MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE

GUIJO DE GRANADILLA
(CACERES)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 JUN 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto

CONSISTENTE EN LA SUPRESIÓN DE UNA CALLE DE NUEVA CREACIÓN EN LA CARRETERA DE AHIGAL

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA

ARQUITECTO: JUAN FCO CONEJERO OLLERO

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA 26-06-07
ACORDÓ APROBAR INICIAL ESTE DOCUMENTO
VºBº EL SECRETARIO
EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA 12-11-07
ACORDÓ APROBAR PROVISIONAL ESTE DOCUMENTO
VºBº EL SECRETARIO
EL ALCALDE

CONTENIDO DEL PRESENTE TRABAJO:

DOCUMENTO N° 1: MEMORIA
DOCUMENTO N° 2: PLANOS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en su sesión de
Mérida 26 JUN 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. PREÁMBULO

2. ANTECEDENTES

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

4. MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LAS ACTUALES NORMAS SUBSIDIARIAS.

ÍNDICE DE PLANOS

1.- SITUACIÓN DEL MUNICIPIO

2.- ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN DE LAS CALLES A SUPRIMIR

3.- ESTADO REFORMADO

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA 26-06-07
ACORDÓ APROBAR INICIAL ESTE DOCUMENTO
VºBº EL ALCALDE EL SECRETARIO
ALCALDÍA DE GUIJO DE GRANADILLA
AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GUIJO DE GRANADILLA
AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA 12-11-07
ACORDÓ APROBAR PROVISIONAL ESTE DOCUMENTO
VºBº EL ALCALDE EL SECRETARIO
ALCALDÍA DE GUIJO DE GRANADILLA
AYUNTAMIENTO SECRETARÍA GUIJO DE GRANADILLA

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 JUN 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto

1.- PREÁMBULO

Tratan la presente memoria y la documentación gráfica adjunta, en definir la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Municipio de Guijo de Granadilla, consistente en la supresión de una calle de nueva creación situada en la carretera de Ahigal (situada en plano nº 2).

Redacta el presente documento Juan Francisco Conejero Ollero, arquitecto colegiado con el nº 340480 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA 26-06-07
ACORDÓ APROBAR INICIAL ESTE DOCUMENTO
Vº Bº EL SECRETARIO
ALCALDA

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUN 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

2.-ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Guijo de Granadilla, fueron aprobadas definitivamente el 29 de mayo de 1996.

3.-JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Las Normas Subsidiarias, en las Normas Urbanísticas Reguladoras, en el apartado 1.1.8, hace referencia a la Modificación de las Normas, indicando que "E/7 *la aplicación de las Normas pueden plantearse situaciones que aconsejen modificaciones puntuales de las determinaciones expresadas, por lo que, una vez estudiada su conveniencia, se modificará la Norma siguiendo el mismo procedimiento que el empleado para su aprobación".*

Dentro de estas situaciones podríamos englobar la supresión de esta calle, con vistas a una mejor ordenación de las zonas y evitar calles en fondo de saco y no viables por parte del Ayuntamiento.

No existe la posibilidad de llevar a cabo la calle con cierta viabilidad, debido a la existencia de construcciones recientes.

La formación de la calle quedaría en fondo de saco, con el consiguiente problema para la posible utilización por parte de los propietarios de los solares adyacentes.

Tras el trazado de la calle de 8,00 metros se observa como transcurre por el solar de la solicitante, siendo ella prácticamente la única propietaria afectada gravemente. De un solar inicial de 322 m2 resultarían dos solares situados a ambos lados de la calle de 126,25 m2 y 26,65 m2 respectivamente, ocupando la calle 169,10 m2.

Como puede observarse en los planos adjuntos la parcela queda considerablemente disminuida por el trazado de dicha calle, hasta tal punto

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA 12-11-07
ACORDÓ APROBAR PROVISIONAL ESTE DOCUMENTO
Vº Bº
ALCALDA

que las parcelas resultantes tras su trazado no cumplen las dimensiones mínimas para edificar.

