ANEXO II_RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACION PUNTUAL PGOU ALMENDRALEJO SISTEMA GENERAL VIARIO POLIGONO INDUSTRIAL LAS PICADAS 1

1.- Introducción

Se redacta el presente anexo como resumen técnico ejecutivo. La modificación puntual ha sido aprobada por iniciativa del Ayuntamiento de Almendralejo. El documento técnico ha sido redactado por el arquitecto don José Garrido Álvarez.

2.- Objeto de la modificación

El documento técnico plantea una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el día 16/02/96 y publicado en el Diario Oficial de Extremadura del día 08/06/1996.

El objeto de la modificación es por un lado la redefinición del Sistema General Viario del Polígono Industrial Las Picadas I, y por otro, la supresión de un vial catalogado como sistema general en el actual PGOU a fin de clasificarlo como suelo urbano de uso industrial.

La finalidad que se persigue es la mejora de la ordenación viaria del polígono industrial Las Picadas I de cara a su conexión con los nuevos desarrollos previstos en la ampliación del polígono industrial Las Picadas II. Con la aprobación del documento se aumenta la disponibilidad de suelo de uso industrial y se mejora el equipamiento dotacional y la zona verde existentes en la Calle Mecánica.

Las determinaciones que presenta la modificación son las siguientes:

- Modificación del viario del Polígono Industrial Las Picadas I pasando de sistema general a sistema local a excepción del eje formado por la Calle Mecánica – Carretera BA-012 Almendralejo – Arroyo de San Serván.

- Creación de la Unidad de Actuación Nº 250 del PGOU para la reordenación de los terrenos correspondientes a la prolongación de la Calle José Barrio Bardón con las siguientes características y especificaciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN SISTEMÁTICA	**250**
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	
LOCALIZACIÓN	LAS PICADAS
USO U TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	6.240
TOTAL DE PARCELAS EDIFICACBLES NO DOTACIONALES	2.742
ZONA M1	2.742
DOTACIONES PRIVADAS	0
DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
DEPORTIVO DE LA ZONA O	
PUBLICO O TERCIARIO DE LA ZONA P	
LIBRE O ZONA VERDE DE LA ZONA Q	
DOTACIONES PÚBLICAS DEL SISTEMA LOCAL A CREAR	3.498
DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
DEPORTIVO DE LA ZONA O	
PUBLICO O TERCIARIO DE LA ZONA P	986
LIBRE O ZONA VERDE DE LA ZONA Q	1.972
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	540
Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO	17
DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES EXISTENTES	0
DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
DEPORTIVO DE LA ZONA O	
PUBLICO O TERCIARIO DE LA ZONA P	
LIBRE O ZONA VERDE DE LA ZONA Q	
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M2 UTC TOTAL	3.400
APROVECHAMIENTO TIPO	0,5448
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%)	0,4904
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3.400
EDIFICABILIADA MÁXIMA (M3/M2)	2,45
CONDICIONES DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
PROGRAMA DE EJECUCIÓN	
PROMOCIÓN PRIVADA	
GESTIÓN INDIRECTA	

- Creación de la zona de ordenación urbanística M1 con las siguientes características y especificaciones:

1.- PARCELA MINIMA	3.000 M2
2.- FACHADA MINIMA	SIN DEFINIR
3.- OCUCPACION MÁX. EN PLANTA BAJA	62 %
4.- OCUPACIÓN MÁX. EN OTRAS PLANTAS	62 %
5.- NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS	SIN DEFINIR
6.- NUMERO MINIMO DE PLANTAS	SIN DEFINIR
7.- ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	SIN DEFINIR
8.- TIPOLOGIAS AUTORIZADAS	HILERA AISLADA PAREADA BLOQUE
9.- EDIFICABILIDAD MAXIMA	1,24 M2T/M2S
10.-EDIFICABILIDAD MÁXIMA VOLUMEN	2,45 M3/M2
11.- USOS PERMITIDOS	INDUSTRIAL II, III, V
12.- USOS PROHIBIDOS	Usos incluidos en los anexos IV y V de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de Extremadura
13.- RETRANQUEO MINIMO A FACHADA	5 M
14.- RETRANQUEO MINIMO A LINDEROS	5 M

4.- Aspectos ambientales

De acuerdo con la comunicación emitida con fecha 04/02/2021 por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Junta de Extremadura, se limitan los usos industriales a realizar en los terrenos recalificados, prohibiendo aquellos usos incluidos en los anexos IV y V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.