MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ALMENDRALEJO. MODIFICACION DE LA CALIFICACION DE VARIAS PARCELAS SITUADAS EN CALLES MECANICA Y VEREDA CORONA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

ARQUITECTO: JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. OCTUBRE DE 2023

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

Se redacta el presente Resume Ejecutivo de la propuesta de modificación puntual del PGOU de Almendralejo en varias parcelas situadas en la Calle Mecánica, Vapor y Vereda Corona según el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del día 21/030/2024.

Arquitecto Jorge…

RESUMEN EJECUTIVO

1.- Introducción

La modificación puntual ha sido promovida por iniciativa del Ayuntamiento de Almendralejo. El documento técnico ha sido redactado por el arquitecto municipal don Jorge Jiménez Retamal.

2.- Antecedentes

La propuesta consiste en el cambio de calificación urbanística de varias parcelas situadas en la Calle Mecánica y en la Vereda Corona. El objetivo es adecuar los usos permitidos por el planeamiento para estos terrenos, a las necesidades demandadas en cada situación.

3.- 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 ámbito de actuación del documento lo conforman las siguientes parcelas urbanas:

a) Ámbito 1:

El ámbito 1 está constituido por las parcelas situadas en la Calle Mecánica con referencia catastral 5063507QC2856S0001YW y 5063504QC2856S0001WW. De acuerdo con el vigente PGOU, ambas parcelas están clasificadas como Suelo Urbano y calificadas como Sistema Local Dotacional Zona P.

La superficie total del ámbito es de 6.625 m2, correspondiendo una cabida de 1.781 m2 a la parcela con referencia catastral 5063507QC2856S0001YW, y 4.844 m2 a la otra parcela.

b) Ámbito 2:

El ámbito 2 está constituido únicamente por la parcela situada en la esquina de la Calle Mecánica con la calle Luis Montero Béjar, con referencia catastral 5161901QC2856S0001LW. La parcela cuenta con una superficie de 3.001 m2. El terreno está clasificado por el vigente PGOU como Suelo Urbano y calificado como Sistema Local Dotacional Zona P.

c) Ámbito 3:

El ámbito 3 se compone del terreno cedido por este Ayuntamiento para la construcción de la Estación para la Inspección Técnica de Vehículos en la esquina de la Vereda Corona con la Calle Sancho. Estos terrenos están constituidos por la parcela con referencia catastral 4063949QC2846S0001EZ. Cuenta con una superficie de 6994 m2. Esta parcela está clasificada por el vigente PGOU como Industrial Zona K2.

d) Ámbito 4:

El ámbito 4 se constituye por los terrenos de titularidad municipal situados en la esquina de la Vereda Corona con la Calle Sancho, junto al Parque de Obras Municipal. Estos terrenos cuentan con una superficie de 3.385 m2. Según el vigente PGOU, se encuentran clasificados como Suelo Urbano y calificados como Industrial Zona K2.

e) Ámbito 5:

El ámbito 5 queda configurado por los terrenos de propiedad municipal situados en la calle Vapor. La referencia catastral es 5562303QC2856S0001OW. Estos terrenos están clasificados como Sistema Local Dotacional Zona P. Cuentan con una superficie de 3.826 m2.

Las determinaciones que se proponen en el documento son las siguientes:

-En los ámbitos 1 y 2 los terrenos pasarán de estar calificados como Sistema Local Dotacional a Industrial Zona M.

-En los ámbitos 3 y 4 se modifica la calificación pasando de Industrial Zona K2 a Sistema Local Dotacional Zona P,

- El terreno incluido en el ámbito 5 pasará de estar calificado como Sistema Local Dotacional Zona P a Sistema Local de Espacios Libres Zona Q.

Se consideran usos permitidos los usos industriales II, III y V definidos en el artículo 116 de las Normas Urbanísticas del PGOU:

- *Industrial II: Industrias pequeñas en edificio exclusivo, en zona compatible con uso residencial, que tendrán como límites una sonoridad inferior a 45 dB, no producirán humos ni vertidos contaminantes.*
- *Industrial III: Industrias incompatibles con vivienda: su nivel sonoro no excederá de 70 dB.*
- *Industrial V: Industrias de aderezo de aceitunas y alcoholeras. Por los vertidos que producen sólo se podrán autorizar en la zona M y en los suelos de uso industrial en que se disponga de emisarios separativos.*

Se consideran usos prohibidos los incluidos en el Anexo IV de la Ley 16/2015, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Se incluyen usos industriales tales como: explotaciones de mina a cielo abierto, refinerías de petróleo, centrales térmicas, plantas siderúrgicas, plantas de fundición de hierro, instalaciones de producción a escala industrial de sustancias mediante transformación química o biológica… etc.

4.- Aspectos ambientales

De acuerdo con la Resolución del Director General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de la Junta de Extremadura del día 03/02/2024, la presente modificación del PGOU de Almendralejo no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El Jefe del Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

(Firma Digital)