1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ANTECEDENTES.

1.2. OBJETO DEL ENCARGO.

1.3. EXTRACTO DE DISPOSICIONES LEGALES EN QUE SE ENMARCA LA MODIFICACION DE DELIMITACION DE SUELO URBANO.

1.4. PROCESO DE TRAMITACION DE LA MODIFICACION.

1.5. AFECCION POR EL PLANEAMIENTO DE LOS TERRENOS OBJETO DE MODIFICACION.

1. ANTECEDENTES.

Se redacta la presente Modificación respecto de lo contemplado en la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Baterno actualmente en vigor, por encargo del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de dicho municipio, don Manuel Cerro Alcobendas, al arquitecto José María Arias Senso, con fecha de 31 de Mayo de 1.990, previo acuerdo del Pleno de la Corporacion.

2. OBJETO DEL ENCARGO.

El encargo tiene como objeto la ampliación de la Delimitación de Suelo Urbano actualmente vigente en el paraje situado en prolongación de la calle La Cruz, fundamentado en la necesidad de calificar nuevos terrenos como suelo urbano destinados a la ubicación de equipamientos de nueva creación y englobar aquellas areas que en su proximidad y en virtud del desarrollo del núcleo han ido dotandose de los servicios urbanísticos necesarios y edificandose progresivamente, asi como establecer determinaciones de uso y definicion de alineaciones, tendentes a enmarcar urbanisticamente actualmente en tramitación, a situar dentro de los terrenos de propiedad municipal existentes en esa zona.

3. EXTRACTO DE DISPOSICIONES LEGALES EN QUE SE ENMARCA LA MODIFICACION DE DELIMITACION DE SUELO URBANO.

Reglamento de Planeamiento:

Art. 154.4: "En los demas supuestos (aquellos que no adoptan nuevos criterios respecto de la estructura general y organica del territorio o de la clasificación del suelo) la alteracion de las determinaciones del Plan se considerara como modificacion del mismo, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificacion o calificación del suelo ...".

Art. 161.1: "Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación (art. 101-103 de R.P.)".

Art. 162.1: "Si la modificación de los Planes (...) tuviere por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan, debera ser aprobada por el Consejo de Ministros, previos informes favorables del Consejo de Estado y Ministro de Obras Públicas y Urbanismo (competencias asumidas por la Consejeria de Obras Publicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura) y acuerdos de la Corporacion Local interesada con el quorum del art. 303 de la Ley de Regimen Local (dos terceras partes del numero de hecho y en todo caso de la mayoría absoluta legal de los miembros de la corporación)".

4. PROCESO DE TRAMITACION DE LA MODIFICACION.

Ley de Régimen del Suelo, art. 41.

1º. Aprobación inicial del Mocificación por Pleno de la Corporación, mediante acuerdo en las condiciones enunciadas anteriormente.

2º. Informacion publica durante un plazo de 30 días a partir de la publicacion del acuerdo de Aprobacion Inicial en el Boletin Oficial de la Provincia, periódicos y tablon de anuncios.

En todos los planos y demas documentos que se sometan a Informacion publica, el Secretario de la Entidad Local extenderá la oportuna diligencia en que se haga constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente.

3º. Aprobacion Provisional por parte del Pleno de la Corporación en vista del resultado de la información publica con las modificaciones que procedieren.

4º. Una vez aprobado provisionalmente, se someterá el expediente a informe de la Diputacion Provincial. (Art. 153.3 de R.P.)

5º. Una vez informado, se elevará el expeciente a la Comision Regional de Urbanismo para su Aprobación Definitiva y publicacion de la misma en el Boletin Oficial de la Provincia.

5. AFECCION POR EL PLANEAMIENTO DE LOS TERRENOS OBJETO DE MODIFICACION.

Al igual que todo el termino municipal, la zona objeto de modificacion se encuentra afectada por la Delimitacion de Suelo Urbano redactada por el arquitecto don Juan Lopez-Lago Romero para la Excma. Diputación Provincial de Badajoz.

