CONSEJ. F. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
JUNTA DE EXTREMADURA

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- Introducción.

La modificación que se propone en el presente documento se realiza de acuerdo a lo previsto en el Artículo 49 de la Ley del Suelo y al Título Quinto del Reglamento de Planeamiento y en base a las justificaciones que a continuación se exponen.

2.- Estado actual.

El área objeto de la modificación se encuentra al Sur del pueblo donde se establecen unas nuevas alineaciones para formalizar los solares que remontan el borde del pueblo, apareciendo un callejón de 10 m. de ancho que termina en fondo de saco al igual que la C/. Luis Chamizo.

Por entender que tanto la sección del viario como el remate existente no son los adecuados, es por lo que se plantea la presente modificación puntual.

3.- Problemas que se pretenden solucionar en la modificación.

- La falta de conexión viaria: Si analizamos el tejido urbano del pueblo, podemos apreciar que en el área que nos ocupa el viario se apoya en dos ejes longitudinales, formados por la C/. Francisco Pizarro y la C/. Luis Chamizo que cada cierta distancia se conexionan mediante calles perpendiculares de conexión. Sin embargo, justo al final del pueblo, este nexo no se contempla, lo cual no parece lo más adecuado, máxime si tenemos en cuenta la aparición de una nueva calle intermedia que no tiene salida.

- El borde Sur-Este del pueblo aparece como una gran medianera, que si bien parece que pueda darse en los remates de las franjas Norte y Sur de las calles Francisco Pizarro y Luis Chamizo respectivamente, no parece que deba configurarse en las manzanas interiores entre estas dos calles.

4.- Modificación propuesta.

En el plano nº 2 aparece la modificación que se propone con de la calle paralela intermedia entre las calles Francisco Pizarro y Luis Chamizo se reduce de 10 m. a 7,50 m., por estimarse que con una calzada de 5,00 y acerados de 1,00 y 1,50 m (el primero ya construido), es suficiente sección para una calle de escasa importancia y practicamente reducida a traseras. Además, se propone el trazado de una nueva calle de conexión de 7,50 m. de ancho entre las calles Francisco Pizarro y Luis Chamizo.

5.- Comparación de volúmenes edificables.

La ordenanza reguladora de la edificabilidad sobre las parcelas es directamente proporcional a la superficie, por lo que el cuadro comparativo lo realizaremos en base a la superficie de las parcelas primitivas y a las resultantes tras la modificación propuesta.

	Superficie primitiva	Superficie modificada
Parcela 1	1.792	1.633
Parcela 2	1.716	1.521
T O T A L	3.518	3.154

Del estudio comparativo de las superficies de las parcelas afectadas por la modificación, cabe deducir que se produce una disminución en la edificabilidad, por lo que la modificación podrá ser aprobada sin considerar lo que al respecto se prevé, en caso contrario, en el artículo 49.2 de la Ley del Suelo y el Artículo 161.2 del Reglamento de Planeamiento.

Badajoz, Julio 1.988
EL ARQUITECTO,