTREMADURA

NOEMA - SUBSIDIARIAS DE PLANEJAMENTO	10-2
ALCANTARA CHADAYAZA	
PLANEJAMENTO DE SUAS OPERAÇÕES E LOGO	

[illegible][illegible][illegible][illegible]



MANCOMUNIDAD Río Bodi6n

oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio

tfn6. 924550146

ANEXO VII. RESUMEN EJECUTIVO.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporaci6n el d6a 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen P6yes M6nuera



1. PRESENTACIÓN

Según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX modificado por la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta a continuación el resumen ejecutivo de la Modificación 1/2016 de las NNSS de Alconera contemplado en el art. 7.1.c).

2. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Los terrenos afectados por la presente propuesta son todos ellos de titularidad municipal. Se sitúan al oeste del núcleo poblacional de Alconera y tiene fachada a calle a Calle Rosales y a traseras de la Avenida del Príncipe, colindante con la parcela del colegio y la Unidad de Actuación 5.

El ámbito de actuación forma parte del suelo urbano y está calificado por las NNSS como dotacional y vial público. En esta zona se pretende crear una nueva unidad de actuación urbanizadora de uso residencial, que se denominará UA-9. Se corresponde con parte de las parcelas catastrales:

- 0330201QC1510S0001UK, localizada catastralmente en Avenida del Príncipe.
- 0431802QC2503S0001FI, localizada catastralmente en Calle Tumbano Ndup-Y Pl:00 Pt:01 (Colegio)
- El total de la 0431805QC2503S0001KI, localizada catastralmente en Calle Tumbano Ndup-Z Pl:00 Pt:01 (Nave)
- Parte de vial público de la travesía de la Calle Tumbano.

El objeto de la modificación consiste en el cambio de calificación en la zona de actuación de dotacional a residencial, creando una nueva área de desarrollo de forma que se cree suelo residencial donde ubicar viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, delimitando la unidad de actuación urbanizadora de suelo urbano no consolidado UA-9 y planteando la ordenación detallada de la misma.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poves Munuera



Parcelas catastrales afectadas por la modificación



3. JUSTIFICACI6N DE LA MODIFICACI6N

La situaci6n actual de la economía está generando mayores dificultades para el acceso a la financiaci6n crediticia por parte de los/as compradores/as y, consecuentemente, una mayor dificultad por parte de las/os promotoras/es para la comercializaci6n de las viviendas protegidas; esta circunstancia hace necesario adoptar medidas que refuercen las posibilidades de acceso a la vivienda por parte de las familias más necesitadas en estos tiempo de crisis, a la vez que sirvan de estímulo para la reactivaci6n econ6mica del sector de la construcci6n. Es por ello, que con la presente modificaci6n se pretende dar soluci6n a la demanda existente en el municipio.

Para mantener la proporci6n y calidad de las dotaciones se cumplen sobradamente con los límites que fijan los estándares mínimos de calidad y cohesi6n urbanas Se justifica el cumplimiento de los estándares mínimos marcados tanto en la LSOTEX (art. 74 de la LSOTEX), y se favorece la construcci6n de mayor número de viviendas de protecci6n pública.

