DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo, **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO

Fdo.: José Barrero Campos.

AYUNTAMIENTO DE EL CARRASCALEJO

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
aprueba definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 31 JUL. 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: F. Javier Gaspar Nieto

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL CARRASCALEJO
MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El presente documento contiene la información y el Planeamiento del Proyecto de Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de El Carrascalejo.

Dicho trabajo ha sido contratado al Equipo formado por los siguientes Profesionales:

Arquitectos	Juan Antonio López Galíndez Carmen Grao Iranzo José Miguel Salinas Álvarez Antonio Blasco Rodríguez de Mora
Socióloga	Pilar Contreras de Vera
Biólogas	Carmen Torrico Pozuelo Esperanza Grao Iranzo
Licenciados en Ciencias Ambientales	Joaquín Fernández Hernández
Geógrafa y Arqueóloga	Rosa M0. Torrico Pozuelo
Delineante	Ángeles Escobar Rodríguez

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo. **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo, 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO.

Fdo.: José Barrero Campos.

AYUNTAMIENTO DE EL CARRASCALEJO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Legajo [illegible] Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 31 JUL. 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: F. Javier Cancho Prieto

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO

Fdo.: Jose Barrero Campos.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LAS NORMAS A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY

Las presentes Normas Subsidiarias se adecuan a las determinaciones fijadas en la legislación urbanística; concretamente cumple lo especificado en la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Las presentes Normas realizan la clasificación del suelo en Urbano y en No Urbanizable.

Este Equipo Redactor considera más conveniente que el suelo que se clasifica, se realice como suelo urbano, dando una ordenación detallada del mismo y desarrollándose mediante unidades de ejecución, corriendo por parte de los propietarios del suelo, los costos de compensación, así como las obras de urbanización, cediendo al Ayuntamiento el porcentaje de superficie lucrativa que se indica en la legislación vigente en el momento de la ejecución de la Unidad, además de los correspondientes espacios libres, viales públicos y los terrenos destinados a las dotaciones que se indican en cada una de las Unidades de Ejecución previstas.

2.2.- FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACIÓN

Estas Normas Subsidiarias Municipales encuentran su marco legitimador en el Art1. 91b del Reglamento de planeamiento.

La Ley del Suelo establece que los municipios serán competentes para redactar su propio Planeamiento.

Nos encontramos con un municipio que únicamente tiene una delimitación del Suelo Urbano, insuficiente como marco legitimador del desarrollo urbanístico del término Municipal.

CONSEJERIA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada con fecha de hoy, acordó: Aprobar definitivamente el documento de la referencia.
Mérida, 31 JUL. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: F. Javier Gaspar Muñoz

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo, **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo, 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO

Fdo.: José Bautista Campos.

El Excelentísimo Ayuntamiento, con la ayuda de la Junta de Extremadura, consciente de la necesidad de redactar una figura de planeamiento más eficaz que una delimitación del suelo urbano y entendiendo que no se dan las circunstancias adecuadas para formular un Plan General de Ordenación Urbana, ha decidido formular unas Normas Subsidiarias de planeamiento.

Las presentes Normas Subsidiarias se redactan considerando que el horizonte temporal del planeamiento que se redacta es de 10 años y que se prevé que cualquier incidente en el Municipio que se suponga una modificación importante en las pautas e indicadores actuales, originaría la sustitución de las presentes Normas Subsidiarias de planeamiento Municipal por otro tipo de planeamiento. Los objetos se pueden cifrar en lo siguiente:

2.2.1.- En el Término Municipal:

De acuerdo con la ley del Suelo, clasificar el Suelo en Urbano y no Urbanizable, regulando la actividad edificatoria dentro del Término Municipal.

2.2.2.- En Suelo Urbano:

1. Zonificar asignando los usos pormenorizados.
2. Mantenimiento de las actuales tipologías y altura de edificación mediante la adecuación en la Ordenanza correspondiente.
3. Equipamiento de las áreas residenciales actuales cubriendo los déficit que existan.
4. Establecimiento de un marco que regule el proceso edificatorio, así como la protección de los Bienes Inmuebles y Espacios Naturales.
5. Definir en el Suelo Urbano las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructuras (pavimentos, alumbrados, redes de agua y saneamiento), en particular en el suelo de nueva creación.
6. Inclusión en Suelo Urbano de zonas del borde del casco, consolidados con edificaciones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamient correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS D PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENT** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO

Fdo.: Jose Barrero Campos.