Los terrenos afectados por esta Modificación de la Delimitación de Suelo Urbano se encuentran en proximidad o continuacion de otros calificacos como urbano en el planeamiento vigente: así en la Calle de la Cruz se incorpora al suelo urbano las parcelas situadas el margen sur de la calle, con un fondo de 30 metros, en terrenos de propiedad privada, y en prolongación de la misma se situan los terrenos de propiedad municipal en que se tiene previsto situar equipamientos actualmente en tramitación.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Esta Modificacion de Delimitación de Suelo Urbano amplía la anterior, segun se define en la documentacion grafica (planos Nº 1 y Nº 2), hasta comprender parte de los terrenos de propiedad municipal situados en prolongación de la calle de La Cruz, de conformidad con lo exigido por el art. 81 de la Ley del Suelo y 101 del Reglamento de Planeamiento.

Las expectativas generadas por la tramitacion y concesión de diversos proyectos a desarrollar en este municipio, han originado la necesidad de proceder a una nueva ordenacion de esta zona de modo que sea posible un mayor aprovechamiento de los mismos y una regularizacion de la Delimitación de Suelo Urbano en ese sector.

En este sentido la ordenación que se establece no modifica el trazado y dimensionamiento del viario definido en la Delimitacion de Suelo Urbano vigente, para la calle La Cruz, antes denominada Cazadores de Ceuta, definiendose el viario de nueva creación en prolongacion de la calle mencionada y situándose sobre el camino existente, al que dan frente algunas edificaciones de carácter agricola.

El viario que se define se adapta en su trazado conjuntamente a las alineaciones definidas por la edificación existente en las margenes de las mismas y a la geometria definida por la Alcaldia en los terrenos municipales objeto de ordenacion, diseñándose con una anchura minima de 10 m, en consonancia con lo dispuesto en la Delimitacion vigente.

En cuanto al criterio de delimitación aplicado se ha intentado cerrar el polígono que conforma el suelo urbano, asumiendo las necesidades de desarrollo del núcleo, asi como las expectativas municipales, posibilitando de la poblacion en su zona sur, por ser la que se presenta las condiciones topográficas y ambientales mas favorables.

El trazado se define por la incorporación de una banda de 30 metros a partir de la alineacion existente en la franja de terreno con frente a la calle de La Cruz y con la incorporacion de una superficie de terreno en torno a los 4.000 m², con unos 100 m de profundidad en los terrenos de propiedad municipal situados en la prolongacion de la calle citada anteriormente. En esta zona se incluyen tambien edificaciones existentes.

Las alineaciones definidas, de acuerdo con el art. 104 del R.P. podrán completarse o reajustarse mediante el correspondiente estudio de detalle.

De acuerdo con el art.83.3 y 120 de la ley del Suelo los propietarios de terrenos afectados por una actuacion urbanística deberan ceder gratuitamente a los Ayuntamientos los terrenos destinados a viales.

