Diligencia. Para hacer constar que en sesión celebrada el 27/6/91 el Pleno de esta Corporación Local, aprobó inicialmente el presente proyecto de modificación de la delimitación de suelo urbano de este municipio. Doy fe
Aceituna a 27 de abril de 1992
EL SECRETARIO

Diligencia. Para hacer constar que en sesión celebrada con fecha 2/12/91 esta Corporación Local, en cumplimiento a lo dispuesto en el art. 132 del Reglamento de Planeamiento aprobó provisionalmente el presente proyecto de modificación de la delimitación de suelo urbano de este municipio. Doy fe
Aceituna a 27 de abril de 1992
EL SECRETARIO

MANUEL SAINZ DE VICUÑA MELGAREJO
arquitecto

Avda. Jose Antonio, 28 - 1 A
tfno. (927) 41 69 78
10600 Plasencia
(Caceres)

PROPUESTA DE AMPLIACION DE SUELO URBANO EN ACEITUNA (CACERES)

- M E M O R I A -

1. PROMOTOR

1.1. Nombre ..... CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

1.2. Domicilio ..... C/ ENRIQUE DIEZ CANEDO, S/N

1.3. Localidad ..... 06800 MERIDA (BADAJOZ)

1.4. D.N.I. o C.I.F. S-0611001-I

2. OBJETO Y FINALIDAD DEL TRABAJO

El trabajo encargado consiste en la redaccion de una propuesta de ampliacion de suelo urbano en Aceituna (Caceres).

3. JUSTIFICACION

El art. 101 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenacion Urbana (R.D. 2159/1978 de 23 de Junio determina que "para que unos terrenos se incluyan dentro del perimetro de suelo urbano debera cumplir como minimo, con algunas de las siguientes condiciones:

a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuacion de aguas y suministro de energia electrica, debiendo tener estos servicios caracteristicas adecuadas para servir a la edificacion que sobre ellos exista o se haya de construir.

El art. 102.2 establece que "El proyecto de Delimitacion podra contener, ademas, las siguientes determinaciones:

a) Alineaciones del sistema viario existente completando con las que sean procedentes de las insuficiencias de dicho sistema.

b) Reglamentacion de las condiciones de la edificacion.

Igualmente el art. 102.3 dice que "las alineaciones del Proyecto de Delimitacion podran completarse o reajustarse...".

4. ESTADO ACTUAL

El terreno esta situado muy próximo por el Este al extremo Norte de la D.S.U.

Se llega a el por terrenos de la misma propiedad incluidos dentro de la citada D.S.U. que tienen frente a la calle existente.

La superficie es de 2.500 m2, y en la actualidad se dedica a pastos y a huerta. Su topografia es practicamente plana, con un ligero desnivel hacia el Este.

Existen acometidas de agua y luz, asi como acceso rodado por la calle a la que da frente, y una tuberia de saneamiento discurre por el cauce del arroyo que limita al terreno.

5. LIMITES

Los limites del terreno objeto de este estudio arrancan del punto 4 (727.486-4.448.034) de la linea poligonal de la D.S.U. en una longitud de 40 m, hasta encontrarse con una cerca de piedra, punto que denominaremos F (727.506-4.448.055); sigue esa pared 25 m hasta encontrar el cauce de un arroyo, punto E (727.504-4.448.080) y sigue ya por el haciendo los quiebros que se detallan a continuacion:

Diligencia.- Para hacer constar que en sesión celebrada el 27/6/91 esta Corporación acordó aprobar provisionalmente el presente proyecto de modificación de la Delimitación de Suelo Urbano de este municipio. Doy fe. Fecha ut supra
La SECRETARIA

Punto D - (727.491-4.448.084) - 18 m

Punto C - (727.488-4.448.101) - 19 m

Punto B - (727.472-4.448.102) - 15 m

Punto A - (727.457-4.448.112) - 19 m (sobre la linea poligonal)

6. SOLUCION PROPUESTA

La solucion propuesta, adaptandose a lo establecido en la propia D.S.U. es la apertura de una calle de 7 m de ancho, (5 m de calzada y 1 m de acerado a cada lado), que partiendo de la calle existente a lo largo de un muro de piedra, corta posteriormente a la linea poligonal de la D.S.U. y sigue luego sensiblemente paralela a la misma linea en otro segmento, hasta el limite del terreno. Esta calle proyectada, en una futura posible prolongacion, llegaria a desembocar, uniendose a la misma calle de la que arranca, que tiene un trazado curvilineo, aunque ya fuera de la D.S.U.

