JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA [illegible]
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación
del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

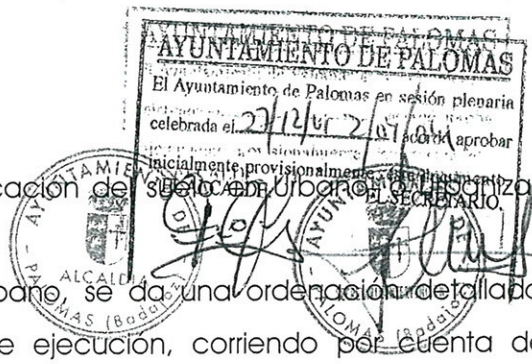
El presente documento contiene la Información y el Planeamiento del proyecto de Normas subsidiarias de Ordenación Urbana de Palomas, dicho trabajo ha sido contratado al equipo formado por los siguientes profesionales:

Arquitectos	Antonio Blasco Rodríguez de Moya
	Carmen Grao Iranzo
	Juan Antonio López Galíndez
	José Miguel Salinas Álvarez
Socióloga	Pilar Contreras de Vera
Delineante	Antonio Pino Jiménez

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LAS NORMAS A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY

Las presentes Normas Subsidiarias se adecuan a las determinaciones fijadas en la legislación urbanística; concretamente cumplen lo especificado en el artículo de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

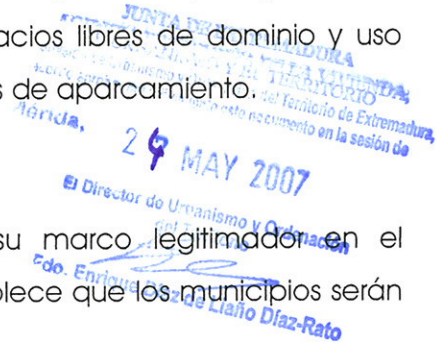


2.1.- CLASIFICACION DEL SUELO

Las presentes normas realizan la clasificación del suelo en Urbano, Urbanizable y Apto para Urbanizar

En el suelo clasificado como suelo urbano, se da una ordenación detallada del mismo, desarrollándose mediante unidades de ejecución, corriendo por cuenta de los propietarios del suelo los costos de compensación así como las obras de urbanización, cediendo al Ayuntamiento el porcentaje de superficie lucrativa que se indica en la legislación vigente en el momento de la ejecución de la Unidad, además de los correspondientes espacios libres, viales públicos y los terrenos destinados a las dotaciones que se indican en cada una de las unidades de ejecución previstas.

Para el suelo clasificado como apto para urbanizar se fija el uso principal como industrial y se establecen los porcentajes del sistema de espacios libres de dominio y uso público, espacios de interés público y social así como las plazas de aparcamiento.



2.2.- FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION.-

Estas Normas Subsidiarias Municipales encuentran su marco legitimador en el Art.91b del reglamento de Planeamiento. La ley del Suelo establece que los municipios serán competentes para redactar su propio planeamiento.

Nos encontramos con un municipio que únicamente tiene una delimitación de Suelo Urbano, insuficiente como marco legitimador del desarrollo urbanístico del Término Municipal.

El excelentísimo Ayuntamiento de Palomas, con la ayuda de la Junta de Extremadura, consciente de la necesidad de redactar una figura de planeamiento más eficaz que una delimitación de suelo urbano y entendiendo que no se dan las circunstancias adecuadas para formular un Plan General de Ordenación Urbana, ha decidido formular unas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Las presentes Normas Subsidiarias se redactan considerando que el horizonte temporal del Planeamiento que se redacta es de diez años y que se prevé que cualquier incidente en el Municipio que suponga una modificación importante en las pautas e indicadores actuales, originaría la sustitución de las presentes Normas Subsidiarias de

Planeamiento municipal por otro tipo de planeamiento, los objetos se pueden cifrar en lo siguiente:

2.2.1.- En el termino Municipal.

