MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2013
DE LAS NNSS DE VALLE DE SANTA ANA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2013 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VALLE DE SANTA ANA – BADAJOZ -



RECLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE COMÚN A SUELO URBANO Y ADAPTACIÓN DE LA DEFINICIÓN DE EQUIPAMIENTO AL NUEVO TIPO: INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

15 DIC 2015

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- ANTECEDENTE.

1.2- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

1.2.1.-DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

1.3- ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

1.4- AFECCIONES SECTORIALES

2.- FUNDAMENTACIÓN

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

2.1.1.-OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

2.2.- CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE LA INNOVACIÓN.

2.3.- CUANTIFICACIÓN Y ESTUDIO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR Y LA MODIFICADA.

2.4.-DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

2.5.- ANEXO DE ESTUDIO DE LOS RECURSOS HIDRICOS ASOCIADOS A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

15 DIC 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2013 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VALLE DE SANTA ANA – BADAJOZ

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.-ANTECEDENTE.

La presente Modificación Puntual, designada con el Nº 1/2013, de las Normas Subsidiarias de Valle de Santa Ana (Badajoz), es promovida por el Excmo. Ayuntamiento de la localidad.

Se redacta por la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio, dependiente de la Mancomunidad Sierra Suroeste, en cumplimiento del Convenio suscrito entre ésta y la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo del Gobierno de Extremadura.

1.2.-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valle de Santa Ana, es doble:

Por un lado, conseguir terreno de naturaleza urbana y de propiedad municipal, en la periferia del núcleo urbano, para desarrollar equipamientos de uso de infraestructuras y servicios urbanos (DE-IS). Por tanto, se pretende el cambio de clasificación y categoría del terreno, que actualmente está calificado como suelo no urbanizable, reclasificando el mismo a la categoría de suelo urbano consolidado.

Asimismo, se pretende modificar la definición y contenido del uso de equipamiento, para incluir el uso de infraestructuras y servicios urbanos, no recogido hasta el momento en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, y de esta manera adaptarlo al Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

1.2.1.- DELIMITACIÓN DE LA PARCELA AFECTADA.

El suelo objeto de la presente modificación puntual está situado en suelo calificado como no urbanizable común.

15 DIC 2015



La parcela catastral afectada por la modificación es la parcela número 13 del Polígono 3 del municipio de Valle de Santa Ana, con referencia 06148A00300010000PB, que cuenta con una superficie de 2.249,12 m^2.

Dicha parcela es un bien patrimonial del Excmo. Ayuntamiento de Valle de Santa Ana.

1.3.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

Según datos de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, el municipio de Valle de Santa Ana tiene aprobado definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal, el 25 de febrero de 1998 y publicado en el DOE 22 de Octubre de 1998.

1.4.- AFECCIONES SECTORIALES.

Esta modificación requiere Informe de Evaluación Ambiental, según lo previsto en el art. *6.1.b.1ª del Decreto 54/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la C.A. de Extremadura,* ya que viene a alterar la clasificación de suelo rústico.

La identificación de afecciones en las inmediaciones de la zona de actuación, se estimará oportuno y conveniente tras la emisión de los informes sectoriales, solicitados a las Administraciones Públicas con competencias en los ámbitos de afección, en conocimiento de la normativa sectorial que atañe a cada uno de los elementos territoriales afectados.

Los elementos a identificar pasan por los siguientes:

- Afección sobre **Carreteras**: Nacionales, Regionales, Provinciales, Comarcales, Confederaciones, etc. Contando la legislación que sea de aplicación según su catalogación.
  - Ley 25/88, de 29 de julio de carreteras.
  - Real decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
  - Ley 7/95, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
  - Decreto 109/97, de 29 de julio, por el que se aprueba la denominación, categoría e identificación de las carreteras de la Junta de Extremadura.

