JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente Pleno Ordinario 31/10/2023

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO

Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27 - Febrero 2024

EL SECRETARIO,

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

Jorge Jimenez Retamal (1 de 1)
Jefe de Sección Urbanismo
Fecha Firma: 03/11/2023
HASH: 461f047aa8d36e24ffd9d8c88885c0c4

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

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023

EL SECRETARIO,

Fdo. Francisco Javier Martín del Corral

c/ Ricardo Romero, 20
06200 Almendralejo
924 670 507 Ext.
almendralejo.es

Cód. Validación: 5ESZMET1YN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27- Febrero 2024

EL SECRETARIO

Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO | Servicio de Urbanismo Obras e Infraestructuras

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

MEMORIA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023

EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO SECRETARÍA

almendralejo.es
C/ Ricardo Ram... 06200 Almend... 924 67 0 507 E...
Cód. Validación: 5ES2METLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

Aprobado inicialmente Pleno Ordinario 31/10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

INDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA
1.1.- Introducción
1.2.- Agentes intervinientes
1.4.- Descripción del ámbito
1.5.- Normativa de aplicación
1.6.- Clasificación y calificación según PGOU vigente
1.7.- Propietarios actuales

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION
2.1.- Objeto de la modificación
2.2.- Justificación de la modificación

3.- PROPUESTA DE MODIFICACION
3.1.- Determinaciones de la modificación
3.2.- Normativa urbanística del ámbito

4.- CONCLUSIONES

5.- PLANOS

ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO 2: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

almendralejo.es
c/ Ricardo Rom
06200 Almendr
924 670 507 E

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
2 de julio de 2024

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente Plenaria ORDINARIA 31/10/2023

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Introducción

El presente documento 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.

Como se desarrollará posteriormente, la propuesta consiste en el cambio de calificación urbanística de varias parcelas situadas en la Calle Mecánica, en la calle Vapor 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.

1.2.- Agentes intervinientes.

El promotor de la presente propuesta de modificación puntual del PGOU es el Ayuntamiento de Almendralejo, con domicilio en la Calle Mérida, 2 de Almendralejo.

El técnico redactor del presente documento es Jorge Jiménez Retamal, arquitecto municipal del Ayuntamiento de Almendralejo.

1.3.- Descripción del ámbito

Como se recoge en la documentación gráfica anexa a esta Memoria, 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.

De acuerdo con los datos catastrales, sobre la parcela de superficie superiore existe una edificación de carácter industrial de una superficie de 280 m2 construidos. Los datos inscritos en el Registro de la Propiedad de Almendralejo de este inmueble son los siguientes:

En la parcela de menor superficie, existe construida una edificación de carácter terciario que cuenta con una superficie de 90 m2 construidos. Los datos de ls finca registral son los siguientes:

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

Cód. Validación: 5ES2METLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO | Servicio de Urbanismo Obras e Infraestructuras

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27 Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

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. Sobre estos terrenos no existe ninguna construcción.

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. Según la información catastral, la edificación ocupa una superficie de 1.597 m2 construidos.

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, con referencia catastral 4261304QC2846S0001QZ. 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. Sobre estos terrenos se encuentra edificado el Archivo Municipal que cuenta con una superficie construida de 440,69 m2.

e) Ámbito 5:

El ámbito 5 lo integra los terrenos de titularidad municipal situados en la Calle Vapor con referencia catastral 5562303QC2856S0001OW. Estos terrenos están clasificados como Sistema Local Dotacional Zona P. Cuentan con una superficie de 3.826 m2. No existe ninguna construcción sobre estos terrenos.

1.4.- Normativa de aplicación

La Normativa de aplicación al presente documento es la siguiente:

- Ley 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura. (LOTUS)
- Decreto 143/2021 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.
- Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

La redacción del presente documento se regirá conforme a lo dispuesto en los artículos 59 y 60, del Decreto 143/2021, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura. De la misma manera, se atenderá a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

almendralejo.es
c/ Ricardo Rom... 06200 Almend... 924 670 507 E...

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida, 2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27 febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

1.5.- Clasificación y calificación según PGOU vigente

De acuerdo con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo (PGOU) los terrenos incluidos en la presente propuesta de modificación puntual presentan la siguiente clasificación y calificación urbanística:

a) Ámbito 1:

Los terrenos incluidos en el ámbito 1 están clasificados **Suelo Urbano y calificados como Sistema Local Dotacional Zona P**. Las determinaciones de esta zona están recogidas en el artículo 167 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

- Parcela mínima	Sin definir
- Fachada mínima	Sin definir
- Ocupación máxima en planta baja	100 %
- Ocupación máxima en otras plantas	100 %
- Número máximo de plantas	Sin definir
- Número mínimo de plantas	Sin definir
- Altura máxima permitida	10,50 m.
- Tipologías autorizadas	Manzana Cerrada Densa
	Manzana Cerrada con Patios
	Aislada
	Bloque
- Edificabilidad máxima	3 m2/m2.
- Usos permitidos	Público y Terciario
- Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
- Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

Los terrenos incluidos en el ámbito cuentan con los requisitos señalados en el artículo 8 de la Ley 11/2018 de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura para tener la condición de solar. No se encuentran incluidos en ningún ámbito que precise de la formulación de Programa de Ejecución para su desarrollo, al encontrarse completamente urbanizado.

b) Ámbito 2:

Los terrenos incluidos en el ámbito 2 están clasificados como **Suelo Urbano y calificados como Sistema Local Dotacional Zona P**. Las determinaciones de esta

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27 - Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

Aprobado inicialmente Pleno Ordinario 31/10/2023

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO | Servicio de Urbanismo Obras e Infraestructuras

zona están recogidas en el artículo 167 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

- Parcela mínima	Sin definir
- Fachada mínima	Sin definir
- Ocupación máxima en planta baja	100 %
- Ocupación máxima en otras plantas	100 %
- Número máximo de plantas	Sin definir
- Número mínimo de plantas	Sin definir
- Altura máxima permitida	10,50 m.
- Tipologías autorizadas	Manzana Cerrada Densa Manzana Cerrada con Patios Aislada Bloque
- Edificabilidad máxima	3 m2/m2.
- Usos permitidos	Público y Terciario
- Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
- Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

Los terrenos incluidos en el ámbito cuentan con los requisitos señalados en el artículo 8 de la Ley 11/2018 de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura para tener la condición de solar. No se encuentran incluidos en ningún ámbito que precise de la formulación de Programa de Ejecución para su desarrollo, al encontrarse completamente urbanizado.