De acuerdo con la Ley del Suelo, clasificar el Suelo en Urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, regulando la actividad edificatoria dentro del término municipal.

2.2.2.- En Suelo Urbano.

1/ Zonificar asignando los usos pormenorizados.

2/ Mantenimiento de las actuales tipologías y alturas de edificación mediante la adecuación de las Ordenanzas correspondientes.

3/ Equipamiento de las áreas residenciales actuales cubriendo los déficit que existan.

4/ Establecimiento de un marco que regule el proceso edificatorio así como la protección de los bienes inmuebles.

5/ Definir en el suelo urbano las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructuras (pavimentación, alumbrado, redes de agua y saneamiento) en particular en el suelo de nueva creación.

6/ Inclusión en suelo Urbano de zonas de borde del casco, consolidados con edificaciones.

7/ Creación de suelo Urbano de acuerdo con el Art. 10b de la Ley del suelo que compete los déficit de suelo residencial estimados.

8/ Absorber déficit de Equipamiento de Suelo Urbano, especialmente las necesidades de Parque, Jardines y Áreas de juegos, parcialmente con las cesiones de suelo que se establezcan en el suelo urbano a desarrollar mediante unidades de ejecución, es decir en suelo no consolidado.

2.2.3.- En Suelo No Urbanizable

1/ Calificación del Suelo, definiendo sus distintos usos.

2/ Establecimiento de las medidas de protección sobre espacios objeto de especial protección, de acuerdo con el Art. 17 del texto refundido de la Ley del Suelo.

3/ Fijación de las normas que impidan la formación de núcleo de población de acuerdo con el Art. 16 de la Ley del Suelo.

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/06 y 2/04/07 acordó aprobar inicialmente provisionalmente, éste documento.
EL ALCALDE. EL SECRETARIO.

2.2.4.- En Suelo Apto para Urbanizar

1/ Calificación del Suelo, definiendo su uso principal.

2/ Establecimiento del área industrial fuera del casco consolidado por la edificación residencial y próximo a una vía de acceso a la localidad.

3/ Absorber el déficit de Suelo de Uso Industrial.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

2.3.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SISTEMAS GENERALES

La red de infraestructuras básicas, así como los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario se encuentran desarrolladas en los planos de información adjuntos. Mientras que el equipamiento comunitario se encuentra desarrollado con las instalaciones deportivas del campo de fútbol de la calle Lavadero y la pista Polideportiva en al zona Este fuera del núcleo urbano.

2.4.- DELIMITACION DE LOS TERRENOS CLASIFICADOS.

2.4.1.- Propuesta de delimitación de Suelo Urbano

La Delimitación de Suelo Urbano se modifica por Norte rematando las primeras viviendas de la Junta de Extremadura mediante la UE.2, continuando por el Este ampliando la delimitación con la UE.4 que remata la zona de nuevo crecimiento de la población.

2.4.2.- Desarrollo de Unidades de Ejecución.

Se proponen cinco Unidades de Ejecución, de las cuales cuatro son de uso residencial y una de uso dotacional, que describimos de forma detallada, a continuación.

El criterio seguido en cuanto a delimitación de las unidades es el de posibilitar su desarrollo mediante la implantación de pocos propietarios, con superficies no muy grandes y continuando los viales que existen en la mayoría de los casos.

