1. ANTECEDENTES

El presente documento se redacta para cumplir las estipulaciones de la legislación urbanística en la tramitación del expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Trasierra.

Este trabajo tuvo su inicio con la adjudicación del Concurso Público realizado al efecto por el Ayuntamiento de Trasierra según convenio con la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de la Junta de Extremadura.

En el periodo de redacción se han realizado diferentes reuniones con el Ayuntamiento. En la redacción de las presentes Normas Urbanísticas se ha seguido la estructura definida por los servicios técnicos de la C.M.A.U.T. y las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas.

2. ESTRATEGIA DEL PLANEAMIENTO

Todas las determinaciones del presente documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico se adaptan en su contenido a lo establecido en los artículos 77,78 y 80 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de aplicación según Ley 13/1997, de 23 de Diciembre reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y de los artículos 91, 92, 93, 94 y 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, así como éstas determinaciones se adecuan a las características físicas del territorio, a las infraestructuras, a las edificaciones y al Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen en el citado contrato de asistencia técnica.

2.1. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTABLECIMIENTO DE UN ESQUEMA DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

Los objetivos que se consideran prioritarios son los siguientes:

A.- En cuanto a la gestión del Planeamiento.
B.- En cuanto a la política del suelo.
C.- En cuanto a medidas de Protección y Control.
D.- En cuanto al ámbito de aplicación de las Normas.

2.1.1. Gestión del Planeamiento.

Como uno de los objetivos primordiales en todo proceso de planeamiento debe señalarse el de la participación de los afectados en el proceso de elaboración del mismo. Para ello se proponen dos tipos de medidas:

- señalar la conveniencia de la creación de una Comisión de Seguimiento con representación de todas las organizaciones de la población de Trasierra con interés en el proceso de planeamiento urbanístico.

- señalar la conveniencia de la organización de diferentes reuniones informativas con libre acceso de toda persona interesada.

2.1.2. Política del Suelo.

En el caso de un municipio como Trasierra no parece indicado proponerse como objetivo una política de suelo que potencie el Patrimonio Municipal del Suelo, ya que el poder de gestión es limitado. En todo caso, y una vez puesto en marcha todo el proceso podría ser uno de los objetivos futuros.

La cantidad de suelo que se califica como urbano está justificada dentro de las posibilidades de futura necesidad dentro del ámbito temporal de aplicación de las presentes Normas.

En referencia a definir suelo apto para urbanizar hay que indicar que viene condicionada por las expectativas de necesidades concretas de la población de Trasierra y de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento y los criterios del equipo redactor, no se ha incluido este tipo de suelo.

En el suelo no urbanizable se proponen medidas de utilización condicionadas a sus características de accesos, topografía, abastecimientos y vertidos, interés agrícola y paisajísticos, cañadas, ríos, riveras, etc., con indicación de los usos incompatibles en cada caso, y estándares de dotaciones y servicios.

En las áreas de nueva creación se han definido nuevas alineaciones de las edificaciones.

2.1.3. Medidas de Protección y Control.

Como consecuencia de la existencia de un interés general paisajístico, surge la necesidad de su definición y protección, mediante la calificación y normativa apropiada en el suelo no urbanizable, y establecer una calificación con diferentes tipos de protección en las superficies que por distintos conceptos sea aconsejable que se mantengan sus condiciones naturales con el uso actual.

Manteniendo las alturas y la densidad de edificación en la población y necesidad de recuperación o conservación del ambiente y carácter actual. Propuesta de nuevas normas para la tramitación y control de todo tipo de actividades urbanísticas y de edificación. Control de las condiciones higiénico – sanitarias y estética.

2.1.4. Ambito de Aplicación de las presentes Normas.

La situación urbanística de la población es la de disponer de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano El cumplimiento de este planeamiento se refleja en el plano correspondiente. Los usos y la tipología de las edificaciones actuales son bastante uniformes y se indican en los planos de información correspondientes.

En el término municipal de Trasierra se establecen diferentes tipos de protección para el suelo no urbanizable que se indican en el plano correspondiente.

2.2. CLASIFICACIÓN DE SUELO.

Se ha llevado a cabo un estudio minucioso del Territorio y sus condiciones de accesibilidad, topográfica, vistas, vegetación, zonas edificadas residenciales y naves industriales, etc., que han permitido junto con la información gráfica y escrita recogida, ir formando un criterio selectivo de las zonas para su posterior clasificación.