c) Ámbito 3:

Los terrenos incluidos en el ámbito 3 están clasificados como **Suelo Urbano y calificados como Industrial Zona K2.** Las determinaciones de esta zona están recogidas en el artículo 162 bis2 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

- Parcela mínima	250 m2
- Fachada mínima	Sin definir
- Ocupación máxima en planta baja	80 %
- Ocupación máxima en otras plantas	80 %
- Número máximo de plantas	2
- Número mínimo de plantas	1
- Altura máxima permitida	9 m.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

almendralejo.es
c/ Ricardo Rom
06200 Almendr
924 670 507 E

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación
Municipal en sesión plenaria ORDINARIA
celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

- Tipologías autorizadas	Hilera Aislada Pareada Bloque
- Edificabilidad máxima	1,60 m2/m2.
- Usos permitidos	Industrial II, III
- Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
- Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

Los terrenos incluidos en el ámbito cuentan con los requisitos señalados en el artículo 8 de la Ley 11/2018 de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura para tener la condición de solar. No se encuentran incluidos en ningún ámbito que precise de la formulación de Programa de Ejecución para su desarrollo, al encontrarse completamente urbanizado.

d) Ámbito 4:

Los terrenos incluidos en el ámbito 4 están clasificados como **Suelo Urbano y calificados como Industrial Zona K2.** Las determinaciones de esta zona están recogidas en el artículo 162 bis2 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes

- Parcela mínima	250 m2
- Fachada mínima	Sin definir
- Ocupación máxima en planta baja	80 %
- Ocupación máxima en otras plantas	80 %
- Número máximo de plantas	2
- Número mínimo de plantas	1
- Altura máxima permitida	9 m.
- Tipologías autorizadas	Hilera Aislada Pareada Bloque
- Edificabilidad máxima	1,60 m2/m2.
- Usos permitidos	Industrial II, III
- Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
- Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

Cód. Validación: 5ES2METLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sede.electronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA
Cº. de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente: Pleno Ordinario 31/10/2023
DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Machín del Corral

Los terrenos incluidos en el ámbito cuentan con los requisitos señalados en el artículo 8 de la Ley 11/2018 de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura para tener la condición de solar. No se encuentran incluidos en ningún ámbito que precise de la formulación de Programa de Ejecución para su desarrollo, al encontrarse completamente urbanizado.

e) Ámbito 5:

Los terrenos incluidos en el ámbito 5 están clasificados como **Suelo Urbano y calificados como Sistema Local Dotacional Zona P**. Las determinaciones de esta zona están recogidas en el artículo 167 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

- Parcela mínima	Sin definir
- Fachada mínima	Sin definir
- Ocupación máxima en planta baja	100 %
- Ocupación máxima en otras plantas	100 %
- Número máximo de plantas	Sin definir
- Número mínimo de plantas	Sin definir
- Altura máxima permitida	10,50 m.
- Tipologías autorizadas	Manzana Cerrada Densa Manzana Cerrada con Patios Aislada Bloque
- Edificabilidad máxima	3 m2/m2.
- Usos permitidos	Público y Terciario
- Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
- Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

Los terrenos incluidos en el ámbito cuentan con los requisitos señalados en el artículo 8 de la Ley 11/2018 de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura para tener la condición de solar. No se encuentran incluidos en ningún ámbito que precise de la formulación de Programa de Ejecución para su desarrollo, al encontrarse completamente urbanizado.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

almendralejo.es
c/ Ricardo Rom... 06200 Almendr... 924 670 507 E...

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 22-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Martín del Moral

1.6.- Propietarios actuales

De acuerdo con la información catastral, los titulares de las parcelas afectadas por la presente propuesta de modificación son los siguientes:

Ámbito	Dirección	Referencia catastral	Superficie	Propietario
1	C/ Mecánica	5063507QC2856S0001YW	1.781 m2	
1	C/ Mecánica	5063504QC2856S0001WW	4.844 m2	
2	C/ Mecánica	5161901QC2856S0001LW	3.001 m2	
3	Vereda Corona	4063949QC2846S0001EZ	6.994 m2	Junta de Extremadura
4	Vereda Corona	4261304QC2846S0001QZ	3.385 m2	Ayuntamiento de Almendralejo
5	C/ Vapor	5562303QC2856S0001OW	3.826 m2	Ayuntamiento de Almendralejo

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

2.1.- Objeto de la modificación

Con la presente modificación, como se ha indicado anteriormente, se pretende modificar la calificación urbanística de las parcelas descritas a fin de adecuarlas a los usos requeridos en cada ámbito.

En los ámbitos 1 y 2 los terrenos pasarán de estar calificados como Sistema Local Dotacional a Industrial Zona M. En el ámbito 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 pasa de estar calificado como Sistema Local Dotacional Zona P a Sistema Local de Espacios Libres Zona Q.

Según se indica en la información registral los terrenos descritos en los ámbitos 1 y 2 fueron enajenados por el Ayuntamiento de Almendralejo para la construcción de equipamientos de uso privado. Se pretende su recalificación a uso industrial a fin de poder regularizar los usos existentes en el ámbito 1 y poder establecer nuevas industrias en el ámbito 2.

En la misma línea, se pretende adecuar la calificación urbanística a los usos existentes en las parcelas que conforman los ámbitos 3 y 4. El ámbito 3 está ocupado por la estación de la Inspección Técnica de Vehículos y el ámbito 4 por el Archivo Municipal, por lo que la modificación planteada es compatible con la edificación existente.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

Cód. Validación: 5ES2METLYN4JSH3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida, 2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente Pleno ordinario 31/10/2023
DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación plenaria ORDINARIA
22-Febrero 2024
EL SECRETARIO
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

2.2.- Justificación de la modificación

El objeto de la modificación queda justificado por los siguientes puntos:
a) Innecesariedad de adquisición por parte del Ayuntamiento de los suelos de titularidad privada calificados como dotacionales incluidos en el Polígono Industrial Las Picadas I.

b) Necesidad de implementar nuevos suelos industriales en el Polígono Industrial Las Picadas I debido a la falta de suelo industrial que existe en la ciudad.

c) Innecesariedad de reservar parcelas para nuevos usos dotacionales en el Polígono Industrial Las Picadas I.

d) Necesidad de adecuar la calificación urbanística de los terrenos a los equipamientos implantados.

A continuación se expone la justificación de cada uno de los puntos anteriores:

a) Innecesariedad de adquisición por parte del Ayuntamiento de los suelos de titularidad privada calificados como dotacionales incluidos en el Polígono Industrial Las Picadas I.