- **Unidad de Ejecución nº1.-** Se sitúa al Oeste de la delimitación de Suelo Urbano consolidado, en la trasera de la calle Nueva. Está delimitada al norte por la continuación de la calle Barriojito, al sur-oeste por la trasera de la calle Nueva y al este por las traseras de las edificaciones con fachada a la calle Nueva. Su superficie bruta es de 2.943 m^2.
- **Unidad de Ejecución nº2.-** Se sitúa al Norte de la población completando las manzanas que existen con fachada al campo de fútbol. Su superficie bruta es de 10.805 m^2.
- **Unidad de Ejecución nº 3.-** Se sitúa al Este de la población, y remata al igual que la UE nº2 el borde del suelo urbano, centralizando el conjunto dotacional de la población. Su superficie bruta es de 8.206 m^2.
- **Unidad de Ejecución nº 4.-** Situada al Este de la localidad, sirve de remate de la modificación de suelo urbano de 1.996 en el margen izquierdo de la calle Federico García Lorca. Su superficie bruta es de 25.729m^2.
- **Unidad de Ejecución nº 5.-** Situada al Oeste de la población y como remate de la trasera de la calle Corredera. Su superficie bruta es de 7.981m^2.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA DE FOMENTO DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/03 - 2/04/04 acordó aprobar inicialmente provisionalmente este documento.
EL ALCALDE. EL SECRETARIO.

ALCALDIA PALOMAS (Badajoz)
SECRETARIA-INTERVENCION PALOMAS (Badajoz)

Las Unidades de Ejecución que se prevén son las figuran en el cuadro adjunto.

UE	Uso	Superficie	Viales	Lucrativo	E. libres	Dotaciones
UE-1	Residencial	2.943	648	2.295	0	0
UE-2	Residencial	10.805	2.216	6.677	1.912	0
UE-3	Dotacional	8.206	3.066	5.140	0	5.140
UE-4	Residencial	25.729	5.328	17.499	2.902	0
UE-5	Residencial	7.981	1904	6077	0	0
Total		55.664	13.162	37.688	4.814	5.140

En las unidades UE-1, UE-2, UE-4 y UE-5 se cederá el 10% de la superficie de uso lucrativo al Municipio, ya que UE-3 es de uso dotacional y modo de obtención por expropiación.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Delgado

2.4.3.- Propuesta en suelo No Urbanizable.

El suelo del Término Municipal no incluido en la categoría anterior se clasifica como No Urbanizable, no permitiéndose en él mas que los usos a que actualmente se destina o las edificaciones previstas en el art. 16 de la Ley del Suelo o 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Con objeto de evitar un uso de este suelo distinto del que su propio carácter le infiere, y sobre todo protegerlo de la posible actuación urbanizadora, en forma de parcelaciones agrícolas que en realidad encubren urbanizaciones de segunda residencia, degradando el soporte territorial del municipio, deben respetarse para futuras parcelaciones, las condiciones establecidas en estas normas.

Así mismo se define en este apartado el concepto de Núcleo de Población, estableciéndose mediante las protecciones adecuadas y las medidas reguladoras que se dan al efecto, las garantías precias para que no se produzcan asentamiento no previstos por estas Normas.

2.4.4.- Definición del Concepto de Núcleo de Población.

CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Constituirá un núcleo de población todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos e infraestructuras comunes, así de dependencias entre las edificaciones.

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/03-2/04/04 acordó aprobar inicialmente provisionalmente este documento.
EL ALCALDE EL SECRETARIO
ALCALDIA PALOMAS (Badajoz)
SECRETARIA-INTERVENCION PALOMAS (Badajoz)

CONDICIONES OBJETIVAS QUE DAN LUGAR A LA POSIBILIDAD DE FORMACIÓN DE UN NÚCLEO DE POBLACIÓN.

La formación de nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias, se puede producir cuando se cumpla alguna de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

- Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado (aunque no se encuentre asfaltado), con suministro de electricidad o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso rodado y un servicio común.
- La situación de edificaciones a una distancia inferior a 200m entre ellas.
- La situación de edificaciones o instalaciones a una distancia inferior a 500m del núcleo de población existente.
- La ejecución de obras de urbanización en Suelo no Urbanizable como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalaciones de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eduardo Díaz de Liaño Díaz-Rato

2.4.5.- Propuesta en Suelo Apto para Urbanizar.

Se delimita un único sector de suelo apto para urbanizar SAU-1 en las proximidades de la carretera EX_334 hacia Villafranca de los Barros para uso industrial.