- Afección sobre **Vías Pecuarias:**

15 DIC 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Emma Moreno de Acevedo Yagüe

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias
- Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias en la Comunidad Autónoma de Extremadura modificado por Decreto 195/2001, de 5 de diciembre

■ Afección sobre **Dominio Público Hidráulico:**

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE nº 176, de 24.07.01). Corrección de errores (BOE nº 287, de 30.11.01)
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 agosto, de Aguas., modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo y Real Decreto 9/2008, de 11 de enero
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional modificado por ley 11/2005 de 22 de junio

■ Afecciones sobre **Yacimientos Arqueológicos:**

- Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura. (DOE nº 59, de 22 de mayo)
- Decreto 93/1997, de 1 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura y la Ley 2/1999, de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Decreto 37/1997, de 18 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas y utilización de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al patrimonio arqueológico de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (DE nº 36, de 25 de marzo.).

■ Afección sobre Estructuras Agrarias:

- Ley 1/1986, sobre la Dehesa en Extremadura
- Ley 3/1987, sobre Tierras de Regadío
- Ley 8/1990,de 21 de diciembre de Caza de Extremadura modificada por Ley 19/2001, de 14 de diciembre

15 DIC 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Luna Moreno de Acevedo Yagüe

- Ley 4/1992 de financiación Agraria extremeña
- Ley 5/1992, sobre Ordenación de las Producciones Agrarias de Extremadura modificado por Ley 2/2004, de 10 de mayo
- Ley 2/2004, de 10 de mayo, de modificación de la Ley 5/1992, de 26 de noviembre sobre la Ordenación de las Producciones Agrarias de Extremadura.
- Ley 6/1992, de Fomento de la Agricultura Ecológica, Natural y Extensiva
- Ley 7/1992, del Agricultor a Título Principal y de las Explotaciones Calificadas de Singulares en Extremadura
- Ley 8/1992, para la Modernización y Mejora de las Estructuras de las Tierras de Regadío
- Ley 5/1994 de 10 de noviembre de Creación del Instituto del Corcho, de la Madera y del Carbón Vegetal
- Ley 8/1995, de Pesca de Extremadura
- Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.
- Ley 8/1995, de 27 de abril, de Pesca.
- Ley 12/1997, de Elecciones al Campo modifica por la Ley 2/2006, de 7 de julio
- Ley 8/98 de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre
- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Ley 5/2002, de 23 de mayo, de Protección de los Animales en la Comunidad Autónoma de Extremadura modificada por ley 7/2005, de 27 de diciembre
- Ley 5/2004, de 24 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en Extremadura.

- Afecciones sobre el medio ambiente: para evaluar las afecciones sobre el medio ambiente se tendrán en cuenta todos los estudios del medio, atendiendo a la normativa sectorial vigente:

  - Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres (Adhesión regulada por el Acta Relativa a las Condiciones de Adhesión del Reino de España y de la República de Portugal y a las Adaptaciones de los Tratados, a 1 de enero de 1986). Ampliada por la directiva 91/294/CE. Donde se especifican los terrenos pertenecientes a Red Natura 2000.

  - Directiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de los determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE nº L 197, de 21.07.01).

  - Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

15 DIC 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- Documento, elaborado por la Comisión, de explicación del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE
- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27.06.2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el ambiente.
- Ley 8/98 de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre
- Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2.- FUNDAMENTACIÓN

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La necesidad de contar con un espacio, entre otras actividades de equipamientos de infraestructuras y servicios urbanos, para un punto limpio, encuentra su fundamento en el art. 109 "Recogida selectiva de residuos", de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y el art. 5.1.2. del Plan Integral de Residuos de Extremadura 2009-2015 (PIREX).

Dichos preceptos aseveran que todos los municipios de la Comunidad Autónoma de Extremadura deberán disponer de sistemas de recogida selectiva de residuos urbanos que posibiliten su reciclado y otras formas de valorización. Es obligación, por lo tanto, de los municipios de establecer puntos limpios mediante las instalaciones necesarias para la recogida de residuos urbanos de origen domiciliario.

Para la elección de la ubicación del terreno se ha tenido en cuenta la accesibilidad, así como la proximidad al suelo urbano consolidado.

