Resumen ejecutivo

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la modificación puntual introduce en el actual planeamiento urbanístico vigente.

La modificación tiene por objeto modificar el Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo para modificar la condición de altura mínima en las ordenanzas edificatorias de las Zonas, A,A2,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,K2,L,T que se establecen en los artículos 152, 152bis, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161,162,162bis,163,169-2bis del Titulo III “Normas de Edificación” de la Normativa urbanística.

La eliminación de plantas mínimas permite a los ciudadanos realizar construcciones más adecuadas al carácter unifamiliar sin la obligación de construir edificaciones elevadas innecesarias en muchos casos.

Esta modificación no reduce ningún derecho de aprovechamiento o edificabilidad pero si da mayor libertad a la hora de materializar la misma dentro de los solares urbanos.

Desde hace ya varios años se está tramitando un nuevo PGM de Almendralejo, en el que se reducen de forma generalizada las plantas máximas a construir y dónde estos problemas de altura mínima desaparecen, pero viendo la dificultad de entrada en vigor del nuevo Plan y el largo periodo esperado, consideramos que es momento de presentar esta modificación que no supone aumento de aprovechamientos y que tampoco genera incompatibilidades con el futuro planeamiento.

Esta propuesta facilitará la realización de viviendas unifamiliares de una planta para evitar escaleras o ascensores por motivos de accesibilidad.

Además permitirá que un gran número de viviendas existentes construidas con anterioridad al PGOU del año 1996, que actualmente se encuentran en una situación de fuera de ordenación por la condición de altura mínima, puedan tener la condición de dentro de ordenación y se favorezca la realización de obras de rehabilitación o ampliación y poder justificar su cumplimiento urbanístico.