2.9.

JUNTA DE EXTREMADURA

El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

= 5 FEB. 2001

El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SEGURA DE LEON

PROMOTOR : JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE ECONOMIA, INDUSTRIA Y HACIENDA
SOCIEDAD GESTORA : POLIGONOS DE EXTREMADURA, S.A.

DoE 13-2-01

EXING, S.A. Empresa Consultora
Badajoz, Mayo de 1.999

JUNTA DE EXTREMADURA

El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

- 5 FEB. 2001

El Director General de Ordenación Arquitectura y Urbanismo

Fdo.: Matías Ramón

INDICE GENERAL

INDICE GENERAL

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA.-

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACION.-

2.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACION.-

3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.-

3.1.- INTRODUCCION.-

3.2.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO URBANISTICO.-

3.2.1.- CLASE DE MODIFICACION.-

3.2.2.- ESTUDIO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.-

3.2.3.- RESUMEN DE CARACTERISTICAS.-

4.- CONCLUSION.-

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS DE INFORMACION.-

DOCUMENTO Nº 3.- PLANOS DE ORDENACION.-

DOCUMENTO Nº 4.- NORMAS URBANISTICAS.

4.1.- INTRODUCCION.-

4.2.- NORMAS URBANISTICAS.-

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA.-

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
- 5 FEB. 2001
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Matías Martínez Poveda Sot

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACION.- . . . Pág.-1

2.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACION.- Pág.-2

3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.- Pág.-3

3.1.- INTRODUCCION.- Pág.-3

3.2.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO URBANISTICO. Pág.-4

3.2.1.- CLASE DE MODIFICACION.- Pág.-4

3.2.2.- ESTUDIO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.- Pág.-4

3.2.3.- RESUMEN DE CARACTERISTICAS.- Pág.-6

4.- CONCLUSION.- Pág.-7

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
- 5 FEB. 2001
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Matías Martínez Pareda Soto

M E M O R I A

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACION.-

La Normativa Urbanística vigente en el Municipio de Segura de León corresponde a la figura de Normas Subsidiarias de Planeamiento. Están aprobadas definitivamente desde el 27 de Noviembre de 1.996 y en ellas se clasifica el SUELO del Término Municipal en URBANO y NO URBANIZABLE, contemplándose en este último diversos grados de protección.

No existe previsión de Suelo de Uso Industrial de ningún tipo, lo que supone una limitación real al desarrollo de este tipo de actividades con dos consecuencias negativas :

- *Limitaciones al desarrollo económico y social del Municipio.*

- *Mezcla de usos entre las pequeñas industrias y las edificaciones destinadas a vivienda y equipamientos de todo tipo.*

*Para superar esos dos inconvenientes se redacta, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Segura de León, la presente **MODIFICACION DE LAS NNSS** con el objeto de clasificar como SUELO APTO PARA URBANIZAR DE USO INDUSTRIAL, unos terrenos de propiedad Municipal situados al Oeste del casco urbano, en la margen izquierda de la Carretera EX-202 (de Valencia de las Torres a Fregenal de la Sierra), con una superficie aproximada de 45.100 m^2.*

Sobre estos terrenos, el Ayuntamiento pretende establecer, mediante colaboración con la Consejería de Industria de la Junta de Extremadura, un Polígono Industrial para atender y fomentar el establecimiento de pequeñas industrias en la localidad.

2.- *DESCRIPCION DE LA MODIFICACION.-*

La presente Modificación de las NNSS de Segura de León comprende :

- *Cambio en la clasificación de una superficie de aproximadamente 45.100 m², actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable Común y Zona Verde - Espacios Públicos, a Suelo Apto para Urbanizar de Uso Industrial, con la correspondiente definición de nuevas Zonas Verdes con superficie superior a la que se reduce.*

- *Cambios en el articulado de las Normas Urbanísticas, consecuencia de lo expresado en el párrafo anterior.*

A continuación se resumen las características de la Modificación propuesta :

* *Suelo objeto de la Modificación.*

- ***NNSS vigentes :***

. No Urbanizable común	*32.400 m².*
. Zona Verde-Espacio Público	*12.700 m².*
SUMA	*45.100 m².*

- ***Modificación propuesta :***

. Suelo Apto para Urbanizar.	*45.100 m².*
* *Nuevas "Zonas Verdes - Espacios Libres".*	*40.250 m².*

Los terrenos clasificados como nuevas Zonas Verdes - Espacios Libres están situados al Sur del casco urbano, a una distancia aproximada de doscientos cincuenta metros (250 m.) del mismo y son de propiedad municipal.

En el Plano nº 1 de los de Información se define gráficamente la situación de las Zonas Verdes afectadas por esta Modificación.

