

**MODIFICACION PUNTUAL Nº1/2015 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
SALVALEON - BADAJOZ**

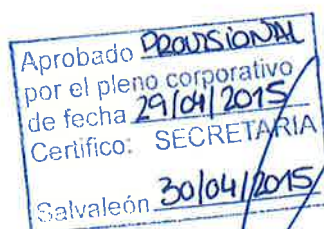
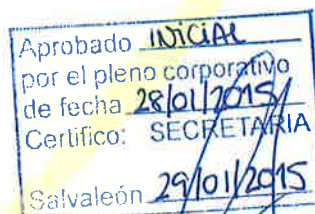
**CONSISTENTE EN MODIFICACIÓN DE ALINEACIÓN DE LA TRAVESÍA LOS GILES**

Aprobado INICIAL  
por el pleno corporativo  
de fecha 28/01/2015  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón 29/01/2015

Aprobado PROVISIONAL  
por el pleno corporativo  
de fecha 29/04/2015  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón 30/04/2015

## INDICE

1. Antecedentes.
  - 1.1. Objeto de la modificación.
  - 1.2. Promotor.
  - 1.3. Equipo Redactor.
  - 1.4. Estudio comparativo entre la ordenación vigente y la modificación.
2. Memoria Informativa y Justificativa.
  - 2.1. Descripción y justificación.
    - 2.1.1. Estado actual. Planeamiento vigente.
    - 2.1.2. Objetivos y criterios de la modificación.
  - 2.2. Marco legal.
  - 2.3. Documentación de las Normas Subsidiarias afectadas por la modificación.
3. Documentación del Normas Subsidiarias afectadas por la modificación
  - 3.1. Plano de Alineaciones de las Normas Subsidiarias Vigente
  - 3.2. Plano de Alineaciones de las Normas Subsidiarias Modificado
4. Documento de refundición



**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALVALEON CONSISTENTE EN  
MODIFICACIÓN DE ALINEACIÓN DE LA TRAVESÍA LOS GILES**

**1.- ANTECEDENTES.**

**1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

El objeto del presente trabajo, es reajustar la anchura del viario de la "Travesía los Giles" del municipio de Salvaleón (Badajoz).

En la Normas Subsidiarias de Planeamiento vigente, se había previsto ampliar la superficie de viario de esta Travesía, hasta los 6,00m. Sin embargo, actualmente la travesía a la que hacemos referencia tiene una anchura que difiere entre los 3,10m en su extremo más angosto, hasta los 4,37m, en su punto más favorable.

Hoy en día, para ejecutar la anchura prevista en las Normas Subsidiarias, de 6,00m, sería necesario incoar varios expedientes de expropiación forzosa, los cuales conllevaría el derribo de varias viviendas y la consiguiente contrapartida presupuestaria para hacer frente a las indemnizaciones correspondientes.

Además para llevar a cabo esta anchura de 6,00m, sería preciso ejecutar una importante obra para acceder a la Carretera de Zafra (que linda en uno de los extremos de la travesía), así como obtener autorización del organismo titular de dicha carretera para acceder a través de la misma, lo cual, debido a la situación (en curva) de la misma, sólo entendemos sería viable realizando una obra de grandes magnitudes.

Con la finalidad de ajustar la anchura a las necesidades reales físicas y económicas del municipio y de los propietarios que podrían verse afectados, se realizó un profundo estudio de alternativas, concluyendo que la más razonable es la de establecer los 4,60m como nueva anchura del viario, con fundamento en los cálculos y justificaciones que a continuación se expondrán.

**1.2.- PROMOTOR.**

La propuesta de Modificación de las Normas Subsidiarias ha sido encargada por el Excmo. Ayuntamiento de Salvaleón (Badajoz), vistas las necesidades de mejora de la trama urbana en este municipio en referencia a la "Travesía los Giles".

Aprobado INICIAL  
por el pleno corporativo  
de fecha 28/01/2015  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón 29/01/2015

Aprobado PROCESADA  
por el pleno corporativo  
de fecha 29/04/2015  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón 30/04/2015



29 OCT 2015

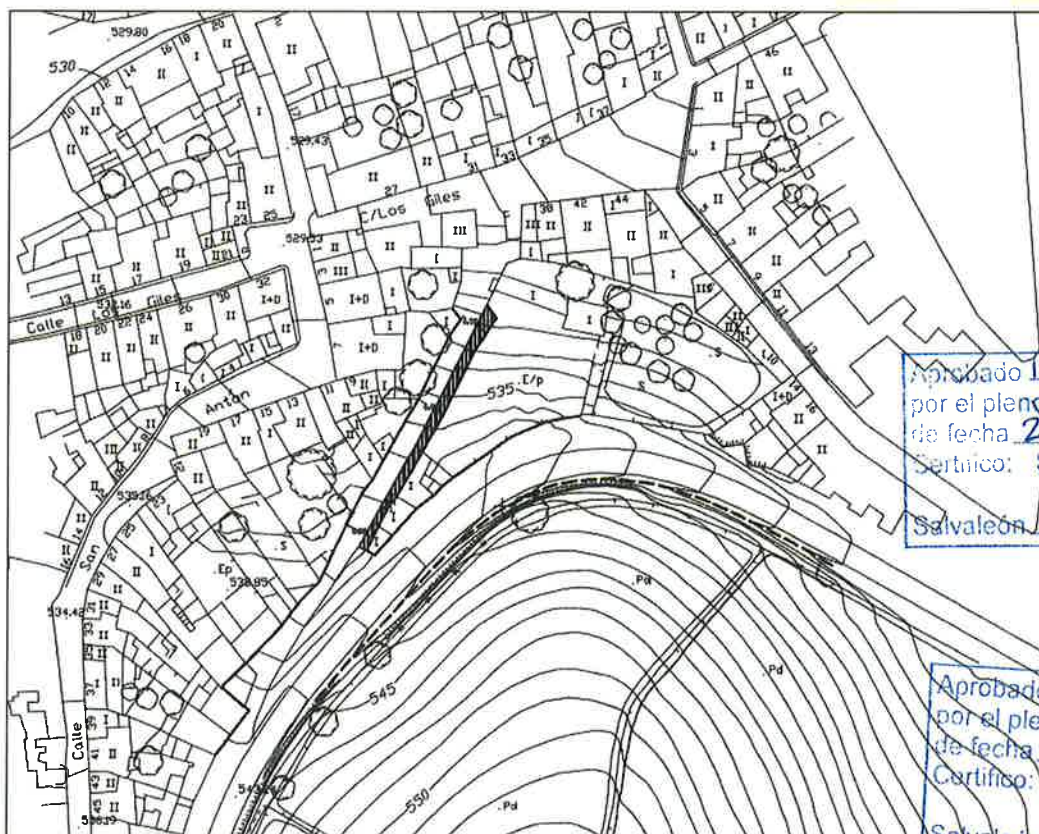
### 1.3.- EQUIPO REDACTOR.

La presente modificación se realiza en desarrollo de las competencias de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio, en materia de asesoramiento y asistencia técnica a los municipios que integran la Mancomunidad Sierra Suroeste.

### 1.4.-ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE ORDENACIÓN VIGENTE Y MODIFICACIÓN

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, se proyecta para la "Travesía los Giles" una anchura de 6,00m, para lo cual prevé ejecutar un retranqueo sobre las propiedades sitas en el este de la travesía. La ejecución de esta ordenación prevista no se ha llevado a cabo, al resultar afectadas varias propiedades, y no haber interesado por lo tanto el Excmo. Ayuntamiento su expropiación para llevar a cabo la previsiones del Planeamiento.

