Orden del
Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente,
Urbanismo y Turismo de,

0 9 OCT 1995

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. ANTECEDENTES

Superada ampliamente la fase de exposición al público del Documento de Información y Avance, se presenta el documento de Tramitación para su Aprobación Inicial por este Ayuntamiento.

El presente Documento se realiza de acuerdo con las determinaciones de la LRSOU, Reglamento de Planeamiento y Pliego de Condiciones Técnicas de la Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura. Se presenta el Documento de Tramitación que consta de Normas Urbanísticas, así como, la sistematización de las Unidades de Ejecución en suelo urbano.

El Documento de Tramitación recoge las conclusiones obtenidas después de la exposición pública del Documento de Avance. Se entrega este nuevo documento de Normas Subsidiarias para su Aprobación Inicial por el Exmo. Ayuntamiento.

Las modificaciones que recoge este nuevo documento son escasas, si tenemos en cuenta la inexistencia de sugerencias de particulares y del propio Ayuntamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

2 8 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Manuel Madera Donoso.

1.2 METAS Y OBJETIVOS.

La propuesta de las NNSS pretende dotar al municipio de un instrumento de planeamiento, que posibilite el desarrollo, la ordenación y conservación urbana en equilibrio con el medio y una gestión sencilla. Revitalizar el casco existente, potenciando la rehabilitación de edificios, el tratamiento de los espacios públicos y la dotación de los servicios adecuados, subsanando los déficits existentes respectos a los stándares de la LRSOU.

Pretende una oferta de suelo diversificada y coherente con cada uso, en función de sus cualidades, situación y costo, de manera que sea un factor favorable para la implantación de usos productivos lúdicos y residenciales.

1.3. CLASIFICACION

El suelo se clasifica en Urbano(SU) y No Urbanizable(SNU).

Como SU se ha mantenido en lo posible la delimitación de la DLSU, con ampliaciones para completar la trama urbana y dar cabida adecuada a las distintas tipologias residenciales demandadas. Se ha desclasificado y protegido la banda perimetral del camino de Salvaleón manteniendo en éste el perímetro sur del casco, dada la nula demanda de este suelo en la anterior clasificación, la protección de esta banda pretende liberarla de cualquiert tipo de edificaciones, para mantener la visión de la Sierra de María Andrés con reconocido valor ambiental.

En función de la proyección de la población prevista, no son precisas ampliaciones de suelo con entidad suficiente para ser desarrolladas mediante Planes Parciales; por lo que las ampliaciones propuestas se incorporan directamente al suelo urbano mediante Unidades de Ejecución.



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Cantabria, en su sesión de [illegible] dictaminó favorablemente este documento, en sesión de

20 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo: Miguel Madera Gomez

Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de,

09 OCT 1995

1 - 4 - ESTRUCTURA URBANA

Las actuaciones propuestas en el casco urbano pretenden dar respuesta a los problemas detectado tras el análisis del Avance y la consiguiente exposición pública. Entre estas actuaciones, según su magnitud carácter y nivel de implicación, podemos distinguir tres tipos:

A) ACTUACIONES DE AMBITO GENERAL

Son aquellas que tienen una repercusión directa en la globalidad de la estructura urbana. Destacamos:

-La definición del perímetro del suelo urbano.

Hemos intentado fijar el límite en elementos físicos, básicamente los caminos. con ello logramos una vía perimetral de circunvalación, en las zonas donde era posible mantenerla. Ello supone una mejora sensible en la zona sur, al mantener la visión de la sierra en el camino de Salvaleón.

-Regulación de la altura de la edificación

Se ha fijado el número máximo de las alturas en dos, más el doblado o aprovechamiento bajo cubierta; y siempre que éste no se perciba desde la calle como una planta más. Quedando fuera de ordención las escasas y recientes edificaciones de tres plantas. No se justifica su existencia ni por la necesidad, ni por la demanda del tipo de la vivienda que generan, produciendo una ruptura en la homogeneidad de la línea de la altura del total del pueblo.

-Permeabilidad de la red viaria

La actual red viaria tiene escasa permeabilidad en el sentido norte-sur, por lo que se ha propuesto la apertura de çcalles en este sentido, dando continuidad a las existentes en la medida de lo posible.

-Corrección del déficit de zonas verdes.

En la actualidad existen dos pequeños jardines considerados como zonas verdes, uno en el Pilar y el otro frente a la Iglesia. Por la superficie de las mismas el ámbito de su uso no supera el barrio en que se encuentran.

La propuesta de ordenación propone un sistema de zonas verdes distribuídas por el casco urbano, de características similares a las existentes y repartidas por barrios. El sistema de verde público se completa con la transformación de un espacio sin uso y residual en el futuro Gran Parque Municipal. Este parque se sitúa en la entrada del casco por la carretera de Santa Marta, aprovechando los recursos

existentes: el embalse de agua, el Arroyo del Entrín Verde y el antiguo puente medieval. Este conjunto producirá una mejora sustancial no sólo a la entrada del pueblo por su lado norte, sino que transformará totalmente la visión de conjunto.

La superficie del Parque sería de unos 15.000 mtrs, parte de él es privado, siendo el resto de dominio público, dependiendo de Confederación Hidrográfica, Diputación provincial y Ayuntamiento, haciendo necesario la aprobación de las distintas entidades citadas, así como la compra o compensación del suelo privado afectado en la acuación.

-Eliminación del uso Agroganadero en el casco Urbano.

La propuesta de ordenación recoge la iniciativa de la corporación municipal de crear un núcleo de parcelas de uso agroganadero, separado del casco urbano, en las inmediaciones del arroyo Entrín Verde en suelo de dominio público, subsanando las molestias que estos usos provocan en el tejido urbano.

b) ACTUACIONES EN UNIDADES DE EJECUCION

Este tipo de actuaciones tienen en común que generan plusvalías de los terrenos afectados, por lo que serán los mismos propietarios desarrollarán y financiarán las obras de urbanización necesarias, siendo además obligatoria la cesión del 15% del aprovechamiento lucrativo al ayuntamiento, participando éste último en ésta misma proporción de la financiación de la urbanización.

El número de actuaciones que se desarrollan son ocho. Concretándose su ordenación de forma precisa en el apartado final, referente a las Unidades de ejecución en Suelo Urbano.

C) ACTUACIONES PUNTUALES

Las actuaciones puntuales más significativas son las correciones de alineaciones. En aquellos puntos de mayor incidencia en el viario en general y en el caso concreto de la esquina de la carretera de Nogales con la calle Cristobal Colón. Aquí se pretende recuperar la perspectiva de la fachada de la Iglesia desde la entrada de Nogales.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de

28 FEB 1996

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madern Donoso.