MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS POR EL PLANEAMIENTO.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
20 MAY. 1998
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

1.- ANTECEDENTES.

El presente documento se redacta para cumplir las estipulaciones del REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en la tramitación del documento de Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico del municipio de Navezuelas (Cáceres).

Este expediente tuvo su inicio con la adjudicación del Concurso Público realizado al efecto por la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura adjudicandose definitivamente al arquitecto redactor.

En todo este proceso ha participado el Ayuntamiento de Navezuelas interesado en disponer de un documento urbanístico con el que poder actuar sobre la acción urbanística del término municipal.

2.- JUSTIFICACION DE SU ADECUACION A LAS DETERMINACIONES DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA.

Al tratarse de un municipio de población inferior a 25.000 habitantes no son obligatorias, en suelo urbano, las normas relativas a delimitación de areas de reparto, cálculo del aprovechamiento tipo y definición del aprovechamiento susceptible de apropiación, señaladas en el art. 27.1 y 2 del citado Texto Refundido.

Las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias del Planeamiento establecen un aprovechamiento de apropiación por el propietario y otro de cesión al Ayuntamiento, de esta forma podrá ponerse en marcha el nuevo sistema establecido por la Ley en el caso que se considere conveniente por el órgano competente.

En el documento se establecen los plazos necesarios para la adquisición sucesiva de las facultades urbanísticas del propietario del suelo.

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento se adaptan en sus determinaciones a lo establecido en el articulos 78 y 85 del Texto Refundido conteniendo todas y cada una de las señaladas en los mismos.

3.- JUSTIFICACION DE SU ADECUACION A LAS DETERMINACIONES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO.

El D... Urbanismo y Ordenación del Territorio.

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

De acuerdo con el articulo 91 del Reglamento de Planeamiento se tratan de unas Normas Subsidiarias de ámbito municipal del tipo a) cuyo objeto es el de clasificar el suelo en suelo urbano y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero y estableciendo normas de protección para el segundo.

Las determinaciones de las presentes Normas se adaptan a la relación expresada en el articulo 92 y la documentación a la señalada en el articulo 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanistico.

4.- JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES QUE SE PROPONEN RESPECTO A LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRITORIO, A LAS

INFRAESTRUCTURAS Y A LA EDIFICACION.

En el suelo no urbanizable se propone una protección especial para todo el termino dadas sus carácteristicas de especial interés. Se definen diferentes normativas de protección para la conservación y protección del medio rural.

En relación con las infraestructuras existentes parecen adecuadas a las caracteristicas actuales de la población, solamente deberán ampliarse en las zonas propuestas de ampliación de la población.

La edificación existente no presenta gran importancia en sus elementos individualizados, por lo que no parece adecuado incluir otras normas que las generales de estetica y composición, para que de ninguna manera no se deteriore la situación actual.

5.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO POR APLICACION DEL ARTICULO DIEZ DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA.

En las presentes Normas se incluyen como suelo urbano los que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con las caracteristicas adecuadas para servir a las edificaciones que sobre ellos existe o se haya de construir.

Asi mismo se han incluido los terrenos que tienen su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que se propone.

Los terrenos incluidos como urbanos se adaptan a las instrucciones recibidas del Ayuntamiento de Navezuelas.

6.- JUSTIFICACION DE LA NO PROPOSICION DE ZONAS APTAS PARA SER

URBANIZADAS.

No se proponen zonas como suelo apto para ser urbanizadas en base al poco desarrollo urbano previsible, a la escasa posibilidad de gestión urbanística municipal y al no haberse detectado ningún interés privado en urbanizar zonas con dimensión adecuada que justificase este tipo de proceso.

7.- JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO PROTEGIDAS EN FUNCION DE SUS CARACTERISTICAS AGRICOLAS, FORESTALES, CINEGETICAS Y PAISAJISTICAS.

Se propone una situación de especial protección para todo el suelo no urbanizable del Término Municipal como consecuencia de las características especiales de interés existentes. La justificación concreta para tomar estas medidas se ha desarrollado en la memoria informativa realizando los estudios pertinentes.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, acordó aprobar definitivamente este expediente, en la sesión de 20 MAY 1996
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

8.- ESTRATEGIA DEL PLANEAMIENTO.

Los objetivos que se consideran prioritarios en las presentes Normas son los siguientes:

A.- En cuanto a la gestión del Planeamiento.
B.- En cuanto al la política del suelo.
C.- En cuanto a medidas de Protección y Control.

En cuanto a la gestión del Planeamiento.

Como uno de los objetivos primordiales en todo proceso de planeamiento debe señalarse el de la participación de los afectados en el proceso de elaboración del mismo. Para ello se proponen dos tipos de medidas: la primera, señalar la conveniencia de la creación de una Comisión de Seguimiento con representación de todas las organizaciones del Valle con interés en el proceso de planeamiento urbanístico, y como segunda medida, la conveniencia de organizar diferentes reuniones informativas con libre acceso de toda persona individualmente interesada.

En cuanto a la Política de suelo.

En el caso del Ayuntamiento de Navezuelas no parece indicado proponerse como objetivo una política de suelo que potencie el Patrimonio Municipal de Suelo, ya que el poder de gestión es muy limitado.

La cantidad de suelo que se califica como urbano está justificada por las necesidades previstas por el Ayuntamiento que ha valorado las posibilidades de futura necesidad dentro del ambito temporal de aplicación de las presentes Normas.

En referencia al suelo apto para urbanizar, no se define ninguna zona por las nulas espectativas de su necesidad en el nucleo de población.

En el suelo no urbanizable se proponen medidas de protección condicionadas a sus caracteristicas de accesos, topografía, abastecimientos y vertidos, interés agrícola y paisajístico, etc. con indicación de los usos incompatibles.

En las areas de nueva creación del suelo urbano se han definido nuevas alineaciones de la edificación.

En cuanto a medidas de protección y control.

Como consecuencia de la existencia de un interés general paisajístico, surge la necesidad de su definición y protección, mediante la calificación y normativa apropiada.

En cuanto a las zonas agrícolas la protección debe extenderse de forma total a todos las zonas del Término.

Mantenimiento de alturas y densidad de edificación en la poblacione y necesidad de recuperación ó conservación del ambiente y caracter del Casco, proponiendo nuevas normas para

la tramitación y control de todo tipo de actividades urbanísticas y de edificación.

9.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

Se han realizado las zonificaciones de clasificacion de suelo y demás determinaciones de estas Normas siguiendo las indicaciones del Ayuntamiento de Navezuelas que ha valorado las necesidades de la población.

Se han mantenido como suelo urbano el realmente consolidado, ampliándolo en la medida que se ha idicado por el Ayuntamiento, definiendo nuevas alineaciones. Dentro del suelo urbano se han definido zonas de dotaciones y de zona verde.

Los espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes existentes en la población suponen 2.500 m2, se definen 7.000 m2 más por lo que al ser la población actual 825 habitantes la dotación futura duplicaría el mínimo necesario en la actualidad.

Se han definido tres plantas máximas para las edificaciones siguiendo las instrucciones del Ayuntamiento de Navezuelas en base a las especiales características del terreno, limitando la altura máxima en metros.

Mérida, marzo de 1996

EL ARQUITECTO

Fdo.: Francisco Barbudo Gironés