El terreno escogido se encuentra al oeste del núcleo urbano, entre éste y dos de las islas de suelo urbano que conforman el peculiar municipio que nos ocupa. Se trata de una zona periurbana, por lo que dispone de todos los servicios públicos de abastecimiento, saneamiento, viario y acerado. El

15 DIC 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

abastecimiento de energía eléctrica se hará mediante una pequeña Obra Pública Ordinaria de la acometida desde la red. (Se adjunta informe de la técnico interviniente del departamento técnico de Diputación de Badajoz, al igual que Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento)

El segundo punto que se aborda en esta modificación es la definición del uso de equipamientos, de acuerdo con el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, con el fin de incluir el uso de infraestructuras y servicios urbanos, no recogido en las NN.SS. vigentes

Así, se incluirá una nueva categoría de suelo: "Uso de Infraestructuras y servicios urbanos", referenciado en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura con las siglas (DE-IS), y definiendo dicho uso como "aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios".

2.1.1. – OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

El Ayuntamiento de Valle de Santa Ana formula la presente Modificación puntual, con el fin de recalificar la parcela catastral 06148A003000130000PB, de propiedad municipal, calificada como suelo no urbanizable común a suelo urbano consolidado de equipamiento, uso de infraestructuras y servicios urbanos.

Asimismo, se pretende adaptar a la normativa urbanística vigente los artículos; **artículo 191.-** Usos de la edificación, **EPIGRAFE VII. USO DE INFRAESTRUCUTRAS Y SERVICIOS URBANOS (DE-IS), artículo 228.Bis.**- Definición (nueva creación), **artículo 244.-** División según usos básicos, **artículo 279.-** Definición, **artículo 287.-** Usos de la edificación.

2.2.- CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE LA INNOVACIÓN.

Con esta modificación el Ayuntamiento Valle de Santa Ana pretende el cambio de clasificación y categoría del terreno que actualmente se encuentra en suelo no urbanizable común a suelo urbano consolidado para equipamientos – infraestructuras y servicios urbanos.

El supuesto objeto de modificación no es subsumible dentro del **art. 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura**, por lo que será de aplicación **el Art. 104** del mencionado texto legal, así como el **art. 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito Municipal de Valle de Santa Ana**:

15 DIC 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

"Modificación.

1. En los demás supuestos, no contemplados en el artículo anterior, la alteración de las determinaciones del contenido de las NN.SS. se considerará como modificación de las mismas aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo."

Puesto que la modificación pretendida hace una clasificación distinta del suelo, todo ello de acuerdo con el **art. 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura**, que dice:

"2. La reclasificación de suelo no urbanizable exige evaluación medioambiental efectuada por órgano competente, conforme a la legislación aplicable."

Y en virtud del apartado 2, anteriormente mencionado, será de aplicación la **Ley 5/2010 de 23 de Junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura,** así como el **Decreto 54/2011 de 29 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura**.

Cabe por último analizar el cumplimiento del **art. 81.1.b de la Ley 15/2001 de 15 de Diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura** en cuanto al incremento de la superficie de suelo para actuaciones urbanizadoras superior al 30% para municipios como Valle de Santa Ana, inferior a 10.000 habitantes, referido a los supuestos de revisión del Plan General Municipal.

Realizando un desglose de la superficie del municipio, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valle de Santa Ana, la superficie de suelo urbano asciende **a 334.893,9419 m²**, los cuales quedarían subdivididos en los usos siguientes:

- Núcleo urbano .....304.270,1219 m²
- Polígono Industrial.....21.792,5169 m²
- Isla de suelo urbano 1.....2.272,0007 m²
- Isla de suelo urbano 2.....3.185,8862 m²
- Isla de suelo urbano 3.....3.373,416 m²

Las modificaciones aprobadas con anterioridad a la presente modificación, no versan sobre incrementos de superficie de suelo en ningún caso:

- M-001: Modificación Puntual de las NN.SS. para ampliar el uso básico residencial en terrenos de la travesía del Callejón de la Morera.
- M-002: Modificación Puntual de las NN.SS. 1/2003/A consistente en modificar las condiciones de edificación del uso industrial en Polígono.

15 DIC 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

- M-00-3: Modificación Puntual de las NN.SS. 1/2003/B: consistente en modificar alineaciones del viario existente en el polígono Industrial.
- M-005: Modificación puntual de las NN.SS. Nº 1/2009, Modificación de altura máxima y nº de plantas en zona industrial.