Ha carecido de sentido además llevar a cabo esta obra, toda vez que aún ejecutada la ampliación de la calle en los 6,00m previstos, en el extremo sur ésta se vuelve a estrechar, sin contar siquiera con un acceso desde la Carretera de Zafrá que de sentido a una modificación del trazado de la misma. A continuación podemos observar un extracto del plano de estado actual en las Normas Subsidiarias:

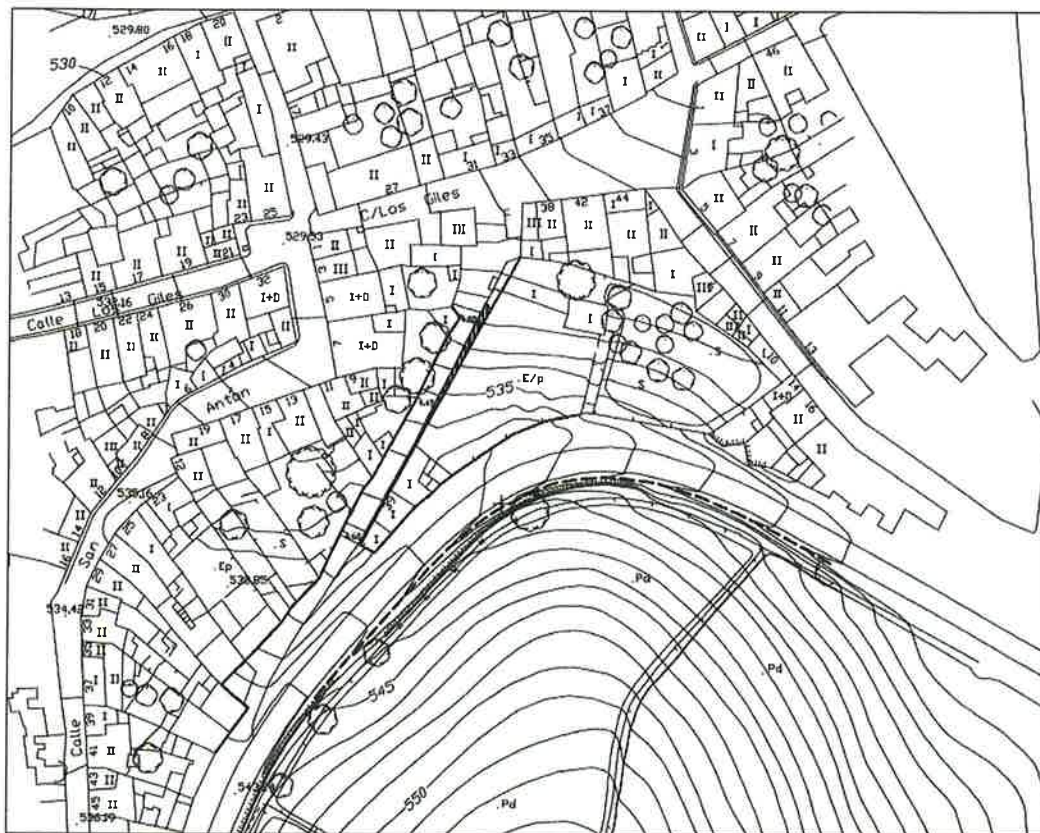


Aprobado **INICIAL**  
por el pleno corporativo  
de fecha **23/01/2015**  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón **29/01/2015**

Aprobado **PROVISIONAL**  
por el pleno corporativo  
de fecha **29/04/2015**  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón **30/04/2015**

29 OCT 2015

Con la modificación operada, lo que se pretende es dotar de una alternativa racional, realizable, en la que conviva el interés público con el de los vecinos potencialmente afectados, así como con las necesidades reales del municipio, teniendo en cuenta las limitaciones que supone la configuración en curva de la Carretera de Zafra, imposibilitando la entrada al municipio por esta Travesía. Con la alternativa propuesta, la ordenación quedaría como sigue:



Analizada la situación actual, la Travesía de los Giles posee una calzada de una anchura de 3,10m al Norte, 3,50m y 3,70m en el centro de la misma, para a continuación ensancharse hasta los 4,17m y 4,37m, y finalmente de nuevo estrecharse al Sur de la misma, hasta los 3,84m.