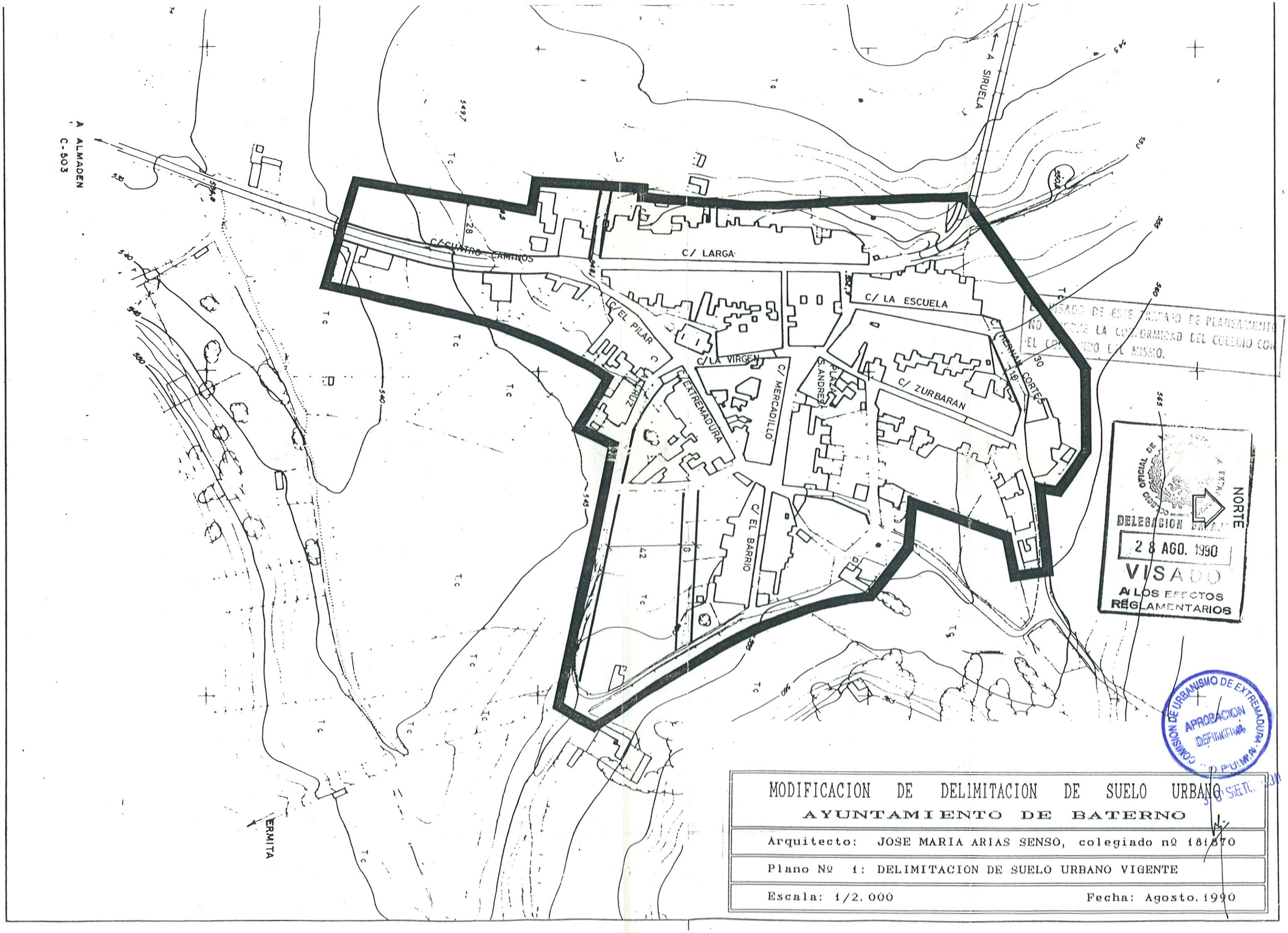
El sistema de actuación preferente será el de cooperación, por el cual los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obra de urbanización con cargo a los mismos, aunque la Administracion podrá convenir con los propietarios afectados un aplazamiento en los pagos de los gastos, según el art. 132.3 de la Ley del Suelo o exonerarlos de los mismos.

La aplicación del sistema de cooperación, a juicio del técnico redactor, no exige (de acuerdo con el art. 131.2 de la ley del Suelo) la reparcelación de los terrenos afectados, por considerar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación.

Las Normas Urbanísticas y Ordenanzas reguladoras de la Edificación de aplicación en los terrenos objeto de esta Modificación serán las mismas que las definidas con caracter general por la Delimitación de Suelo Urbano vigente redactada por don Juan López-Lago Romero.

