DOCUMENTO PARA TRAMITACION - MARZO 87

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTEMOLIN

BADAJOZ

R.C. 18 AGO. 1987

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

M E M O R I A

1.- INTRODUCCION.-

El Excmo. Ayuntamiento de Montemolin, en colaboración con la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Conserjeria de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente, tomó el acuerdo de realizar las Normas Subsidiarias de Planeamiento referentes a todo el termino Municipal.

Por ello encargo la Dirección de las mismas y en el propio encargo se incluia la cartografia necesaria, llevandose a cabo nuevos vuelos y la posterior restitución fotogrametrica.

DOCUMENTO PARA TRAMITACION-MARZO 87

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

R.C. 18 AGO. 1987

Dentro de las carasteristicas de Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ambito municipal, se ha creido conveniente a adaptarse a las del tipo A del articulo 91 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real-Decreto 2150/1978 de 23 de Junio. Por ello solo se calificará suelo urba-no y no urbanizable delimitando y ordenando el primero y estableciendo normas de protección para el segundo tal y como establece el Reglamento.

Durante la redacción de la presente norma se han llevado a cabo diferentes conversaciones para conseguir diferentes acuerdos urbanisticos con los propietarios de los terrenos adecuados, como quiera que de — estas no ha podido desprenderse ningún acuerdo formal se incorpora al documento los suelos urbanos necesarios en los tres nucleos como unidades de actuación pendientes para su edificación de las consiguientes cesiones gratutitas de acuerdo con lo que se indica en estas Normas y en la Ley del suelo. Este procedimiento se decide — una vez que no han dado fruto las anteriores conversaciones y la necesidad de desbloquear el documento.

DOCUMENTO PARA TRAMITACION - MARZO 87

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

2.- ANTECEDENTES.-

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

R.C. 18 AGO. 1987

El presente documento se redacta para cumplir las estipulaciones de la Ley de Suelo y sus - Reglamentos en la tramitación del expediente correspondiente a la formación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Montemolin.

Anteriormente habia sido aprobado inicialmente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión del 31 de Marzo de 1.980 un Proyecto - de Delimitación de Suelo Urbano que fue aprobado definitivamente por la misma comisión en sesión del 23 de Diciembre de 1.980.

Este Proyecto de Delimitación de suelo urbano solo se referia al Nucleo de población de Montemolin por lo que los otros dos nucleos, quedaban sin ninguna figura de planeamiento que - regulase su urbanización y edificación. Es proposito de este documento estudiar también los otros dos nucleos de población.

Para la redacción de este documento se han mantenido innumerables reuniones con las personas responsables del Ayuntamiento a las que han asistido los propietarios de bolsas de suelo coolindantes a los nucleos urbanos.

DOCUMENTO PARA TRAMITACION - MARZO 87

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

R.C. 18 AGO. 1987

3.- ESTRATEGIA DE LAS NORMAS.-

Ya se ha comentado que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano actualmente en vigor no incluia los tres nucleos de población existentes en el Termino Municipal, uno de los objetivos de este documento es incluir los tres.

Se ha creido conveniente redactar este documento sin incluir suelo urbanizable ya que la presión edificatoria de los nucleos no lo aconseja y podria crear expectativas que desordenarian la acción municipal. También hay que tener en cuenta lo que las previsiones indican que las nuevas edificaciones seriam principalmente de promoción pública por lo que la inclusión de nuevos suelos como urbanizables haria subir los precios de los mismos.

Dentro de las determinaciones de este documento se incluyen medidas de protección del medio fisico que se concretan en la zona del Castillo de Montemolin, asi como las zonas de dehesa. Así mismo se propone un cierto nivel de conservación del medio urbano carasteristico.

DOCUMENTO PARA TRAMITACION - MARZO 87

CONSEJERIA DE O. T. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
JUNTA DE EXTREMADURA

R.C. 18 AGO. 1987

4.- SUELO URBANO.-

No se van a reflejar aqui los datos estadisticos de los nucleos de población, pero si las carasteristicas generales de ellos.

La población despues del retroceso producido entre los años 1.970 a 1.975, se mantiene con un crecimiento vegetativo casi exclusivamente. Economicamente la actividad esta limitada a - la agricultura y la ganaderia.

Los servicios urbanos han sido mejorados en estos ultimos años debido a una gran actividad municipal por lo que se han completado en su totalidad las redes de alcantarillado y abastecimiento de agua, son necesarias algunas - reposiciones de pavimentos debido a las anteriores obras y los niveles de alumbrado públicos son adecuados.

El equipamiento dotacional esta indicado en los planos correspondientes, debiendo en todo caso completarse estos en dotaciones de centros sociales o de reunión y en guarderias infantiles.

No se puede diferenciar ningún tipo de zonificación de usos, siendo el mayoritario el residencial con usos puntuales comerciales, asi — como usos públicos bien diferenciados.

DOCUMENTO PARA TRAMITACION - MARZO 87

CONSEJERIA DE O.P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

R.C 18 AGO. 1987

Se proponen actuaciones en defensa del aspecto actual de la edificación con medios de protección y defensa del mismo. Se mantiene la ordenanza de edificación actual con pequeños retoques ampliando su aplicación a los otros nucleos de población.

Como propuestas de nuevas dotaciones se plantea la posibilidad de un nuevo Centro Social, ampliación de la zona escolar y deportiva en Pallares.

En todo caso, se realiza la delimitación del suelo urbano siguiendo los criterios del articulo 81 de la Ley del Suelo, considerando el resto como suelo no urbanizable.

DOCUMENTO PARA TRAMITACION-MARZO 87

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE JUNTA DE EXTREMADURA

R.C 18 AGO. 1987

5.- SUELO NO URBANIZABLE.-

Dentro del suelo no urbanizable se plantean medidas de conservación del medio natural - actual en defensa de las carasteristicas de la dehesa.