En la ficha de la Memoria de Ordenación en el Título 7, se establecen las condiciones particulares en el suelo apto para urbanizar, estableciendo los usos permitidos, tipologías edificatorias así como las reservas mínimas para equipamiento dotacional.

2.4.6.- Asignación de usos e intensidades en las diferentes zonas en Suelo Urbano.

En atención a la recopilación e inventario de los distintos usos y situaciones que en el apartado correspondiente de la Memoria Informativa se ha constatado, se pueden establecer el diagnóstico siguiente:

No existe una mezcla de usos incompatibles de tal naturaleza que creen conflictos tanto en el ámbito urbanístico como de convivencia, dado el carácter agrícola de la villa, sin embargo hay áreas donde pueden surgir interrogantes a la hora de establecer una normativa adecuada. Basándonos en los datos de la memoria informativa, podemos establecer las áreas en función de las tipologías edificatorias que se utilizan así podemos distinguir las siguientes:

En el suelo urbano se han definido dos zonas: zona A que comprende el casco urbano consolidado y zona B que corresponde a las unidades de ejecución que se proponen, así como a los espacios dentro del suelo urbano que requieren un tratamiento específico.

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/03 - 26464 acordó aprobar inicialmente provisionalmente este documento.
ALCALDÍA - PALOMAS (Badajoz)

En el suelo urbano, dada la mezcla de usos existentes, fundamentalmente residencial, garaje almacenamiento y venta al por menos, en el interior del núcleo urbano tratándose de industrias limpias que se encuentran integradas dentro de las actividades diarias, por los que no parece aconsejable controlar dicha mezcla, mediante la correspondiente zonificación.

INDUSTRIAS MOLESTAS, PELIGROSAS, INSALUBRES Y NOCIVAS.

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el Art. 3º de Reglamento e Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Decreto de 30 de noviembre de 1.961, número 2.414/61), sólo podrán emplazarse como regla general a una distancia superior a 2.000m a contar del núcleo más próximo de población agrupada (Art. 4º del mismo reglamento).

En relación con las actividades molestas, aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de licencias y en todo caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, etc. deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias en el vecindario.

La tipología dominante en Áreas residenciales de expansión es la vivienda unifamiliar en una o dos plantas, tipología que se debe mantener por entender que es la que corresponde a los gustos y deseos de la población, no existiendo razones distintas de las puramente especulativas para forzar a la población a un cambio y con una altura de dos plantas.

En el suelo no urbanizable se mantendrán los Usos actuales potenciándose como Uso primordial el Agrícola. Se evitará el uso residencial o industrial en este Suelo, mediante el establecimiento de los mecanismos legales necesarios.

En el suelo Apto para Urbanizar se mantendrán el Uso Industrial, evitándose el uso residencial.

Mérida, 29 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique de Lleño Díaz-Rato

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/03 - 2/04/04 acordó aprobar
ALCALDIA

LOS EQUIPAMIENTOS: DEFICIT DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN EL NUCLEO URBANO.

El cálculo de los déficit de equipamiento en el núcleo urbano lo realizaremos primeramente basándonos en los módulos mínimos definidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Los déficit o superávit, figuran como m^2 y resultan de comparar la superficie equipamiento existente actualmente con la superficie necesaria en relación con el número de viviendas previstas para el periodo total de las presentes Normas, aplicando el módulo

mínimo el reglamento para dotaciones en Planes Parciales. Igualmente el cálculo de estas necesidades lo realizamos completando estos módulos con otros que se derivan de la experiencia de los Organismos especializados.

Los resultado figuran en el cuadro adjunto: " Necesidades de Equipamiento Comunitario".

Se calculan los déficit teniendo en cuenta el número de viviendas proyectadas en las presentes Normas.

Los módulos a aplicar, tanto de equipamientos comunitarios como en áreas libres, se refieren a m^2 de suelo por vivienda.