7. ALINEACIONES Y RASANTES

Las nuevas alineaciones que se fijan son las determinadas por el trazado de la nueva calle que se proyecta.

Las rasantes figuran en el plano adjunto correspondiente.

8. ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD

El art. 46 del Reglamento de Gestion Urbanistica de la Ley del Suelo (R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto) obliga que los propietarios de suelo afectado por una actuacion urbanistica estan obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que establece la Ley del Suelo.

Diligencia.- Para hacer constar que en sesión celebrada el 3/10/91, esta Corporación acordó aprobar provisionalmente el presente proyecto de modificación de la Delimitación de Suelo Urbano de este municipio. Doy fe. Fecha ut supra
La SECRETARIA

Delegacion de Obras hace constar que en sesion celebrada el 27/6/91 esta Comision acordo aprobar inicialmente el presente proyecto de modificacion de la delimitacion de suelo urbano del municipio. Y para que conste expido la presente en Arcos a 24 de abril de 1992
EL SECRETARIO

Sin embargo, tambien establece que dichas cesiones seran a favor del Municipio o de la Entidad urbanistica actuante. Siendo en nuestro caso propietario el Municipio, cediendo la titularidad a la Consejeria de Obras Publicas, seria una redundancia volver a ceder terrenos que reviertan de nuevo a si mismo.

No se considera necesario el estudio de edificabilidad, cuya necesidad es consecuencia de la cesion de terrenos.

9. ORDENANZAS ESPECIFICAS

No se considera oportuno redactar nuevas Ordenanzas para esta ampliacion de suelo urbano, adaptandose las establecidas en la D.S.U., entre ellas, las siguientes:

Usos - Vivienda con caracter unifamiliar o agrupacion plurifamiliar.

Fondo maximo edificable - 20 m

Alineaciones - Se mantendran las fijadas en el plano correspondiente.

Voladizos - No se autorizan en calles menores de 8 m.

Altura maxima - 7,50 m

Numero de plantas - 2

- Alturas de plantas - P. baja - De 2,80 a 4,50 m

P. superior - De 2,60 a 3,00 m

- Volumen edificable - 10,45 m3/m2 (calles mayores de 6 m).

Delegacion de Obras hace constar que en sesion ordinaria celebrada el dia de la fecha esta Comision acordo aprobar provisionalmente el presente proyecto de modificacion de la delimitacion de suelo urbano del municipio. Y para que conste expido la presente en Arcos a 24 de abril de 1992
EL SECRETARIO

Queda con la presente Memoria y demas documentos que comprenden esta propuesta de ampliacion de suelo urbano ampliamente explicado el alcance del mismo, segun el art. 103 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenacion urbana (R.D. 2159/1978 de 23 de Junio).

PLASENCIA, NOVIEMBRE 1991

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

Fdo.: Manuel Sainz de Vicuña Melgarejo.

Diligencia para hacer constar que el presente documento relativo a: [illegible] compuesto de [illegible] folios, ha sido aprobado inicialmente por acuerdo plenario de esta Corporación de fecha [illegible] de [illegible] de 199[illegible]

En [illegible] a [illegible] de [illegible] de 199[illegible]

EL SECRETARIO

Diligencia para hacer constar que el mismo documento relativo a: [illegible] compuesto de [illegible] folios, ha sido aprobado definitivamente por acuerdo plenario de esta Corporación de fecha [illegible] de [illegible] de 1992

En Plasencia a 21 de abril de 1992

EL SECRETARIO