AYUNTAMIENTO DE OLIVENZA
(BADAJOZ)

D. Juan Carlos Sánchez Gracia Arquitecto Municipal y D. Juan Luis Piquer Valerio, Arquitecto Técnico Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Olivenza en relación con la RESOLICIÓN DE LA CUOTEX de fecha 29/05/2008, sobre la Modificación Puntual 3.2 del Plan General Municipal, que consiste en el reajuste de las alineaciones de solar sito en Avda. Villarreal, se emite el siguiente:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Seguimiento y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente el documento en la sesión de
30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

INFORME:

.- En cuanto a la inclusión en la modificación de informes sectoriales:

- Se deben de solicitar informes sectoriales favorables de la Consejería de Cultura y del Organismo titular de la carretera Ba – 104 Olivenza-Villarreal en función de lo dispuesto en el artículo 77.2.2 de la LSOTEX.

.- En cuanto a la justificación de que el reajuste de la alineación obedece a razones y operativas de interés general:

- La presente modificación no se basa en el reajuste de límites de propiedad sino que se debe a la adecuación de la sección del vial a las necesidades reales del tráfico peatonal y rodado del área. Todo ello además en conformidad con las alegaciones presentadas en su día por los particulares y aceptadas por este Ayuntamiento que por error no fueron delineadas según estos criterios en el documento definitivo del P.G.M. de Olivenza.

- Por tanto, ya que la alineación propuesta viene a dar continuidad a la del vial situada en la otra margen de la carretera BA – 104 Olivenza-Villarreal, se considera que la corrección descrita se corresponde con el reflejo de las necesidades viarias del entorno y por ello obedece a razones funcionales y operativas de interés general según los artículos 33 y 34 del RPLANEX.

.- En cuanto a la justificación del mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones públicas y características mínimas exigidas de las zonas verdes:

- El aumento de edificabilidad que se materializa con la presente modificación garantiza el cumplimiento del artículo 74 de la LSOTEX, y de los artículos 27 y 30 de RPLANEX, todo ello dado que la dimensión del vial se corresponde con las necesidades del área afectada por la presente modificación. Por otra parte la superficie que se incorpora al uso residencial es de 207 m2, cantidad poco significante a los efectos del cómputo de la edificabilidad. De hecho y para mayor ahondamiento en lo expresado se puede observar que las alineaciones propuestas se corresponden con la continuación de las existentes en el vigente P.G.M, para el vial que denominamos "A" en el plano adjunto. Del estudio de las dotaciones y espacios libres del entorno se deduce que dichas superficies están muy por encima de los estándares mínimos establecidos por la legislación vigente. Destacamos además para su mejor justificación que dicho incremente de superficie de parcela edificable viene parejo a la aprobación y disposición de terrenos de uso dotacional dentro de la U.A. 7 y U.A. 12 los cuales están muy por encima del cumplimiento de los estándares mínimos exigidos por la LSOTEX.

(2)

- En las referidas Unidades de Actuación ya ha sido aprobado la construcción del denominado "Centro Estatal de Referencia para Discapacitados", motivo por el cual se dispusieron dicho terrenos, es por ello que incidimos en el cumplimiento del artículo 74 del la LSOTEX y 27 y 30 del RPLANEX.

CONCLUSIÓN:

En función de lo anteriormente expuesto, estos Servicios Técnicos consideran que se encuentran suficientemente justificados los preceptos indicados en la Resolución de la Cuotex de 29/05/2008, por tanto debe darse continuación el expediente de referencia.

Y para que así conste se firma el presente informe a petición del interesado, en Olivenza, a veintiséis de febrero de dos mil nueve.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Juan Carlos Sánchez Gracia

AYUNTAMIENTO DE OLIVENZA
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo. Juan Luis Piquer Valerio

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
30 SET. 2010
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio