MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALDETORRES.

1.-Introducción.
2.-Información y Análisis.
3.-Memoria Justificativa.
    3.1.Definición de Fines y Objetivos
    3.2.Justificación de la Propuesta.
4.-Descripción de la Propuesta.
5.-Planos Modificados.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
7 NOV. 1991

1.-INTRODUCCION.

El encargo ha sido efectuado por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de la Junta de Extremadura a instancia de la Corporación Municipal del Ayuntamiento de dicha localidad.

El motivo de éste es la de ampliar la delimitación de suelo urbano, dadas las causas que se expondrán en el análisis.

2.-INFORMACION Y ANALISIS.

Las causas que motivan este estudio son:

-la alta consolidación existente en el casco.

-existencia de extraños perímetros en su delimitación.

-apetencia por parte de sus ciudadanos de una mayor cantidad de s. urbano.

-necesidad de preveer infraestructuras viarias que relacionen la localidad con su entorno.

-necesidad de viviendas.

Nos situamos ante un planeamiento de Normas Subsidiarias tipo b), obteniendose unas delimitaciones de Suelo Urbano, Suelo Apto para urbanizar y Suelo no Urbanizable, definido según planos correspondientes; el Suelo apto para urbanizar está compuesto por 3 zonas, dos de las cuales se nos propone por parte de la corporación municipal como terreno disponible para aumentar el suelo urbano.

Según la Memoria Informativa la población en 1.980 era de de 1.372 habitantes, siendo actualmente en 1.991 de 1.467;sin embargo existe un gran número de viviendas en donde viven más de una familia,por lo que la demanda de viviendas es alta. La estructura socio-económica de la población no ha sufrido cambios sustanciales, siendo ésta la expuesta en dicha memoria.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
7 NOV. 1991

2.2.Zonificación.

Según capítulo 4,art. 55 se distinguen las siguientes calificaciones:

- Residencial Intensiva
- Residencial Extensiva
- Tolerancia Industrial
- Nucleos diseminados

El plano 7 adopta los de Residencial Intensiva y Tolerancia Industrial para Suelo Urbano

2.3.Modificación N. S. 1.988

La anterior modificación de las Normas amplian el suelo urbano en una pequeña extensión de terreno, pero se detecta una variación sustancial de la delimitación en su parte Este, produciendo una formalización extraña sin ningún fin justificado.La previsión de una vía de comunicación con el entorno y que sirve de delimitación del suelo , así como el no haber tenido en cuenta la existencia de la zona 3 de suelo apto para urbanizar nos inducen a actuar sobre la misma.

1.4.Propuesta de la Corporación Municipal

Se propone aumentar el suelo urbano a expensas de las zonas 1 y 3 aptas para urbanizar, teniendose en cuenta los siguientes factores:

- Delimitación en la parte de oeste de una vía de comunicación.Existe ya un trazado de ,sin pavimentar continuando la calle San Pablo en prolongación con el depósito de aguas.(Zona 3)

- Delimitación con el arroyo del Chaparral, y trazado sin pavimentar de la prolongación de la calle Zurbarán.Dicha ejecución se ve justificada por una futura realización sobre este arroyo de un badén como paso obligado de vehículos destinados a labores agrícolas.(Zona 1)



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1-Definición de Fines y Objetivos.

El poco aumento de la población,nos induce a pensar que un aumento considerable de Suelo urbano puede llegar a la creación de numerosos espacios vacíos y sin edificar durante un largo periodo de tiempo; no obstante el hecho de que exista un gran número de viviendas con más de una familia,(matrimonios residiendo en casa de los padres) e incluso necesidad de independencia familiar por parte de miembros de estas con mayoría de edad, parece aceptable una ampliación en la delimitación de suelo urbano en la zona 1 y 3.

Por otra parte una clara intención de crear viviendas sociales con la consiguiente tipología unitaria de estas potenciará la clara geometría de los trazados resultantes.

En consecuencia el Objetivo fundamental pretendido es el de una mejor formalización de la delimitación del suelo, y una creación de suelo urbano para la edificación de nuevas viviendas

3.2.Justificación de La Propuesta.

Realizamos por tanto el cambio de clasificación de suelo Apto para urbanizar de la Zona 3 y parte de la Zona 1 por Suelo Urbano con las alineaciones propuestas en planos.De esta actuación de obtiene una mayor cantidad de Suelo Urbano y dos Zonas de Suelo apto para urbanizar.

Se modifican igualmente las alineaciones puntuales referentes a la calle Guadamez, y traseras de Hernán Cortés.

Los aspectos lógicos de una prolongación de la trama urbana, inducen al empleo de una zonificación de Residencial Intensiva y Tolerancia Industrial, según el Capítulo 4,art. 55 y siguientes,para todo el Suelo Urbano ampliado,en coherencia con el documento original.

Se proponen igualmente nuevas zonas verdes ,resultantes de contactos con la vía ferrea y espacios originados por las nuevas alineaciones.

Dadas estas modificaciones el suelo apto para urbanizar también se verá afectada por ésta,ya sea por ausencia de las zonas originales o por la pequeñez de algunas resultantes.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
7 NOV. 991

4.-DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

La Modificación de la NN.SS. se resume en los siguientes puntos:

1.-La Modificación no introduce ningún cambio en Las Normas Urbanísticas vigentes.

2.-Los terrenos incorporados a Suelo Urbano, seguirán regidos por las Normas y Ordenanzas vigentes,según Capítulo 4º;estos corresponderán a las calificaciones de Residencial Intensivo y Tolerancia Industrial.

3.- El Suelo Apto para Urbanizar,resultante de La Modificación, seguirá el mismo regimen urbanístico definido en el Capítulo 7º.

4.- No se admitirán posteriores Modificaciones a las Normas Subsidiarias para la obtención de Suelo Urbano.La figura de planeamiento para tal fín será el Plan Parcial sobre las zonas clasificadas como Suelo Apto para Urbanizar.

5.- PLANOS MODIFICADOS.

Los planos modificados serán los siguientes:

- Delimitación de Suelo Urbano
- Zonificación y usos en Suelo Urbano
- Alineaciones y rasantes en Suelo Urbano
- Estructura de Espacios libres y equipamientos
- Delimitación Zonas Aptas para ser Urbanizadas.
- Delimitación de Suelo No Urbanizable.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.E.
7. NOV. 1991

PLANOS.

COMISION DE URBANISMO DE CASTELLÓN
APROBACIÓN DEFINITIVA
C.O.P.U.M.
7 NOV. 1991

1.- Delimitación Suelo Urbano
2.- Alineaciones y Rasantes.
3.- Zonificación y Usos en Suelo Urbano.
4.- Estructura de Espacios libres y Equipamientos.
5.- Delimitación Suelo Apto para Urbanizar.
6.- Delimitación de Suelo No Urbanizable.