El artículo 126 del Reglamento 143/2021 por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura regula las condiciones que regirán la obtención del suelo y ejecución de los sistemas generales. Este artículo indica lo siguiente:

"1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá según las determinaciones establecidas en función de la modalidad de ejecución.

a) Cuando esté incluido o adscrito a un sector o unidad de actuación integral, en virtud de cesión obligatoria, con ocasión de la reparcelación para la justa distribución de los beneficios y cargas en la correspondiente unidad de actuación.

b) Cuando estando adscrito a un sector o unidad de actuación sea necesario anticipar su obtención al proceso de reparcelación, mediante expropiación, ocupación directa o permuta forzosa. Efectuada la expropiación o permuta forzosa, la administración expropiante se incorporará a la unidad de actuación que corresponda y por la superficie en cada caso expropiada, en los términos establecidos en el artículo 112 del presente Reglamento.

c) Cuando no esté adscrito a sector o unidad de actuación algunos, se obtendrán por expropiación o permuta forzosa.

d) Cuando esté incluido o adscrito a una unidad de actuación simplificada, se obtendrá por expropiación.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/029/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación en sesión ORDINARIA celebrada el día 2 Febrero 2024
EL SECRETARIO
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

2. Si el sistema previsto por el planeamiento para la obtención del suelo destinado a sistemas generales es el de expropiación, ocupación directa o permuta forzosa, ésta deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación que legitime la actividad de ejecución. Transcurrido dicho plazo sin efecto, el procedimiento se entenderá incoado por ministerio de la Ley si, efectuado requerimiento a tal fin por la persona propietaria afectada o sus causahabientes, transcurren seis meses desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca. Desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento expropiatorio, las personas propietarias pueden presentar sus correspondientes hojas de aprecio, y transcurridos tres meses sin que el Ayuntamiento notifique su aceptación o bien sus hojas de aprecio contradictorias, las personas que ostenten la propiedad pueden dirigirse al jurado de valoraciones para que fije el justiprecio correspondiente. La valoración debe entenderse referida al momento del inicio del expediente de justiprecio por ministerio de la Ley.

3. Las obras correspondientes a los sistemas generales se realizarán en régimen de gestión directa por la Administración, como obras públicas; o en régimen de gestión indirecta por las personas propietarias o la persona o entidad que ostente la condición de agente urbanizador, cuando así se establezca por el planeamiento."

A la vista de lo establecido en el artículo anterior y según la calificación urbanística de las parcelas incluidas en los ámbitos 1 y 2 (sistema local dotacional), el Ayuntamiento de Almendralejo en ejecución del planeamiento vigente, debería obtener la titularidad de estos suelos por expropiación o por permuta forzosa al no estar incluidos en ningún sector o unidad de actuación, a fin de destinarlos a usos dotacionales. Este hecho conllevaría un fuerte desembolso económico por parte de la institución municipal. Mediante la formulación de la presente modificación se evita que el Ayuntamiento de Almendralejo deba obtener la propiedad de los terrenos descritos.

b) Necesidad de implementar nuevos suelos industriales en el Polígono Industrial Las Picadas I debido a la falta de suelo industrial que existe en la ciudad.

La procedencia de la modificación propuesta tiene su justificación en la necesidad que existe de ampliar los suelos destinados a usos industriales en la ciudad. Una vez que desde el Ayuntamiento de Almendralejo se ha resuelto la venta de las últimas parcelas de uso industrial de titularidad municipal situadas en el Polígono Industrial Tierra de Barros, no hay suelo disponible para nuevas industrias en el ámbito conformado por los Polígonos Industriales Las Picadas I y II y el anteriormente mencionado Polígono Industrial Tierra de Barros.

Con la tramitación de la presente modificación se amplían los suelos disponibles para uso industrial evitando la ampliación del perímetro urbano de la ciudad.

c) Innecesariedad de reservar parcelas para nuevos usos dotacionales en el Polígono Industrial Las Picadas I.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO

Cód. Validación: 5ES2METLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida, 2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente el día 31/10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación en sesión plenaria ORDINARIA de fecha 27-FEB-2024
EL SECRETARIO
Fdo.: Francisco Javier Manuel del Corral

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO
Servicio de Urbanismo
Obras e Infraestructuras

Como complemento a lo indicado en el punto a) anterior, hay que exponer que el Ayuntamiento de Almendralejo dispone en la manzana configurada entre las calles Vapor, Automoción y Polígono Industrial de parcelas libres calificadas como dotacionales. Existe un total de 9.654 m2 reservados para este uso. Esta reserva es superior a la superficie de las parcelas incluidas en el ámbito 1 y 2 que se recalifican, por lo que el nivel de dotaciones en el entorno del Polígono Industrial Las Picadas I se mantiene.



Manzana de uso dotacional P. I. Las Picadas I

d) Necesidad de adecuar la calificación urbanística de los terrenos a los equipamientos implantados

Los terrenos que constituyen los ámbitos 3 y 4 de la presente modificación se encuentran ocupados por equipamientos públicos (Estación para la Inspección Técnica de Vehículos, Archivo Municipal y terrenos para la ampliación del Parque de Obras Municipal. Con la aprobación de la presente modificación se ajustará la calificación urbanística de los suelos al uso implantado en los mismos.

3.- PROPUESTA DE MODIFICACION

3.1.- Determinaciones de la modificación

Las determinaciones contenidas en el presente documento suponen la modificación de las condiciones urbanísticas referentes cada uno de los ámbitos descritos.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

almendralejo.es
c/ Ricardo Ron... 06200 Almend... 924 670 507 E...