...NIA DE EXTREMADURA
...L URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente el documento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

		Módulos	Superficie	Necesario	Existente	Proyectado	Total
Sistema Espacios libres de dominio y uso público.	Jardines	15 m^2 / viv.	4.770 m^2	5.724	3.123	4.814	7.937
	Áreas de juego y recreo de niños	3 m^2 / viv.	954 m^2				
Centros docentes	Preescolar guardería	2 m^2 / viv.	636 m^2	3.816	2.837	1.500	4.337
	E.G.B.	10 m^2 / viv.	3.180 m^2				
	B.U.P.	-					
Servicios de Interés Público y Social	Parque deportivo	6 m^2 / viv.	1.908 m^2	1.908	6.985	-	6.985
	Equipamiento Comercial	1 m^2 / viv.	318 m^2	1272	823	3.640	4.463
	Equipamiento social	3 m^2 / viv.	954 m^2				

Los equipamientos previstos son los siguientes:

Los espacios libres de los que es deficitario el Municipio se prevén en varias zonas al objeto de diversificar su uso. Situamos un espacio libre en la UE-2., su superficie es de 1.912 m^2. Otro espacio libre se sitúa en la UE-4 con una superficie de 2.902 m^2 .

El equipamiento docente que es necesario ampliar hasta llegar a los mínimos establecidos son de una parte de la UE-3 que está próxima al colegio.

Para el equipamiento comercial y social prevemos una parcela con una superficie de 3.640 m^2 .

El equipo deportivo se encuentra cubierto con el existente con pistas polideportivas y campo de fútbol.

El equipo sanitario se cubre con el consultorio que existe con una superficie de 135 m^2. Por todo lo expuesto consideramos que los equipamientos necesarios quedan cubiertos con las previsiones que se desarrollan en las presentes NNSS.

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria
celebrada el 27/12/01-2/04/07 acordó aprobar
inicialmente provisionalmente este documento.
ALCALDIA - PALOMAS (Badajoz)
SECRETARIA-INTERVENCION - PALOMAS (Badajoz)

2.5.- NORMAS URBANISTICAS.

Se han desarrollado unas Normas Urbanísticas que se encuentran en la Memoria de Ordenación

2.6.- TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED VIARIA.

Se ha grafiado en los planos de RED VIARIA el trazado y características de la red viaria que se proyecta de nueva implantación, definiéndose las rasantes mediante el procedimiento de marcar en los cruces de los viales las rasantes de terminación de las mismas. Así mismo se indican las dimensiones de las mismas.

2.7.- SEÑALAMIENTO Y DELIMITACION DE LAS ZONAS OBJETO DE PROTECCION ESPECIAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

En la memoria Informativa se ha justificado y especificado calidades ecológicas e hidrológicas paisajísticas que posee el término municipal Palomas. Debido a lo cual las presentes normas realizan unas protecciones que se enumeran a continuación:

A.- Suelo no Urbanizable de Especial Protección SNU-EP:

a.-Especial Protección del Ecosistema de la Dehesa	SNU-EP-1
b.-Especial Protección de Carreteras	SNU-EP-2
c.-Especial Protección de Cañadas	SNU-EP-3
d.-Especial Protección de ríos, riveras y zonas húmedas	SNU-EP-4
e.-Especial Protección de Aves	SNU-EP-5
f.-Especial Protección Arqueológica	SNU-EP-6
B.- Suelo no Urbanizable Común	SNU

El desarrollo de las distintas protecciones en cuanto a usos permitidos, autorizados y prohibidos, así como las condiciones que deben cumplir las edificaciones que se permiten u otras condiciones en cuanto a instalaciones etc, se desarrollan en las Normas Urbanísticas reguladoras anexas a este documento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 29 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/01-2/04/04, acordó aprobar inicialmente provisionalmente este documento.
EL ALCALDE. EL SECRETARIO.

