REFUNDIDO

# Modificación puntual nº 1-12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Solana de los Barros _ Badajoz

## Reclasificación de suelo urbano (UE-6 y UE-8) a suelo no urbanizable

Enero 2014


Promotores:

Diego Galán Caro / José Galán Caro / Jesús Hurtado Pérez / María Luisa Bote Naharro

Técnico redactor:

Antonio Holgado Gómez _ **Arquitecto**



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó en sesión de
Fecha 28 NOV 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

14 ABR 2014

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

# ÍNDICE


01. ANTECEDENTES

1.1. Planeamiento vigente
1.2. Objeto y alcance de esta Modificación Puntual de Normas Subsidiarias
1.3. Autor del encargo, propiedad de la finca y autor de la modificación.
1.4. Fundamentos legales de esta actuación y justificación de la procedencia de esta Modificación Puntual de las NN.SS. y tramitación.

02. CARACTERÍSTICAS DEL LUGAR DE ACTUACIÓN

2.1. Situación, emplazamiento, superficie y delimitación.
2.2. Características físicas y topográficas. Estado Actual.
2.3. Condiciones urbanísticas de aplicación en las UE-6 y UE-8 según las NN.SS. de planeamiento.

03. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

3.1. Premisas
3.2. Descripción de la previsión de suelo industrial en las NN.SS. de planeamiento.
3.3. Descripción de la Propuesta. Justificación de la modificación.

04. PLANIMETRÍA

4.1. Planimetría en NN.SS. referente a las UE-6 y UE-8

05. REFUNDIDO

5.1. Antecedentes
5.2. Normativa Urbanística. Refundido.
5.3. Planimetría. Refundido.



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE SANIDAD Y DEPENDENCIA
La Comisión de Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó [illegible] en la sesión de
Fecha 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

## 01. ANTECEDENTES

### 1.1. Planeamiento vigente

Solana de los Barros, municipio de la provincia de Badajoz, cuenta actualmente como figura de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, ajustadas a las determinaciones establecidas en su definición legal recogida en el Título III, Capítulo I, Artículo 75 del Real Decreto Ley 1/192 de 26 de junio que aprueba la ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLS92), rehabilitada mayoritariamente en su vigencia autonómica de la Comunidad Autónoma de Extremadura a tenor de la Ley 13/1997 de 23 de Diciembre (LRAUCE). Son de carácter subsidiario, siendo de aplicación obligatoria en la totalidad del término municipal desde el momento de su aprobación definitiva con resolución de 29 de Octubre de 2.003 y con publicación en el DOE con fecha de 29 de Enero de 2004.

### 1.2. Objeto y alcance de esta Modificación Puntual de Normas Subsidiarias

Este documento en su memoria y planos define, a petición del 100% de los propietarios de los terrenos afectados, una Propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Solana de los Barros, que se desarrolla sobre terrenos clasificados por el planeamiento vigente como SUELO URBANO a redefinir mediante las unidades de ejecución denominadas UE-6 y UE-8, las cuales figuran delimitadas en el plano OU1.2 de las NN.SS., teniendo unas condiciones generales de aprovechamiento de uso INDUSTRIAL.

Los terrenos base de esta propuesta comprenden una superficie de 16.182,00 m² para la UE-6 y de 41.774,00 m² para la UE-8, según datos de la memoria de las NN.SS. y planimetría de esta.

El objeto y alcance de este documento es proponer la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, con el fin de reclasificar este suelo, pasando de ser SUELO URBANO a SUELO NO URBANIZABLE, restituyéndolo de esta forma a su estado inicial antes de la revisión de las vigentes Normas Subsidiarias de Solana de los Barros.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó suspender la aprobación definitiva en su sesión de
Mérida 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

**1.3. Autor del encargo, propiedad de la finca y autor de la modificación.**

La presente Modificación Puntual se promueve por parte del 100% de los propietarios de los terrenos afectados, siendo estos los siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6

Diego Galán Caro, con NIF nº 8.634.655H y domicilio en Solana de los Barros, Calle Hernán Cortés nº 2.

*Referencia catastral nº 5090101QC1859S0001E . Superficie catastral 7.315 m²*

José Galán Caro, con NIF nº 8.634.671B y domicilio en Solana de los Barros, Avda. Santa Marta nº 4

*Referencia catastral nº 5090102QC1859S0001SK. Superficie catastral 7.170 m²*

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-8

Jesús Hurtado Pérez, con NIF nº 8.773.869J y domicilio en Solana de los Barros, Avda. de Extremadura nº21.

*Referencia catastral nº 5088202QC1858N000 . Superficie catastral 15.210 m²*

María Luisa Bote Naharro, con NIF nº 8.684.249R, y domicilio en Solana de los Barros, Avda. de Extremadura nº 4

*Referencia Catastral nº 5088201QC1858N0001SH. Superficie catastral 25.537 m²*

El trabajo es encargado al arquitecto ANTONIO HOLGADO GÓMEZ, colegiado nº 401242 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

**1.4. Fundamentos legales de esta actuación y justificación de la procedencia de esta Modificación Puntual de las NN.SS. y tramitación.**

Procedimiento de tramitación:

Al tratarse de una modificación limitada por su escasa entidad, no constituyendo revisión, según los *artículos 80.1 de la LSOTEX y 131 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura*, el procedimiento de tramitación de las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
28 NOV 2013
14 ABR 2014

Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones que las necesarias para su tramitación y aprobación.

Normativa:

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial 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

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

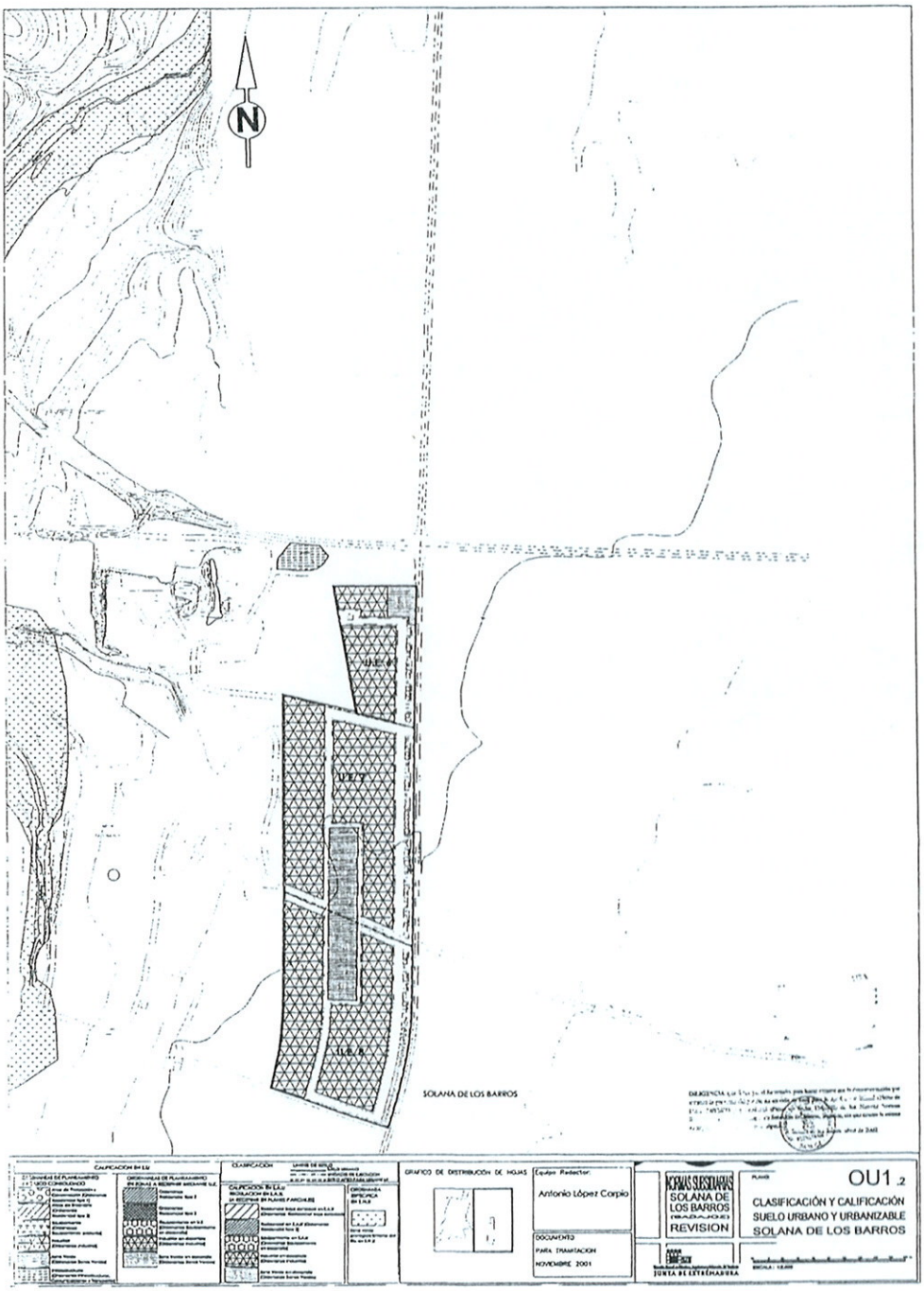
RESOLUCIÓN de 29 de Octubre de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Solana de los Barros.

## 02. CARACTERÍSTICAS DEL LUGAR DE ACTUACIÓN

### 2.1 Situación, emplazamiento, superficie y delimitación.

Los terrenos objeto de esta Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento se ubican en el término municipal de Solana de los Barros, provincia de Badajoz. Se trata del suelo urbano que se corresponden con las Unidades de Ejecución denominadas UE-6 y UE-8 de las NN.SS.

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente en la sesión de
Fecha 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero
14 ABR 2014




Dichas unidades se ubican al Sur-Este del núcleo urbano, limitando la Unidad de Ejecución UE-6 al Norte con suelo no urbanizable, al Este con carretera BA-001 (Aceuchal-Solana de los Barros), al Sur con la UE-7 y al Oeste con suelo no urbanizable. La Unidad de Ejecución UE-8 limita al Norte con la UE-7, al Este con carretera BA-001 (Aceuchal-Solana de los Barros), al Sur con suelo no urbanizable y al Oeste con suelo no urbanizable.

La superficie de las Unidades de Ejecución afectadas por la modificación es de

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Documento diligenciado para la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
en la sesión de
28 NOV 2013
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

16.182,00 m² para UE-6 y de 41.774,00 m² para la UE-7. La delimitación de los terrenos se especifica gráficamente en los planos adjuntos.

**2.2. Características físicas y topográficas. Estado Actual.**

Las unidades de Ejecución UE-6 y UE-8 se enmarcan sobre unos terrenos ubicados a las afueras de la localidad de Solana de los Barros. Separadas del resto del suelo urbano, sus lindes la componen Suelo No Urbanizable a excepción de la UE-7.

Utilizadas con anterioridad como tierras de labor-secano, tanto antes de la revisión de las NN.SS. de Planeamiento como en la actualidad mantienen por parte de sus propietarios la intención de destinarla a uso agrícola permanente.

Su topografía es sensiblemente plana con relieve ligeramente ondulado y mínimas pendientes.

El material presente en superficie está constituido por arcillas y calizas así como suelos procedentes de la alteración del substrato.

Se trata de terrenos que no han perdido sus condiciones naturales centenarias, alterados únicamente por acciones agrícolas. Carecen de algún tipo de infraestructuras a excepción de la carretera comarcal BA-001, que limita con sus laterales, encontrándose libre de edificaciones.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente en la sesión de
de fecha 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero
14 ABR 2014



*Vista de la UE-8*



*Vista de la UE-6*

ORIO Y TURISMO
de Extremadura
sión de
Mérida 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

**2.3. Condiciones urbanísticas de aplicación en las UE-6 y UE-8 según las NN.SS. de planeamiento.**

Según la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Solana de los Barros, aprobadas definitivamente en resolución de 29 de Octubre de 2003 de la Comisión de Urbanismo y ordenación del Territorio de Extremadura

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano a redefinir mediante la Unidad de Ejecución denominada UE-6, figurando delimitada dicha unidad en el plano OU 1.2. con una superficie de 16.182,00 m²

USOS Y DETERMINACIONES:

a) Condiciones generales de aprovechamiento:
- Edificabilidad máxima de la Unidad de Ejecución: 1 m²/m²
- Uso: Industrial
- Tipología Edificación: Manzana Cerrada
- Edificación bruta: Industrial 1m²/m²
- Altura máxima edificable: 2 plantas

b) Reservas y Dotaciones: Cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanos (Art. 74 LSOTEX). Supletoriamente según art. 10 del Anexo del Reglamento del Planeamiento.

c) Cesiones:
- 10% aprovechamiento
- Terrenos destinados a viales
- Zonas Verdes
- Dotaciones

*LA MENCIONADA UNIDAD DE EJECUCIÓN NO TIENE PROGRAMA DE EJECUCIÓN APROBADO (Según Informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha de 3 de marzo de 2011)*

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente el Plan de la sesión de
Mérida 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-8

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano a redefinir mediante la Unidad de Ejecución denominada UE-6, figurando delimitada dicha unidad en el plano OU 1.2. con una superficie de 41.774,00 m²

USOS Y DETERMINACIONES:

d) Condiciones generales de aprovechamiento:
- Edificabilidad máxima de la Unidad de Ejecución: 1 m²/m²
- Uso: Industrial
- Tipología Edificación: Manzana Cerrada
- Edificación bruta: Industrial 1m²/m²
- Altura máxima edificable: 2 plantas

e) Reservas y Dotaciones: Cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanos (Art. 74 LSOTEX). Supletoriamente según art. 10 del Anexo del Reglamento del Planeamiento.

f) Cesiones:
- 10% aprovechamiento
- Terrenos destinados a viales
- Zonas Verdes
- Dotaciones

*LA MENCIONADA UNIDAD DE EJECUCIÓN NO TIENE PROGRAMA DE EJECUCIÓN APROBADO (Según Informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha de 3 de marzo de 2011)*

28 NOV 2013
14 ABR 2014

## 03. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

### 3.1. Premisas

Solana de los Barros, población de la provincia de Badajoz, cuenta con aproximadamente 2.797 habitantes (datos censo 2011). La principal fuente de riqueza del municipio se basa en la actividad agrícola destinada al cultivo de la vid y olivar. La presencia del sector industrial es escasa, limitándose a pequeñas empresas de carácter familiar. En los últimos años se ha incrementado la población desempleada ascendiendo a 266 personas (datos del INE a diciembre de 2011).

### 3.2. Descripción de la previsión de suelo industrial en las vigentes NN.SS. de planeamiento

En las vigentes NN.SS. de planeamiento, se definen las diferentes zonas de clasificación y calificación del suelo urbano y urbanizable (planos OU1.1 y OU1.2).

De la citada documentación, se extrae que las NN.SS. de Planeamiento de Solana de los Barros, cuentan en suelo urbano con diferentes Unidades de Ejecución destinadas a USO INDUSTRIAL, independientemente de las reservas y dotaciones (en cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanos, Art. 74 LSOTEX) así como el porcentaje destinado a cesiones y superficies de viales.

UNIDADES DE EJECUCIÓN CON USO INDUSTRIAL

***DENOMINACION .....: U.E. 6***

DELIMITACION .....: Según plano OU1.2

SUPERFICIE DE LA UNIDAD ...: **16.182 m²**

GESTION Y EJECUCION:

Uso: Industrial

Tipología Edificación: Manzana cerrada

Edificabilidad bruta: INDUSTRIAL: 1 m²t/m²

Altura Máxima Edificable: 2

USOS Y DETERMINACIONES:

**CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO:**

JUNTA DE EXTREMADURA
...TERRITORIO Y TURISMO
...de Extremadura
...de
28 NOV 2013
El Director ...Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero
14 ABR 2014

Edificabilidad máxima de la U.E: 1 m²/m²

Uso: Industrial

Tipología Edificación: Manzana cerrada

Edificabilidad bruta: INDUSTRIAL: 1 m²t/m²

Altura Máxima Edificable: 2

***DENOMINACION .....: U.E. 7***

DELIMITACION .....: Según plano OU1.2

SUPERFICIE DE LA UNIDAD ...: **46.324 m²**

GESTION Y EJECUCION:

Uso: Industrial

Tipología Edificación: Manzana cerrada

Edificabilidad bruta: INDUSTRIAL: 1 m²t/m²

Altura Máxima Edificable: 2

USOS Y DETERMINACIONES:

**CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO:**

Edificabilidad máxima de la U.E: 1 m²/m²

Uso: Industrial

Tipología Edificación: Manzana cerrada

Edificabilidad bruta: INDUSTRIAL: 1 m²t/m²

Altura Máxima Edificable: 2

***DENOMINACION .....: U.E. 8***

DELIMITACION .....: Según plano OU1.2

SUPERFICIE DE LA UNIDAD ...: **41.774 m²**

GESTION Y EJECUCION:

Uso: Industrial

DEL TERRITORIO Y TURISMO
Extremadura
28 NOV 2013
14 ABR 2014
Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

Tipología Edificación: Manzana cerrada

Edificabilidad bruta: INDUSTRIAL: 1 $m^2t/m^2$

Altura Máxima Edificable: 2

USOS Y DETERMINACIONES:

**CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO:**

Edificabilidad máxima de la U.E: 1 $m^2/m^2$

Uso: Industrial

Tipología Edificación: Manzana cerrada

Edificabilidad bruta: INDUSTRIAL: 1 $m^2t/m^2$

Altura Máxima Edificable: 2

***DENOMINACION .....: U.E. 11***

DELIMITACION .....: Según plano OU1.3

SUPERFICIE DE LA UNIDAD ...: **9.810 m²**

GESTION Y EJECUCION:

| | |
|---|---|
| FIGURA DE PLANEAMIENTO .....: | Planes Especiales / Estudio de Detalle |
| PLANEAMIENTO DE EJECUCION .: | Proyecto de Urbanización |
| SISTEMA DE ACTUACION .....: | Compensación |
| INICIATIVA DE PLANEAMIENTO....: | Privada |

USOS Y DETERMINACIONES:

**CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO:**

Edificabilidad máxima de la U.E: 1 $m^2/m^2$

Uso: Industrial

Tipología Edificación: Manzana cerrada

Edificabilidad bruta: INDUSTRIAL: 1 $m^2t/m^2$

Altura Máxima Edificable: 2

***DENOMINACION .....: U.E. 12***

DELIMITACION .....: Según plano OU1.3

SUPERFICIE DE LA UNIDAD ...: **6.102 m²**

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó en sesión de
Mérida
28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

GESTION Y EJECUCION:

| | |
|---|---|
| FIGURA DE PLANEAMIENTO .....: | Planes Especiales / Estudio de Detalle |
| PLANEAMIENTO DE EJECUCION .: | Proyecto de Urbanización |
| SISTEMA DE ACTUACION .....: | Compensación |
| INICIATIVA DE PLANEAMIENTO....: | Privada |

USOS Y DETERMINACIONES:

**CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO:**

Edificabilidad máxima de la U.E: 1 $m^2/m^2$

Uso: Industrial

Tipología Edificación: Manzana cerrada

Edificabilidad bruta: INDUSTRIAL: 1 $m^2t/m^2$

Altura Máxima Edificable: 2

De estos datos se concluye que las Unidades de Ejecución UE-6, UE-7, UE-8, UE-11 y UE-12 ubicadas en suelo urbano con calificación de uso INDUSTRIAL suman una superficie total de ***120.192 m²*** para el municipio de Solana de los Barros, sin tener en cuenta la superficie destinada en Suelo Apto para Urbanizar con calificación de uso industrial de la que no se han podido obtener datos en fichas o memorias pero que si aparece reflejada en la documentación gráfica de las NN.SS. (planos de clasificación y calificación OU1.1 y OU1.2) y de la que se calcula según medición en planos que cuentan con una superficie aproximada de **12.887 m²** en la S.A.U. 2 y **25.678 m²** en la S.A.U. 1

### 3.3. Descripción de la propuesta. Justificación de la modificación.

Descripción de la propuesta

El presente documento plantea la modificación puntual de las NN.SS. de Planeamiento de Solana de los Barros (Badajoz), con el fin de reclasificar el suelo Urbano en el que se encuentran las Unidades de Ejecución UE-6 y UE-8 a suelo No Urbanizable acogiéndose este suelo a lo establecido en:

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

28 NOV 2013
14 ABR 2014

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

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

NN.SS. de Planeamiento de Solana de los Barros aprobadas definitivamente en resolución de 29 de Octubre de 2003 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sus títulos y disposiciones:

_ Título I. Generalidades. Capítulo II. Clasificación del Suelo. Suelo No Urbanizable

_ Título II. Régimen Urbanístico del Suelo. Capítulo III. Suelo No Urbanizable. Planificación, Gestión, Actuaciones y Limitaciones

_ Título III. Régimen jurídico del suelo. Capítulo II. Suelo No Urbanizable

_ Título IV. Normativa de Edificación y urbanización. Capítulo V. Condiciones Particulares del Suelo No Urbanizable

Justificación de la Modificación

Las NN.SS. de Planeamiento obtienen aprobación definitiva en Octubre de 2003. En pleno auge del denominado "desarrollo inmobiliario" el cual se implanta en mayor o menor medida en todos los municipios de España, originando un incremento sin precedentes de la actividad inmobiliaria y por tanto económica, afectando de lleno al sector de la construcción con la ejecución de nuevas zonas residenciales e industriales. En muchos casos, las revisiones de planeamiento que se han venido realizando durante esta etapa de "desarrollo inmobiliario", han tratado de ajustarse a unas previsiones de crecimiento que con el tiempo se ha demostrado estar muy por encima de la demanda real, siempre y cuando tengamos en cuenta que las revisiones de cualquier planeamiento deben realizarse con miras a un desarrollo a medio plazo.

En el caso de Solana de los Barros, nos encontramos con un municipio de 2.797 habitantes (datos censo 2011), con un alto porcentaje de desempleo (266 personas según datos del INE a diciembre de 2011), enmarcado en una zona con una actividad económica basada principalmente en la agricultura y con escasa o nula presencia de industrias relevantes, teniendo garantizado los suministros principales en las cercanas ciudades de Almendralejo, Mérida o Badajoz.

28 NOV 2013
14 ABR 2014

Las NN.SS. de planeamiento de Solana de los Barros, destinan en suelo urbano ***120.192 m²*** en las diferentes Unidades de Ejecución, antes detalladas, para uso Industrial, a parte de los aproximadamente **38.500 m²** ubicados en suelo apto para urbanizar (SAU-1 y SAU-2). Pasados 9 años desde la aprobación definitiva de las NN.SS. y teniendo en cuenta la coyuntura económica actual así como las características antes descritas del municipio de Solana de los Barros, se entiende que la previsión de suelo con calificación de uso industrial fijado en las NN.SS. para el municipio está muy por encima de la demanda real, por lo que se entiende que en el caso de rebajar esta cantidad *desclasificando el suelo urbano donde se ubican las Unidades de Ejecución UE-6 y UE-8 pasando a ser suelo no urbanizable y por lo tanto suprimiendo dichas unidades*, no afectaría en modo alguno el futuro desarrollo urbanístico y socioeconómico del municipio, restando aún **62.236 m²** en otras Unidades de Ejecución con calificación de uso industrial.

Por otro lado, la ubicación de las Unidades de Ejecución UE-6 y UE-8 alejadas del núcleo urbano en un entorno de suelo no urbanizable, favorece que la desclasificación de esta parte del suelo urbano no origine ningún "traumatismo" en la planificación urbana del municipio.