3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.-

3.1.- INTRODUCCION.-

* *Como se ha indicado en el apartado anterior, la Modificación propuesta se justifica en la necesidad que tiene el Municipio de Segura de León de disponer de una Zona Industrial, con capacidad y servicios urbanos adecuados, para permitir y proponer el establecimiento de actividades industriales. Estas actividades, en la actualidad tienen que instalarse en el Suelo Urbano junto a las edificaciones de uso fundamentalmente residencial, provocando molestias a los habitantes del núcleo urbano y, en ocasiones, se ven obligados a instalarse en otros Municipios en los que existen Areas Industriales.*

* *A partir de esta necesidad de Suelo Industrial Urbanizado, se propone su implantación en el Suelo objeto de esta Modificación (45.100 m² situados en la Margen Izquierda de la Carretera EX-202) por las siguientes razones :*

  - *Los terrenos lindan con una Carretera Intercomarcal (EX-202) de la Red Regional, lo que facilitará los movimientos de acceso al futuro Polígono Industrial.*

  - *Se dispone, a distancias económicas, de la posibilidad de conectar con las redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, así como con las de Energía Eléctrica (Media Tensión en el interior de los terrenos) y Telefonía (fibra óptica en uno de los bordes del terreno).*

JUNTA DE EXTREMADURA
aprobar definitivamente
en la sesión de
- 5 FEB. 2001

- *Se trata de terrenos separados físicamente del núcleo urbano por la Carretera EX-202 y sus zonas de afección, lo que supone una garantía para que no se produzcan molestias a los vecinos.*

- *Los terrenos son de propiedad municipal.*

3.2.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO URBANISTICO.-

3.2.1.- CLASE DE MODIFICACION.-

* *La modificación que se propone no es sustancial por cuanto que no supone la adopción de un "modelo" territorial distinto, sino simplemente una mejora del establecido por las vigentes NNSS, puesto que permitirá la adecuada ubicación de las actividades industriales en una zona urbanísticamente adecuada, con los servicios y dotaciones precisas, evitando la actual dispersión y mezcla de usos en el Suelo Urbano.*

Se trata, de una Modificación puntual asimilable a las previstas en el párrafo segundo del artículo 6 ("Modificación") de las Normas Urbanísticas de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Segura de León.

Además, como afecta a las Zonas Verdes-Espacios Libres previstos en las NNSS, se trata de una Modificación Cualificada de las mismas.

3.2.2.- ESTUDIO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.-

En las vigentes NNSS se definen (artículo 95 de las Normas Urbanísticas y Plano nº 8) dos áreas, situadas respectivamente al Norte y Oeste del casco urbano y exteriores al Suelo Urbano, como "Zonas Verdes-Espacios libres públicos" con las siguientes superficies :

JUNTA DE EXTREMADURA
- 5 FEB. 2001
Urbanismo, Territorio
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

Zona Norte —— *14.800 m².*

Zona Oeste —— *12.700 m².*

TOTAL ..... 27.500 m²

La población actual de Segura de León asciende a 2.327 habitantes. Según la documentación contenida en las NNSS, la evolución de la población es regresiva. No obstante, supondremos como "población de cálculo" el resultado de incrementar la actual en un 25 % :

*Población de cálculo : 2.327 * 1.25 = 2.909 habitantes.*

Por consiguiente, con las reservas de suelo previstas en las NNSS la dotación efectiva asciende a :

$$Dotación = \frac{27.500}{2.909} = 9.45\ m2/hab.$$

Por la presente Modificación la que hemos denominado "Zona Oeste" pasa a estar clasificada como Suelo Apto para Urbanizar (de uso Industrial), definiendo una nueva, que denominaremos "Zona Sur" con una superficie de 40.250 m².

Por consiguiente, con la modificación propuesta, la situación resultante respecto a Espacios Libres - Zonas Verdes es la siguiente :

Zona Norte —— *14.800 m².*

Zona Sur —— *40.250 m².*

TOTAL ..... 55.050 m²

$$Dotación = \frac{55.050}{2.909} = 18.92\ m2/hab.$$

3.2.3.- RESUMEN DE CARACTERISTICAS.-

** En el Documento nº 3 ("Normas Urbanísticas") se detallan las condiciones urbanísticas aplicables a los terrenos clasificados como "SUELO APTO PARA URBANIZAR" en esta Modificación, que se resumen a continuación :*

Superficie : 45.100 m^2.

Uso característico : Industrial y almacenaje.

Parcela mínima :

. Superficie : 400,00 m^2

. Fachada : 12,00 m.

. Fondo : 15,00 m.

Edificabilidad máxima (Sector) : 0,70 m^2/m^2.

Altura máxima edificación : 2 plantas/11.00 m.

Superficie máxima de Suelo Industrial : 70 %.

4.- CONCLUSION.-

Con lo expuesto en los distintos Documentos que componen esta Modificación de las NNSS vigentes, creemos haber cumplido el encargo recibido, por lo que tenemos el honor de elevarla a los Organismos competentes para su examen, y aprobación si procede.

Badajoz, Mayo de 1.999.

Por la Empresa Consultora
EXING, S.A.
El Ingeniero de Caminos

Fdo: Federico Moreno Cascón
Colegiado nº 6.140.

JUNTA DE EXTREMADURA
El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
- 5 FEB. 2001
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

JUNTA DE EXTREMADURA

El Consejo de Gobierno acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

- 5 FEB. 2001

El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Matías Martínez-Pereda Soto

26 DIC. 2000

NORMAS URBANISTICAS.-