COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
Junta de Extremadura
27
BADAJOZ

4.- FINES Y OBJETIVOS DE ESTE PROYECTO.

Por convenio con el Estado y la Junta de Extremadura, la Excma. Diputación Provincial de Badajoz quedó encargada de contratar varios planeamientos urbanísticos en distintos pueblos de la provincia, siendo uno de ellos éste de Villarta de los Montes que acomete el presente Proyecto.

De los estudios realizados, se llegó a la conclusión de establecer qué municipios deberían tener Plan General Municipal de Ordenación Urbana, cuáles, deberían desenvolverse a través de Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, y, por último, qué otros deberían de tener Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, atendiendo a las características específicas de cada uno de ellos.

A Villarta de los Montes, se le ha señalado como instrumento de planeamiento del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, solución que parece congruente con las características de éste municipio, de acuerdo con la información urbanística practicada y expresada en el capítulo 2 de ésta Memoria.

Los fines y objetivos de éste Proyecto son, pues bastantes claros:

a).- La necesidad de conseguir una calificación legal del suelo, para quedar calificado como suelo urbano y suelo no urbanizable a los fines edificatorios y de obtención de licencia municipal urbanística, de conformidad con el artículo 81 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

b).- La necesidad de preparar de forma anticipada y -

COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Junta de Extremadura
SALIDA 28

racional los asentamientos adecuados para los futuros aunque improbables, incrementos poblacionales de Villarta de los Montes.

c).- La demanda social de que se realice de forma efectiva la planificación física del entorno urbano.

d).- El propio deseo de la Corporación Municipal, que quiere tener criterios lógicos y claros para realizar la labor urbanizadora y para otorgar licencias de edificación.

Todos éstos fines son congruentes con el objetivo principal de realizar un diseño urbano de Villarta de los Montes que comprenda su situación actual y su consolidación como núcleo urbano y su expansión futura y que permita, huyendo de soluciones intuitivas de emergencia, dar solución definitiva a los problemas urbanísticos.

COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
Junta de Extremadura
BADAJOZ 29

5.- CONDICIONES EN QUE ESTA DELIMITACION DEBERA SER REVISADA O SUSTITUIDA POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

A continuación exponemos las señales de alerta - que en caso de producirse alguna de ellas obligará a reconsiderar la presente Delimitación de Suelo Urbano, bien mediante su modificación, bien mediante la elaboración de - unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, según lo que convenga después de realizado un estudio previo de la problemática de Villarta de los Montes.

Estas señales de alerta son:

a).- Incremento de la población por encima de los - - 2.000 habitantes, ya que en ese caso se llegaría a una densidad de casi 140 habitantes por hectárea, que para un pueblo rural supone la saturación de su suelo urbano.

b).- Creación de una unidad residencial turística en una extensión superior a 10 Has., para el caso que el desarrollo turístico derivado de las necesidades cinegéticas - previstas o por cualquier otra causa tuviere esta tendencia urbanística.

COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA C. P. URBANISMO
Junta de Extremadura
BADAJOZ 130

6.- SOLUCION ADOPTADA.

Ya se ha hecho referencia en el capítulo 4 a los fines y objetivos perseguidos en el presente Proyecto de - Delimitación de Suelo Urbano de Villarta de los Montes y - en atención a los mismos, se ha llegado a la solución de - establecer el perímetro urbano recogiendo la edificación - existente y estableciendo una expansión a lo largo de la - carretera que cruza el casco urbano.

Los terrenos que se incluyen dentro del perímetro que delimita el presente Proyecto comprenden todos los que tienen la edificación consolidada, además de la zona de expansión prevista que hasta ahora no tiene edificación. La expansión que se califica como suelo urbano en el presente proyecto, supone un porcentaje muy inferior al permitido en el artículo 101 del Reglamento de Planeamiento vigente, que como sabemos, es la mitad de la superficie planeada.

Los terrenos que comprenden ésta Delimitación - tienen todos los servicios urbanísticos, es decir, están - dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y saneamiento, teniendo dichos - servicios urbanísticos, las características técnicas adecuadas para servir a la edificación sobre ellos previstas. Se proyecta completar las ampliaciones con dichos servicios.

En definitiva, la solución adoptada es de una - gran simplicidad, habiendose hecho las ampliaciones que se han considerado necesarias a lo largo de la carretera a su entrada y salida del pueblo y respetándose en el resto el

COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE
Junta de Extremadura
37
BADAJOZ

contorno del casco consolidado.

Con ésto queda terminada la presente Memoria, haciendo constar que se han redactado las correspondientes - Ordenanzas reguladoras de la edificación referidas a las - condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de dicha edificación.

Badajoz, Octubre de 1.985.

El Autor del Proyecto, por CESEX,

Fdº. Carlos Cándido Fraile Casares.
Arquitecto.