En Baterno, a 5 de Agosto de 1.990

Fdo.: JOSE MARIA ARIAS SENSO
Arquitecto



DELEGACION
28 AGO. 1990
VISADO
A LOS EFECTOS
REGLAMENTARIOS

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA

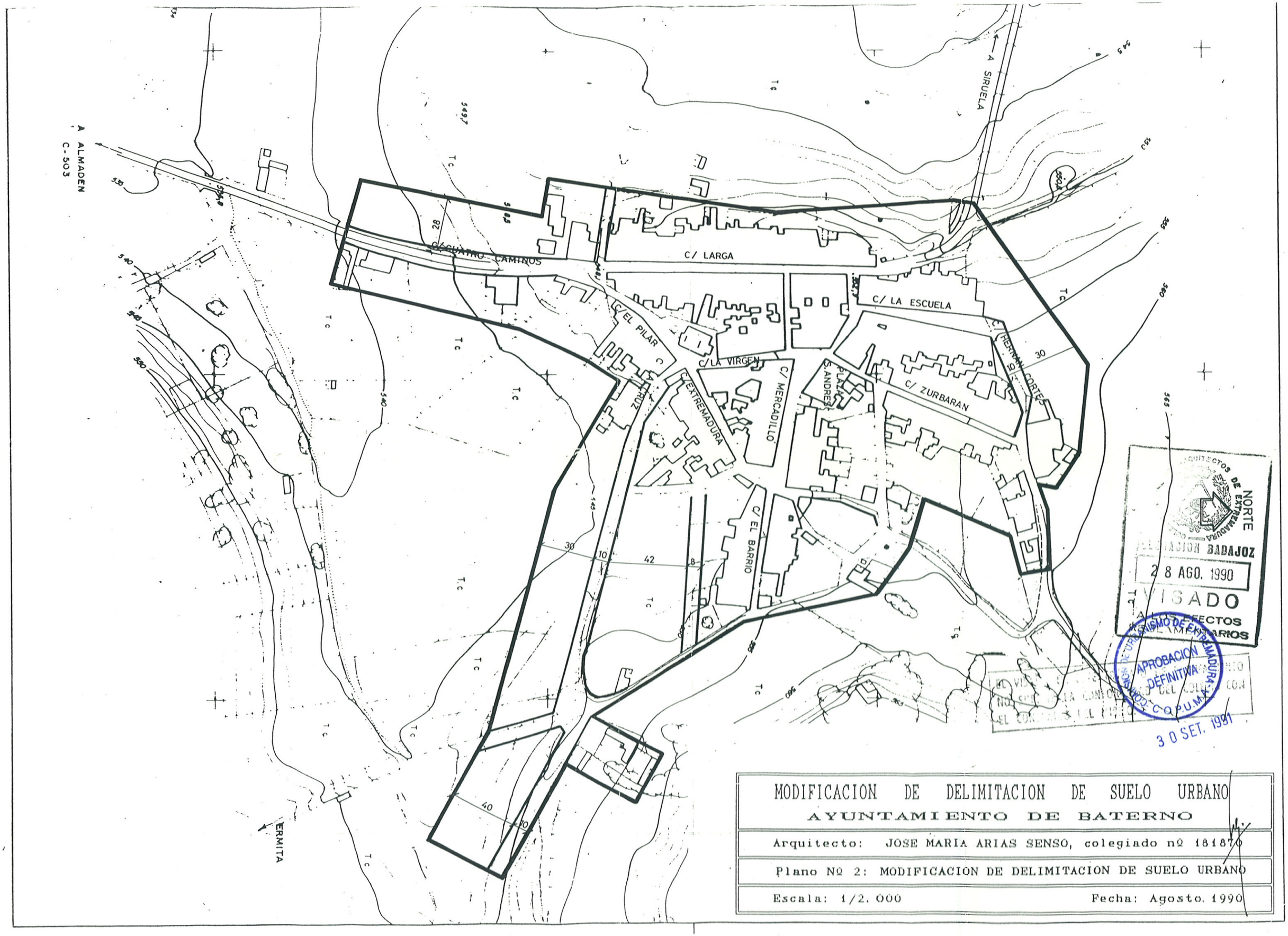
MODIFICACION DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

AYUNTAMIENTO DE BATERNO

Arquitecto: JOSE MARIA ARIAS SENSO, colegiado nº 181.870

Plano Nº 1: DELIMITACION DE SUELO URBANO VIGENTE

Escala: 1/2.000 Fecha: Agosto. 1990



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE EXTREMADURA
DELEGACION BADAJOZ
28 AGO. 1990
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

APROBACION DEFINITIVA
COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
C.O.P.U.M.E.X.
30 SET. 1991

MODIFICACION DE DELIMITACION DE SUELO URBANO
AYUNTAMIENTO DE BATERNO

Arquitecto: JOSE MARIA ARIAS SENSO, colegiado nº 181870

Plano Nº 2: MODIFICACION DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

Escala: 1/2.000 Fecha: Agosto. 1990