Cód. Validación: 8ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida 2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27- Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO
Servicio de Urbanismo Obras e Infraestructuras

a) Ámbito 1:

Los terrenos quedan clasificados como Suelo Urbano y calificados como Industrial Zona M. Las determinaciones de aplicación serán las recogidas en el artículo 164 de las Normas Urbanísticas:

- Parcela mínima	3.000 m2
- Fachada mínima	Sin definir
- Ocupación máxima en planta baja	75 %
- Ocupación máxima en otras plantas	75 %
- Número máximo de plantas	Sin definir
- Número mínimo de plantas	Sin definir
- Altura máxima permitida	Sin definir
- Tipologías autorizadas	Hilera
	Aislada
	Pareada
	Bloque
- Edificabilidad máxima	1,00 m2/m2.
- Volumen máximo:	5 m3/m3
- Usos permitidos	Industrial II, III, V
- Retranqueo mínimo a fachada	5 m.
- Retranqueo mínimo a linderos	0 m.

b) Ámbito 2:

Los terrenos quedan clasificados como Suelo Urbano y calificados como Industrial Zona M. Las determinaciones de aplicación serán las recogidas en el artículo 164 de las Normas Urbanísticas:

- Parcela mínima	3.000 m2
- Fachada mínima	Sin definir
- Ocupación máxima en planta baja	75 %
- Ocupación máxima en otras plantas	75 %
- Número máximo de plantas	Sin definir
- Número mínimo de plantas	Sin definir
- Altura máxima permitida	Sin definir
- Tipologías autorizadas	Hilera

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

almendralejo.es
c/ Ricardo Romero 06200 Almendralejo 924 670 507 Ext.
Cód. Validación: 5E6ZMETLYN4J6H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente Pleno Ordinario 31/10/2023
Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

	Aislada
	Pareada
	Bloque
- Edificabilidad máxima	1,00 m2/m2.
- Volumen máximo:	5 m3/m3
- Usos permitidos	Industrial II, III, V
- Retranqueo mínimo a fachada	5 m.
- Retranqueo mínimo a linderos	0 m.

c) Ámbito 3:

Los terrenos quedan clasificados como Suelo Urbano y calificados como Sistema Local Dotacional Zona P. Las determinaciones de aplicación serán las recogidas en el artículo 167 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

- Parcela mínima	Sin definir
- Fachada mínima	Sin definir
- Ocupación máxima en planta baja	100 %
- Ocupación máxima en otras plantas	100 %
- Número máximo de plantas	Sin definir
- Número mínimo de plantas	Sin definir
- Altura máxima permitida	10,50 m.
- Tipologías autorizadas	Manzana Cerrada Densa
	Manzana Cerrada con Patios
	Aislada
	Bloque
- Edificabilidad máxima	3 m2/m2.
- Usos permitidos	Público y Terciario
- Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
- Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

d) Ámbito 4:

Los terrenos quedan clasificados como Suelo Urbano y calificados como Sistema Local Dotacional Zona P. Las determinaciones de aplicación serán las recogidas en el artículo 167 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

- Parcela mínima	Sin definir
- Fachada mínima	Sin definir

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 3 OCT 2023
EL SECRETARIO,

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO
Servicio de Urbanismo
Obras e Infraestructuras

- Ocupación máxima en planta baja	100 %
- Ocupación máxima en otras plantas	100 %
- Número máximo de plantas	Sin definir
- Número mínimo de plantas	Sin definir
- Altura máxima permitida	10,50 m.
- Tipologías autorizadas	Manzana Cerrada Densa Manzana Cerrada con Patios Aislada Bloque
- Edificabilidad máxima	3 m2/m2.
- Usos permitidos	Público y Terciario
- Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
- Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

e) Ámbito 5:

Los terrenos quedan clasificados como Suelo Urbano y calificados como Sistema Local de Espacios Libres Zona Q. Las determinaciones de aplicación serán las recogidas en el artículo 167 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

- Parcela mínima	Sin definir
- Fachada mínima	Sin definir
- Ocupación máxima en planta baja	100 %
- Ocupación máxima en otras plantas	100 %
- Número máximo de plantas	Sin definir
- Número mínimo de plantas	Sin definir
- Altura máxima permitida	10,50 m.
- Tipologías autorizadas	Manzana Cerrada Densa Manzana Cerrada con Patios Aislada Bloque
- Edificabilidad máxima	3 m2/m2.
- Usos permitidos	Público y Terciario
- Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
- Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

almendralejo.es
c/ Ricardo Rum... 06200 Almend... 924 670 507 Ex...
Cód. Validación: 5ES2METLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente Plenario Ordinario 1/10/2023
DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

3.2 GESTION DEL AMBITO. FICHA URBANISTICA

Para la gestión urbanística de la modificación descrita, se propone la delimitación de una unidad de actuación asistemática discontinua a fin de garantizar el principio de equidistribución entre los titulares de los inmuebles afectados.

Ficha Urbanística:

Denominación	Unidad de Actuación Asistemática AAA-1		
Clase de Suelo	**Suelo Urbano**		
DETERMINACIONES URBANISTICAS			
Superficie de la UA	22.675 m2		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
Coeficientes de Homogeneización			
Público Terciario Zona P	1,20		
Industrial Zona M	1,00		
Industrial Zona K2	1,00		
Uso y tipología característica	Industrial Zona M		
Ordenación vigente según PGOU 96	**Zona de Ordenación**	**Superficie de suelo (m2)**	**Aprovechamiento urbanístico preexistente (m2 UTC)**
Ámbito 1 5063507QC2856S0001YW 5063504QC2856S0001WW	Público Terciario Zona P	6.625	23.850
Ámbito 2 5161901QC2856S0001LW	Público Terciario Zona P	3.001	10.803
Ámbito 3 4063949QC2846S0001EZ	Industrial Zona K2	6.994	11.190
Ámbito 4 4261304QC2846S0001QZ	Industrial Zona K2	3.385	5.416
	Total	**22.675**	**51.259**
Ordenación Propuesta	**Zona de Ordenación**	**Aprovechamiento urbanístico (m2 UTC)**	**Incremento de aprovechamiento (m2 UTC)**
Ámbito 1	Industrial Zona M	**6.625**	**-17.225**
Ámbito 2	Industrial Zona M	**3.001**	**- 7.802**
Ámbito 3	Público Terciario Zona P – Sistema Local Dotacional	**0**	**-11.190**
Ámbito 4	Público Terciario Zona P – Sistema Local Dotacional	**0**	**-5.416**
	Total	**9.626**	**-41.633**
Área de Reparto	**AAA-1**		
Aprovechamiento Medio	**0,4245204 UA/m2**		
Nota: Al no existir incremento de aprovechamiento, no se requiere la cesión del 10% de dicho			

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 1 OCT 2023
EL SECRETARIO,

almendralejo.es
c/ Ricardo Rom
06200 Almend
924 670 507 E

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente PLAN GENERAL MUNICIPAL 10/2023
en sesión plenaria ORDINARIA
celebrada el día 27-RBRE20 2002 C(
EL SECRETARIO
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

incremento			
DOTACIONES PUBLICAS			
	Ordenación vigente PGOU 96 (m2)	**Ordenación Propuesta (m2)**	**Variación (m2)**
Libre y Verde Zona Q	0	0	0
Público y Terciario Zona P	9.626	10.379	+ 753
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN			
Adecuar los usos previstos por el planeamiento a los efectivamente realizados e incrementar la disponibilidad de suelo industrial			
ZONAS DE ORDENACIÓN URBANISTICA			
Industrial Zona M			
Público y Terciario Zona P			
CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION			
Instrumento de Desarrollo	Reparcelación económica		
Instrumento de Planeamiento	No necesario		
Sistema de Ejecución	Gestión Directa- Cooperación		
Iniciativa	Pública		
OTRAS CONDICIONES			

3.3 ESTUDIO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTOS Y RESERVAS DOTACIONALES

El artículo 12 del Decreto 143/2021, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura establece que:

"Los indicadores de sostenibilidad son herramientas que utilizarán los instrumentos de ordenación para la evaluación de los modelos territoriales y urbanos. Según su ámbito de aplicación se distinguirán indicadores de sostenibilidad territorial e indicadores de sostenibilidad urbana.