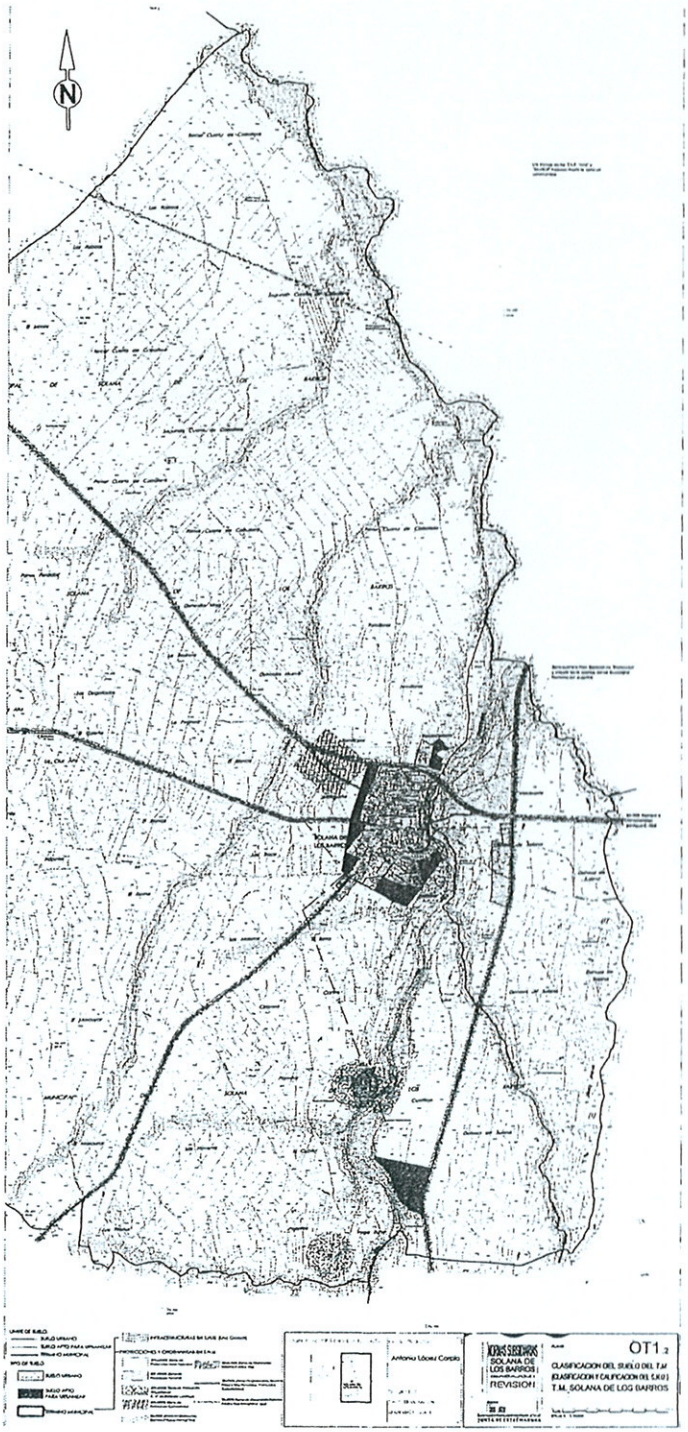
Visto que desde la aprobación definitiva de las NN.SS. de Planeamiento hace nueve años, la demanda de suelo Industrial ha sido escasa al no desarrollarse la Unidades de Ejecución destinadas a uso Industrial, es aceptable desde el punto de vista económico para el propio municipio, que parte de ese suelo vuelva a recuperar el valor agrícola como tierra de labor mediante la desclasificación a suelo no urbanizable.

28 NOV 2013
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

## 04. PLANIMETRÍA

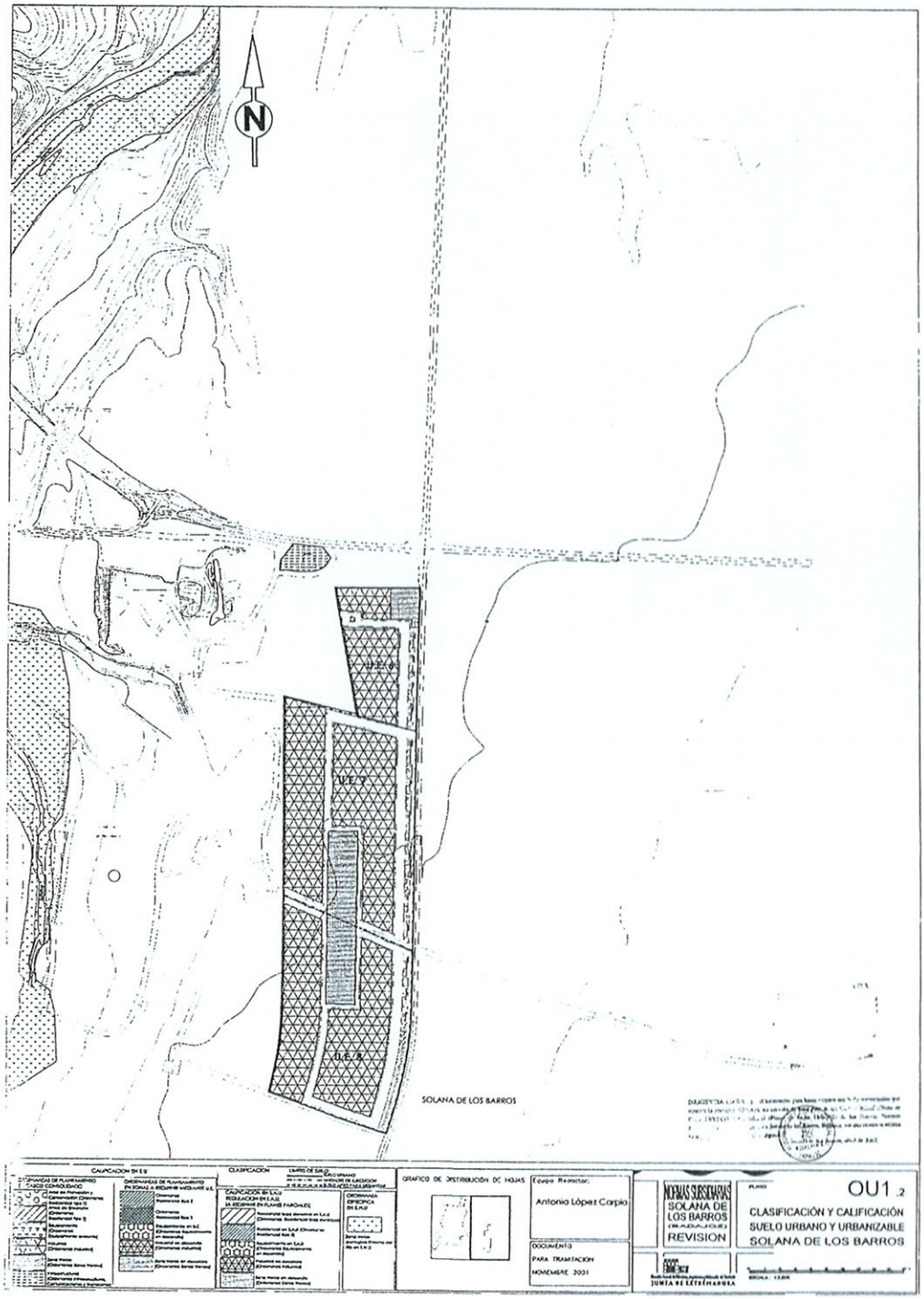
### 4.1. Planimetría en NN.SS. referente a las UE-6 y UE-8

OT1.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. Clasificación y Calificación del S.N.U.




JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en sesión de
acordó aprobar definitivamente el presente instrumento en sesión de
Mérida 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

# OU1.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. SUELO URBANO Y URBANIZABLE





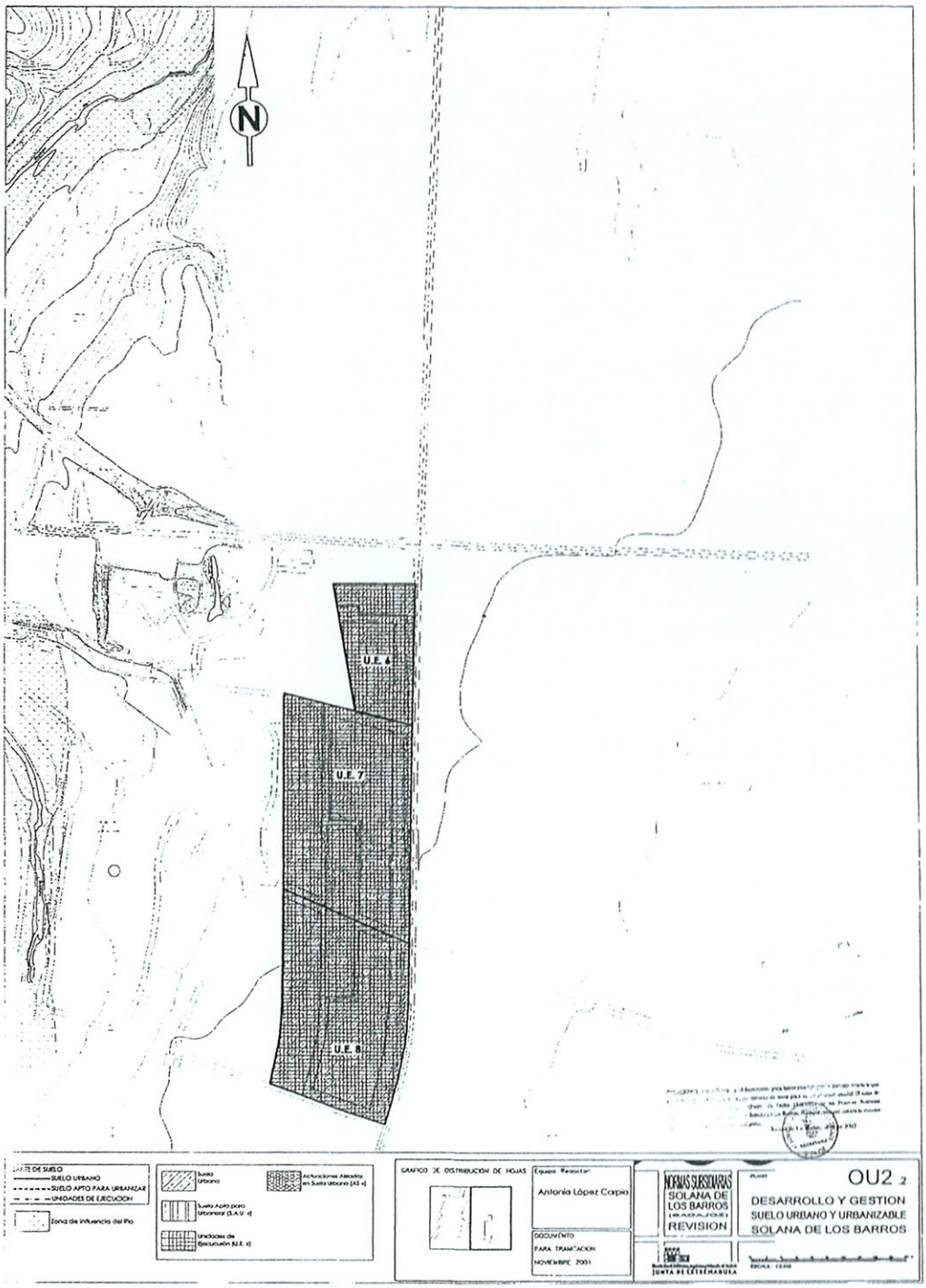
Fecha 28 NOV 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Polo Cordero

14 ABR 2014

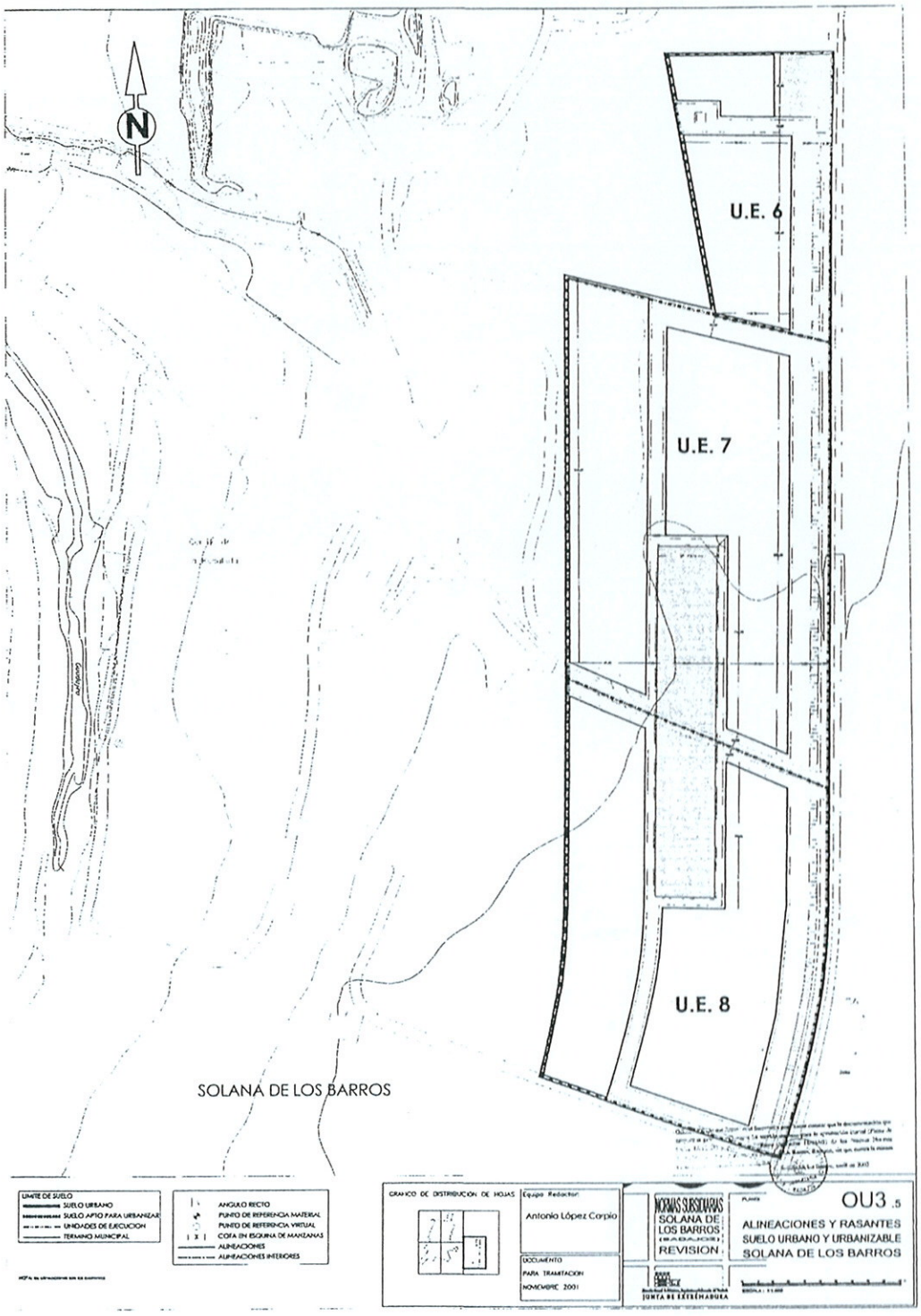
# OU2.2 DESARROLLO Y GESTIÓN. SUELO URBANO Y URBANIZABLE




JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión Bipartita de la Comisión Territorial de Extremadura
acordó aprobar definitivamente la [illegible] de fecha
Mérida 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Hernández