3.- DIAGNOSIS SOCIO-URBANISTICO

3.1.- PROYECCIONES DE POBLACION

Para realizar las proyecciones de población en el municipio hemos utilizado un sistema que se basa en la evolución sufrida desde el año 1.900 hasta el 2.000 contemplada en períodos decenales, según cuadro B.1.1. de la memoria Informativa.

HIPÓTESIS I: Observando la evolución de las tasas de natalidad mortalidad y saldo migratorio, hemos establecido que estas tres variables, de acuerdo con lo especificado con el cuadro B-5.2. de la Memoria Informativa, nos da un incremento poblacional decenal medio de 2,37%, lo cual nos lleva a suponer una población de 840 habitantes para el año 2.006, de 935 para el 2.011, de 1.055 para el año 2.016 y de 1.176 para el año 2.021.

HIPÓTESIS II: Consiste en analizar el incremento de población en los últimos 10 años evitando, tanto el período comprendido entre 1.900-1.950, con un fuerte incremento de población, como el transcurrido a partir de 1.960 hasta el 1.980, con un decrecimiento importante debido al proceso migratorio, consideramos las fechas 1.990-2.000 como buenas para prever el futuro crecimiento, con lo que suponemos un ritmo del –2,61%, lo que nos arrojaría, 753 habitantes en el año 2.006, 763 habitantes en el año 2.011, 773 en el 2.016 y 783 en el 2.020.

Realizamos pues una media entre las dos Hipótesis obteniendo el siguiente cuadro resumen:

PROYECCIONES	2006	2011	2016	2021
Hipótesis I.	840	935	1.055	1.176
Hipótesis II.	753	763	773	783
Media	796	849	914	979

Una segunda extrapolación se ha realizado sobre el tamaño medio de una familia. En el cuadro B.2.5. de la Memoria Informativa se recoge el tamaño de las familias de Palomas, siendo la media familiar de **3,35** miembros/familia. Igualmente podemos calcular el número de viviendas necesarias al aplicar un número de estas por familia.

En el caso que nos ocupa tendremos que la mayor población del año 2.021 que se estima en **979** demandará un cómputo de vivienda de 979/3,35 = 292 viviendas.

En la actualidad existen 240 viviendas en el municipio habitadas y 51 se encuentran desocupadas. Tenemos por tanto que la demanda máxima prevista en el año a número de viviendas es de 52 viviendas, no considerando en este caso las viviendas desabitadas.

JUNTA DE EXTREMADURA
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
Mérida, 2 MAY 2007
Fdo. Julio Díaz de Liaño Díaz-Rato
AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/01-2/04/09 acordó aprobar inicialmente provisionalmente este documento.
SECRETARIO

Dando un margen de rehabilitación y mejora de las viviendas deshabitadas del 50% y satisfaciendo los imprevistos así como la mayor demanda que pudiera producirse nos resulta un horizonte de viviendas de **318 viviendas**, dicho número servirá para el cumplimiento de lo equipamientos.

Viviendas = 240 viviendas + 52 previstas +51/2 rehabilitadas = **318 viviendas**

3.2.- MEDIDAS INDICATIVAS DE DESARROLLO

Como se ha expuesto en la Memoria Informativa, la economía del municipio de Palomas se encuentra actualmente estrechamente vinculada al Sector Primario: a la agricultura y la ganadería. Las características que definen el sistema productivo agrario del Término municipal muestran más hectáreas censadas, así como un aumento en las tierras labradas y una desaparición de las especies arbóreas forestales.

INFRAESTRUCTURAS URBANAS

El núcleo Urbano de Palomas no cuenta con graves carencias en cuanto a sus infraestructuras básicas en el Suelo Urbano consolidado, habiéndose realizado en los últimos años una importante labor de ampliación y adecuación de sus redes de saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado público y pavimentación.