Por lo tanto, a efectos de cálculo del porcentaje de incremento tan sólo se tomará la superficie de ampliación de suelo de la presente modificación.

La superficie de suelo a ampliar por la presente modificación puntual es de **2.249,12 m²**, que supone un **0,67 %** de la superficie total de suelo calificada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio, por lo que el régimen adecuado a llevar a cabo es el de la modificación puntual, en cumplimiento del art. 81.1.b) de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

2.3.- CUANTIFICACIÓN Y ESTUDIO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR Y LA MODIFICADA.

En correspondencia con lo dispuesto en los ítems e) y f) del artículo 106.1 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se realiza el siguiente estudio comparativo entre la ordenación vigente y la modificación presentada.

	Planeamiento vigente	Modificación Puntual
Clasificación del suelo (m²)	Suelo No Urbanizable	Suelo Urbano consolidado
Uso principal	Agrario	Dotacional-Equipamiento
Ámbito de referencia (m²)	2.249,12	2.249,12

En cuanto a la normativa urbanística:

Planeamiento vigente	Modificación
Artículo 191. Usos de la edificación. 1. A efectos de las presentes Normas Subsidiarias se establecen los siguientes usos posibles de la edificación: Usos de los espacios edificables: a) Residencial privado (Vivienda). b) Industria y almacenaje. c) Servicios terciarios. • Comercial. • Administrativo privado y oficinas. • Hostelero. d) Equipamientos. • Deportivo. • Asistencial. • Religioso.	**Artículo 191. Usos de la edificación.** 1. A efectos de las presentes Normas Subsidiarias se establecen los siguientes usos posibles de la edificación: Usos de los espacios edificables: a) Residencial privado (Vivienda). b) Industria y almacenaje. c) Servicios terciarios. • Comercial. • Administrativo privado y oficinas. • Hostelero. d) Equipamientos. • Deportivo. • Asistencial. • Religioso.

15 DIC 2015

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

• Educativo y cultural. • Administrativo público. • Espectáculos y sala de reuniones. e) Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil. Usos de los espacios no edificables. f) Parques y jardines públicos. g) Uso agrícola. h) Uso ganadero.	• Educativo y cultural. • Administrativo público. • Espectáculos y sala de reuniones. • **Uso de infraestructuras y servicios urbanos.** e) Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil. Usos de los espacios no edificables. f) Parques y jardines públicos. g) Uso agrícola. h) Uso ganadero.
	EPIGRAFE VII. USO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS (DE-.IS).
	Artículo 228. Bis. Definición.
	1. Es aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicios de suministro de carburantes y cementerios.
Artículo 244. División según usos básicos. 1. El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones particulares de la edificación y usos compatibles, se divide en las siguientes grandes áreas, en función del uso básico: a) Residencial. • Residencial en casco antiguo (RC). • Residencial en ensanche (RE). b) Industria (Id). c) Equipamental: • Deportivo. (Dp). • Asistencial. (As.). • Religioso. (Rg.). • Educativo y cultural. (Ed.). • Administrativo público. (Ad.). d) Espacios libres. (Ei). 2. Estas áreas quedan delimitadas, en los planos de clasificación y calificación del suelo urbano, mediante tramas y las siglas arriba especificadas.	**Artículo 244. División según usos básicos.** 1. El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones particulares de la edificación y usos compatibles, se divide en las siguientes grandes áreas, en función del uso básico: a) Residencial. • Residencial en casco antiguo (RC). • Residencial en ensanche (RE). b) Industria (Id). c) Equipamental: • Deportivo. (Dp). • Asistencial. (As.). • Religioso. (Rg.). • Educativo y cultural. (Ed.). • Administrativo público. (Ad.). • **Uso de infraestructuras y servicios urbanos.(IS)** d) Espacios libres. (Ei). 2. Estas áreas quedan delimitadas, en los planos de clasificación y calificación del suelo urbano, mediante tramas y las siglas arriba especificadas.
Artículo 279. Definición. 1. Corresponde a la edificación destinadas a uso deportivo, asistencial, religioso, educativo y cultural, o administrativo público, en edificación singular, exenta o adosada a otras construcciones, para el servicio público.	**Artículo 279. Definición.** **1. Corresponde a aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.**

