MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE SALVATIERRA DE LOS BARROS (BADAJOZ), PARA LA MODIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO DE TIPO INDUSTRIAL Y DE ARTESANÍA.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida

Sesión de: 29 de octubre de 2015

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

2 2 SEP 2015

INDICE:

1.- MEMORIA

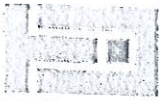
1.-PLANEAMIENTO EN VIGOR.
2.-ANTECEDENTES.
3.-PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y TÉCNICO REDACTOR.
4.-DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA FINCA AFECTADA.
5-JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO.
6.-MODIFICACIÓN PROPUESTA DEL ARTICULADO DE LA NORMA.
7.-MARCO LEGAL.
8.-CONCLUSION.

2.- PLANOS

1.-PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. DELIMITACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2015
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

22 SEP 2015



1.- MEMORIA

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida

Sesión de: 29 de octubre de 2015

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA

2 2 SEP 2015

1.-PLANEAMIENTO EN VIGOR.

Actualmente el municipio tiene en vigor el correspondientes PLAN GENEREAL DE ORDENACIÓN URBANA redactado con fecha de junio del 2009 y aprobado definitivamente el 25 de septiembre de 2009 por resolución de la comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio de Extremadura.

Se atenderá también, según **Artículo 1.1.9** (del plan general) a la siguiente,
Prelación normativa.

1.- Legislación básica de urbanismo emanada de las Cortes Generales, incluida la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

2.- Legislación de la que sea competente la Comunidad Autónoma de Extremadura, elaborada y aprobada por su Asamblea, y en concreto la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

3.- Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la legislación urbanística: Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, de Planeamiento; Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, de Gestión Urbanística; Real Decreto 2.187/1978, de 23 de junio de Disciplina Urbanística. En caso de cualquiera de estos Reales Decretos fuese derogado, se aplicará el que le sustituya.

4.- Las presentes Normas Urbanísticas.

Fdo. Edith Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2015
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2 2 SEP 2015

2.-ANTECEDENTES.

La presente Modificación Puntual del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALVATIERRA DE LOS BARROS, lo que plantea es la modificación del aprovechamiento del suelo urbano de tipo industrial, en lo referente a los usos que el actual Plan General plantea en dicho tipo de suelo.

*Atendiendo al **Artículo 1.1.8.- Modificación. (Plan General de Ordenación Urbana).***

1.- Toda reconsideración de los elementos del contenido del presente Plan General, no subsumible en el artículo anterior, requerirá su modificación.

2.- Las modificaciones podrán tener lugar en cualquier momento, pero se respetarán las siguientes condiciones:

a) Si la tramitación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación definitiva de este Plan, o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo vigente, ni la calificación que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

b) Pasado el año de la publicación de la aprobación definitiva, desaparecerá la limitación anterior.

c) Sin embargo, si hubiese transcurrido más de 20 años desde la publicación de su aprobación definitiva, a que se refiere el art. 1.1.7 de estas Normas, no podrá tramitarse modificación alguna.

3.- Habiéndose realizado varias modificaciones, el Ayuntamiento podrá aprobar, sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes modificados.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2015
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2 2 SEP 2015

3.- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y TÉCNICO REDACTOR.

3.1.-PROMOTOR:

La presente Modificación Puntual, se redacta a petición de D. José María Barneto Rivero, con NIF: 80.048.960-J, con domicilio en C/ Fernando Alonso, nº 23, en Salvatierra de los Barros, 06.175 (Badajoz).

3.2.-TECNICO REDACTOR:

Se redacta la presente Modificación Puntual por el Arquitecto D. JAIME PRIETO GARCÍA, colegiado nº 601012 del Colegio de Arquitectos de Extremadura con N.I.F. 08879097-Q, a instancia de D. José María Barneto Rivero.

4.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA FINCA AFECTADA.

Se propone una modificación general que afectaría, en todo su conjunto, al suelo urbano consolidado de uso industrial y artesanía.

5- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO.

El Plan general de Salvatierra define lo siguiente:

TITULO 5: ORDENANZA MUNICIPAL DE POLICIA DE EDIFICACIÓN

Capitulo 2: Condiciones de aprovechamiento.

Sección 1. Suelo Urbano

Artículo 5.2.1.4.- Usos.
A los efectos de las presentes Normas se considerarán las siguientes clases o tipos fundamentales de usos:

2. Industrial.- Correspondiente a los edificios, locales o instalaciones, dedicados a la ejecución de operaciones encaminadas a la obtención y transformación de primeras materias, así como al almacenaje y distribución mayoritaria de productos naturales o manufacturados.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2015
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2 2 SEP 2015

Capítulo 3.- Condiciones de uso

Sección 1.- En suelo urbano

Artículo 5.3.1.1.- Usos permitidos.

1. En suelo residencial urbano se permite el uso de viviendas en todas sus plantas.

2. *En suelo industrial no se permitirán viviendas, pero sí uso público y terciario de espectáculos, garajes, aparcamientos y oficinas.*

Lo que planteamos en esta modificación puntual es que desde el planeamiento se introduzca como uso compatible al industrial, el uso de vivienda, quedando supeditada ésta a la implantación simultanea del uso industrial principal en la parcela considerada y siempre que cumpla con la normativa aplicable en el municipio en cuanto al uso de vivienda.

Creemos que, al igual que en otros muchos municipios, en el suelo urbano de Salvatierra de los Barros se debe añadir como compatible el uso de vivienda al uso industrial ya que atendiendo trayectoria socio-económica del municipio hay muchas actividades industriales que por su funcionalidad requieren de una vivienda anexa a la propia actividad.

