M.D. CHINCHILLA Arquitecto Trav. Alfonso VII 6 CORIA 10800

COMISION DE URBANISMO Y ORDENACION
APROBACION DEFINITIVA
21 MAYO 1990

Modificación de la DELIMITACION DEL SUELO URBANO de San Martin de Trevejo.

MEMORIA.

1.- PRESENTACION

A petición de Doña Maria Victoria Alvarez Carretero, y de Doña Justa Alvarez Carretero. Se efectua este estudio de la Ampliación del Suelo Urbano de San Martin de Trevejo.

2.- EL TERRENO.

El terreno objeto del estudio esta situado al sur del Colegio Publico, y colindante con el en una longitud de 46 mts.

Da frente a una vereda que es la de acceso al colegio público desde la Carretera a Chafariles, y que sirve de entrada al terreno.

Presenta un desnivel entre la Linde Oeste y Este de aproximadamente 4 mts. Lo que representa una pendiente del 8.3% Pendiente similar a la de otras zonas del casco urbano al estar éste situado en la ladera de una montaña.

La superficie del terreno es de 2.000 m2 con forma sensiblemente rectangular de 46x42 m.

3.- LA DELIMITACION.

En la actualidad la Delimitación del Suelo Urbano discurre entre los puntos 10 y 11 por la pared Sur del Colegio público separando precisamente el terreno objeto de este estudio del Suelo Urbano.

Si se modifica la Delimitación trasladando la linea 10 -11 unos 42 mts. paralelamente a ella y hacia el sur, se incluye en el suelo urbano la totalidad del terreno propuesto.

Quedando delimitado el suelo urbano en la nueva ampliación por los puntos 10-11-11b

4.- JUSTIFICACION.

En San Martin de Trevejo es dificil encontrar terrenos aptos para la construcción de viviendas unifamiliares, debido a varios motivos.

1º La escasez de terrenos libres de edificación incluidos en el Suelo Urbano.

2º Las condiciones de parcelación y fachada minima recogidas en la D.S.U. Que obligan a adquirir alrededor de 150 m2 de terreno por vivienda y parte proporcional de calle.

3º Los precios de los pocos terrenos ofrecidos a la venta que repercuten en la construcción por encima del % establecido en la normativa de Viviendas de Protección Oficial.

Imposibilitando la construcción de este tipo de viviendas y posibilitando exclusivamente la construcción de chal[illegible] individuales de las personas que pueden permitirselo.

COMISION DE URBANISMO DE CACERES
APROVACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.

21 MAYO 1990

5.- CONSTRUCCION.

En caso de obtenerse la modificación del suelo Urbano con la inclusión del tereno colindante a él propuesto.

Se efectuaria la urbanización y pavimentación tanto de la calle interior al terreno como de la vereda que le da acceso, y tambien al Colegio Publico, Efectuando una nueva alineación en el frente del terreno que ampliase la vereda a una calle de ancho medio de 7 mts.

La construcción que se prevee en el terreno es el de viviendas unifamiliares adosadas de Protección Oficial con jardin posterior y de dos plantas de altura. Parcela por vivienda superior a los 100 m2 y fachada igual o superior a 6 mts. Se cumpliria asi mismo el resto de la normativa vigente en la Delimitación del Suelo Urbano.

6.- PLANOS.

Acompaña a esta memoria una colección de planos tanto del estado actual de la Delimitación del Suelo Urbano. Como de los reformados en Delimitación, y viario.

Estos planos son los unicos existentes en la Delimitación del Suelo Urbano Aprobada.

7.- NORMATIVA.

En cuanto a la normativa urbanistica referente a materiales, composición, parcelación, dimensiones y alturas etc... No se modifica en absoluto la ya aprobada y existente en la actual Delimitación del Suelo Urbano.

Coria a 27 de Julio de 1.989

Fdo.: Manuel J. Chinchilla
Arquitecto

EL AYUNTAMIENTO DE [illegible] acordó aprobar inicialmente este documento el día 24/11/89

V.º B.º EL ALCALDE

EL SECRETARIO

EL AYUNTAMIENTO [illegible], acordó aprobar provisionalmente este documento el día 31/01/90

V.º B.º EL ALCALDE

EL SECRETARIO