14 ABR 2014

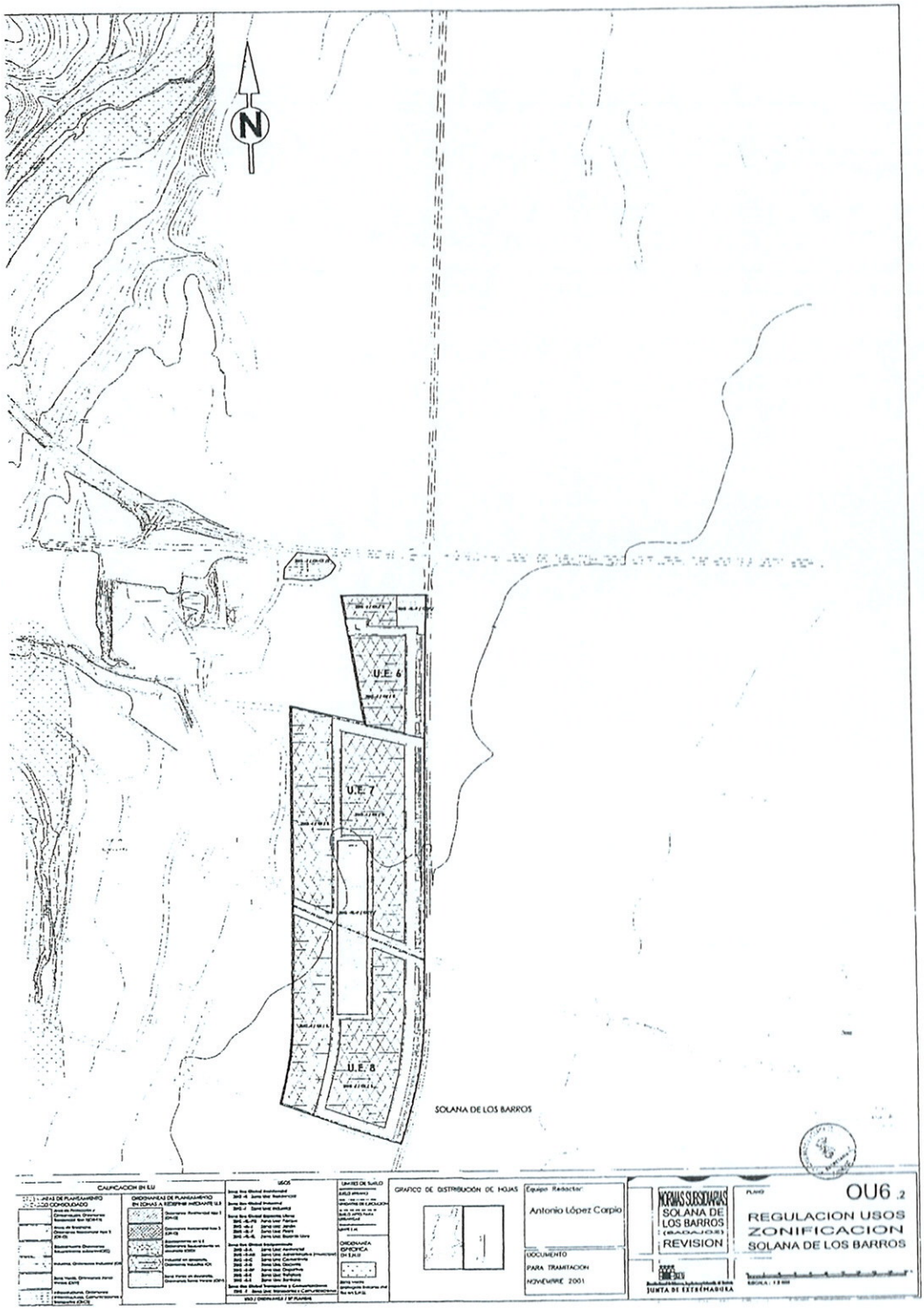
# OU3.5 ALINEACIONES Y RASANTES. SUELO URBANO Y URBANIZABLE





CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente el presente instrumento en la sesión de
Mérida
28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

# OU6.2 REGULACIÓN DE USOS. ZONIFICACIÓN




JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
en la sesión de
Fecha: 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

## 05. REFUNDIDO

### 5.1. Antecedentes

*EL PRESENTE DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS SE PRESENTÓ EN EL AYUNTAMIENTO DE SOLANA DE LOS BARROS PARA SU PRECEPTIVA TRAMITACIÓN, PROCEDIENDO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL MISMO Y POSTERIOR EXPOSICIÓN PÚBLICA, TRAS ELLO SE SOMETIÓ A APROBACIÓN PROVISIONAL Y SU REMISIÓN A LA COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA QUE PROCEDIÓ A SU APROBACIÓN DEFINITIVA.*

Las fechas de los trámites han sido las siguientes:

| | |
|---|---|
| 07/06/2013 | Aprobación Inicial |
| 26/06/2013 | Información pública de la aprobación inicial en prensa |
| 01/07/2013 | Información pública de la aprobación inicial en BOP |
| 29/07/2013 | Información pública de la aprobación inicial en DOE |
| 17/10/2013 | Aprobación Provisional |
| 28/11/2013 | Aprobación Definitiva |
| 28/11/2013 | Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva |

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente [illegible] en su sesión de
Mérida 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

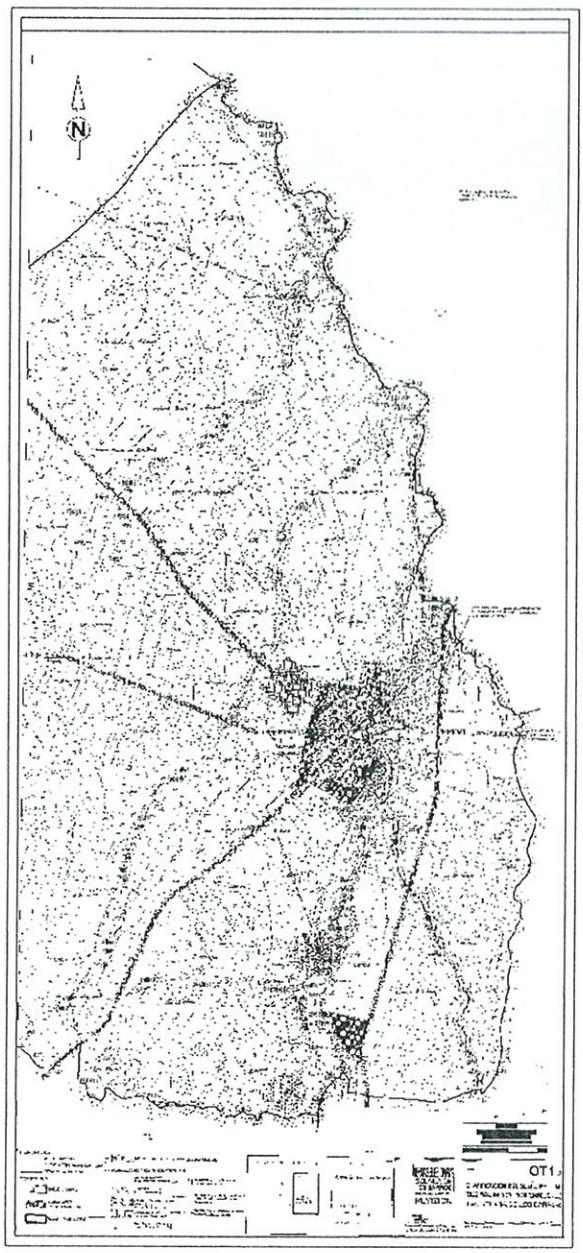
**5.2. Normativa Urbanística. Refundido.**

La modificación puntual planteada excluye a las Unidades de Ejecución UE-6 y UE-8 del anexo de Condiciones Particulares de las Unidades de Ejecución de la Memoria Justificativa de las NNSS de Solana de los Barros.