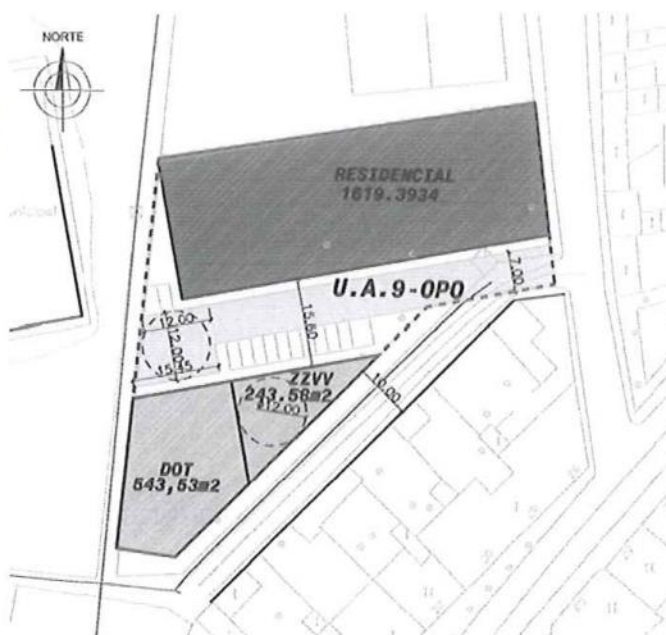
LSOTEX y RPEX				ORDENACI6N PROPUESTA
Valores		Datos		
Edificabilidad	0,7 m ² t/m ² s	Ao (m ² t)	2.422,42	2.422,42
Superficie Actuaci6n	3460,60 m ² s			
Dotaciones	20 m ² sx100 m ² s		484,48	787,11
ZV (m ² s)	10 m ² sx100 m ² s		242,24	243,58
RD (m ² s)	10 m ² sx100 m ² s		242,24	543,53
Plazas de Aparcamiento	1xcada100m ² t		24	24
Públicas	0,5xcada100m ² t		12,1121	13
Privadas				11

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporaci6n el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmn Poves Munuera



Ordenaci6n detallada propuesta de la UA-9 OPO



MANCOMUNIDAD Río Bodi6n

oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio

tfn6. 924550146

4. DOCUMENTACI6N AFECTADA POR LA MODIFICACI6N

Se modifican los art6culos que se exponen a continuaci6n:

Art6culo 120.- Edificabilidad m6xima

Art6culo 126. bis.- Fichas de unidades de actuaci6n

Se modificar6n los planos siguientes:

- P 2.2. CLASIFICACI6N DEL SUELO. ORDENAZAS Y CAT6LOGO
- P 3.2. ALINEACIONES Y UNIDADES DE ACTUACI6N

5. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

Ser6 la Direcci6n General de Medio Ambiente de la Consejer6a de Medio Ambiente y Rural, Pol6ticas Agrarias y Territorio de la Junta Extremadura, quien deber6 determinar, en su caso, si el proyecto presentado se encuentra sometido a evaluaci6n ambiental estrat6gica simplificada de conformidad con la Ley 21/2013 y la Ley 16/2015.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporaci6n el d6a 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen P6ves Munuera



MANCOMUNIDAD Río Bodi6n

oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio

tfn6. 924550146

ANEXO VIII. INFORME SOSTENIBILIDAD ECON6MICA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporaci6n el dfa 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen P6ves Muquera.



1. OBJETO DEL INFORME

Se redacta el presente informe de sostenibilidad económica, como anejo a la documentación de la Modificación puntual nº 1/2016 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en el cambio de calificación en la parcela junto al colegio de dotacional a residencial, creando una nueva área de desarrollo de forma que se cree suelo residencial donde ubicar viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, delimitando la unidad de actuación urbanizadora de suelo urbano no consolidado UA-9 y planteando la ordenación detallada de la misma, según lo establecido en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que se indica que *"la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

2. INFORME

El contenido del informe se rige por el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015 que establece que *"la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación."*

El estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos se analizan en la propia memoria justificativa de la Modificación 1/2016 de las NNSS de Alconera. Se adjunta cuadro resumen de los condicionantes urbanísticos de la actuación.

UA-9 - OPO	
Superficie total (m ² s)	3.460,60
Superficie edificable residencial (m ² s)	1.619,39
Edificabilidad total (m ² t)	2.422,42
Edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)	0,7
Capacidad poblacional (hab)	73
Edificabilidad neta (m ² t/m ² s)	1,50
Viario (m ² s)	1064,81
Dotaciones (m ² s)	787,11
Dotacional Zona Verde (Uso y Titularidad Pública)	243,58
Resto de Dotaciones (Uso y Titularidad Pública)	543,53
Edificabilidad viviendas de protección pública (m ² t)	2.422,42
Plazas de Aparcamiento	24
Públicas	13 (1 adaptada)

Para el cálculo del presupuesto estimado para la ejecución material de las obras de urbanización e infraestructuras de la UA-9 se utiliza al ORDEN de 19 de diciembre de 2016 por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor real de coste de la obra nueva de determinados bienes inmuebles, radicados en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efectos de la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para los hechos imponible que se devenguen en el año 2017, se establecen las reglas para su aplicación y se publica la metodología para su obtención.



