MEMORIA JUSTIFICATIVA

INTRODUCCION

El Municipio de San Pedro de Mérida tiene como instrumento de Planeamiento Urbanistico, unas Normas Subsidiarias de ámbito municipal redactadas en Febrero de 1.992, aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento y siendo su Aprobación Definitiva, por parte de la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura de la Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura con fecha de 24 de febrero de 1.993.

El Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de San Pedro de Mérida, por acuerdo del Pleno Municipal, inicia el expediente para la redacción de tres Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicho Municipio, refundiendose en este documento la modificación 3/96, para su aprobación definitiva por parte de la Junta de Extremadura.

MODIFICACION Nº 3/96

Se efectúa una modificación consistente en la división y cambio de la ubicación de la reserva de dotación escolar, con el fin de incorporarlos en una posición más favorable para la ordenación, y ajustar algunas alineaciones interiores que faciliten la ejecución de la ordenación.

La parte de suelo clasificada como Suelo No Urbanizable, que se incorpora al Suelo Urbano, tiene por objeto mantener el mismo nivel de dotaciones establecido para la Unidad en el planeamiento actual, siendo en estos terrenos donde se ubican parte de las cesiones. Dada la difucultad de obtener los actuales terrenos calificados de dotacionales, al existir acuerdos de permutas por parte del Ayuntamiento con los propietarios, y habiendose permitido una ocupación anticipada por parte de los propietarios para ubicar unas pistas deportivas, por lo

que con la presente modificación se pretende no disminuir las dotaciones, mantener una ordenación coherente y no incrementar los aprovechamientos lucrativos de los propietarios, atribuibles con la nueva delimitación, facilitandose la gestión.

No se modifica la Actuación Aislada nº 4, no siendo objeto de la presente modificación.

Se efectúa una nueva delimitación de la Unidad de Ejecución número 3, procediendose a una nueva ordenación en la Unidad, y manteniéndose los beneficios y las cargas a los que se verán afectados los propietarios como consecuencia de su nueva delimitación. Se pretende facilitar la gestión, sin detrimento de las dotaciones y cesiones establecidas en la actualidad por el planeamiento.

La modificación propuesta con la nueva ordenación y delimitación, no incrementa los aprovechamientos lucrativos (52%) que le hubiesen correspondido en la Unidad de Ejecución (53%), e igualmente se mantienen las superficies de los suelos destinados a dotaciones escolares y asistenciales, atribuidos por el planeamiento aprobado, que pasan de 7.208 m² a 7.362 m², representando en ambos casos el 19% del suelo de la Unidad.

La modificación y división de las parcelas destinadas a la dotación escolar responden a las necesidades establecidas por el Ayuntamiento, destinando la parcela E-2 a una nueva dotación escolar.

Se modifican las alineaciones y delimitación de la Unidad para ajustarse a la realidad y facilitar la gestión y ejecución del sector, fijándose las mismas dimensiones para la red viaria, que las existentes en la actualidad.

La urbanización de dichos terrenos contará con todos los servicios infraestructurales necesarios para su consideración como solares. Las cargas de urbanización, se distribuirán de forma proporcional entre los propietarios.

La presente modificación se efectúa sobre una pequeña zona semiconsolidada y pretende completar la ordenación existente.

En la nueva Unidad de Ejecución los aprovechamientos lucrativos se mantienen prácticamente iguales a los correspondientes en la anterior delimitación,

19 ENE. 1999

obteniéndose las mismas dotaciones y cesiones que las previstas por el planeamiento.

La solución adoptada en esta Modificación ha parecido la más adecuada, incorporando una pequeña parte de suelo destinada a la dotación escolar, con el fin de poder ajustar la ordenación a la realidad existente. Se mantienen prácticamente los mismos aprovechamientos lucrativos (52%) respecto a los asignados en el planeamiento actual (53%), permaneciendo constante las cesiones a realizar para las dotaciones (19%).

La nueva implantación de las dotaciones permiten una mejor distribución de los usos, considerándose todas ellas aptas para el fin que se destinan. La nueva delimitación de la Unidad de Ejecución número 3, facilita la gestión de la unidad al delimitarse por las lindes de propiedad en suelo urbano, al reducirse el número de propietarios, y establece la misma proporción de aprovechamientos y cesiones que los fijados en el planeamiento actual.

La justificación se resume en el siguiente cuadro:

	Estado Actual	Modificación
	UE nº 3	UE nº 3
Aprovechamientos lucrativos	53%	52%
Cesiones de suelo	47%	48%

Todos los aprovechamientos corresponden a superficies de suelo

San Pedro de Mérida, Abril de 1.996

El arquitecto

Fdo: José Javier Arbués

19 ENE 1999