7. Creación de Suelo Urbano de acuerdo con el Art1. 10b de la Ley del Suelo que complete los déficit de Suelo residencial deseados para viviendas de primera y segunda residencias.
8. Absorber déficit de Equipamiento de Suelo Urbano, especialmente las necesidades de Parques, Jardines y Áreas de Juegos, parcialmente con las cesiones de suelo que se establezcan en el Suelo Urbano a desarrollar mediante Unidades de Ejecución, es decir en suelo no consolidado.

2.2.3.- En Suelo No Urbanizable:

1. Calificación del suelo, definiendo sus distintos usos.
2. Establecimiento de las medidas de protección sobre espacios objetos de especial protección, de acuerdo con el Art1. 17 del texto refundido de la Ley del Suelo.
3. Fijación de la normas que impidan la formación de núcleos de población, de acuerdo con el Art1. 16 de la Ley del Suelo.

2.3.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SISTEMAS GENERALES

La red de infraestructuras básicas, así como los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamientos comunitarios, se encuentran desarrolladas en los planos.
Su distribución, dada la escased de suelo municipal, es nucleada sobre los terrenos de cesión que se consiguen en las Unidades de Ejecución.

2.4.- DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS CLASIFICADOS

2.4.1.- Propuesta de delimitación de Suelo Urbano:

La delimitación del Suelo Urbano se modifica intentando completar un anillo de circunvalación en torno a la población y llenando los vacíos que en la actualidad se han producido, mediante la creación de Unidades de Ejecución que completen el tejido urbano de modo que su lectura sea homogénea. Este anillo se apoya por la mitad Sur, en una red de saneamiento recientemente realizada, conectando por la zona Oeste a la salida hacia el arroyo Carrascalejo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamien correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS D PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENT** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO

Fdo.: Antonio Campos.

Sobre terrenos municipales situados al Norte de la población se amplía una zona, para poder disponer de espacios libres, aprovechando el desnivel del terreno que lo hace poco acto para la edificación. Además se propone una manzana para uso residencial con un vial que conecta con el camino del Cementerio. Esta zona ampliada tiene una superficie de 16,010 m5.

2.4.2.- Desarrollo de Unidades de Ejecución:

Se proponen siete Unidades de Ejecución, de las cuales seis son de uso residencial y una de uso industrial, que describimos de forma detallada a continuación.

El criterio seguido en cuanto a la delimitación de las Unidades es el de posibilitar su desarrollo mediante un estudio de detalle con un trazado viario que defina manzanas fácilmente edificables; se pretende conseguir además, que cada una de ellas cuente con una plaza-espacio público, del que tan necesitada está la población.

Unidad de Ejecución n1 1

Se sitúa en la zona Sur-Oeste de la población, con frente a la C/ General Mola y a la C/ Camino del Esparragalejo. Su superficie bruta es de 13.186 m5. Contempla esta unidad, una Plaza en su zona Norte abierta a la mencionada C/ General Mola, eje principal de la población, de la que parte un vial que la divide en dos y que conecta a la zona Sur.

Unidad de Ejecución nº 2

Situada al Sur de la población presenta fachada a la Travesía de Mérida y a la Ronda Sur. Su superficie es de 9.060 m².

Unidad de Ejecución n1 3

Situada en la zona Sur-Este, comprende los terrenos situados entre la Escuela y la Ronda Sur. En ella trazamos un vial paralelo a esta, de tal forma que permita la construcción de las traseras de la C/ General Mola y la creación de un a nueva manzana edificable. Su superficie es de 9.038 m5.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO.

Fdo.: José Barrera Campos.

AYUNTAMIENTO DE EL CARRASCALEJO

Unidad de Ejecución n1 4

Situada en la zona Nor-Este, comprenden los terrenos de la margen derecha de la carretera de comunicación con la N-630, donde se han producido conatos de parcelación y existe ya un vial parcialmente ejecutado. Su superficie es de 9.104 m5.

