



4.- Aprobación del Programa de Ejecución de la Unidad de Actuación núm. 3 “Valfermoso”:

Acabamos de aprobar el Acta de la sesión anterior en la que el Sr. Alcalde nos recordaba que la normativa recogía la cesión de un 10 % de terreno lucrativo en determinadas actuaciones urbanísticas.

Nos hubiese gustado no tener que intervenir en este punto, dado el tiempo que le ha llevado al promotor el desarrollo del proyecto, pero vemos necesario realizar algunas puntualizaciones que proponemos se incorporen a la aprobación de este expediente:

El proyecto está realizado sobre 32.400 m². Si es sobre esta superficie la cesión del 10 % de lucrativo, corresponderían al Ayuntamiento, es decir a todos los ciudadanos y ciudadanas de Trujillo 3.240 m² de cesión de lucrativo.

En caso de que no sea este el cálculo, y descontamos de esta superficie, 32.000 m², los viales, 6.376,81 m², y las zonas verdes en los alrededores de la urbanización, 5.000 m², nos quedarían una parcela con 21.024 m².

Si sobre estos 21.024 m² estimamos el 10 % de lucrativo, serían 2.120 m².

El informe del arquitecto municipal, dice: Viviendas a construir 90. El 10 % de 90 viviendas 9, como entregan al Ayuntamiento 11 parcelas se cumple el porcentaje de lucrativo.

Las parcelas cedidas al Ayuntamiento son de pequeña superficie y de aproximadamente 136 m², que multiplicados por las 11 parcelas resulta una superficie de 1.496 m².

Por tanto, estimamos que no es correcto el informe del arquitecto y solicitamos que el sí a la propuesta sea condicionado a un nuevo informe del técnico y sean rectificadas los metros a ser cedidos al Ayuntamiento.

Por otro lado, aunque el estudio analiza el ancho de los viales, nos parece que son estrechos para la circulación de los vehículos en la urbanización y recordamos la obligatoriedad del acerado en 1,5 metros para cumplir la Ley de Accesibilidad.