15 DIC 2015

Artículo 287. Usos de la edificación. **1. Residencial privado.** Permitidos los grupos 1 y 2, con un límite máximo de 2 viviendas y 300 metros cuadrados totales construidos por parcelas para uso exclusivo del personal adscrito al servicio público. **2. Industria y almacenaje.** Prohibido en todas sus categorías. **3. Comercial.** Prohibido en todas sus categorías. **4. Administrativo privado y oficinas.** Prohibido en todas sus categorías. **5. Hostelería.** Permitidos los grupos 1 y 2: El grupo 1 está permitido en planta baja y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja. El grupo 2 está permitido en planta baja o primera, y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja. **6. Deportivo.** Permitido en sus dos categorías. **7. Asistencial.** Permitido el grupo 1 sin limitaciones. **8. Religioso.** Se admite en todas las categorías sin limitaciones. **9. Educativo y cultural.** Se admite en todas sus categorías sin limitaciones. **10. Administrativo público.** Se admite en todas sus categorías sin limitaciones. **11. Espectáculo y sala de reunión.** Se admite en todas sus categorías sin limitaciones, salvo el uso de salas de cine que sólo se admite en planta baja. **12. Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil.** Permitidos los grupos 1 y 2, prohibidos todos los demás.	**Artículo 287. Usos de la edificación.** **1. Residencial privado.** Permitidos los grupos 1 y 2, con un límite máximo de 2 viviendas y 300 metros cuadrados totales construidos por parcelas para uso exclusivo del personal adscrito al servicio público. **2. Industria y almacenaje.** Prohibido en todas sus categorías. **3. Comercial.** Prohibido en todas sus categorías. **4. Administrativo privado y oficinas.** Prohibido en todas sus categorías. **5. Hostelería.** Permitidos los grupos 1 y 2: El grupo 1 está permitido en planta baja y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja. El grupo 2 está permitido en planta baja o primera, y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja. **6. Deportivo.** Permitido en sus dos categorías. **7. Asistencial.** Permitido el grupo 1 sin limitaciones. **8. Religioso.** Se admite en todas las categorías sin limitaciones. **9. Educativo y cultural.** Se admite en todas sus categorías sin limitaciones. **10. Administrativo público.** Se admite en todas sus categorías sin limitaciones. **11. Espectáculo y sala de reunión.** Se admite en todas sus categorías sin limitaciones, salvo el uso de salas de cine que sólo se admite en planta baja. **12. Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil.** Permitidos los grupos 1 y 2, prohibidos todos los demás. **13. Uso de infraestructuras y servicios urbanos.**



15 DIC 2015

2.4.- DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

2.4.1.- Normativa Urbanística.

En el TÍTULO IV, CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO; CAPÍTULO IV.- CONDICIONES DE USO E HIGIENE de de las Normas Urbanísticas Reguladoras del Valle de Santa Ana, se modifica el siguiente artículo:

- Artículo 191. Usos de la edificación.

Se modifica el artículo de las Normativa Urbanística del Planeamiento con el fin de adaptarlo al Anexo I. Usos urbanísticos del suelo, del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

ARTÍCULO RECTIFICADO:

Artículo 191. Usos de la edificación.

1. A efectos de las presentes Normas Subsidiarias se establecen los siguientes usos posibles de la edificación:
   Usos de los espacios edificables:
   a) Residencial privado (Vivienda).
   b) Industria y almacenaje.
   c) Servicios terciarios.
      - Comercial.
      - Administrativo privado y oficinas.
      - Hostelero.
   d) Equipamientos.
      - Deportivo.
      - Asistencial.
      - Religioso.
      - Educativo y cultural.
      - Administrativo público.
      - Espectáculos y sala de reuniones.
      - **Uso de infraestructuras y servicios urbanos.**
   e) Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil.
      Usos de los espacios no edificables.
   f) Parques y jardines públicos.
   g) Uso agrícola.
   h) Uso ganadero.



