JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
14 SET. 2000
El Director General de Urbanismo
Arquitecto
Fdo.: Antonio Hernández Pardo

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2000 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALENCIA DE LAS TORRES

(MODIFICACIÓN DE ACTUACIONES EN SUELO URBANO)

1. ANTECEDENTES

Se redacta la presente Modificación Puntual 1/2000 de las Normas Subsidiarias de Valencia de las Torres por encargo del Sr. Diputado Delegado del Área de Acción Territorial de la Diputación Provincial de Badajoz, a solicitud del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valencia de las Torres.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio [illegible] aprobar definitivamente [illegible] en la sesión de
14 SET. 2000
El Director General de Urbanismo
Arquitectura y Vivienda
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

2. DATOS DE PARTIDA.

Las Normas Subsidiarias que se modifican se encuentran vigentes desde 1993, contando con aprobación definitiva de fecha 26 de octubre de ese mismo año, habiendo sido objeto de una primera Modificación aprobada el 28 de mayo de 1997, que afectaba exclusivamente al art. 98 de su normativa, relativo a las condiciones de edificabilidad en suelo no urbanizable.

El presente expediente se formula de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 76/1998 de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de la Junta de Extremadura y de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES
Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Turismo
Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio
14 SET. 2000
Arquitecto
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

La presente Modificación proyecta la eliminación o modificación de determinadas actuaciones en Suelo Urbano, definidas en el art. 138 de las vigentes NN.SS, en concreto las siguientes:

C-3.- Se modifica el trazado de la nueva calle que, con dirección Este-Oeste, se proyectaba en la zona de suelo urbano próxima a la Unidad de Actuación prevista. La calle reformada tendrá orientación Norte-Sur y su nuevo trazado se justifica por la necesidad de obtener terrenos para la zona de Piscina Municipal, enclavada en la nueva manzana que queda a la derecha (Este) de dicha calle, que por otra parte, tendrá un ancho de 8 m, con acerados de 1,50 m a cada lado y calzada de 5 m.

C-4 y A-7._ En esta actuación se proyectaba la apertura de una nueva calle de 10 m de ancho (C-4), paralela a la prolongación de la calle Francisco Pizarro, calleja cuya anchura se aumentaba también hasta los 10 m.

Ahora se pretende ampliar esta anchura hasta alcanzar los 21 m, con el objeto de que se aloje en esta calle la nueva alineación de la canalización del Arroyo de Gallineras existente en esta zona, cuyo trazado se rectifica para evitar la curva existente a la salida de la

C/ Pizarro. Como consecuencia de este ensanchamiento, se elimina la apertura C-4, posibilitando un adecuado aprovechamiento de la manzana resultante.

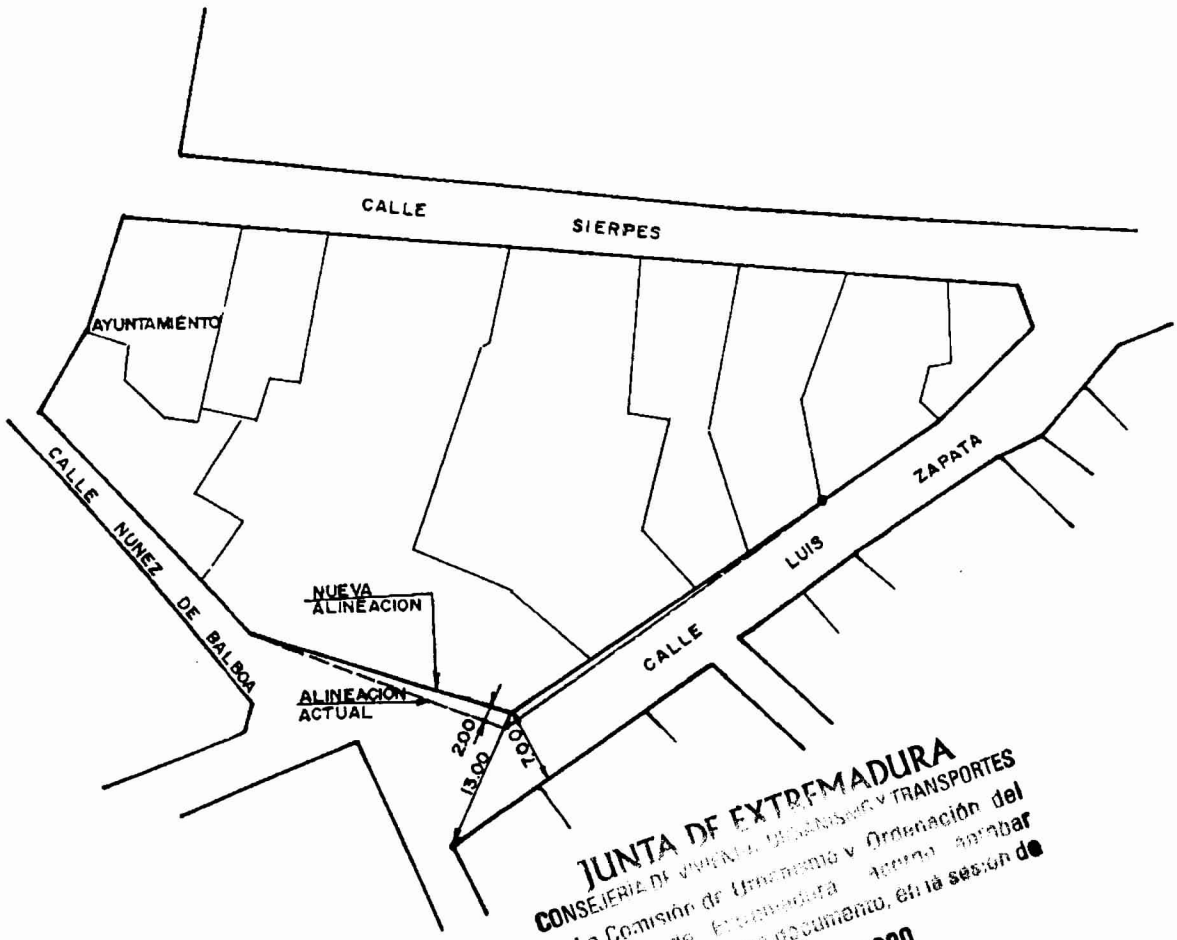
A-2._ Con esta actuación se pretendía rectificar la alineación de la fachada derecha de la calle Francisco Pizarro, con objeto de ampliar su sección transversal. Sin embargo, se detecta que, debido al escaso desarrollo local, esta forma de edificar da lugar a la formación de tacones y rincones de escasa estética y funcionalidad que tardarán excesivo tiempo en formar parte de una única alineación. Por otra parte, al quedar fuera de ordenación las edificaciones afectadas por el retranqueo, les es de aplicación el art. 137 del Texto Refundido 1/92, que impide la realización en ellas de obras que no sean de pequeña reparación.