**5.3. Planimetría. Refundido.**

OT1.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. Clasificación y Calificación del S.N.U.*

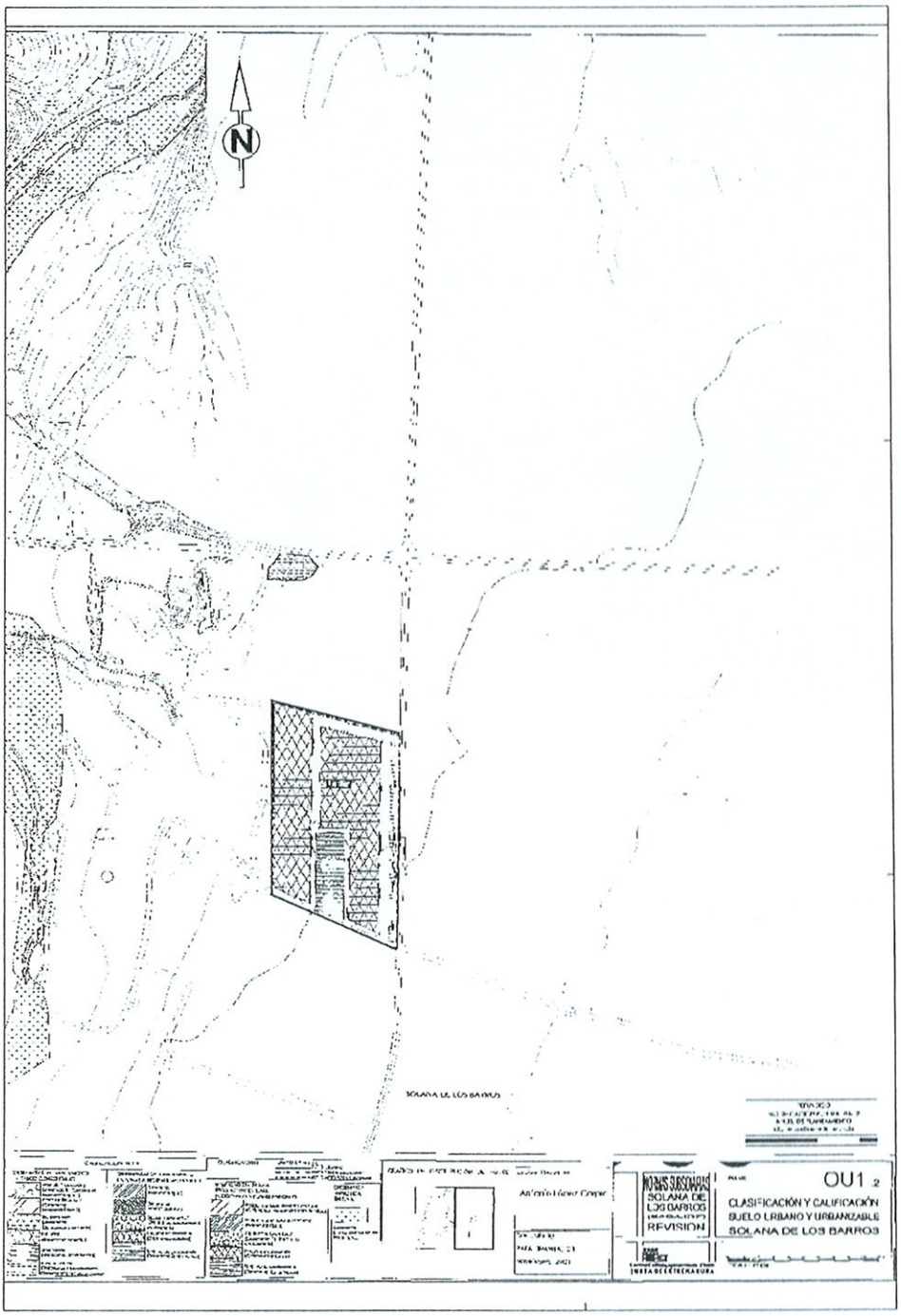
*Sustituye a OT1.2 NN.SS. Aprobación Def. 29/10/2003




JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible] DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó [illegible] en la sesión de
Mérida
28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

# OU1.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. SUELO URBANO Y URBANIZABLE*

*Sustituye a OU1.2 NN.SS. Aprobación Def. 29/10/2003

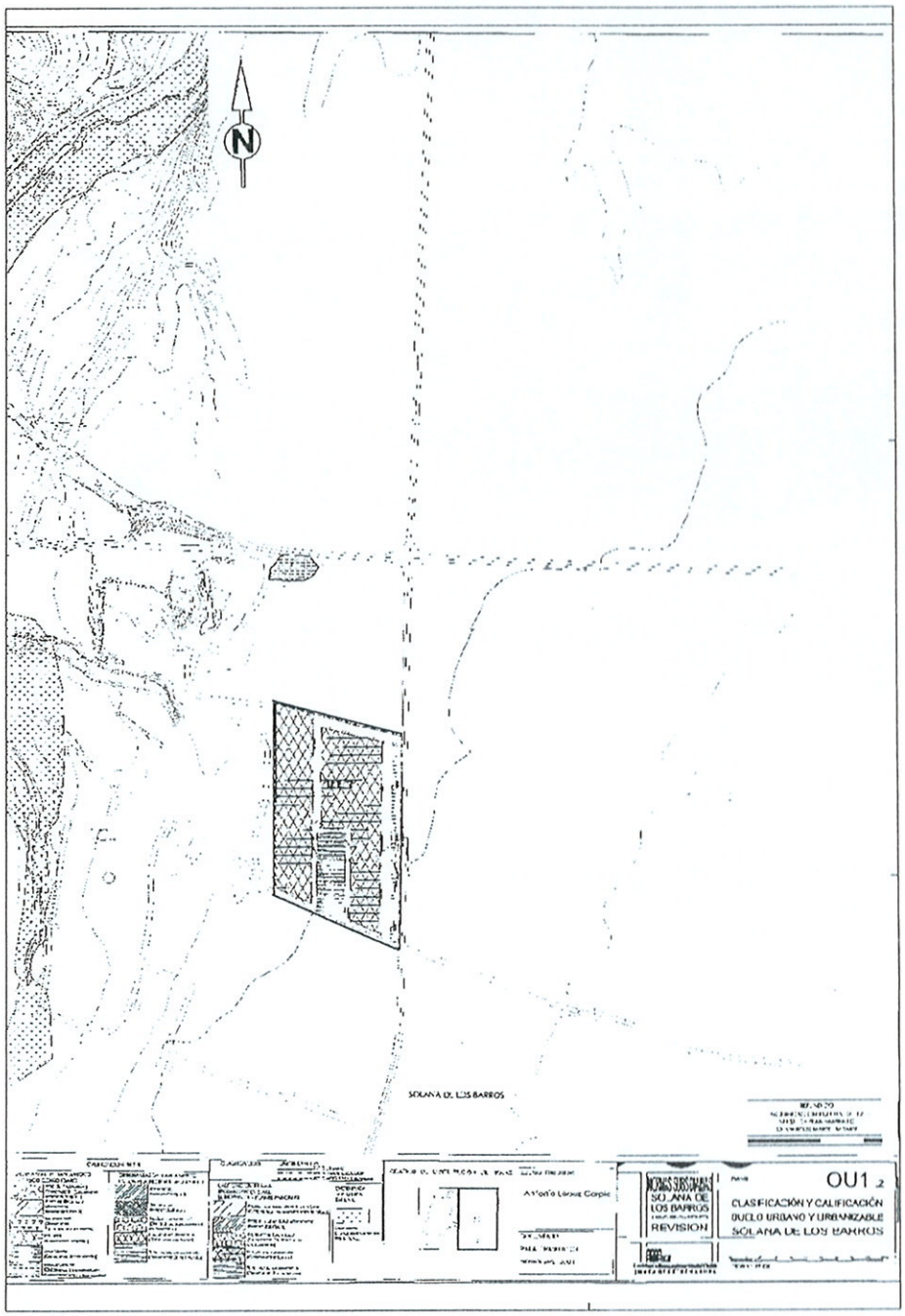




CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, TERRITORIO Y TURISMO
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fecha 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