MANCOMUNIDAD Río Bodi6n

oficina de gestion urbanistica, vivienda, arquitectura y territorio

tfn6. 924550146

En el punto 2.z) del Anexo I de dicha Orden se establece que "las obras de urbanizaci6n contienen la definici6n geom6trica y replanteo de la vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía el6ctrica, telecomunicaciones, semaforizaci6n, alumbrado p6blico, reposici6n de los servicios afectados y dem6s obras de instalaci6n y funcionamiento de servicios p6blicos exigidos, e incluirán de igual modo, el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines p6blicos en una unidad de actuaci6n urbanizadora, que permitan alcanzar a las parcelas edificables la condici6n de solar. Las obras a incluir en una actuaci6n urbanizadora son las de vialidad (correspondiendo las de explanaci6n, afirmado y pavimentaci6n de calzadas), construcci6n y encintado de aceras, construcci6n de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras, las de saneamiento (que incluyen la construcci6n de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, imbornales y tajeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporci6n que corresponda a la unidad de ejecuci6n), las obras para la instalaci6n y el funcionamiento del servicio p6blico de suministro de agua (incluyendo las de captaci6n de ésta cuando sean necesarias, y las de distribuci6n domiciliaria de agua potable), las obras para la instalaci6n y funcionamiento la red de riego y de hidrantes contra incendios, las medidas complementarias a adoptar para garantizar el acceso, maniobra e intervenci6n de los equipos de protecci6n civil, las obras para la instalaci6n y funcionamiento de la red de suministro de energía el6ctrica (comprendiendo la conducci6n y la distribuci6n, así como las obras e instalaciones para el alumbrado p6blico), las obras para las instalaciones de la red de telefonía y telecomunicaciones y las obras de ajardinamiento y arbolado (incluyendo el mobiliario urbano de parques, jardines y vías p6blicas). Se computará el total de superficie construida destinada a viales, acerados, aparcamientos, viales peatonales, escaleras, rampas, áreas ajardinadas y cualquier otra superficie destinada a las obras expuestas anteriormente dentro de la actuaci6n urbanizadora."

Las superficies necesarias para dicho cálculo, extraídas de la propia modificaci6n son:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporaci6n el día 30 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Pineda Miquel

	SUPERFICIE (m ²)
TOTAL VIALES+ZONA VERDE	1.308,39
Uso Zona Verde	243,58
Viales	1.064,81

En el Anexo II de la Orden se determina el precio medio en el mercado para estimar el valor real de coste de la obra nueva (PMMON) para el ańo 2015, que para la tipología de Urbanizaci6n en el municipio de Alconera es de 61,59 Euros/ m².

El presupuesto estimado para la ejecuci6n material de las obras de urbanizaci6n e infraestructuras de la UA-9 es de 80.583,74 Euros, que se determina aplicando la siguiente fórmula:

$$PEM = PMMON \times SUPERFICIE (VIALES + ZONA VERDE)$$

$$PEM (UA-9) = 61,59 \text{ Euros/ m}^2 \times 1.308,39 \text{ m}^2 = 80.583,74 \text{ Euros}$$

Al tratarse de terrenos municipales, a ejecutar mediante obra p6blica ordinaria, los costes de la urbanizaci6n corresponden al propio Ayuntamiento de Alconera. Este cuenta con fondos suficientes para acometer por sí mismo la actuaci6n, y adem6s cabría la posibilidad de complementar la inversi6n con ayudas p6blicas o subvenciones.