Unidad de Ejecución nº 5

Ocupa terrenos situados al Nor-Oeste de la población, entre el Camino de la Estación y el vial a ejecutar en las traseras de la Plaza de la Iglesia y manzanas aladañas. Su superficie es de 7.655 m5.

Unidad de Ejecución nº 6

Complementaria de la anterior, al actual se adosa por su lado Oeste, configurando una Plaza con zona verde, que sirva de espacio comunitario a las dos unidades. Su superficie es de 14.679 m5.

Unidad de Ejecución nº 7

Situada en el extremo Sur-Oeste del Suelo Urbano, se plantea para contener uso Industrial. Su superficie es de 5.711 m5.

Las características de las Unidades de Ejecución se definen en el cuadro adjunto:

UE	USO	Titularidad	Superf bruta	Viales	Superficie con Alrovechamiento Lucrativo	CESIONES		%sobre aprove-chamiento Lucrativo	Sistema de Actuación
						Espacios libres	Otras dotaciones		
UE-1	Residencial	Particular	13.186	3.595	8.631	0	960	10 %	Compensación
UE-2	Residencial	Particular	9.060	2.332	6.056	0	672	10 %	Compensación
UE-3	Residencial	Particular	9.038	2.809	5.607	0	622	10 %	Compensación
UE-4	Residencial	Particular	9.104	3.689	4.873	0	542	10 %	Compensación
UE-5	Residencial	Particular	7.655	3.466	3.770	0	419	10 %	Compensación
UE-6	Residencial	Particular	14.679	5.567	8.201	911	0	10 %	Compensación
UE-7	Industrial	Particular	5.711	1.464	3.822	0	425	10 %	Compensación

Las superficies reflejadas en el cuadro adjunto, serán comprobadas cuando se realice la medición real de cada Unidad de ejecución.

2.4.3.- Propuesta de Suelo No Urbanizable:

El suelo del término Municipal no incluido en la categoría anterior se clasifica como No Urbanizable, no permitiéndose en él, más que los usos a que actualmente se destina o las edificaciones previstas en el Art1. 16 de la Ley del Suelo o el Art1. 45 del reglamento de Gestión Urbanística.

Todo él presenta un alto valor agrícola y paisajístico debido a la fertilidad de su suelo y la gran belleza de esta comarca.

Con objeto de evitar un uso de este suelo, distinto del que su propio carácter le infiere y sobre todo protegerlo de la posible actuación urbanizadora, en forma de parcelaciones agrícolas, que en realidad encubren urbanizaciones de segunda residencia, degradando el soporte territorial del municipio, deben respetarse para futuras parcelaciones, las condiciones establecidas en estas Normas.

Así mismo, se define en este apartado, el concepto de Núcleo de Población, estableciéndose, mediante las protecciones adecuadas y las medidas reguladoras que se dan a tal efecto, las garantías previas para que no se produzcan asentamientos no previstos por estas Normas.

2.4.4.- Definición del concepto de Núcleo de Población:

Concepto de Núcleo de Población

Constituirá un Núcleo de Población todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos e infraestructuras comunes o de dependencias entre las edificaciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo, **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO.

Fdo.: José Barrero Campos.

AYUNTAMIENTO DE EL CARRASCALEJO

31 JUL. 2008

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamien correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS D PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo, **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENT** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO,

Fdo.: José Barrero Campos.

Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de un Núcleo de Población

La formación de nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas, Subsidiarias, se pueden producir cuando se cumplan algunas de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

- Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado (aunque no se encuentre asfaltado), con suministro de electricidad o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso rodado y un servicio común.

- La situación de edificaciones a una distancia inferior a 200 m, entre ellas.

- La situación de edificaciones o instalaciones a una distancia inferior a 500 m. del núcleo de población existente.