6.- MODIFICACIÓN PROPUESTA DEL ARTICULADO DE LA NORMA.

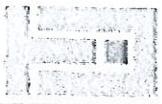
Artículo 5.3.1.1.- Usos permitidos.

1. En suelo residencial urbano se permite el uso de viviendas en todas sus plantas.

2. *En suelo industrial se permitirán usos público y terciario de espectáculos, garajes, aparcamientos y oficinas.*

   En el suelo industrial y de artesanía se permitirá como uso compatible el de vivienda, quedando supeditada ésta a la implantación del uso industrial principal en la parcela considerada y siempre que cumpla con la normativa aplicable en el municipio en cuanto al uso residencial, además de los usos permitidos en el párrafo anterior.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2015
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA
22 SEP 2015



Estándares para implantación de vivienda en uso industrial y de artesanía:

- *Se admitirá como máximo una (1) vivienda por actividad, y siempre en parcelas que cuenten con una superficie mínima de 1000 m2.*

- *La superficie construida del uso destinado a vivienda no sobrepasará nunca el 10% de la superficie construida destinada a la actividad industrial.*

7.- MARCO LEGAL.

Se redacta la presente Modificación Puntual del vigente Plan General Municipal de Salvatierra de los Barros, aprobado definitivamente el 25 de septiembre de 2009 por resolución de la comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio de Extremadura

El marco normativo vigente en la Comunidad de Extremadura nos obliga a asumir la regulación de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, todo ello mediante legislación:

- Ley 15/2001, de 15 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

- Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura

Como normativa urbanística de carácter municipal:

- Plan General Municipal de Salvatierra de los Barros, aprobado definitivamente el 25 de septiembre de 2009 por resolución de la comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio de Extremadura.

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2015
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2 2 SEP 2015

8.-TRAMITACIÓN.

Artículo 82 Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites

1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.

2. El Plan General Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dicho plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan General Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando las modificaciones se refieran a determinaciones o elementos propios del Plan General Municipal se respetarán las siguientes condiciones:

a) Si la tramitación se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación de la aprobación definitiva de dicho planeamiento, o de su última revisión, las modificaciones no podrán alterar ni la clasificación del suelo vigente, ni la calificación que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

b) No podrán tramitarse modificaciones una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio Plan para su revisión.

4. Será aplicable a las modificaciones lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo anterior.

5. Los Municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno adoptado sin mayores formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dicha versión será preceptiva una vez que un plan de ordenación urbanística haya sufrido tres modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello. Un ejemplar de las versiones completas y actualizadas de los planes de ordenación urbanística, una vez aprobadas, deberá ser depositado en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

6. Cuando una modificación de la ordenación urbanística varíe la densidad o la edificabilidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2015
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
JUNTA DE EXTREMADURA

2 2 SEP 2015

los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados, de conformidad con la legislación en la materia

8.-CONCLUSION.

ACORDE AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE EXTREMADURA

Esta modificación se acoge a los artículos antes mencionados, cumpliendo las estimaciones y requerimientos que estos hacen referencia en cuanto a la ordenación urbanística:

1.- Se consigue una mejora de la ordenación respecto al conjunto del núcleo urbano, acomodando el uso industrial, favoreciendo con ello el desarrollo económico del municipio y, a su vez, la subsistencia y el progreso del mismo.

2.- La modificación pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, incorporando un uso compatible que, por su beneficiosa ubicación en el suelo antes mencionado, facilitará el coherente crecimiento del municipio, tanto económico como urbano.

Con lo anterior queda justificada la actuación que se pretende así como el contenido documental de la presente Modificación Puntual que se redacta por iniciativa de D. José María Barneto Rivero.

En Salvatierra de los Barros, a 3 de AGOSTO de 2015

EL ARQUITECTO

NOMBRE PRIETO GARCIA JAIME - NIF 08879097Q

Firmado digitalmente por NOMBRE PRIETO GARCIA JAIME - NIF 08879097Q
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=FNMT, ou=FNMT Clase 2 CA, ou=701003983, cn=NOMBRE PRIETO GARCIA JAIME - NIF 08879097Q
Fecha: 2015.09.18 19:48:08 +02'00'

2 2 SEP 2015

Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

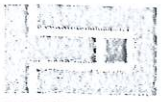
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:

En Mérida

Sesión de: 29 de octubre de 2015

Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

JUNTA DE EXTREMADURA



2.- PLANOS

22 SEP 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2015
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



SUELO URBANO CONSOLIDADO (USO RESIDENCIAL)

SUELO URBANO CONSOLIDADO (USO INDUSTIAL Y ARTESANIA)

SUELO CONSOLIDADO (ESTUDIO DE DETALLE)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (USO RESIDENCIAL)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (USO INDUSTRIAL)

SUELO URBANIZABLE (USO RESIDENCIAL)

USO DOTACIONAL

ZONAS VERDES

LEYENDA:

GRAFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

5	6	7
9	10	11
	13	14

Equipo Redactor:

Arquitecto:

Jose Benito Sierra Velazquez

Base Cartográfica:
Fecha de Redacción: Septiembre 2003
Aprobación Inicial: 17 - 11 - 2005
Aprobación Provisional: 8 - 6 - 2006
Aprobación Final: 27 - 11 - 2008

PLAN GENERAL
DE
SALVATIERRA
DE LOS BARROS
—
BADAJOZ

PLANO:
ORDENACION ESTRUCTURAL

DELIMITACION Y CLASIFICACION
DEL SUELO URBANO

HOJA Nº3

ESCALA : 1:2.000

JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
En Mérida
Sesión de: 29 de octubre de 2015
ACUERDA:

La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Estela Bleu Moreno de Acevedo Yagüe

22 SEP 2015