Conforme a las Normas Subsidiarias vigentes, habría de estar a los 6,00m previstos para esta calle. Alineación que nunca se ejecutó, siendo el estado actual el descrito anteriormente.

Con esta modificación, se plantea reajustar el retranqueo, de manera que la anchura del viario y acerado sea de 4,60m, lo cual se ajusta a planeamiento, a las necesidades y

Aprobado **INICIAL**  
por el pleno corporativo  
de fecha **28/01/2015**  
Certifico: **SECRETARIA**  
Salvaleón **29/01/2015**

Aprobado **PROVISIONAL**  
por el pleno corporativo  
de fecha **29/04/2015**  
Certifico: **SECRETARIA**  
Salvaleón **30/04/2015**



posibilidades reales de ejecución. Alternativa que cumple, además, con el art. 387 y el 388.5 de las Normas Subsidiarias de Salvaleón, en cuanto a anchura de aceras y bandas de circulación.

## 2.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

### 2.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

La presente modificación ha sido promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Salvaleón, con el objeto de reajustar las alineaciones establecidas por las Normas Subsidiarias de Salvaleón para la "Travesía los Giles".

Con la aprobación de las Normas Subsidiarias del municipio de Salvaleón, se establece un régimen de alineaciones inspirado en técnicas de ensanche con el objetivo de ampliar la sección en algunos de los viarios para mejorar, en principio, el tráfico rodado de aquellos.

Esta línea de diseño provocó, en casos concretos, sensibles mejoras en el diseño de la trama urbana, incrementando la calidad de las condiciones de accesibilidad y tráfico peatonal de los viales en los, pero en otros casos, como el que nos ocupa, generó cargas singularizadas sobre los propietarios afectados por este régimen de alineaciones contrario a la línea de edificación existente, sin que existiese una relación directa con la mejora del diseño urbano.

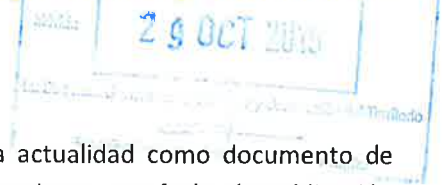
Resolver este problema será pues el objetivo fundamental de esta modificación de las Normas Subsidiarias, pasando de los 6,00m previstos por el planeamiento (aunque no ejecutados) a los 4,60m, en virtud de los estudios y consideraciones realizadas en conjunto por el Equipo redactor y el Excmo. Ayuntamiento.

Se ha planteado recoger esta modificación en la redacción del futuro Plan General Municipal de Salvaleón, que se encuentra en la fase de "Avance de Planeamiento", optando por la figura de la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias, con la finalidad de dotar de mayor celeridad a esta iniciativa. El resultado de la presente modificación será recogida en el Plan General Municipal, en su redacción.

La presente modificación supone una mejora en la trama urbana del municipio, mejorando los servicios urbanísticos de un viario que, por su configuración planeada en las Normas Subsidiarias, no había podido ser desarrollado.

Aprobado INICIAL  
por el pleno corporativo  
de fecha 28/01/2015  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón 29/01/2015

Aprobado PROVISIONAL  
por el pleno corporativo  
de fecha 29/01/2015  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón 30/01/2015



### 2.1.1.- Estado actual. Planeamiento vigente.

El municipio de Salvaleón (Badajoz) dispone en la actualidad como documento de planeamiento vigente con las Normas Subsidiarias de Planeamiento, con fecha de publicación en el DOE de 6 de septiembre de 2003.

Se ha iniciado la tramitación de la redacción del Plan General Municipal, siendo la redactora del mismo D<sup>a</sup>. Carmen Cienfuegos Bueno, encontrándose en el estado de "Avance de Planeamiento".

La temprana etapa en la que se encuentra la redacción del Plan General Municipal, es el motivo por el cual el Excmo. Ayuntamiento de Salvaleón ha optado por encomendar a esta Oficina Técnica la redacción de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigente.

