06 AGO 1998

MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMPANARIO.

ANTECEDENTES:

Con fecha de 1997 se aprobaron inicialmente 7 modificaciones en el Ayuntamiento y se procedió a la exposición pública de las mismas.

Con fechas de 23 y 25 de Febrero 1998 se emiten sendas resoluciones de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura:

- Aprobando las modificaciones con los nº 1, 4 y 6, si bien supeditando la publicación en el D.O.E. a la incorporación de Memoria Justificativa y firma de la documentación por técnico redactor competente.

- Dejar en suspenso las modificaciones numeradas como 2, 3, 5 y 7, hasta su aclaración o rectificación conforme a las observaciones habidas en los informes técnicos (19 Febrero 1998 / Jefa de Sección de Ordenación del Territorio), y Jurídico (23 Febrero 1998 / letrado), con comentarios numerados (2, 3, 5, y 7) a las respectivas modificaciones el 1º (Inf. Técnico), y con el requerimiento de adjuntar Memoria Justificativa (a las 7 modificaciones) el 2º (Inf. de la Asesoría Jurídica).

06 AGO 1998

0 6 AGO 1998

Por tanto, procedemos a la redacción de la citada Memoria Justificativa, complementándola con explicaciones a los pormenores de las modificaciones en suspenso (2, 3, 5 y 7) para con ello solicitar su aprobación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

(Observación: justificamos una a una cada modificación, y en las modificaciones en suspenso (2, 3, 5 y 7) añadimos, con el epígrafe "Revisión", las consideraciones pertinentes al efecto).

Con carácter general cabe señalar que las modificaciones propuestas se fundan en su mayor parte en la adaptación a la realidad actual, tanto por seguir a (o corresponderse con) hechos ya consumados, como por corregir datos erróneos en la documentación gráfica del Planeamiento vigente.

MODIFICACION 1

Plano 66. (La Guarda)

Se suprime la calle y el callejón de la manzana destacada, resultando una manazana única como suma de las partes anteriores.

(Modificación aprobada por la Comisión)

06 AGO. 1998

La modificación que se propone se basa en que parte considerable de la calle dibujada en el Plano, se corresponde de hecho en la realidad con edificaciones (que seguramente escaparan a la restitución fotográfica...).

Los propietarios de la manzana resultante de la fusión han solicitado expresamente eliminar esta supuesta calle que atravesaría indeseablemente sus propiedades...

Por otro lado, observando el tamaño del resto de las manzanas de la pedanía, se comprende que las dimensiones de la manzana resultante (de la fusión) no son mayores que las de la manzana media.

MODIFICACION 2

Plano 64.

Se elimina la trama correspondiente a "Sujeto a Remodelación" en 3 polígonos, que pasan a ser urbanos.

(Modificación en suspenso).

Revisión:

En la sucinta definición aportada en la propuesta inicial, faltó decir que las parcelas ya habían "desarrollado" su figura de planeamiento: "Sujeto a Remodelación (enclaves)" habiendo

cedido su propietario los viales, asi como el 10 % del aprovechamiento lucrativo.

Por tanto esta modificación no es otra cosa que una actualización documental.

Se adjunta certificado del Secretario del Ayuntamiento en el que se dan cuenta de las cesiones aludidas.

MODIFICACION 3

Planos 56 / 57 / 59 / 60.

(Modificación en suspenso).

Revisión:

A petición del propietario afectado D. Antonio Ruíz Múñoz, se marca la apertura real existente en el sitio, correspondiente al encuentro del cauce del arroyo (hormigonado), con la calle Moreno Nieto, como inicio obligado de la futura posible calle interior (a desarrollar en la correspondiente "remodelación" que pueda producirse en el futuro).

Con el mismo criterio y a petición del Concejal de Urbanismo, se marca también como nuevo inicio de la calle (a desarrollar) el encuentro del mismo arroyo en su otra intersección con el perímetro de la manzana, esto es, en la calle La Calzada.