2.2.1. Suelo Urbano.

El suelo urbano recoge las superficies edificadas o que disponen de las características definidas en el artículo 10 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Puede asegurarse que el Suelo Urbano definido absorberá todos los posibles nuevos desarrollos además de la lógica y normal renovación urbana de la edificación actual.

En la población de Trasierra se han señalado suficientes áreas de suelo calificado como zona verde o espacios públicos de forma que se supera el estándar de 5 m2 de suelo por habitante.

2.2.2. Suelo apto para Urbanizar.

No se ha incluido dentro de las Normas este tipo de suelo por no considerarlo de interés para el desarrollo de la población.

2.2.3. Suelo no Urbanizable.

El resto del suelo del Término Municipal será suelo no urbanizable. Comprende todas las zonas con arbolado o interés agrícola o que por su carácter peculiar es conveniente mantener libre de edificación de acuerdo con el artículo 12, en relación con el 15 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, de aplicación según Ley 13/1997 de 23 de Diciembre reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura).

Con carácter general, y de acuerdo con el artículo 17 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, de aplicación según Ley 13/1997 de 23 de Diciembre reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura), se establecen sistemas de protección en este

suelo en donde quedará prohibida cualquier actuación urbanística o edificatoria, que no se adecue a las normas establecidas para cada una de las zonas protegidas que se determinan en las Normas Urbanísticas de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

3. JUSTIFICACION DE LA ADECUACIÓN DE LAS NORMAS A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 77, 78 Y 80.2, DEL VIGENTE TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA Y DE LOS ARTÍCULOS 91, 92, 93, 94 Y 97 DE SU REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Trasierra se adaptan en sus determinaciones a lo establecido en los artículos 77, 78 y 80.2, del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, de aplicación según Ley 13/1997 de 23 de Diciembre reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura), conteniendo todas y cada una de las señaladas en los mismos.

De acuerdo con el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento se trata de unas Normas Subsidiarias de ámbito municipal del tipo a) cuyo objeto es el de clasificar el suelo en suelo urbano y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero y estableciendo, en su caso, normas de protección en el segundo.

Las determinaciones de las presentes Normas se adaptan a la relación expresada en el artículo 93 y la documentación a la señalada en el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE LAS NORMAS PROPONEN RESPECTO A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO, A LAS INFRAESTRUCTURAS Y A LA EDIFICACIÓN.

4.1. CARÁCTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO.

En el suelo no urbanizable se hace una diferenciación de zonas según valores específicos, se establecen las condiciones de uso, de las construcciones e instalaciones de actividades relacionadas con la ejecución, mantenimiento y servicio de la red viaria y obras públicas, de las edificaciones destinadas a explotaciones agropecuarias, de las edificaciones de uso residencial de vivienda unifamiliar aislada sin posibilidad de transformación de núcleo de población, de las edificaciones destinadas a equipamientos dotacionales y servicios de carácter colectivo o público, de las parcelaciones y de las normas de aplicación en cada caso.

La calificación del suelo no urbanizable en relación a sus características conduce a la siguiente calificación:

A.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección:
Comprende los terrenos que por su interés ecológico, paisajístico, agrícola o proximidad a cauces y vías públicas es necesario arbitrar unas medidas protectoras que eviten su degradación o mal uso.

Se distinguen las siguientes:

- Zonas de repoblación forestal.
- Zonas de especial protección acogidas a la Ley de la Dehesa.
- Zonas de matorral y monte bajo.
- Protección de carreteras.
- Protección de ríos, riveras y zonas húmedas.
- Protección de cañadas.

B.- Suelo no Urbanizable con baja protección.

C.- Cortijos y edificación dispersa.

En los planos de ordenación se definen las zonas correspondientes a cada tipo de protección según el suelo.

4.2. INFRAESTRUCTURAS.

Son normas de aplicación en el espacio de dominio público en Suelo Urbano, para la ejecución de cualquier tipo de urbanización sea de promoción pública o privada.

En función de las distintas infraestructuras necesarias se establecen las siguientes determinaciones:

4.2.1 Condiciones de Urbanización de la Red Viaria.

Se distinguen los siguientes tipos de vías y situaciones:

- Determinaciones referentes a vías en medio urbano:

  A.- Vías existentes: se atenderá fundamentalmente a la reposición del pavimento en mal estado y aunque se mantienen las rasantes actuales se propone la reforma o adecuación de las pendientes de entradas a viviendas y el aterrazamiento de alguna de éstas vías para mejorar el tránsito peatonal.

  B.- Vías de futura creación: dependiendo de si son vías de tráfico rodado primarias o principales, vías secundarias de acceso a las diferentes áreas o vías peatonales.

4.2.2. Red de abastecimiento de aguas.

Se establecen las condiciones de potabilidad, diámetros mínimos de las conducciones, criterios de diseño, dimensiones de los depósitos y abastecimiento por pozos, a fin de asegurar el correcto funcionamiento y distribución de la red.

4.2.3. Red de evacuación de aguas.

Se establecen los criterios de dimensionado y diseño a fin de evitar sedimentaciones y erosiones.

Se propone la mejora de la red de saneamiento actual en cualquier intervención en la vía pública para eliminar el paso de alguna red por terrenos privados y evitar los conflictos entre propiedades.

4.2.4. Red de energía eléctrica, alumbrado público y red de telefonía.

4.3. EDIFICACION

La edificación existente no presenta un gran interés en sus elementos individualizados, por lo que no parece adecuado incluir otras normas que las generales de estética y composición que eviten que se deteriore la situación actual. Las alturas de edificación predominante son dos plantas proponiendo su mantenimiento. Los usos y tipologías de la edificación son relativamente uniformes. Se incorpora al documento de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento un Catálogo de Bienes Inmuebles con diferentes grados de protección en función de la categoría del edificio.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO POR APLICACIÓN DEL ARTICULO 10 DEL VIGENTE TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

En las presentes Normas se incluyen como suelo urbano los que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con las características adecuadas para servir a las edificaciones que sobre ellos existen o vayan a desarrollarse.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN DE ZONAS APTAS PARA SER URBANIZADAS

No se proponen zonas como suelo apto para ser urbanizadas por no considerarlas necesarias basándonos en el estudio del crecimiento de la población y desarrollo del municipio.

7. JUSTIFICACION DE LA SUFICIENCIA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES EN SUELO URBANO

Los espacios libres y zonas verdes previstos en los planos de Ordenación son los siguientes:

Plaza de la Falange	2.460 m2
Parque Público	7.125 m2
Zona en Carretera a Casas de Reina	603 m2
Zona reservada en UE-1	1.660 m2
Zona reservada en UE-3	1.620 m2
TOTAL	13.468 m2

Considerando la previsión futura de la pobiación para el 2008 según la hipótesis de población de 740 habitantes resultaría:

13.468 m2/740 hab = 18,20 m2/hab

En consecuencia la cantidad de espacios libres y zonas verdes propuestas superan el mínimo establecido.

8. JUSTIFICACION DE LA INCLUSIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS EN BASE AL ARTÍCULO 86 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El catálogo establece dos grados de protección en función de los elementos a proteger y de las determinaciones que le son de aplicación.

El municipio de Trasierra posee como Bienes Inmuebles de carácter singular a los que se les categoriza con protección integral la Iglesia Parroquial y la Fuente ambas situadas en la Plaza de la Falange.

Se han calificado con protección ambiental partes de calles que por su secuencia urbana y la singular disposición de las viviendas en su proceso constructivo merecen ser mantenidas y cuidadas con las determinaciones que se establecen.

9. JUSTIFICACION DE LA NO INCLUSIÓN DE CONVENIOS URBANÍSTICOS DENTRO DE LAS PRESENTES NORMAS SUBSIDIARIAS

No se han establecido convenios urbanísticos que puedan incluirse en este documento.

14 SET. 2008

10. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA EN SUELO URBANO

Se distinguen y establecen tres tipos de actuaciones:

- Ampliación de suelo urbano: integrando zonas de suelo dentro del perímetro del casco urbano. Se fijan así mismo las ordenanzas de aplicación en cada uno de los casos y las alineaciones a tener en cuenta en el proceso de edificación.

- Actuaciones aisladas: rectificando alineaciones en el casco urbano en zonas en las que no se cumplen las distancias mínimas previstas de los nuevos viales o en aquellos puntos en los que el proceso constructivo ha elegido arbitrariamente su alineación sin tener en cuenta el espacio urbano generado.

- Unidades de Ejecución: se definen y establecen las medidas estimadas de superficie, viarios, zonas verdes, cesiones y sistemas de actuación recomendado. Los objetivos se centran en facilitar el desarrollo de grandes zonas de vacio o de difícil crecimiento debido a la topografía del terreno.

14 SET. 2000