- La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalaciones de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de AT, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

2.4.5.- Asignación de usos e intensidades a las diferentes zonas en Suelo Urbano

En atención a la recopilación e inventario de los distintos usos o situaciones que en el apartado correspondiente de la memoria Informativa se ha constatado, se puede establecer el diagnóstico siguiente:

No existe mezcla de usos incompatibles de tal naturaleza que creen conflictos tanto en el ámbito urbanístico como de convivencia, dado el carácter agrícola de la villa. Hay sin embargo áreas donde pueden surgir interrogantes a la hora de establecer una normativa adecuada. Basándonos en los datos de la Memoria informativa, podemos establecer las áreas en función de las tipologías edificatorias que se utilizan, pudiendo distinguir las siguientes:

31 JUL. 2008

En el Suelo Urbano se han definido dos zonas: Zona A, que comprende el casco urbano consolidado y los terrenos municipales de expansión y zona B que corresponde a las Unidades de Ejecución que se proponen, así como a los espacios dentro del Suelo Urbano que requieren un tratamiento específico.

En el Suelo Urbano, dada la variedad de usos existentes, fundamentalmente residencial, garaje, almacenamiento, venta al por menor, industrias limpias que se integran dentro de las actividades diarias, no parece aconsejable controlar dicha variedad, mediante la correspondiente zonificación.

Industrias molestas, peligrosas, insalubres y nocivas.

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el Art1. 31 del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Decreto del 30 de noviembre de 1.961, n12.414/61), solo podrán emplazarse como regla general a una distancia superior de 2.000 m. a contar del núcleo más próximo de población agrupada (Art1. 41 del mismo reglamento).

En relación con las actividades molestas, a parte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de licencias y en todo caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, etc, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias en el vecindario.

Edificación Residencial

La tipología dominante en Áreas Residenciales de expansión es la vivienda unifamiliar en una o dos plantas; tipología que se debe mantener por entender que es la que se corresponde a los gustos y deseos de la población, no existiendo razones distintas a las puramente especulativas para forzar a la población aun cambio.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamient correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DI PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo, **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO.

Fdo.: José Barrero Campos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamie correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMEN** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo, 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE EL CARRASCALEJO

El Dr. José Pablo Delgado Moreno

Mérida, 31 JUL. 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: F. Javier Cáceres Nieto

Los Equipamientos, déficit de equipamiento comunitario en el Núcleo Urbano

El cálculo de los déficit de equipamiento en el Núcleo Urbano lo realizaremos primeramente basándonos en los módulos mínimos definidos en el Anexo al reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo.

Los déficit o superávit, figuran como m5. y resultan de comparar la superficie equipamiento existente actualmente con la superficie necesaria en relación con el número de viviendas previstas para el periodo total de las presentes Normas, aplicando el módulo mínimo del reglamento para dotaciones en Planes Parciales. Igualmente el cálculo de estas necesidades lo realizamos completando estos módulos con otros que se derivan de la experiencia de los Organismos especializados. Los resultados figuran en el cuadro adjunto: "Necesidades de Equipamiento Comunitario".

Se calculan los déficit teniendo en cuenta el número de viviendas proyectadas en las presentes Normas. Los módulos a aplicar, tanto de equipamientos comunitarios como en áreas libres, se refieren a m5. de suelo por vivienda y para el cálculo de parque urbano en la proporción de 5 m5./hab.

Los cálculos se realizan sobre el número actual de viviendas, 39 y las previstas que establecemos en 127.

SUPERFICIE	PROYECTADO	NECESARIO
Espacios Libres	11.342	2.988
Docente	2.000	1.992
Deportivo	1.452	996
Equipamiento Social	2.592	498

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo. **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO.

Fdo.: José Barrero Campos.



Los equipamientos previstos son los siguientes:

- Espacios Libres y zonas verdes

Se genera espacio para este uso en los terrenos de propiedad municipal que rodean el cementerio. Además se prevé una zona verde de cesión entre las UE 4 y 5 de 1.055 m5.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 31 JUL. 2008

- Docente-deportivo

Sobre terrenos municipales donde se ubica la Escuela actualmente cerrada, se prevé también este uso sobre una parcela de cesión de 738 m5, situada en la UE-2.

- Equipamiento Social

Se dispondrá suelo para este uso provenientes de las cesiones producidas en las Unidades de Ejecución 1,3 y 4, con una superficie total de 2.592 m5.