El trazado de la calle de 8,00 metros no favorece a ninguno de los propietarios de la zona ya que todos tienen acceso directo desde la Carretera de Ahigal.

La supresión de la calle no impediría la edificación en todos los terrenos colindantes ni provocaría problemas de dotación de servicios ni comunicaciones.

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE FECHA 26-06-07
ACORDÓ APROBAR INICIAL
VºBº
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

4.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA.

04.01.- ESTUDIO DE DIMENSIONES MÍNIMAS.

Ciñéndonos al art. 115 de las Normas Subsidiarias de Guijo de Granadilla, donde se especifica las dimensiones mínimas de las parcelas como solar edificable son las siguientes:

SUPERFICIE MÍNIMA:	100 m2
FACHADA MÍNIMA:	6,00 m a la vía pública
FONDO MÍNIMO:	10 m

Tras el trazado de la calle de 8,00 metros se observa como ésta transcurre por el solar de la solicitante de forma prácticamente exclusiva, de manera que ninguna de los solares que resultan tras la cesión cumple las dimensiones mínimas para edificar.

Estudio de las dimensiones mínimas de los solares resultantes:

SOLAR 1

SUPERFICIE MÍNIMA:	126,25 m2 (parcela muy irregular, ver planos)
FACHADA MÍNIMA:	21,67 m a la vía pública
FONDO MÍNIMO:	**2,36 m. No cumple**
FONDO MÁXIMO:	**9,40 m. No cumple**

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUN 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

SOLAR 2

SUPERFICIE MÍNIMA:	26,65 m2 (parcela muy pequeña, ver planos)
FACHADA MÍNIMA:	20,60 m a la vía pública
FONDO MÍNIMO:	**0,00 m. No cumple**
FONDO MÁXIMO:	**2,60 m. No cumple**

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE FECHA 12-01-07
ACORDÓ APROBAR PROVISIONAL

04.02.- JUSTIFICACIÓN DE MEJORA DE FUNCIONALIDAD DE INFRAESTRUCTURAS

Calle Carretera de Ahigal: Por la existencia también de la calle en fondo de saco, y por la costumbre del propio pueblo a edificar de cara a la calle principal.

Por lo tanto, se considera quedan justificados los puntos oportunos justificar para la Aprobación de esta Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Guijo de Granadilla.

5.- MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LAS ACTUALES NORMAS SUBSIDIARIAS.

Los cambios afectan a los planos nº 2 (clasificación de suelo y ordenanzas), y nº 3 (clasificación de suelo, alineaciones y unidades de actuación). En las Normas Urbanísticas Reguladoras no se efectúa cambio alguno.

Guijo de Granadilla, Mayo de 2007

El Arquitecto:

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (CÁCERES)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE FECHA 26-06-07
ACORDÓ APROBAR INICIAL ESTE DOCUMENTO
EL SECRETARIO

Fdo. Juan Francisco Conejero Ollero
Col. nº 340480

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (CÁCERES)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE FECHA 12-11-07
ACORDÓ APROBAR PROVISIONAL ESTE DOCUMENTO
VºBº
EL ALCALDE
EL SECRETARIO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 26 JUN 2008
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA 26-06-07
ACORDÓ APROBAR INICIAL ESTE DOCUMENTO
VºBº EL SECRETARIO
EL ALCALDE

ALCALDIA DE GUIJO DE GRANADILLA

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE FECHA 12-11-07
ACORDÓ APROBAR PROVISIONAL ESTE DOCUMENTO
VºBº EL SECRETARIO
EL ALCALDE

ALCALDIA DE GUIJO DE GRANADILLA

AYUNTAMIENTO DE GUIJO DE GRANADILLA (Cáceres)
SECRETARIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 26 JUN 2008

El Director General de Urbanismo y Ordenación
del Territorio

Fdo.: Javier Gaspar Nieto