El resultado de la presente modificación será recogida en el Plan General Municipal, en su redacción.

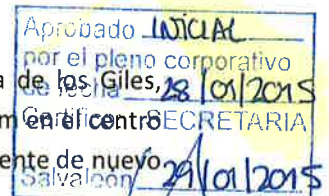
### 2.1.2.- Objetivos y criterios de la modificación.

El Ayuntamiento de Salvaleón propone la presente modificación con la finalidad de reajustar las alineaciones establecidas por las Normas Subsidiarias de Salvaleón para la "Travesía los Giles", pasando de los 6,00m previstos por el planeamiento (aunque no ejecutados) a los 4,60m, correspondientes al mínimo que permite el planeamiento para la anchura de viario (3,00m) más Acerados "2 x 0,80m).

Realizado un estudio in-situ de la configuración actual de la Travesía de los Giles, resulta que la calzada actual tiene una anchura de 3,10m al Norte, 3,50m y 3,70m en el centro de la misma, para a continuación ensancharse hasta los 4,17m y 4,37m, y finalmente estrecharse al Sur de la misma, hasta los 3,84m.

En su conexión con la carretera de Zafa, tal y como se puede apreciar en las fotografías, existe un cambio de nivel importante en la carretera de Zafa con respecto a la Travesía de los Giles, que dificulta el acceso rodado.

La edificación de obra nueva, que se puede observar en la primera fotografía, condiciona el acceso a la Travesía, creando





un embudo en su entrada, de 3,63m.

Lo anterior no es sino una justificación más de la imposibilidad de ejecutar la anchura prevista en las Normas Subsidiarias de 6,00m, dado que el coste (no solo desde una perspectiva económica) es superior al beneficio obtenido por la nueva ordenación.



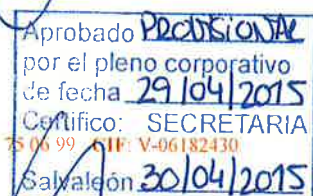
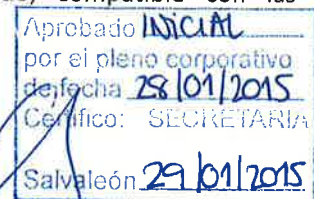
Mantener la alineación vigente, disconforme con la totalidad de las edificaciones existentes, y vistas la limitaciones de acceso de la carretera de Zafra, hubiese supuesto su ejecución a través del instituto de la expropiación forzosa, con la dificultad adicional de obtener los recursos necesarios para emprender una inversión no productiva y sin incidencia en el interés general, visto el trazado de la carretera de Zafra, y la imposibilidad de acceso desde la misma.

Es por lo anterior que se optará por la ejecución de un viario de circulación de 3,00m, al que se le incorporará un acerado de 0,80m en ambos sentidos, resultando un nuevo reajuste en la anchura de la calle, hasta los 4,60m.

Esta alternativa comporta los siguientes beneficios:

- Supone una alternativa realizable, pudiendo ejecutar el Excmo. Ayuntamiento los acerados previstos
- La afectación sobre las propiedades (por los retranqueos a realizar) es mínima.
- Será una mejora en la configuración del casco urbano de Salvaleón, dotándole de una calle más ancha y con acerado, en lugar de la previsión actual que por su configuración nunca se iba a llegar a ejecutar.

Con lo anterior se sigue la línea inspirada por las técnicas y criterios de ensanche, pero definiendo las alineaciones exclusivamente a la mejora sustancial de la ordenación urbana, solucionando los problemas de accesibilidad o tránsito rodado, compatible con las limitaciones de la carretera de Zafra y las edificaciones existentes.