2.5.- NORMAS URBANÍSTICAS

Se han desarrollado unas Normas Urbanísticas que se encuentran encuadernadas en tomo aparte.

2.6.-TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA

Se ha grafiado en los planos de RED VIARIAS el trazado y características de la red Viaria que se proyecta de nueva implantación, definiéndose las rasantes mediante el procedimiento de marcar en los cruces de los viales las rasantes de terminación de las mismas. Así mismo, se indican las dimensiones de ellas.

2.7.-SEÑALAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS OBJETO DE PROTECCIÓN ESPECIAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE

En la Memoria Informativa se ha justificado y especificado las calidades ecológicas y paisajísticas que posee el Término Municipal de El Carrascalejo. Debido a lo cual, las presentes Normas realizan unas protecciones que se enumeran a continuación:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamie correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo, **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMEN** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO,

Fdo.: José Barroso Campos.

- Zona de Protección Especial Nivel 1 (SNUP-1)
- Zona de Protección Especial Nivel 2 (SNUP-2)
- Zona de Protección Especial Nivel 3 (SNUP-3)

El desarrollo de las distintas protecciones en cuanto a usos permitidos, autorizados y prohibidos, así como las condiciones que deben cumplir las edificaciones que se permiten y otras condiciones en cuanto a instalaciones, etc, se desarrollan en las Normas Urbanísticas Reguladoras anexas a este documento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 31 JUL. 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: F. Javier Cornejo Nieto

3.-DIAGNOSIS SOCIO. URBANÍSTICO

3.1.-PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Después de la información Sociológica recogida y analizados los estudios de población durante el último siglo, podemos concluir que la evolución de El Carrascalejo tiende irremediablemente a su desaparición.

No obstante y manejando otras variables distintas, fundamentalmente la proximidad a Mérida, el crecimiento experimentado por esta población y esencialmente la apetencia que este municipio ejerce sobre un sector creciente de residentes en Mérida, unido a las incuestionables mejoras en las comunicaciones que supondrá la ejecución de la A-66, nos hace plantearnos una situación urbanística en El Carrascalejo, alejada de los sistemas tradicionales sobre la evolución de la población, de tal forma que se pueda fomentar su crecimiento, dando una oferta de calidad de vida que la hagan atractiva.

Desde la perspectiva del Urbanista, no encontramos otra solución para que este pueblo no termine desapareciendo. De esta misma opinión es el actual equipo de Gobierno y todas sus actuaciones van encaminadas a lograr ese objetivo. Baste como ejemplo la realización de un nuevo colector de saneamiento que rodea la población por su zona Sur, que posibilita el crecimiento del Suelo Urbano de casi el 80 %.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamie correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo, **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMEN** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo, a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO.

Fdo.: José Barrero Campos

El número de nuevas viviendas previstas es de 127 que deben cubrir las expectativas al menos durante 10 años, se sitúan en seis Unidades de Ejecución, lo que facilitará su gestión y la realización de las urbanizaciones complementarias.

CONSEJERÍA DE [illegible]
La Comisión [illegible]
[illegible]
Mérida, 31 JUL. 2008
El Director General de [illegible]
del Territorio
Fdo.: F. Javier [illegible]

3.2.-MEDIDAS INDICATIVAS DE DESARROLLO

Infraestructuras Urbanas

El Núcleo Urbano de El Carrascalejo no cuenta con graves carencias en cuanto a su infraestructura básica en el Suelo Urbano consolidado, habiéndose realizado en los últimos años una importante labor de ampliación y adecuación de sus redes de saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado público y pavimentación.

Las nuevas ampliaciones de Suelo Urbano propuestas, así como el Suelo Urbano sin edificar, obliga a la realización de los correspondientes proyectos de urbanización que establezcan el diseño definitivo de sus redes y sus características técnicas. En las Unidades de ejecución que se definen, se deberán redactar los proyectos de urbanización correspondientes para realizar las obras de infraestructuras.

4.-OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Considerando un periodo de vigencia para estas Normas, de 10 años y teniendo en cuenta que si se produjera un incidente de importancia en el Municipio, supondría la modificación de las Normas e incluso la sustitución de estas por otra figura de Planeamiento, consideramos los objetivos siguientes:

- **Clasificación del Suelo** del Término Municipal en Urbano y No Urbanizable de acuerdo con la Legislación del Suelo vigente.