El objetivo final de la actuaci6n es la enajenaci6n de los solares, para posibilitar la construcci6n de viviendas sujetas a alg6n r6gimen de protecci6n p6blica. Por lo que a trav6s de la venta de dichos solares se amortizaría la inversi6n realizada.



• Valor mínimo de enajenación de solares

Se calcula el valor del suelo destinado a vivienda protegida de Régimen General, obteniéndose a través del método residual a partir del valor máximo de venta del metro cuadrado de superficie útil, correspondiente con el valor máximo legal.

Atendiendo a que el municipio se encuentra en la zona geográfica C del Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia, el precio máximo de venta del metro cuadrado de superficie útil de VPO de régimen general para esta zona es de 930,98 €.

Se podría estimar este módulo referido a la superficie construida de vivienda como $930,98 / 1,25 = 744,78 \text{ €/m}^2 \text{ c.}$

Se determinará el valor de repercusión de suelo destinado a protección pública por el método residual estático, aplicando la siguiente fórmula:

$$F = Vm \cdot (1 - b) - \sum Ci, \text{ donde}$$

F: valor del terreno

Vm: valor del metro cuadrado construido del inmueble terminado

b: margen o beneficio del promotor

Ci: suma de pagos necesarios considerados

Por tanto,

$$Vm: 744,78 \text{ €/m}^2 \text{ c.}$$

b: el mayor valor entre el beneficio neto del promotor de la disposición adicional sexta de la orden EHA/3011/2007 para uso residencial más incremento por coyuntura económica y el sumatorio de la tasa libre de riesgo de la deuda pública del estado de obligaciones a 10 años, la prima de riesgo mínima establecida en la orden EHA/3011/2007 y la prima de riesgo adicional en función de la ubicación, liquidez, plazo de ejecución y volumen de la inversión.

$$b = 0,18 + 0,02 = 0,20$$

Ci: valor de la construcción de acuerdo con los presupuestos de referencia del COADE sumándole los gastos generales y beneficio industrial del constructor.

Los presupuestos de referencia del COADE 2013 (últimos publicados) recogen un valor unitario del coste de la construcción de $463,05 \cdot 1 \cdot 1$ para el uso residencial en hilera con nivel de calidad estándar.

$$Ci = (463,05 \cdot 1 \cdot 1) \cdot (1 + 0,19) = 551,03 \text{ €/m}^2 \text{ c}$$

$$F = 744,78 \cdot (1 - 0,20) - 551,03 = 44,79 \text{ €/m}^2 \text{ c}$$

El valor mínimo de repercusión de suelo ascendería a $44,79 \text{ €/m}^2 \text{ c.}$

Así el **valor mínimo de venta del total de los solares de uso residencial**, que tienen asignada una edificabilidad de $1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ será de:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 20 17

En Alconera, a 12 de 07 de 20 17

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poves Muguera



MANCOMUNIDAD Río Bodión

oficina de gestión urbanística, vivienda, arquitectura y territorio

tfnº. 924550146

$$44,79 \text{ €/m}^2 \cdot 1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 \cdot 1.619,39 \text{ m}^2 = 108.798,72 \text{ €}$$

Se comprueba que el valor de venta de los solares es superior a los costes de urbanización.

Respecto al mantenimiento de obras e infraestructuras que deberá asumir el Ayuntamiento una vez sea recibida la urbanización, comprende los siguientes apartados:

- Consumo y mantenimiento del alumbrado público.
- Mantenimiento de señalización viaria, pavimentos y zonas ajardinadas.

El coste anual de estos apartados se estima en el 2% del presupuesto de urbanización por que asciende a la cantidad de 1.611,67 €, los cuales se verían ampliamente compensados por el Impuesto de Actividades Económicas, Impuesto de Bienes Inmuebles y tasas por acceso de vehículos desde la vía pública.

En Zafra, junio de 2017.

El equipo técnico de la OGU VAT. Mancomunidad Río Bodión

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el pleno de la Corporación el día 10 de 07 de 2017

En Alconera, a 12 de 07 de 2017

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Fdo.: M^a del Carmen Poves Munuera