Aprobación inicial para el Pleno el día 28 de Septiembre de 2004 y Provisional el día 07 de Septiembre de 2005.

MEMORIA AL PROYECTO DE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CASAS DE DON PEDRO (BADAJOZ)

EN SOLARES SITOS: 1º) EN CALLE BADAJOZ Y 2º) EN CARRETERA DE TALARRUBIAS.

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
14 FEB. 2011
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- PROMOTOR.

Se redacta el presente Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Casas de Don Pedro (Badajoz), para **MODIFICACIÓN DE ALINEACIÓN** en solar de la calle Badajoz y **DESPLAZAMIENTO** de nueva calle en solar de la Carretera de Talarrubias. Por encargo de Julián Talaverano Romero, con D.N.I. 535.855-R, domiciliado en Avda. de Europa, 4 de Badajoz, en representación propia y de Josefa, Crescencia y Manuela Talaverano Romero

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Se informa favorablemente el documento en la sesión de
03 MAYO 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Angel Campos Rodas

1.2.- OBJETO.

El objeto de ésta Modificación la constituyen dos temas:

1º).- **REORDENACIÓN** de alineaciones en Solar situado entre la calle Badajoz y otra nueva que viene del casco urbano.

2º).- **DESPLAZAMIENTO** de calle de nueva ejecución en solar situado en carretera de Talarrubias.

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS.

1º).- Solar sito en calle Badajoz..- De 1.289 m2. Con 35,90 m. por la calle Badajoz, 60,00 m. por la calle nueva procedente del casco, y un fondo medio de 25,754 m..
Propiedad perteneciente a los actores de ésta Modificación.

2º).- Solar sito en Carretera de Talarrubias.- De unos 2.735,63 m2. junto al casco - urbano.- De 26,00 m. de lado por la carretera, 136,00 m. por la calle nueva – perpendicular a la carretera, 14,00 m. por la calle nueva paralela a la carretera, y unos 20,00 m. de fondo medio.
Propiedad perteneciente a los actores de ésta Modificación.

07 MAR 2008

Aprobación inicial para el Pleno el día 28 de Septiembre de 2004 y provisional el día 07 de septiembre de 2005

Solar sito en Carretera de Talarrubias.- De 2.735,63 m2., al otro lado de la calle de nueva construcción perpendicular a la carretera.- Con 26,00 m. por la carretera, 139,00 m. por la calle nueva perpendicular a la carretera, 14,00 m. por la calle nueva paralela a la carretera, y unos 20,00 m. de fondo medio. Propiedad perteneciente a Manuel Romero Gonzalo.

2.- JUSTIFICACIÓN.-

Las razones que justifican éstas dos intervenciones son:

1°).- Solar sito en calle Badajoz.- El diseño injustificado y arbitrario de la esquina de éste solar.- Según se muestra en el Plano nº 1 de ésta Modificación, y que corresponde a lo diseñado en el Planeamiento de las Normas Subsidiarias, Planos 2.1 y 2.3.
En el Plano nº 2 de ésta Modificación, se diseña el estado actual del solar con arreglo a la ejecución del acerado ejecutado por el Excmo. Ayuntamiento.- Solución que es aceptada por la propiedad y propuesto para ésta Modificación del Planeamiento de las Normas Subsidiarias.

2°).- Solar sito en Carretera de Talarrubias.- Con anterioridad a la existencia de las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuando solo existia Delimitación de Suelo Urbano, se solicitó la apertura de ésta nueva calle perpendicular a la carretera, cosa que fue concedida por el Excmo. Ayuntamiento.- Calle, que debía ir colocada en medio justo del primitivo solar propiedad de Julián Romero Labrador y Martina – Gonzalo Labrador, yá que ahora una mitad pertenece a los Hermanos ------- Talaverano Romero (por herencia de su madre Crescencia Romero Gonzalo) y la otra mitad a Manuel Romero Gonzalo (por herencia de sus padres).
Al diseñar el Planeamiento de las Normas Subsidiarias, como se refleja en Plano 2.6 de las mismas, no se ejecutó correctamente la situación de dicha calle y en su día de exposición al público no se cayó en tal defecto que se quiere corregir con ésta modificación.- En el Plano nº 3 de ésta Modificación reflejamos también la situación de ésta calle según la actual Norma.- Donde se observa que los dos solares resultante de la creación de la nueva calle no son iguales.- En el Plano nº 4 de ésta Modificación se desplaza levemente la calle en dirección a Talarrubias, para conseguir que los dos solares resultantes de crear la calle sean iguales.- Quedando ambos con 26,00 m. de fachada a la carretera y 14,00 m. de calle a la paralela a la carretera, ambos con un fondo por la calle perpendicular de unos 137,00 m.- La superficie de ambos solares resultantes es de unos 2.735,63 m2.

Aprobado Definitivamente por el Excmo. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en sesión de fecha 14 FEB 2007
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
en sesión de fecha 03 MAYO 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

3.- ORDENACIÓN.-

1°).- La propuesta, como se deduce de la anterior Justificación es la conservación por la calle Badajoz de la alineación, así como la de la calle que viene del casco.- Como se refleja en el Plano nº 2 de ésta Modificación, que se corres-

Aprobación inicial para el Pleno el día 28 de septiembre de 2004 y provisional el 07 de septiembre de 2005.

ponde con la urbanización actual llevada a cabo por el Excmo. Ayuntamiento.

2°).- Igualmente, la propuesta de ésta parte se deduce de la Justificación.- Reflejado en el Plano nº 4 de ésta Modificación, que consiste únicamente en el desplazamiento de calle nueva perpendicular a la Carretera de Talarrubias.

Adjunto se presentan los siguientes Planos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento **RECTIFICADOS**:

Plano General de ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO. USOS, ALINEACIONES Y RASANTES.

Plano 2.1.

Plano 2.6.

BADAJOZ, 22 DE JULIO DE 2003-07-22

JULIÁN TALAVERANO ROMERO

ARQUITECTO

COADE
Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura
23 JUL. 2003
Delegación de Badajoz
VISADO
A los efectos reglamentarios

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento
14 FEB. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

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
03 MAYO 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas