MEMORIA EXPLICATIVA

Y

JUSTIFICATIVA

DILIGEN.....

1.- PREAMBULO

Se redacta la presente modificación de la Delimitación de Suelo Urbano (en adelante D.S.U.) de Aldehuela del Jerte (Cáceres), a iniciativa de D. José - Luis Fernández Martín como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la citada localidad. La Finalidad de la misma se centra en rectificar la línea de perímetro del Suelo Urbano al objeto de incorporar al mismo la zona denominada El Ejido y aledaños.

2.- ANTECEDENTES

La D. S. U. de esta localidad se redactó como proyecto en Febrero de 1.985, alcanzando la aprobación definitiva por acuerdo de la Comisión Provincial - de Urbanismo en sesión celebrada el 16 de junio de 1.986. Remontándonos al proceso de tramitación que se llevó a cabo en su día en virtud a lo dispuesto por la Ley de suelo, texto refundido de 1.976, nos encontramos que ya en la aprobación inicial - acordada por el Ayuntamiento Pleno (25 de marzo de 1.986), se dejaba constancia del deseo de ver incluido como suelo urbano los terrenos de propiedad municipal antes - referidos y nominados El Ejido. Aquella petición que vislumbraba una situación de - futuro, se ha producido actualmente de hecho y no fue tenida en cuenta, desestimándose en su día.

3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION

En este orden de cosas llegamos a que la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura prevee, en su programa - de promoción de viviendas sociales para 1.991 en la Comunidad Autónoma, la puesta - en marcha de 7 de ellas en Aldehuela de Jerte. En consecuencia El Ayuntamiento, a - la vista de la situación que se plantea y la necesidad de disponer y ceder con urgencia terrenos públicos al Organismo Autónomo, promueve la inclusión como suelo urbano de los únicos terrenos públicos de que dispone en el núcleo al sitio del Ejido condición imprescindible para poder ejecutar en ellos acción edificatoria alguna, - como es bien sabido.

DILIGEN.....

4.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION

Una vez creído haber puesto en suerte la génesis y el devenir de la normativa de Planeamiento urbanístico en la localidad, pasaremos a justificar la - presente propuesta por más que alguno de los argumentos empleados parezcan ya obvios por todo lo expuesto con anterioridad.

La D.S.U. de 1.986 recoge en su memoria justificativa (pto. 2.5) las condiciones que han de darse para que pudiese aquella ser revisada o en su caso sustituida por otra figura de planeamiento de rango superior. Así pues que la presente modificación podría enmarcarse en el supuesto nº 2: "QUE LA DEMANDA DE SUELO URBANO SUPERE LAS PREVISTAS" Si bien es cierto que dicha -- normativa no preveia zonas de expansión por encontrarse estabilizado el crecimiento de Aldehuela del Jerte al tiempo que intentaba preservar el casco evitando su abandono y degradación, no lo es menos que se plantea la necesidad urgente de disponer de suelo urbano público, A FIN DE SATISFACER LAS NECESIDADES SOCIALES DE LA COMUNIDAD a través de la construcción de viviendas así como de espa-- cios públicos de relación (calle y plaza) que se tiene previsto realizar en dichos terrenos.

El area en cuestión se localiza en la zona Noroeste del núcleo Urbano y en contacto con el mismo. Los terrenos no poseen el suficiente valor agrícola o de otro orden que obligase a darles un tratamiento de protección o reserva, y presentan una altimetría sensiblemente horizontal. Sobre ellos se ubican algunas edificaciones diseminadas, fundamentalmente de uso agrícola pero sin relación con su --- asentamiento, así como el viejo cementerio municipal que próximamente será derribado previo traslado de los restos al nuevo Camposanto ya construido. Entre los terrenos a incorporar al suelo urbano figuran franjas de unos 30 metros de fondo de propiedad privada colindantes a los públicos de propiedad municipal. Al rectificar la línea de perímetro del suelo urbano se ha intentado que ésta estuviese apoyada en - puntos perfectamente definidos, tratando de no dejar zonas residuales que pudiesen quedar enquistadas. Ahora bien, antes que ninguna otra, la condición que ha prevalecido para poder calificar un suelo como urbano y pudiese así quedar incluido en la delimitación del mismo, ha sido uno de los requisitos (necesario y suficiente) que establece la Ley del Suelo: Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se haya de construir (sic).

DILIGEN.....

Así pues los terrenos al sitio del Ejido y sus aledaños pueden ser - calificados como suelo urbabo por contar con dicha infraestructura y además ser aptos para soportar la acción edificatoria, dejando constancia de todo ello en la correspondiente documentación gráfica que se adjunta a esta memoria.

ADDENDA

La presente modificación de la D.S.U. no afecta a las Ordenanzas -- Reguladoras de la Edificación, recogidas en el Planeamiento urbanístico vigente en la localidad, siendo éstas igualmente de aplicación en la ampliación de suelo urbano que se pretende.

En Plasencia, a 15 de Abril de 1.991.

EL ARQUITECTO,

Fdo.: Juan Carlos Silva Badillo. Colegiado nº P0153.

DILIGENCIA.- La extiendo yo el Secretario para hacer constar que el presente Proyecto de MODIFICACION DE SUELO URBANO EN ALDEHUELA DEL JERTE, redactado por el Arquitecto que le suscribe DON JUAN CARLOS SILVA BADILLO, fué APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en su Sesión Ordinaria celebrada el 19 de Abril de 1.991, certifico.

ALDEHUELA DEL JERTE 23 de SEPTIEMBRE DE 1.998

Vº Bº
EL ALCALDE

EL SECRETARIO

OTRA.- La extieno yo el Secretario para hacer constar que el presente Proyecto de MODIFICACION DE SUELO URBANO EN ALDEHUELA DEL JERTE, redactado por el Arquitecto que lo suscribe DON JUAN CARLOS SILVA BADILLO, fué APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en su Sesión Odinaria celebrada el 11-02-1.999, certifico.

ALDEHUELA DEL JERTE 14 DE Febrero DE 1.999

Vº Bº
EL ALCALDE

EL SECRETARIO