Por otra parte, el retranqueo obligado hace que resulten inedificables al menos cuatro parcelas de las seis más afectadas, por quedarse con un fondo menor de diez metros.

Todo ello ha desembocado en la intención de anular el retranqueo previsto, dejando la alineación original consolidada por la edificación.

A-3._ Esta actuación, que afecta a las calles Nuñez de Balboa y Luis Zapata, al igual que en el caso anterior, provoca la inedificabilidad de la parcela con número de gobierno "1" de la primera de las citadas calles, por dejarla con un fondo medio de apenas cinco

metros. Por este motivo, se proyecta rectificar la alineación vigente quedando como sigue: La calle Nuñez de Balboa conservará su alineación tradicional hasta el primer quiebro de su fachada izquierda. Desde este punto se iniciará un retranqueo que alcanzará un fondo de dos metros y que deberá permitir que la embocadura de la calle Luis Zapata tenga siete metros de ancho. A partir de este punto, el retranqueo irá disminuyendo hasta llegar a la linde izquierda de la finca penúltima de la citada calle, todo ello tal como se indica en el plano que se inserta a continuación.



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en sesión aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
14 SET. 2000
El Director General de Urbanismo.
Arquitecto
Fdo.: Matías Martínez-Pereda 2000

A-9 ._ La mayor parte de los argumentos esgrimidos en los apartados anteriores sirven también para justificar la eliminación de esta actuación, que afecta a una sola parcela que pierde prácticamente la mitad de su superficie, con la finalidad de evitar el estrechamiento que se produce en la C/ Espronceda. El escaso tráfico que soporta la calle hace que no sea necesaria tan drástica medida.

4. DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA.

La documentación de las Normas Subsidiarias que resulta modificada es la siguiente:

JUNTA DE EXTREMADURA
14 SET. 2000

4.1.- ORDENANZAS REGULADORAS.

- Desaparición del apartado C-4 del Título 1 del art. 138.
- Desaparición de las Actuaciones nºs 2 y 9 del Título 2 del art. 138.
- Nuevo texto de la Actuación nº 7:

  Motivo: Ensachamiento de calle.

  Situación: Calleja unión del cauce del Gallineras y la carretera.

Objeto: Dotar al vial de una sección de 21 m. para que el encauzamiento del arroyo tenga un trazado rectilíneo.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

4.1.- PLANOS.

Los planos que se modifican y que se acompañan a este expediente son:

PLANO Nº 6. VIARIO. ALINEACIONES.

PLANO Nº 7. DELIMITACIÓN SUELO URBANO.

PLANO Nº 8. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

PLANO Nº 9. ACTUACIONES AISLADAS.

PLANO Nº 10. CONSOLIDACIÓN SUELO URBANO.

5. TRAMITACIÓN.

Resumidamente, se exponen a continuación los pasos que deben darse para la tramitación del presente expediente, según lo dispuesto en el art. 144 del Texto Refundido de la Ley del Suelo:

1º.- Aprobación inicial por el Ayuntamiento.
2º.- Información pública, un mes como mínimo, mediante anuncios en el D.O.E., en el B.O.P. y en un periódico provincial.

3º.- Aprobación provisional por el Ayuntamiento, con las modificaciones que se estimen procedentes según las alegaciones presentadas.

4º.- Traslado del expediente a la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, para su aprobación.

Con todo lo anteriormente expuesto entendemos queda debidamente justificada la modificación propuesta así como debidamente cumplido el encargo recibido.

Badajoz, febrero de 2000

EL EQUIPO REDACTOR

Francisco Casado Gómez
Licenciado en Derecho y Arquitecto Técnico

José Pedro Casillas Ruiz
Ingeniero de Caminos

HOJAS PAGINADAS DE NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN

(PARA SU INCLUSIÓN EN LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS)



ÍNDICE DE PLANOS

ESTADO ACTUAL:

1-A.- VIARIO. ALINEACIONES.
2-A.- DELIMITACIÓN SUELO URBANO.
3-A.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.
4-A.- ACTUACIONES AISLADAS.
5-A.- CONSOLIDACIÓN SUELO URBANO.

PLANOS MODIFICADOS:

1-M.- VIARIO. ALINEACIONES.
2-M.- DELIMITACIÓN SUELO URBANO.
3-M.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.
4-M.- ACTUACIONES AISLADAS.
5-M.- CONSOLIDACIÓN SUELO URBANO.

