

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FERNÁN NÚÑEZ.

Modificación de las plantas máximas permitidas en la calle Miguel Hernández y en el callejón Pintor

Zurbarán.

APROBADO PROVISIONALMENTE
15 JUN. 2004
FERNÁN NÚÑEZ
LA SECRETARÍA

APROBADO INICIALMENTE
PLENO 30 MAR. 2004
FERNÁN NÚÑEZ
LA SECRETARÍA

MEMORIA

1.- OBJETO

Se redacta la presente propuesta de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fernán Núñez a petición de Don Antonio Prieto Gálvez.

El presente documento tiene por objeto la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fernán Núñez en lo referente al número de plantas máximas permitidas en la calle Miguel Hernández y en el callejón Pintor Zurbarán con el fin de homogeneizar las plantas edificadas no sólo en la manzana, sino también en el sector de suelo urbano delimitado por las vías arteriales c/ Ramón y Cajal y c/ San Sebastián en el que todas las calles, incluso la mayor parte de su longitud, de las que son objeto de la presente propuesta, están previstas con tres alturas.

Localización: Plano 8 Ordenación: Protección, plantas y alineaciones

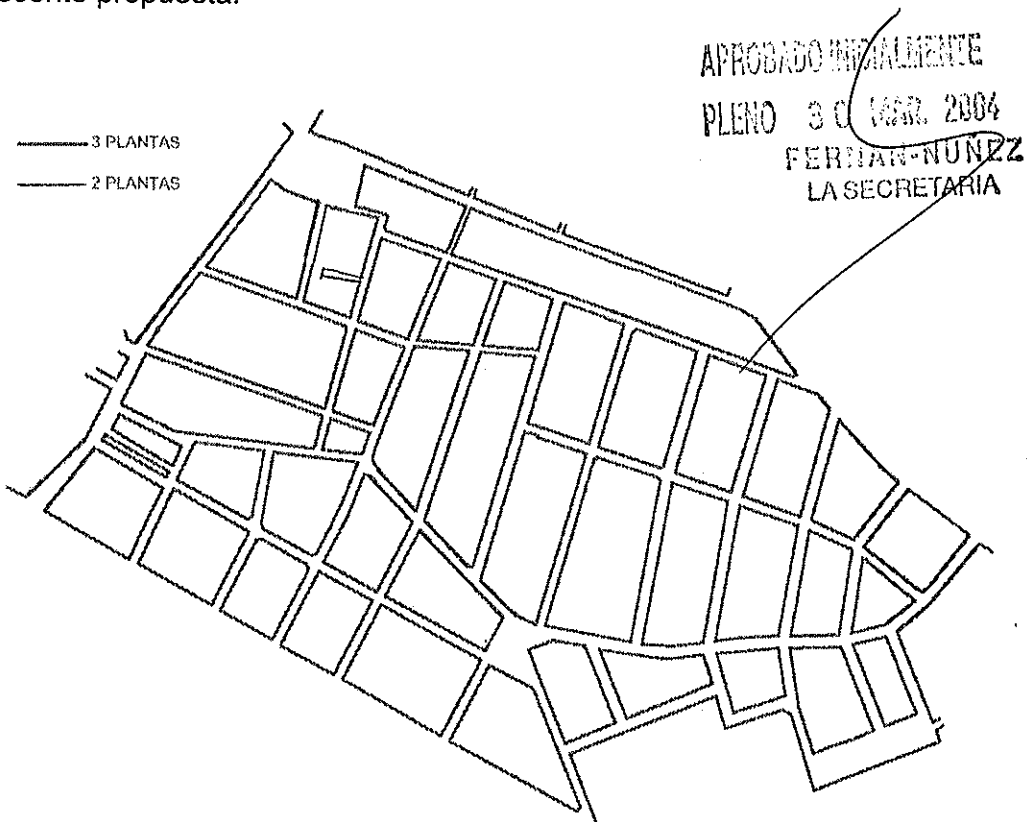
Ha. de localización: 8-H

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 30 SET. 2004
FERNÁN NÚÑEZ
LA SECRETARÍA

APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 18 FEB. 2004
FERNAN-NUNEZ
LA SECRETARIA

2.- JUSTIFICACIÓN

- Todo el sector de suelo urbano delimitado por las calles c/Ramón y Cajal y c/San Sebastián, y en el que se encuentran las calles objeto de la presente propuesta de modificación está previsto en Normas Subsidiarias de tres plantas, con la única excepción de los tramos de calle objeto de la presente propuesta.