Es decir, se marcan como aperturas de calle, el principio y final del arroyo (en el parcelario Catastral se llama Calle Arroyo) a su paso por la manzana (sujeta a remodelación), sin llegar a mayor determinación en el interior de la misma, pues ello implicaría una polémica (en relación al tipo de trama y a la edificabilidad resultante en la manzana) que excede ampliamente la finalidad de esta Modificación.

Lo que si se hace, aprovechando la ocasión, es corregir el extremo derecho de la mamzana y el itinerario de la calle circundante en dicho extremo, así como desplazar el límite superior de la delimitación, corrigiendo su posición, adaptándo todo el perímetro a la situación actual real.

MODIFICACION 4

Planos 61 / 62.

Se adapta el trazado de viales interiores a la zona tramada como "Sujeto a Remodelación", de forma que se produce una calle recta con inicio real existente en la calle Espronceda.

(Modificación aprobada por la Comisión).

La justificación de esta modificación no es otra que el sentido común, tal como es fácil observar a la vista de los planos actual y modificado.

Como se ve en dichos dibujos, la existencia real del inicio de la calle vertical desde la calle perimetral superior, hace inevitable la continuidad de dicha calle vertical en todo el interior de la manzana (completa, Sujeta a Remodelación).

Una vez decidida dicha continuidad, el pequeño desplazamiento de su trazado que sitúa a esta calle en la latitud correspondiente a su directriz recta (regular), resulta así mismo indiscutible.

MODIFICACION 5

Planos 88 / 89.

Tras efectuar un levantamiento planimétrico del sitio comprendido entre el Pabellón Polideportivo Cubierto, las viviendas anexas y la Fábrica de Harinas, se corrige esta parte del Plano (ahora todo incluido en el 88), que erróneamente presentaba un exceso irreal de cabida.

Siguiendo las indicaciones aportadas, se incluye la extensión de terreno existente entre la Carretera y la valla de piedra junto a la que discurre un ramal de saneamiento, (del que se sitúan los pozos existentes...). Así mismo se propone el trazado de viales y manzanas en continuación con la trama actual, completando así la zona redelimitada.

(Modificación en suspenso).

Revisión: 06 AGO. 1998

Debe entenderse que ésta no es propiamente una modificación de las N.N.S.S., sino la corrección de un error gráfico de implantación.

La existencia de una antigua Fábrica de Harina, pone límite a la zona de suelo urbano, tanto en la intencionalidad inicial del planeamiento como en las posibilidades reales del sitio.

En cuanto a la parte ampliada en el sentido transversal a la Carretera, conviene tener en cuenta, además de la conveniencia por sí misma de esta ampliación (...red de saneamiento y viales existentes, ...deseo expreso del Ayuntamiento, ...), el hecho de que el propio plano inicial (así como la modificación posterior del mismo) contempla(n) a modo de intención este ensanchamiento.

MODIFICACION 6

Planos 56 / 59.

Se desplaza una calle en zona de tramado "Sujeto a Remodelación", a una posición mas acorde con la realidad del sitio, coincidiendo ahora con (la continuación de) el mismo canal (Arroyo) contemplado en la Modificación 3.

Una pequeña parte, extrema, del polígono de forma alargada que se atraviesa, resulta ahora incluida en dicho tramado (Sujeto a Remodelación).

0 6 AGO. 1998

(Modificación aprobada por la Comisión).

Como es fácil comprender, esta modificación (como en el caso anterior), es más bien una corrección: El plano actual sitúa una calle donde no existe, e ignora una calle obligada (el cauce del arroyo o Calle Arroyo) donde existe...

MODIFICACION 7

Plano 88. (Aparece también repetida en el 61)

Se traza una calle, continuación de la que viene de la Piscina, trás atravesar la Carretera, anexa a edificio de viviendas existente.

(Modificación en suspenso).

Revisión:

El pequeño tramo de calle que se abre, sirve tanto para dar salida a la calle paralela a la carretera (en la actualidad un incómodo fondo de saco), como par a servir de prolongación a la calle que (desde la piscina) atraviesa la carretera.

Castuera. Julio 1997
Servicio de Asistencia Técnica a Municipios
(Equipo Comarcal de Castuera)
Diputación Provincial de Badajoz