15 DIC 2015

En el TÍTULO V, CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO; CAPÍTULO I.- DIVISIÓN NORMATIVA de las Normas Urbanísticas Reguladoras del Valle de Santa Ana, se modifica el siguiente artículo:

- Artículo 244. División según usos básicos.

Se modifica el artículo de las Normativa Urbanística del Planeamiento con el fin de adaptarlo al Anexo I. Usos urbanísticos del suelo, del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

ARTÍCULO RECTIFICADO:

Artículo244. División según usos básicos.

1. El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones particulares de la edificación y usos compatibles, se divide en las siguientes grandes áreas, en función del uso básico:
   a) Residencial.
      - Residencial en casco antiguo (RC).
      - Residencial en ensanche (RE).
   b) Industria (Id).
   c) Equipamental:
      - Deportivo. (Dp).
      - Asistencial. (As.).
      - Religioso. (Rg.).
      - Educativo y cultural. (Ed.).
      - Administrativo público. (Ad.).
      - **Uso de infraestructuras y servicios urbanos.(IS).**
   d) Espacios libres. (Ei).
2. Estas áreas quedan delimitadas, en los planos de clasificación y calificación del suelo urbano, mediante tramas y las siglas arriba especificadas.



En el TÍTULO V, CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO; CAPÍTULO II.- CONDICIONES PARTICULARES SEGÚN ÁREAS HOMOGENEAS; SECCIÓN 3. EQUIPAMENTAL de las Normas Urbanísticas Reguladoras del Valle de Santa Ana, se modifica el siguiente artículo:

15 DIC 2015

- Artículo 279. Definición.

Se modifica el artículo de las Normativa Urbanística del Planeamiento con el fin de adaptarlo al Anexo I. Usos urbanísticos del suelo, del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

ARTÍCULO RECTIFICADO:

Artículo 279. Definición.

1. **Corresponde a aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.**

En el TÍTULO V, CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO; CAPÍTULO II.- CONDICIONES PARTICULARES SEGÚN ÁREAS HOMOGENEAS; SECCIÓN 3. EQUIPAMENTAL de las Normas Urbanísticas Reguladoras del Valle de Santa Ana, se modifica el siguiente artículo:

- Artículo 287. Usos de la edificación.

Se modifica el artículo de las Normativa Urbanística del Planeamiento con el fin de adaptarlo al Anexo I. Usos urbanísticos del suelo, del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

ARTÍCULO RECTIFICADO:

Artículo 287. Usos de la edificación.

1. **Residencial privado.**

Permitidos los grupos 1 y 2, con un límite máximo de 2 viviendas y 300 metros cuadrados totales construidos por parcelas para uso exclusivo del personal adscrito al servicio público.

2. **Industria y almacenaje.**

Prohibido en todas sus categorías.

3. **Comercial.**

Prohibido en todas sus categorías.

4. **Administrativo privado y oficinas.**

Prohibido en todas sus categorías.



5. Hostelería.

Permitidos los grupos 1 y 2:

- El grupo 1 está permitido en planta baja y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja.
- El grupo 2 está permitido en planta baja o primera, y en planta sótano cuando ésta se utilice para almacén o aseos y se acceda a ella a través del interior del local situado en planta baja.

6. Deportivo.

Permitido en sus dos categorías.

7. Asistencial.

Permitido el grupo 1 sin limitaciones.

8. Religioso.

Se admite en todas las categorías sin limitaciones.

9. Educativo y cultural.

Se admite en todas sus categorías sin limitaciones.

10.Administrativo público.

Se admite en todas sus categorías sin limitaciones.

11.Espectáculo y sala de reunión.

Se admite en todas sus categorías sin limitaciones, salvo el uso de salas de cine que sólo se admite en planta baja.

12.Garaje, aparcamiento y servicios de automóvil.

Permitidos los grupos 1 y 2, prohibidos todos los demás.

13.Uso de infraestructuras y servicios urbanos.



En el TÍTULO IV, CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO; CAPÍTULO IV.- CONDICIONES DE USO E HIGIENE, SECCIÓN IV.- EQUIPAMIENTOS de de las Normas Urbanísticas Reguladoras del Valle de Santa Ana, se crea el siguiente artículo:

EPIGRAFE VII. USO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS (DE-.IS).