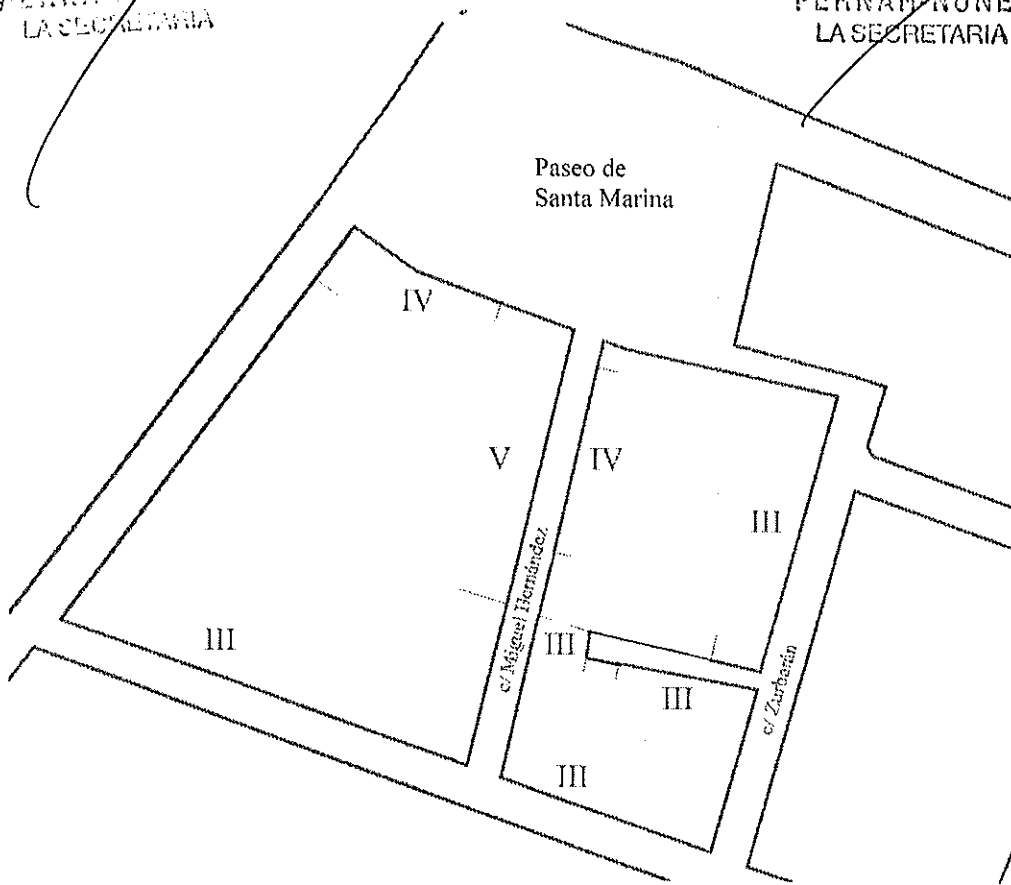


- Si nos centramos en las manzanas concretas donde se sitúan dichos tramos de calle, observamos que la prescripción de la ordenanza sobrepuesta con la situación real de las edificaciones deja unos mínimos tramos de fachada, residuales, en los que aplicar la normativa de 2 plantas, lo que les hace desentonar aún más con el resto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 02 FEB. 2004
FERNAN-NUNEZ
LA SECRETARIA

APROBADO PROVISIONALMENTE
18 JUN. 2004
FERNAN RUÑEZ
LA SECRETARIA

APROBADO FINALMENTE
PLENO 30 MAR. 2004
FERNAN RUÑEZ
LA SECRETARIA



- Se produjo un gran agravio comparativo en relación tanto a la manzana en cuestión, como con el sector de suelo urbano consolidado en el que se encuentran dichos tramos de calle, al haberle asignado las Normas Subsidiarias dos plantas de altura cuando tenían una vocación de tres plantas mucho más evidente que la mayoría de las calles del citado sector.
- La modificación propuesta no dará lugar a un aumento en el número de viviendas dado que los tramos de calle objeto de la propuesta se están configurando con exclusiva vocación comercial (Todos los bajos son comerciales).
- Asimismo no habrá lugar, dada la insignificancia en el aumento de volumen, a una modificación ni a una ampliación de las infraestructuras de servicios.
- Con la presente propuesta se consigue homogeneizar la altura de volúmenes y cornisas en toda la zona.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 02 JUL. 2004
FERNAN RUÑEZ
LA SECRETARIA

APROBADO PROVISIONALMENTE

18 JUL. 2004

FERNAN-NÚÑEZ
LA SECRETARIA

APROBADO PROVISIONALMENTE

PLENO 30 MAR. 2004

FERNAN-NÚÑEZ
LA SECRETARIA

3.- ARTICULOS QUE CAMBIAN

No se modifica ningún artículo de las normas, sólo se modificaría el Nomenclator, anexo a la normativa y al que se hace referencia en el artículo 45, donde se recogen las plantas permitidas en las calles.

4.- MODIFICACIÓN PROPUESTA

Las alturas permitidas quedarían como se recoge a continuación:
C/ Miguel Hernández- tres plantas en toda su longitud.
Calle Pintor Zurbarán- tres plantas en toda su longitud.

5.- PLANOS QUE SE MODIFICAN

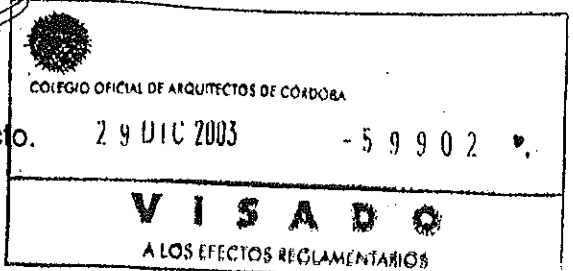
Se modifica el plano número 8: Protección, Plantas y Alineaciones. Se adjunta un plano donde se recoge la modificación propuesta.

6.- SUPERFICIE AFECTADA. EDIFICABILIDAD.

Debido a la actuación propuesta se produciría un aumento de la superficie de techo edificable de 1.572 m², sobre la previsión de NN SS. Sin embargo sobre la situación real de los edificios consolidados no sobrepasa los 400 m² techo.

Fernán Núñez, 19 de diciembre de 2003

Fdo.: Juan Jesús Serrano García, Arquitecto.



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