## 2.2.- MARCO LEGAL.

Estableciendo una nueva anchura del viario, en 4,60m, se cumple con el **art. 387 y el 388.5 de las Normas Subsidiarias de Salvaleón**, en cuanto a la anchura mínima de viario:

*"Atendiendo a la especial configuración del casco antiguo del núcleo urbano de Salvaleón, se admitirán en dicha zona aceras cuya anchura mínima sea de ochenta (80) centímetros.*

*"Las bandas de circulación serán como mínimo de trescientos (300) centímetros."*

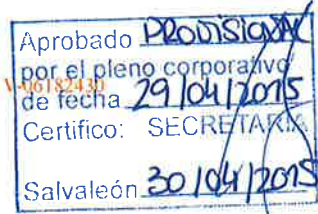
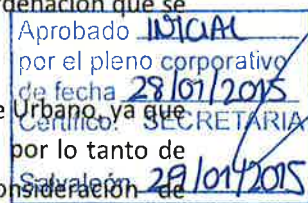
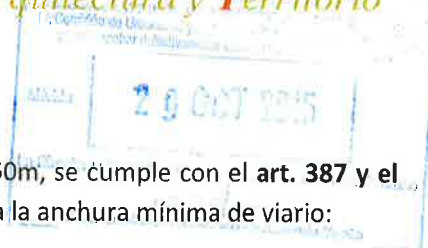
En cumplimiento del **art. 80.1., de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura**, se plantea la una modificación de planeamiento urbanístico, y como tal, deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones, en este caso, la modificación puntual del Plan General Municipal.

Queda justificado también cumplimiento con el **art. 81.1.b), de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura**, ya que no se requerirá la revisión del Plan General Municipal debido a que la innovación de la ordenación pretendida con esta modificación no implica un incremento de la superficie de suelo con clasificación que legitime actuaciones de urbanización superior al 30% en los municipios menores de 10.000 habitantes, como es el caso de Salvatierra de los Barros.

Por lo tanto, la modificación pretendida se incardina en el supuesto del **art. 104, del Reglamento de Planeamiento de Extremadura**, sujetándose a las reglas y determinaciones previstas para el mismo, y en cumplimiento del **art. 80.6, de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura**, venimos a aportar con esta modificación puntual una actualización completa de la documentación afectada, acompañando a sí mismo un documento de refundición que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

Procede, por lo tanto, la modificación consistente en el reajuste de las alineaciones establecidas por las Normas Subsidiarias de Salvaleón para la "Travesía los Giles", pasando de los 6,00m previstos por el planeamiento (aunque no ejecutados) a los 4,60m tal y como ha sido justificado en la modificación y según queda reflejado en los planos de ordenación que se adjuntan al presente documento.

La presente modificación, de escasa trascendencia, no afecta al Paisaje Urbano, ya que únicamente reajusta el retranqueo no ejecutado de un viario, no tratándose por lo tanto de una modificación de carácter estructural, teniendo por lo tanto la consideración de ordenación detallada, en virtud de lo dispuesto en el **art. 26 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura**



### 2.3.- DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

La presente modificación puntual supone la modificación de varios documentos (gráficos) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, concretamente los siguientes planos, que se adjuntan como documentos anexos.

Sin embargo, la normativa urbanística (texto) no se verá modificada por las determinaciones plasmadas en esta modificación puntual.

El plano que se modifica es el 2.7. de las Normas Subsidiarias, y por ello se acompaña:

1.1. Plano de Alineaciones de las Normas Subsidiarias **Vigente** (Plano 2.7. de las NN.SS)

1.2. Plano de Alineaciones de las Normas Subsidiarias **Modificado** (Plano 2.7. de las NN.SS)

Aprobado INICIAL  
por el pleno corporativo  
de fecha 28/01/2015  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón 29/01/2015

Con todo lo expuesto anteriormente, se da por realizada la presente modificación puntual

PROVISIONAL  
por el pleno corporativo  
de fecha 29/04/2015  
Certifico: SECRETARIA  
Salvaleón 30/04/2015

Fdo.: Carlos Almeida-Huerta Aguirre

Arquitecto Director O.G.U.V.A.O.T.

Mancomunidad Sierra Suroeste

Jerez de los Caballeros, a 9 de Diciembre de 2014