## OU2.2 DESARROLLO Y GESTIÓN. SUELO URBANO Y URBANIZABLE*

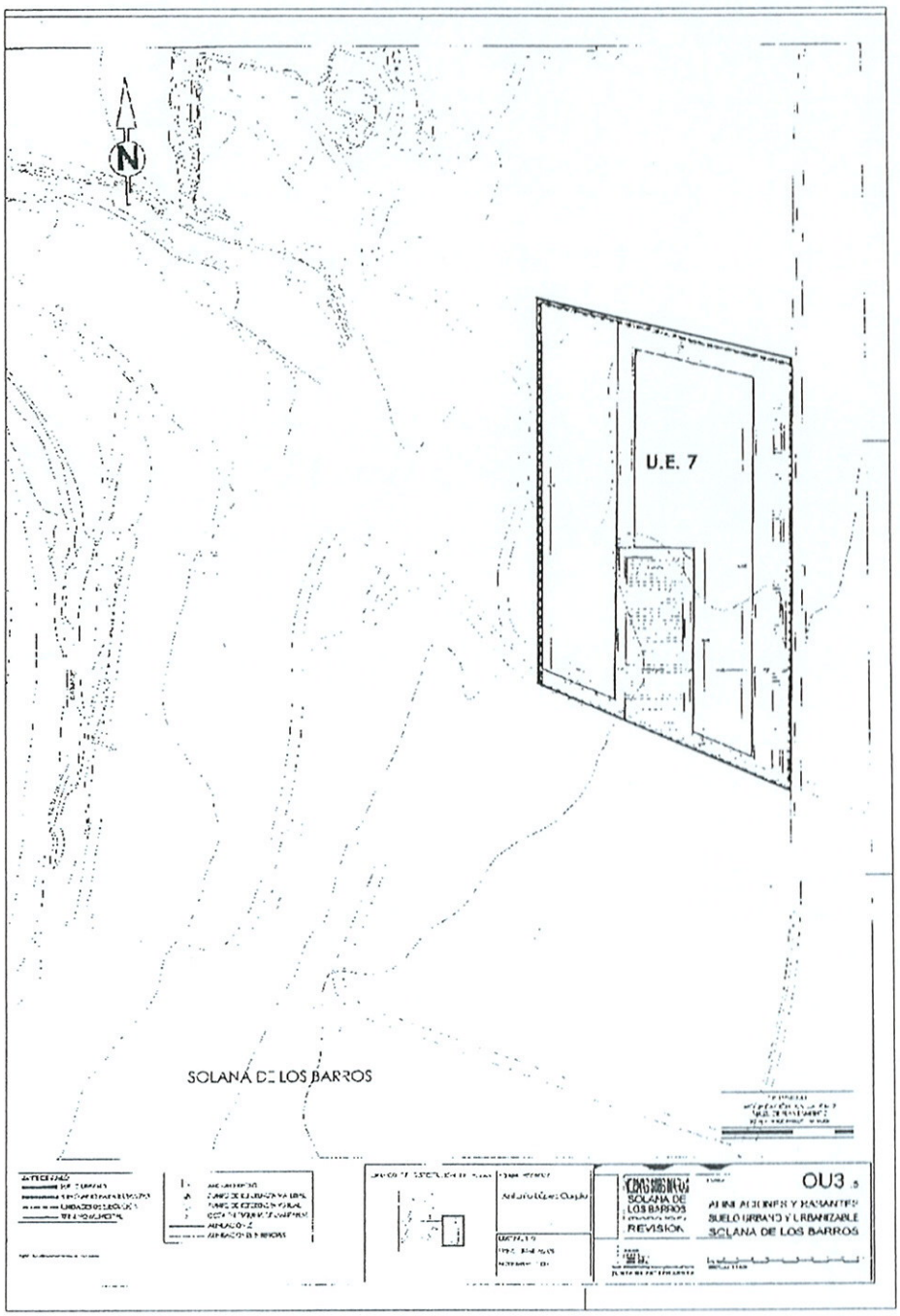
*Sustituye a OU2.2 NN.SS. Aprobación Def. 29/10/2003




28 NOV 2013
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

OU3.5 ALINEACIONES Y RASANTES. SUELO URBANO Y URBANIZABLE*

*Sustituye a OU3.5 NN.SS. Aprobación Def. 29/10/2003

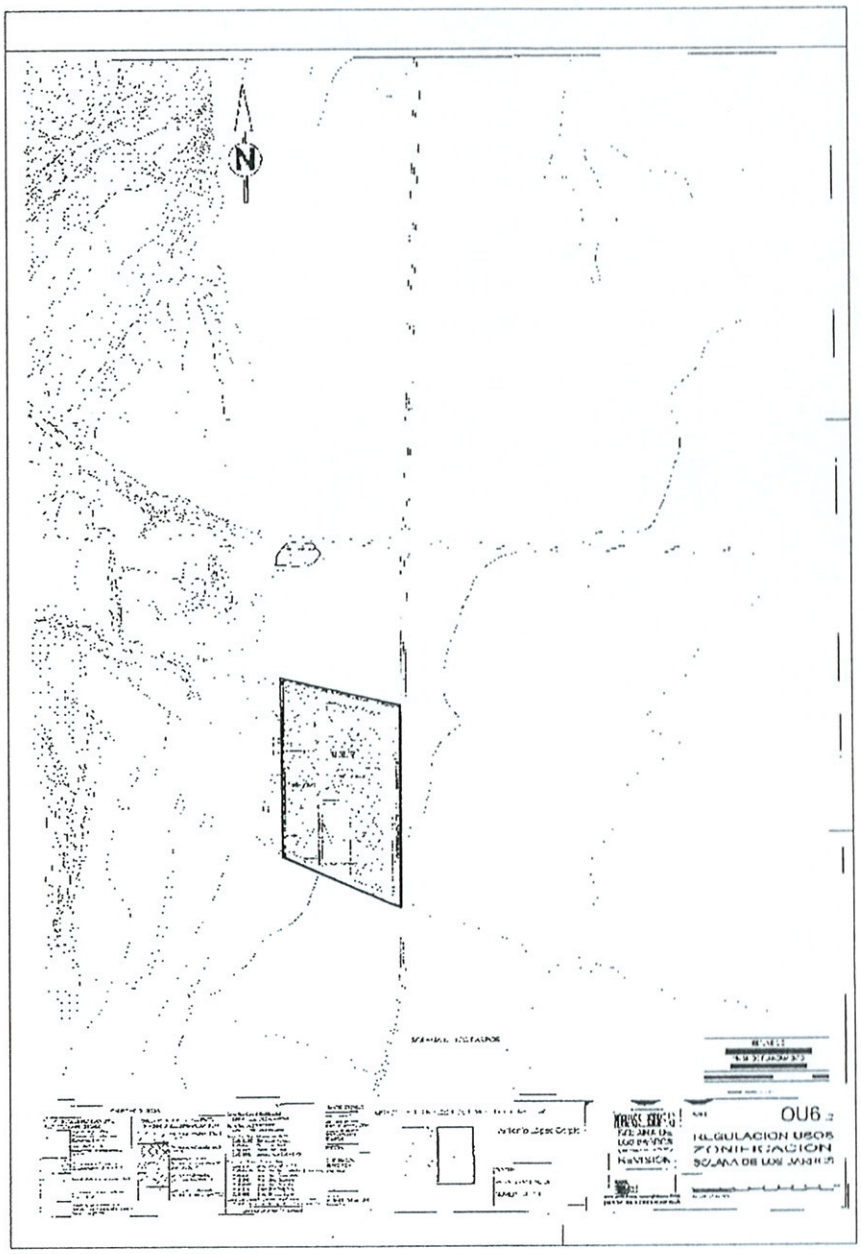




JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
De conformidad con el artículo 77 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente el presente instrumento de planeamiento en la sesión de
Mérida 28 NOV 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
14 ABR 2014
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

## OU6.2 REGULACIÓN DE USOS. ZONIFICACIÓN*

*Sustituye a OU6.2 NN.SS. Aprobación Def. 29/10/2003




Solana de los Barros a 28 de Enero de 2014

Fdo. Antonio Holgado Gómez

Arquitecto

Ponencia de Ordenación
Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda, Dirección General de Territorio y Turismo
Acuerdo aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Territorio de Extremadura
Provincia de Badajoz en la sesión de
Fecha 28 NOV 2013
El Director General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda
Fdo.: Miguel Angel Nuño Cordero
14 ABR 2014