PROYECTO DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO DE PERALES DEL PUERTO (CACERES)

PROMOTOR: SILVESTRE RODRIGUEZ RIVAS

M E M O R I A

1.- ANTECEDENTES

Por encargo de D. Silvestre Rodriguez Rivas se redacta el presente proyecto de MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO DE PERALES DEL PUERTO (Cáceres) y que se refleja en el plano no 2 ESTADO MODIFICADO.

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Actualmente Perales del Puerto tiene una D.S.U., aprobada inicialmente el 22 de Abril de 1985 y definitivamente el 12 de Mayo de 1986. A partir de esta fecha se han realizado modificaciones puntuales del planeamiento promovidas en unos casos por particulares y en otros por la administración local, en todos los casos las razones han sido las de promover V.P.O. de promoción pública o privada.

3.- FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

El terreno que es objeto de este proyecto de ampliación de suelo urbano está situado en la zona denominada El Cordel, según se refleja en el plano no 2

El terreno completa una zona del casco urbano en el que se había previsto su ampliación, prolongandose en el sector de suelo que se amplia las calles iniciadas en el suelo urbano, en el plano no 3 se refleja la topografía del terreno y en el plano no 5 la rasante de cada una de ellas; en el punto mas bajo del solar se encuentra un pozo de vertido de aguas de saneamiento al cual acomete un ramal existente de hormigón centrifugado que tiene un diámetro de 400 mm. y existen tres puntos de abastecimiento de agua en el Cordel desde donde se puede establecer una red mallada de agua.

De igual manera sobre la calle denominada el Cordel se puede prolongar el tendido eléctrico a la zona que se amplia, no representando los servicios urbanos ningún problema para la ampliación de suelo.

4.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

La solución que se propone consiste en prolongar las calles que se representan en el plano no 3 con letras y que son:

1.- EFGH
2.- ABC
3.- KGC
4.- JH
5.- KJ

Estas calles se cierran sobre el fondo del solar y crean 6 manzanas rotuladas en el plano no 4 con números correlativos del 1 al 6 separadas por calles de 8 m. de anchura y rasantes establecidas en el plano no 5.

Las superficies de las manzanas son las siguientes

MANZANA No 1 1.351,90 M2
MANZANA No 2 2.315,40 M2
MANZANA No 3 1.035,75 M2
MANZANA No 4 1.588,73 M2
MANZANA No 5 1.080,78 M2
MANZANA No 6 1.064,16 M2

La superficie de las mismas suma un total de 8.436,72 m2

La superficie de los viales incluidos en la ampliación de suelo suma 2.559,07 m2 y el total de la superficie ampliada 10.995,79 m2.

El número máximo de viviendas sera de 49 con una parcela media de 151,00 m2 por vivienda.

Las obras de urbanización se ejecutarán con cargo a los propietarios de los solares, realizándose conforme a las Normas de calidad y diseño que estipule el Ayuntamiento.

La Manzana no 3 es un suelo de cesión al Ayuntamiento, libre de edificación (verde público) 803,75 m2 + 232,00 m2.

4.- ORDENANZAS

Se mantienen las ordenanzas aprobadas en la Delimitación de Suelo Urbano en todos sus puntos y apartados. Por tanto no se introduce en este documento ningún apartado con ordenanzas específicas para esta zona.

5.- TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

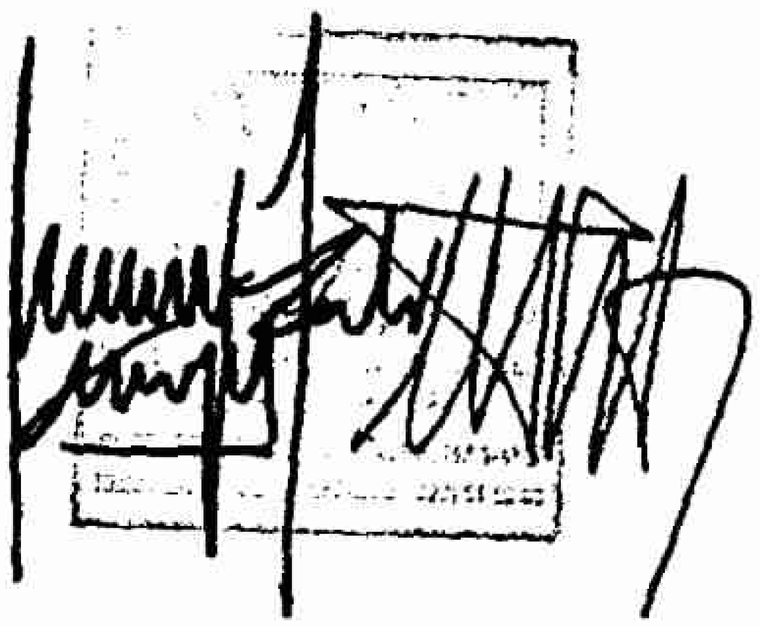
1o Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento y publicación de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de ámbito autonómico.

2o Exposición al público y admisión de alegaciones durante un mes.

3o Aprobación Provisional con la admisión de alegaciones , que estime oportuno el Ayuntamiento y el expediente se someterá a informe de la Diputación Provincial de Cáceres antes de su elevación a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

4o El acuerdo de Aprobación Definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cáceres, 21 de Mayo de 1997



FDO.: ESTARMO, S.L.
MANUEL RUEDA CAMPOS & MIGUEL PRATS GIMENEZ