Las nuevas ampliaciones de Suelo Urbano propuestas, así como el Suelo Urbano sin edificar, obligan a la realización de los correspondiente proyectos de urbanización que establezcan el diseño definitivo de sus redes y sus características técnicas. En las unidades de ejecución que se definen, se deberán redactar los proyectos de urbanización correspondientes para realizar las obras de dotación de infraestructuras.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de [illegible] Rubio

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/03 - 2/04/04, acordó aprobar inicialmente provisionalmente, éste documento.
EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO - ALCALDIA - PALOMAS (Badajoz)
AYUNTAMIENTO - SECRETARIA-INTERVENCION - PALOMAS (Badajoz)

4.- OJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

4.1.- OBJETIVOS.-

Considerando un período de vigencia, para estas Normas de 8 años y teniendo en cuenta que si se produjera un incidente de importancia en el Municipio supondría la modificación de las Normas e incluso la sustitución de éstas por otra figura de Planeamiento, consideramos las siguientes:

Clasificación del Suelo del término Municipal en Urbano, Apto para Urbanizar y no Urbanizable de acuerdo con la Legislación del Suelo vigente.

EN SUELO URBANO.

1/ Zonificar asignando los usos pormenorizados
2/ Mantenimiento de las actuales tipologías y alturas de edificación mediante la adecuación de las Ordenanzas correspondientes.
3/ Equipamiento de las áreas residenciales actuales, cubriendo los déficit que existan.
4/ Establecimiento de un marco que regule el proceso edificatorio así como la protección de los bienes inmuebles.
5/ Definir las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructuras (pavimentación, alumbrado, red de agua, y saneamiento) en particular en el suelo de nueva creación.
6/ Inclusión en Suelo Urbano de las zonas de borde del casco, consolidadas con edificaciones.
7/ Creación de Suelo Urbano, de acuerdo con el Art.10b de la Ley del Suelo, que complete los déficit de suelo residencial estimados.
8/ Absorber los déficit de Equipamiento Dotacional, especialmente las necesidades de Parques y Jardines, parcialmente con las cesiones de suelo que se establezcan en el Suelo Urbano a desarrollar mediante Unidades de Ejecución.

EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

1/ Calificación del Suelo, definiendo su uso principal.
2/ Establecimiento del área industrial fuera del casco consolidado por la edificación residencial y próximo a una vía de acceso a la localidad.
3/ Absorber el déficit de Suelo de Uso Industrial

JUNTA DE EXTREMADURA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Enrique Díaz de Liaño Díaz-Reto

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/01-2/04/04, acordó aprobar inicialmente provisionalmente, este documento.
ALCALDE. SECRETARIO.

EN SUELO NO URBANIZABLE

1/ Calificación del suelo, definiendo sus distintos usos.

2/ Establecimiento de medidas de protección sobre espacios que deben ser objeto de especial protección, de acuerdo con el Art.17 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3/ Fijación de normas que impidan la formación de núcleos de población, de acuerdo con el Art.16 de la Ley del Suelo.

CRITERIOS DE ORDENACION

La consecución de los objetivos anteriormente propuestos debe ir ligada a la adopción de determinados criterios que posibiliten una ordenación eficaz y racional del Término Municipal, siendo de particular interés los referente a usos del suelo y a equipamientos.

4.2.- CLASIFICACION DEL SUELO.-

En Palomas, se modifica la Delimitación de Suelo Urbano de 1984, incluyendo en dicha delimitación el suelo constituido urbano en la fecha de redacción de las presentes Normas Subsidiarias, así como el que en ejecución del Plan llegará a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el Art. 10 de la Ley del Suelo.

La superficie de suelo urbano actualmente clasificado en la Delimitación del suelo vigente es de 230.734 m^2, mientras que en la nueva clasificación se delimita una superficie de suelo urbano de 252.179 m^2, lo cual supone un aumento de 21.445 m^2 de suelo

Se clasificará como Suelo no urbanizable el resto del terreno del término municipal, disponiéndose de unas protecciones que preserven del proceso constructivo este tipo de suelo.