Artículo 228. Bis. Definición.

1. **Es aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicios de suministro de carburantes y cementerios...**

15 DIC 2015

2.5-ANEXO: ESTUDIOS DE LOS RECURSOS HÍDRICOS ASOCIADOS AL DESARROLLO LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VALLE DE SANTA ANA, BADAJOZ.

El presente anexo se redacta, con el objeto de complementar la documentación necesaria para justificar la disponibilidad de los recursos hídricos de los crecimientos planteados en la Modificación Puntual en redacción.

1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El municipio se abastece de un pozo situado en el Palancar que impulsa mediante tubería de fibrocemento de 160 mm de diámetro y 610 m de longitud a un depósito de 450 m^3, donde recibe un tratamiento de cloración. La capacidad de impulsión es suficiente para los caudales necesarios en las horas punta.

La red de distribución es ramificada y abierta, variable entre 50 y 110 m. de diámetro.

Existen asimismo nueve fuentes públicas autónomas de agua no potable.

Partiendo de una superficie de 2.249,12 m^2 y suponiendo una densidad máxima de 35 Viv/Ha, obtendríamos 7 viviendas. Teniendo en cuenta una densidad media de 3 habitantes/vivienda, podemos afirmar que el número máximo de consumidores potenciales es de 24 personas. Con un consumo medio de 250 l/hab/día, el consumo diario es de 6,0 m^3.

Superficie (Ha)	Nº Viviendas 35 Viv/ha	Habitantes por Vivienda	Número de Habitantes	Consumo medio (l/Ha)	Incremento de consumo (l/día)	Incremento de consumo (m^3/año)
0,2249	8	3	24	250	6.000	2.190

Resumen de los datos obtenidos:

- **Consumo actual del municipio**: 85.468 m^3/año (2012).
- **Incremento de la población**: 24
- **Dotación para poblaciones menores de 10.000 hab.**: 250 l/hab/día.
- **Incremento consumo residencial:** 2.190 m^3/año.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

15 DIC 2015

2. CONDICIONES DE LA RED DE SANEAMIENTO:

El tratamiento de los efluentes urbanos y de las aguas de lluvia se realiza mediante una red de alcantarillado (sistema unitario) de 4290 m. de longitud y diámetro variable desde 200 mm. hasta 800 mm. de diámetro. Consta de 99 pozos de registro y 36 sumideros.

Existen algunos colectores antiguos construidos en ladrillo y sección en herradura.

El vertido se hace en 4 puntos del arroyo de los Molinos, canalizado en una longitud de 240m. No hay estación de tratamiento, estando 3 de los puntos de vertido dentro del casco urbano. No obstante, está prevista la construcción de una depuradora conjunta con el municipio de Valle de Matamoros.

Vertidos previstos: Considerando un retorno del 80% respecto al volumen obtenido, el volumen estimado de aguas residuales que se generará con la modificación puntual ascenderá a 1.752 m^3/año.

Consumo de la MP: 2.190 m^3/año x 0,8 = 1.752 m^3/año.

3. CONDICIONES DE LA RED DE ELÉCTRICA:

En el Valle de Santa Ana las redes son aéreas sobre las fachadas excepto en un tramo cuya instalación fue en 1988 que es subterránea en zanjas hasta los báculos.

Existen tres transformadores: Uno en la calle Nueva, junto al arrollo de los Molinos, de 80 KVA de potencia, otro entre los barrios de los Clementes y los Salgueros de 50 KVA de potencia y el tercero en la calle del Avellano.

La tensión de las redes de suministro es de 20.000 V y la potencia de 205 KVA. La red de baja tensión es de 220 V y tiene una longitud aproximada de 3,3 Km.

El alumbrado público tiene una tensión de 220 V y una potencia instalada de 20 Kw.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

15 DIC 2015

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



Fdo.: Carlos Almeida-Huerta Aguirre

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

Mancomunidad Sierra Suroeste

Jerez de los Caballeros, diciembre de 2015



15 DIC 2015