MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE HIGUERA DE LLERENA

LOCALIZACIÓN: HIGUERA DE LLERENA (BADAJOZ).
PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE HIGUERA DE LLERENA
ARQUITECTO: JULIÁN JOSÉ GUTIÉRREZ CLEMENTE (Nº Col. 26641.8)

Junio-2004

1. OBJETO DEL DOCUMENTO:

1.1. El presente documento consiste en una modificación puntual de la Delimitación de Suelo urbano de Higuera de Llerena.

1.2. Se redacta por encargo deL Excelentísimo Ayuntamiento de Higuera de Llerena, al arquitecto Julián José Gutiérrez Clemente, colegiado en el COADE. con Nº 26641.8.

1.3. Esta modificación se redacta por interés del Ayuntamiento para facilitar el uso y gestión del suelo municipal.

2. CONTENIDO Y DEFINICIÓN DE LA MODIFICACION:

La propuesta de modificación de la Delimitación de Suelo urbano a las alineaciones de la actual normativa urbanística del Municipio; en concreto a la modificación de un vial contemplado en las vigentes normas.

Los aspectos a modificar en la Delimitación de suelo urbano consiste en:

Cambio de situación de un vial, con la consiguiente variación de alineaciones.

El vial está situado en una zona periférica caracterizada por un gran vacío urbano, el perímetro urbano, por un lado conecta con la prolongación de la calle Navarrete con un vial sin nombre que se prolonga con camino rural.

El vial es de ancho variable con un ancho de 12 m en el punto más ancho y de 7 m en el punto más estrecho, el largo del vial es

aproximadamente 80 m. Esta así reflejado en el plano nº 7 "DELIMITACIÓN DE SUELO UBANO" .

Las manzanas contiguas al vial como ya se han mencionado están caracterizadas por un fuerte vacío urbano, no obstante existen algunas edificaciones que condicionan la ubicación de los viales. Los viales contiguos, se encuentra sin urbanizar (es decir sin superficie rodada, encintados, acerados, y faltan algunas líneas de instalaciones).

El nuevo vial propuesto pretende alinearse a unas edificaciones existentes, un antiguo silo en ruinas, de fuerte presencia capaz de condicionar la morfología urbana.

Por otro lado los terrenos que se van a ocupar por el nuevo vial son de propiedad municipal, quedando este terreno dividido en dos parcelas de manera que le permite al Ayuntamiento una mejor utilización de este suelo.

El nuevo vial propuesto pasa a medir un ancho más acorde para el municipio, con un ancho constante de 8 m.

Se produce una variación de superficie pequeña a favor de los terrenos municipales; el vial antes ocupaba unos 723 m2 y pasa en la propuesta a ocupar 621 m2.

Lo anterior queda expresado gráficamente en un plano de este documento denominado "propuesta de modificación" de la Delimitación de Suelo Ubano (nº 2).

3. JUSTIFICACIÓN:

La presente modificación de Delimitación de Suelo Urbano se redacta a propuesta del Ayuntamiento.

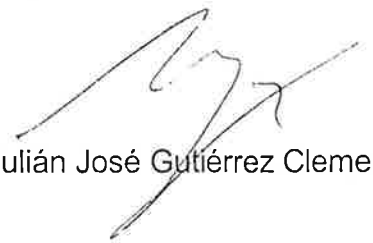
Se pretende que el vial fraccione el solar de propiedad Municipal para posibilitar el mejor uso de estos terrenos, posibilitando edificaciones a ambos lados de la calle de nueva creación, aumentado así la posibilidad de accesos a futuras edificaciones.

- Por otro lado en cuanto al trazado y diseño urbano parece lógico que el ancho de este vial sea de ocho metros de ancho y no un ancho variable (12 y 7 m), creando un estrechamiento de 7 m.

4. ÍNDICE DEL DOCUMENTO:

1.- Objeto del documento.
2.- Contenido y definición de la modificación.
3.- Justificación.
4.- Índice del documento.
5.- Planos:
    1.- Información estado actual.
    2.- Propuesta de modificación.

Arquitecto:



Julián José Gutiérrez Clemente. Junio - 2004