ARQUITECTURA Y URBANISMO

josé manuel pagés madrigal

ARCOAGÜERO
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE BADAJOZ
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 JUN. 1991

PROYECTO DE AMPLIACION DE DELIMITACION DE SUELO URBANO EN NOGALES

0.- ENCARGO

Se redacta el presente proyecto por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de la citada localidad de Nogales, según consta en hoja de encargo visada en su dia ante la Delegación en Badajoz del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

1.- OBJETO DEL ENCARGO Y LOCALIZACIÓN

Es objeto de ese encargo la adecuación de la superficie del suelo urbano las necesidades derivadas de la situación que se ha ido desarrollando. Las modificaciones que ello lleva implícito se enmarcan en dos ámbitos claramente definidos.

De un lado se presenta la descalificación como suelo urbano de una parte del mismo en la salida hacia la carretera de Almendralejo- Olivenza. De otro lado, la ampliación de suelo urbano en otras dos zonas en la margen derecha de la carretera que va desde esta misma localidad a la vecina de La Morera, asimismo como el cruce formado en la carretera a la llegada del pueblo.

2.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

El presente proyecto de modificación de suelo urbano se redacta en virtud del contenido del artículo 101, título III del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo que contempla las condiciones mínimas cumplirse en los terrenos incluidos dentro del perímetro urbano, siempre que no se contemple en la localidad un Plan General de ordenación urbana.

Además de lo anteriormente enunciado, se dan las siguientes circunstancias:

1.- La zona cuya descalificación se propone se encuentra en una cota desfavorable del terreno para acometer obras de urbanización (abastecimiento y saneamiento, principalmente), por lo que encarece el coste de los terrenos en el sector así considerado.

c/ arco agüero, 12 - 06002 badajoz tfno. 924 - 222212

ARCOAGÜERO
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.-BADAJOZ
12 JUN. 1991

Estas circunstancias, unida a que el crecimiento de la localidad se ha visto desplazado al concentrarse la población, en torno a otra zona, aconsejan la descalificación de dicho terreno, para evitar una dispersión poblacional en la localidad.

2.- Por el contrario, esa otra zona presenta indudables ventajas para ser susceptible de incluirse en el suelo urbano:

Entre esas ventajas se enumeran las siguientes:

a.- Se favoreceria la centralidad del abastecimiento de agua de la población.

b.- Hay menores costos de urbanización que en otros sectores de la localidad.

c.- Estos factores contribuirian a una baja en los precios del suelo, posibilitandose de este modo el acceso a una vivienda digna por parte de un sector importante de población

d.- Se completaria una parte de la localidad, lo que por otro lado parrece deseable para favorecer la conexión.

3.- CUADRO DE SUPERFICIES

La propuesta de modificación de la delimitación de suelo urbano que se presenta se resume en el siguiente cuadro de superficies.

SUPERFICIE EXCLUIDA TOTAL	2.860 m2
SUPERFICIE AMPLIADA TOTAL	2.950 m2

Estos datos aparecen señalados en el plano que acompaña.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS
DELEGACION BADAJOZ
18 FEB. 1991
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Badajoz, Enero de 1.991

Fdo. El Arquitecto.

EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE PLANEAMIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL COLEGIO CON EL CONTENIDO DEL MISMO.