En Suelo Urbano:

1. Zonificar asignando los usos pormenorizados.
2. Mantenimiento de las actuales tipologías y altura de edificación mediante la adecuación de la Ordenanza correspondiente.
3. Equipamiento de las áreas residenciales actuales cubriendo los déficit que existan.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo, **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO

Fdo.: José Barrera Campos.

4. Establecimiento de un marco que regule el proceso edificatorio, así como la protección de los Bienes Inmuebles y Espacios Naturales.
5. Definir en el Suelo Urbano las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructuras (pavimentos, alumbrados, redes de agua y saneamiento), en particular en el suelo de nueva creación.
6. Inclusión en Suelo Urbano de zonas del borde del casco, consolidados con edificaciones.
7. Creación de Suelo Urbano de acuerdo con el Art1. 10b de la Ley del Suelo que complete los déficit de Suelo residencial deseados para viviendas de primera y segunda residencias.
8. Absorber déficit de Equipamiento de Suelo Urbano, especialmente las necesidades de Parques, Jardines y Áreas de Juegos, parcialmente con las cesiones de suelo que se establezcan en el Suelo Urbano a desarrollar mediante Unidades de Ejecución, es decir en suelo no consolidado.

Mérida, 31 JUL. 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

En Suelo No Urbanizable:

1. Calificación del suelo, definiendo sus distintos usos.
2. Establecimiento de las medidas de protección sobre espacios objetos de especial protección, de acuerdo con el Art1. 17 del texto refundido de la Ley del Suelo.
3. Fijación de las normas que impidan la formación de núcleos de población, de acuerdo con el Art1. 16 de la Ley del Suelo.

Criterios de Ordenación

Conseguir los objetivos anteriormente expuestos, debe ir ligado a la adopción de determinados criterios que posibiliten una Ordenación eficaz y racional del Término Municipal, siendo de particular interés los criterios referentes a usos del suelo y equipamientos.

4.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La Delimitación del Suelo Urbano de 1.984 se modifica ampliando su perímetro, recogiendo zonas ya consolidadas o ámbitos a desarrollar mediante Obras Públicas

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamien correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS D PLANEAMIENTO** de El Carrascalejo **HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENT** por la Asamblea de Vecinos del Ayuntamiento en sesión del día 7 de junio de 2008.

El Carrascalejo a 7 de junio de 2008.
EL SECRETARIO

Fdo. Anto Romero Campos.

Ordinarias (de propiedad municipal) o bien mediante la creación de Unidades de Ejecución.

El resto del Término Municipal lo clasificamos No Urbanizable, disponiendo una serie de medidas de protección que preserven el espacio natural de procesos constructivos y extractivos que alteren su imagen y calidad.

Mérida, 31 JUL. 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: F. Javier Gaspar Nieto

4.2.-SUELO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL

Suelo Residencial

Para el cálculo de las necesidades de Suelo Residencial en el Núcleo Urbano, nos hemos basado en :

- Número de viviendas prevista
- Superficie de Suelo Urbano consolidado
- Tipología edificatoria

Las previsiones de crecimiento están basadas en la posibilidad de creación de suelo residencial para un sector creciente de población que actualmente residen en Mérida. Para la formación de estas expectativas se ha seguido las directrices municipales, estimándose un crecimiento deseable de 127 nuevas viviendas unifamiliares, de las cuales casi la mitad serán aisladas.

Suelo Industrial

En el Municipio no existe en la actualidad suelo que se pueda destinar a este uso, por lo que prevemos la creación de una Unidad de Ejecución UE-6, con este uso exclusivo en el Sur-Oeste de la localidad y con acceso inmediato por la Ronda Sur. Se prevé una superficie de uso industrial de 4.304 m5., capaz de alojar pequeñas naves industriales para talleres, industrias o almacenamiento.

JUAN ANTONIO LOPEZ GALINDEZ
ARQUITECTO
Avda. Santa Marina, 87
BADAJOZ