Para el suelo Apto para Urbanizar se dispondrá una superficie de suelo de 85.125 m2 para uso industrial.

4.3.- SUELO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL.-

SUELO RESIDENCIAL

Para el cálculo de las necesidades de Suelo residencial en el nucleo urbano nos hemos basado en:

- Número de viviendas previstas
- Superficie de suelo urbano consolidado.
- Tipología edificatoria.

Los cálculos los realizamos para la población teórica del año 2.021 lo cual permite tener un margen de seguridad suficiente, dado que el horizonte final de esta Norma sería el del año 2.011 es decir un periodo de 10 años, realizándose no obstante la previsión para un

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Dirección General de Urbanismo y Dirección del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

AYUNTAMIENTO DE PALOMAS
El Ayuntamiento de Palomas en sesión plenaria celebrada el 27/12/01 acordó aprobar provisionalmente, este documento.
ALCALDIA
SECRETARIA-INTERVENCION

período mayor dando suficiente amplitud a las previsiones, dado que en el peor de los casos no se desarrollarían sin modificarse, por tanto la estructura del territorio.

El número de viviendas computado en la Delimitación del Suelo Urbano de 1.982 era de 236 edificadas de las cuales 170 estaban habitadas y 47 vacías y estaban previstas 20 viviendas.

En la actualidad según se especifica en la memoria informativa en el cuadro C.5.3. el número de viviendas es de 240 habitadas y 51 vacías, resultando la edificación de 70 viviendas frente a las 20 que estimaba la delimitación de suelo.

La capacidad media de construcción en estos años ha sido de 70/ 19 = 3,68 viviendas / año

Según hemos descrito, el suelo clasificado en la Delimitación de 1.982 y ampliación de 1.996 previa a estas Normas Subsidiarias, ocupaba una superficie de 235.404 m^2, lo cual supone una densidad de 210 m^2/hab. La Delimitación que se propone ocupa una superficie de 252.179 m^2 para una población prevista de 979 lo cual supone una densidad de 257 m^2/hab, ampliándose por tanto la superficie por habitante, debido a la mayor previsión de espacios libres y de equipo comunitario.

SUELO INDUSTRIAL

Para el cálculo de las necesidades de Suelo industrial fuera del núcleo urbano nos hemos basado en:

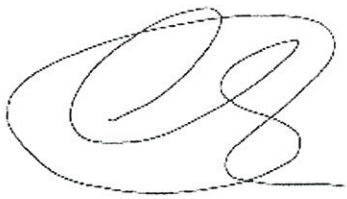
- Necesidades de suelo para industrias grandes
- Falta de suelo para albergar dicho uso dentro del núcleo urbano.

Se delimita un único sector de suelo apto para urbanizar **SAU-1** en las proximidades de la carretera EX_334 hacia Villafranca de los Barros para uso industrial con una superficie de suelo de 85.125 m2 para uso industrial.

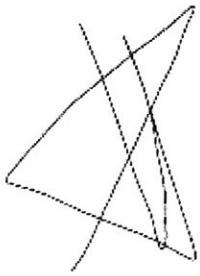
JUNTA DE EXTREMADURA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato



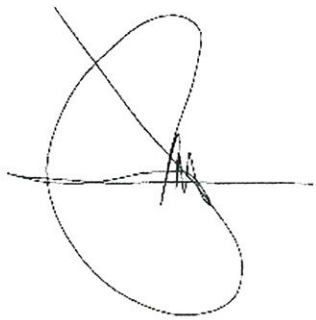
Antonio Blasco Rodríguez de Moya.



Carmen Grao Iranzo.



Juan A. López Galíndez.



José Miguel Salinas Alvarez

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Obras Públicas y Urbanismo y del Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente el presente instrumento en la sesión de
Mérida, 24 MAY 2007
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

30 ENE 2008