MODIFICACION DEL PROYECTO DE DELIMITACION DE PERIMETRO URBANO DE HIGUERA DE LA SERENA

MEMORIA GENERAL

1.- AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo es el Exmo. Ayuntamiento de Higuera de la Serena.

2.- OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del encargo es doble, primeramente se trata de una modificación puntual de la Normativa existente con objeto de restituir las alineaciones primitivas en la calle Trascorrales y la Plaza creada en la confluencia de la Avda. de la Fuente con la Carretera Llerena a Castuera, C-413.

Por otro lado y en segundo lugar se pretende abrir una nueva calle que comunique la Plaza antes mencionada con la C/ Trascorrales, con objeto de dotar de mejores accesos y mayor aprovechamiento al solar comprado por la Junta de Extremadura, para la edificación de 22 Viviendas unifamiliares adosadas de V.P.O.

3.- JUSTIFICACION A LA RESTITUCION DE ALINEACIONES

3.1.-1º Alineación de la C/ Trascorrales

La alineación contemplada en el proyecto de delimitación, tiene por objeto regularizar el trazado de la calle y dotarla de mayor anchura.

En la actualidad esta nueva alineación prevista es inviable ya que recientemente se ha realizado un edificio en la esquina con la Avda. de la Fuente, que no ha tenido en cuenta la Normativa actualmente en vigor, como consecuencia, la embocadura de la C/ Trascorrales ha quedado de 4 m.

Por otra parte el saneamiento de reciente construcción se ha trazado siguiendo la vie

/1/...

ja alineación, con lo cual es este tendido el queda fuera de la alineación prevista en la Normativa.

En consecuencia mantener la alineación que figura en el Proyecto de Delimitación, se hace practicamente imposible, so pena de modificar el trazado del saneamiento y derribar la edificación de la esquina con la Avda. de la Fuente.

3.2.- Alineación en la Plaza creada en la confluencia de la Avda. de la Fuente con la Carretera Llerena - Castuera.

La alineación prevista en el Proyecto de Delimitación no contempla la existencia de tal plaza, con lo cual el terreno delimitado sería edificable; sin embargo, ese terreno que es propiedad del M.O.P.U. fue cedido en el año 1.977 al Ayuntamiento para destinarlo a zona ajardinada y recreos infantiles.

No siendo en consecuencia suelo edificable.

3.3.- Justificación a la apertura de una nueva calle.

Contemplando la Normativa existente, los accesos al solar comprado por la Junta para la realización de viviendas quedan condenados, al tenerse que realizar por la calle - trascorrales, que como hemos espuesto con anterioridad tiene en su inicio una anchura de 4 m. al mismo tiempo, la única zona edificable del solar sería la fachada a la mencionada calle, con lo cual el número de viviendas edificables sería reducido.

La propuesta que hacemos es comunicar la Plaza de la Avda. de la Fuente con la calle trascorrales creando en el centro del solar una plaza, en torno a la cual puedan distribuirse las viviendas y articularse el trafico rodado.

Es importante hacer mención al hecho de que la comunicación entre el solar y la Plaza de la Avda. de la Fuente deberá ser peatonal hasta que no se gestionase entre el - Ayuntamiento y la Junta, el cambio de uso de los terrenos de la Plaza, pasandolos de zona verde para juego de niños (uso muy cuestionable por su proximidad a la carretera) a Plaza pública con posibilidad de acceso rodado al solar que nos ocupa.

Badajoz, Julio de 1.985

El arquitecto

Fdo. Juan A. López Galíndez.

/2/...