2. Los estándares de sostenibilidad son los valores a los que deben evolucionar o deben alcanzar los indicadores de sostenibilidad. Los estándares de sostenibilidad pueden ser objetivo o mínimo. Al igual que los indicadores, según su ámbito de aplicación, se distinguirán entre estándares de sostenibilidad territorial y estándares de sostenibilidad urbana.

2.1. Los estándares objetivos de sostenibilidad son los valores hacia los que deben evolucionar los modelos territoriales y urbanos de Extremadura, tanto en los instrumentos de ordenación territorial, como en los instrumentos de ordenación urbana.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación
Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA
celebrada el día 1 OCT 2023
EL SECRETARIO,

Cód. Validación: 5ES2METLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

Aprobado inicialmente Pleno Ordinario 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
Dir. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación en sesión plenaria ORDINARIA de fecha 27-Feb-2024
EL SECRETARIO
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO
Servicio de Urbanismo
Obras e Infraestructuras

Los instrumentos de ordenación deberán adoptar las medidas necesarias para mejorar, mediante la ejecución de sus determinaciones, el valor inicial.

2.2. Los estándares mínimos de sostenibilidad en ámbitos de ordenación territorial, son los valores que deben alcanzar los indicadores de sostenibilidad en el ámbito a ordenar. Los estándares mínimos de sostenibilidad en ámbitos de ordenación urbana, son los valores que deben alcanzar los indicadores de sostenibilidad:

• En el conjunto del suelo urbano. En los núcleos de relevancia territorial, el conjunto del suelo urbano podrá analizarse dividido en barrios o unidades homogéneas funcionalmente completas.

• En cada uno de los nuevos desarrollos de suelo urbanizable que prevea el instrumento de ordenación.

2.3. Los instrumentos de ordenación, tanto territoriales como urbanísticos, cuyos ámbitos no alcancen los estándares mínimos de sostenibilidad, deberán adoptar las medidas necesarias, dentro de sus determinaciones, para su consecución.

2.4. En los instrumentos de ordenación urbanística, no podrán preverse nuevos desarrollos de uso residencial en suelo urbanizable si, en el conjunto del suelo urbano, no se alcanzan los estándares mínimos previstos en el presente reglamento. La persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, mediante resolución motivada, podrá eximir del cumplimiento del estándar de densidad de vivienda.

3. Los estándares de sostenibilidad territoriales y urbanos deberán ser definidos por los Planes Territoriales para su ámbito. En el caso de que el Plan Territorial vigente no los fije o que no exista Plan Territorial, deberán tenerse en cuenta los estándares de sostenibilidad territoriales y urbanos fijados en este reglamento.

4. Los instrumentos de ordenación, tanto territorial como urbanística, deberán dar cuenta en su memoria, del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación que establecen y justificar el cumplimiento de los estándares mínimos de sostenibilidad que resulten de aplicación, así como las mejoras de los estándares objetivos.

5. En todo caso, la evaluación comprenderá los criterios de ordenación sostenible fijados en el artículo 11 de este reglamento."

De acuerdo con el artículo 14 del mismo Decreto, en defecto de determinaciones del planeamiento territorial, los instrumentos de ordenación urbanística deberán justificar al menos, lo siguientes estándares mínimos a cumplir en su ámbito:

Núcleos de relevancia territorial – Nuevos desarrollos de uso global terciario o productivo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO SECRETARÍA

almendralejo.es
C/ Ricardo Romero
06200 Almendralejo
924 670 507 Ext.

Cód. Validación: 5E5ZMETLYN4JISH3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida, 2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-OCTUBRE-2023
EL SECRETARIO
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

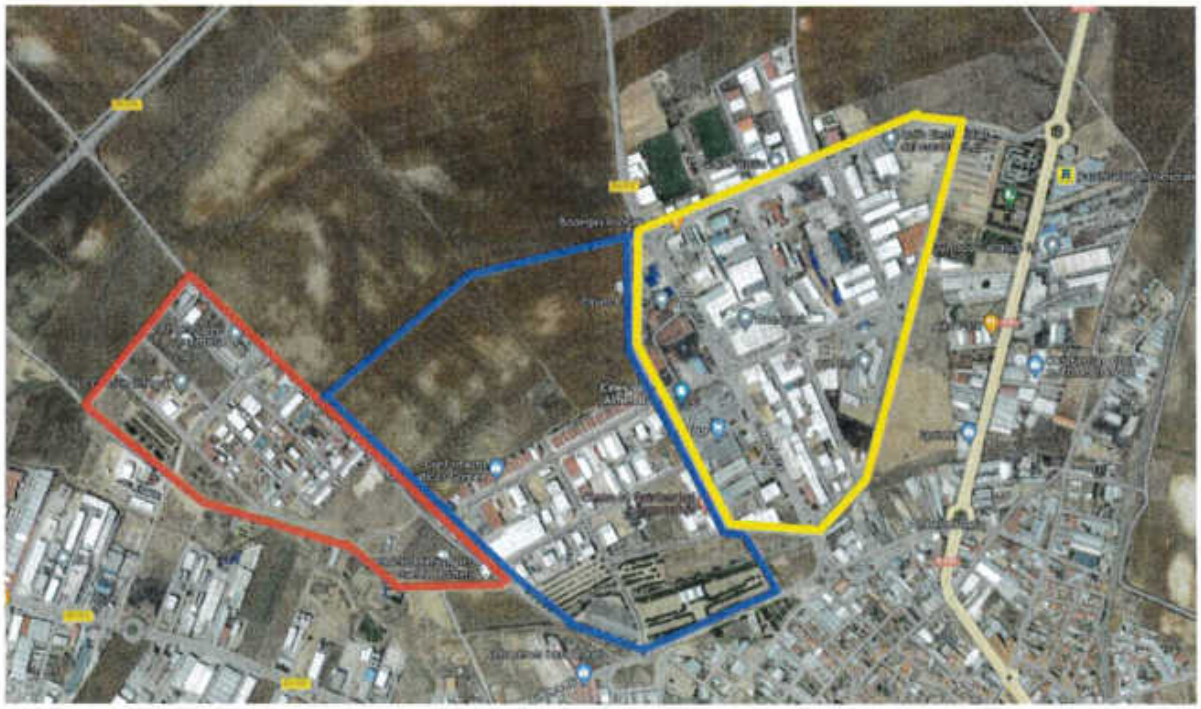
Zonas verdes sistema local y dotaciones sistema local:

- *m2 de zonas verdes y dotaciones mayores o igual al 15% de la superficie total*
- *m2 de zonas verdes: mayor o igual a 2/3 del 15% de la superficie total.*

Para la justificación del cumplimiento de los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana de la propuesta descrita en el presente documento, se tomará de acuerdo con lo establecido en el punto 12.2.2.2 del Decreto 143/2021 una "unidad homogénea funcionalmente completa". En nuestro caso, esta unidad estará compuesta por los suelos de uso industrial desarrollados de acuerdo con las previsiones recogidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo situados al noroeste del núcleo principal. Estos suelos además de tener un uso homogéneo, forman un "continuo", con bordes diferenciadores que los separan del resto de la ciudad.

Este ámbito está integrado por los siguientes suelos:

- Polígono Industrial Las Picadas I (Unidad de Ejecución ...)
- Polígono Industrial Las Picadas II (Plan Parcial Sector R3)
- Polígono Industrial Tierra de Barros (Unidades de Ejecución 101, 102 y 102A)



Las especificaciones establecidas por el vigente PGOU de cada ámbito son las siguientes:

1.- Polígono Industrial Tierra de Barros: Este ámbito está integrado por las unidades de ejecución número 101, 102 y 102A del área de reparto Nº 4.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

Cód. Validación: 5ES2METLYN4J6H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida, 2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente Pleno Ordinario 31/10/2023
Aprobado provisionalmente por la Corporación
Municipal en sesión plenaria ORDINARIA
celebrada el día 27 Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

UE-101:

Superficie total		57.899
Parcelas No dotacionales	Zona R	38.484
	Zona M	0
	Zona K	0
	Zona K1	0
	Zona K2	0
Sistema Local Dotacional	Zona P	3.135
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	9.641
Viario de Sistema Local		6.639

UE-102:

Superficie total		45.984
Parcelas No dotacionales	Zona R	23.342
	Zona M	0
	Zona K	0
	Zona K1	0
	Zona K2	0
Sistema Local Dotacional	Zona P	5.136
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	9.293
Viario de Sistema Local		8.213

UE-102A:

Superficie total		131.183
Parcelas No dotacionales	Zona R	0
	Zona M	0
	Zona K	0
	Zona K1	0
	Zona K2	58.181
Sistema Local Dotacional	Zona P	9.038
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	40.650
Viario de Sistema Local		23.314

2.- Polígono Industrial Las Picadas II: Plan Parcial Sector R3

Superficie total		506.633
Parcelas No dotacionales	Zona R	0
	Zona M	0
	Zona K	0
	Zona K1	325.609
	Zona K2	0

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA | D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación
en sesión plenaria ORDINARIA
celebrada el día 27-Febrero-2024
EL SECRETARIO
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO
Servicio de Urbanismo
Obras e Infraestructuras

Sistema Local Dotacional	Zona P	25.331
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	50.663
Viario de Sistema Local		105.030

3.- Polígono Industrial Las Picadas I:

Superficie total		436.270
Parcelas No dotacionales	Zona R	0
	Zona M	266.163
	Zona K	40.882
	Zona K1	0
	Zona K2	0
Sistema Local Dotacional	Zona P	57.353
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	3.724
Viario de Sistema Local		68.148

Superficies totales:

Superficie total		1.177.969
Parcelas No dotacionales	Zona R	61.826
	Zona M	266.163
	Zona K	40.882
	Zona K1	325.609
	Zona K2	58.181
Sistema Local Dotacional	Zona P	99.993
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	113.971
Viario de Sistema Local		211.344

Con la propuesta descrita en el presente documento, las especificaciones de cada área serán las siguientes:

1.- Polígono Industrial Tierra de Barros: Este ámbito está integrado por las unidades de ejecución número 101, 102 y 102A del área de reparto Nº 4.

UE-101:

Superficie total		57.899
Parcelas No dotacionales	Zona R	38.484
	Zona M	0
	Zona K	0
	Zona K1	0
	Zona K2	0
Sistema Local Dotacional	Zona P	3.135
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	9.641

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación
Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA
celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

almendralejo.es
C/ Ricardo Rom
06200 Almendr
924 670 507 Ex

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente Plano Ordenación 02/10/2023
AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO
Servicio de Urbanismo
Obras e Infraestructuras
Aprobado provisionalmente por la Corporación
en sesión plenaria ORDINARIA
celebrada el día 27-Octubre-2023
EL SECRETARIO
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

Viario de Sistema Local		6.639

UE-102:

Superficie total		45.984
Parcelas No dotacionales	Zona R	23.342
	Zona M	0
	Zona K	0
	Zona K1	0
	Zona K2	0
Sistema Local Dotacional	Zona P	5.136
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	9.293
Viario de Sistema Local		8.213

UE-102A:

Superficie total		131.183
Parcelas No dotacionales	Zona R	0
	Zona M	0
	Zona K	0
	Zona K1	0
	Zona K2	47.802
Sistema Local Dotacional	Zona P	19.418
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	40.650
Viario de Sistema Local		23.314

2.- Polígono Industrial Las Picadas II: Plan Parcial Sector R3

Superficie total		506.633
Parcelas No dotacionales	Zona R	0
	Zona M	0
	Zona K	0
	Zona K1	325.609
	Zona K2	0
Sistema Local Dotacional	Zona P	25.331
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	50.663
Viario de Sistema Local		105.030

3.- Polígono Industrial Las Picadas I:

Superficie total		436.270
Parcelas No dotacionales	Zona R	0

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo. : Francisco Javier Martín del Peral

	Zona M	275.788
	Zona K	40.882
	Zona K1	0
	Zona K2	0
Sistema Local Dotacional	Zona P	43.902
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	7.550
Viario de Sistema Local		68.148

Superficies totales:

Superficie total		1.177.969
Parcelas No dotacionales	Zona R	61.826
	Zona M	275.788
	Zona K	40.882
	Zona K1	325.609
	Zona K2	47.802
Sistema Local Dotacional	Zona P	96.922
Sistema Local Espacios Libres	Zona Q	117.797
Viario de Sistema Local		211.344

A la vista del cuadro resumen con las superficies propuestas queda justificado lo siguiente:

1. Se cumple con los estándares mínimos recogidos en el artículo 14 del Decreto 143/2021:

"Núcleos de relevancia territorial – Nuevos desarrollos de uso global terciario o productivo:

Zonas verdes sistema local y dotaciones sistema local:

- *m2 de zonas verdes y dotaciones mayores o igual al 15% de la superficie total*
- *m2 de zonas verdes: mayor o igual a 2/3 del 15% de la superficie total."*

La reserva para zonas verdes y dotaciones es de 214.719 m2 (96.922 m2 para dotaciones y 117.797 m2 para zonas verdes), una superficie que supone el 18,22% de la superficie total del área.

La reserva para zonas verdes (117.797 m2) es igual al 10% de la superficie total.

2. Con el cambio propuesto no se produce ningún aumento de aprovechamiento ni de edificabilidad, por lo que no existe la necesidad de articular medidas compensatorias para mantener el nivel de dotaciones alcanzado en el entorno.

Parcelas No Dotacionales	Ordenación Vigente	Ordenación Propuesta

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

almendralejo.es
C/ Ricardo Rom... 06200 Almendr... 924 670 507 E...
Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 63

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

	Superficie Suelo	Edificabilidad sobre parcela	Edificabilidad Total	Superficie suelo	Edificabilidad sobre parcela	Edificabilidad Total
Zona R	61.826	0,30	18.547	61.826	0,30	18.547
Zona M	266.163	1,00	266.163	275.788	1,00	275.788
Zona K	40.882	1,20	49.058	40.882	1,20	49.058
Zona K1	325.609	1,00 *	325.609	325.609	1,00 *	325.609
Zona K2	58.181	1,60	93.089	47.802	1,60	76.483
Totales			752.466			745.485

Se produce una disminución de la edificabilidad total en el área de 6.981 m2

4.- CONCLUSIONES

Con todo lo anteriormente expuesto, se estiman suficientemente justificados y descritos los criterios y determinaciones incluidos en este trabajo de Planeamiento, las cuales contribuirán al desarrollo urbanístico de los distintos ámbitos afectados, mejorando la implantación de usos prevista en el PGOU vigente.

El Jefe del Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

(Firma Digital)

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - EXCMO. - SECRETARÍA

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - EXCMO. - SECRETARÍA

Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

c/ Ricardo Rom
06200 Almendr
924 670 507 E

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO | Servicio de Urbanismo Obras e Infraestructuras

ANEXO 1: 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 Téchica 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.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,

almendralejo.es
C/ Ricardo Rodríguez 06200 Almendralejo 924 670 507 Ext.
Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida 2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente Pleno Ordinario 31/10/2023

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Diciembre-2023
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO SECRETARÍA
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

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.

4.- Aspectos ambientales

De acuerdo con el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de Extremadura, el presente documento se debe someter a evaluación ambiental estratégica.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO SECRETARÍA

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente PLAN GENERAL 3/10/2023

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA
Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO
Servicio de Obras e Infraestructuras

ANEXO 2: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

Los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización deben incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica", en el que se ponderará el impacto de la actuación de las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se establece la necesidad de incluir en los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización, un Informe de Sostenibilidad Económica. El artículo 22 del citado Real Decreto establece que:

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

2. El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

3. En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:

a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.

c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

almendralejo.es
c/ Ricardo Romero 06200 Almendralejo 924 670 507
Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J6H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 63

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
En Mérida
2 de julio de 2024
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Aprobado inicialmente Pleno 31/10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO Servicio de Urbanismo Obras e Infraestructuras

Aprobado provisionalmente por la Corporación en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA
Fdo.: Francisco Javier Martín del Campo

Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Publicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los limites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

a) La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, as como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

La modificación propuesta del PGOU no supone un incremento de la edificabilidad asignada por el planeamiento vigente, ni supone una disminución del nivel de dotaciones alcanzado, por lo que no es necesario realizar ningún refuerzo de las infraestructuras existentes. La materialización de los usos contemplados en la propuesta no supondrá ningún impacto para las Haciendas Públicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
(Firma Digital)

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023
EL SECRETARIO,
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

almendralejo.es
c/ Ricardo Rom... 06200 Almend... 924 670 507 E...

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida, 2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente ORDINARIA 31/10/2023

AYUNTAMIENTO ALMENDRALEJO | Servicio de Obras e Infraestructuras

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

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

PLANOS

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 31 OCT 2023

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

Fco Javier Martín del Corral

almendralejo.es
C/ Ricardo Romero
06200 Almendralejo
924 670 507 Ext.

Cód. Validación: 5ESZMETLYN4J5H3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

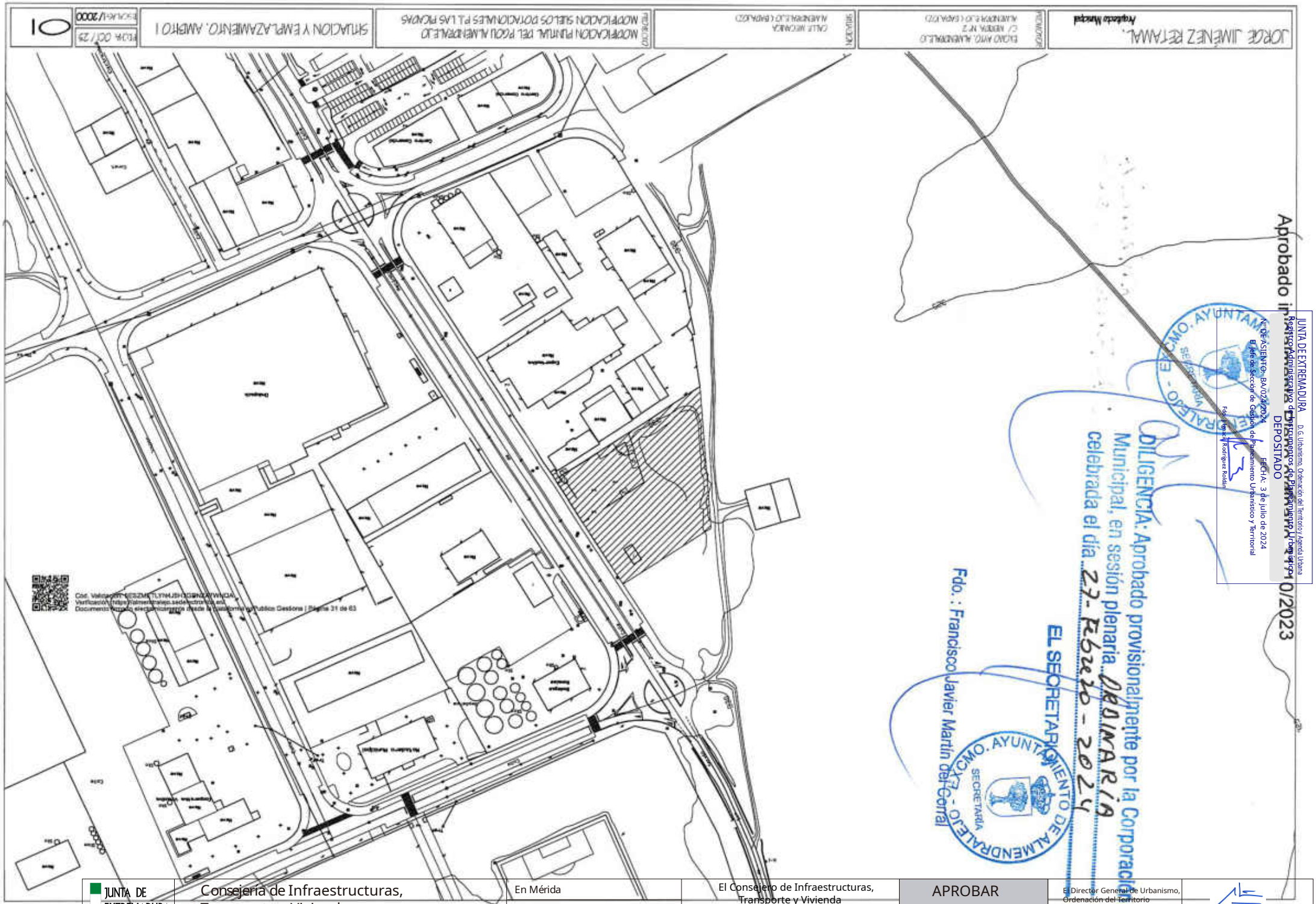
En Mérida, 2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

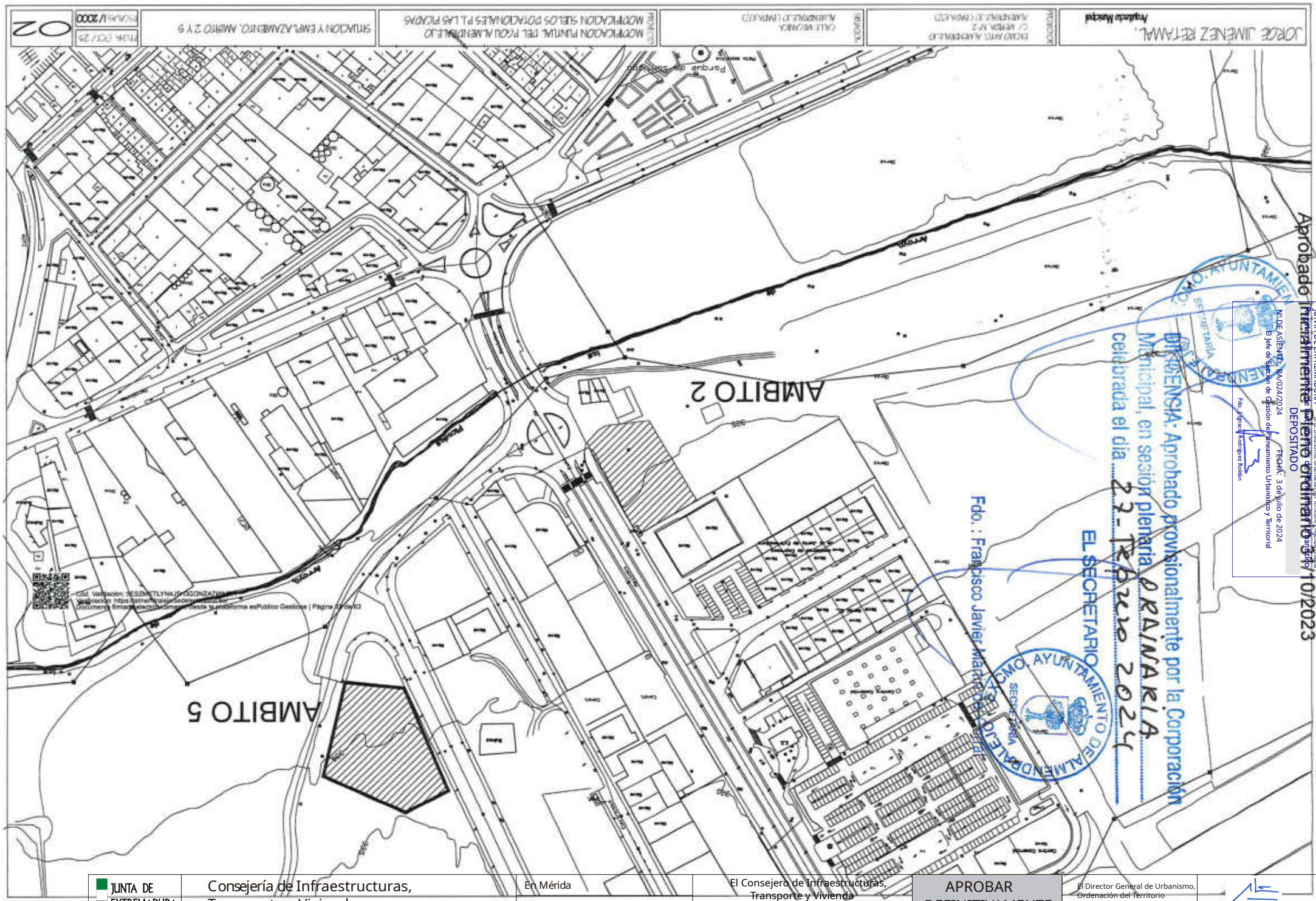
APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez



JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda	En Mérida 2 de julio de 2024	El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda RESUELVE:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	Fdo. Saturnino Corchero Pérez



JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda	En Mérida 2 de julio de 2024	El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda RESUELVE:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	Fdo. Saturnino Corchero Pérez

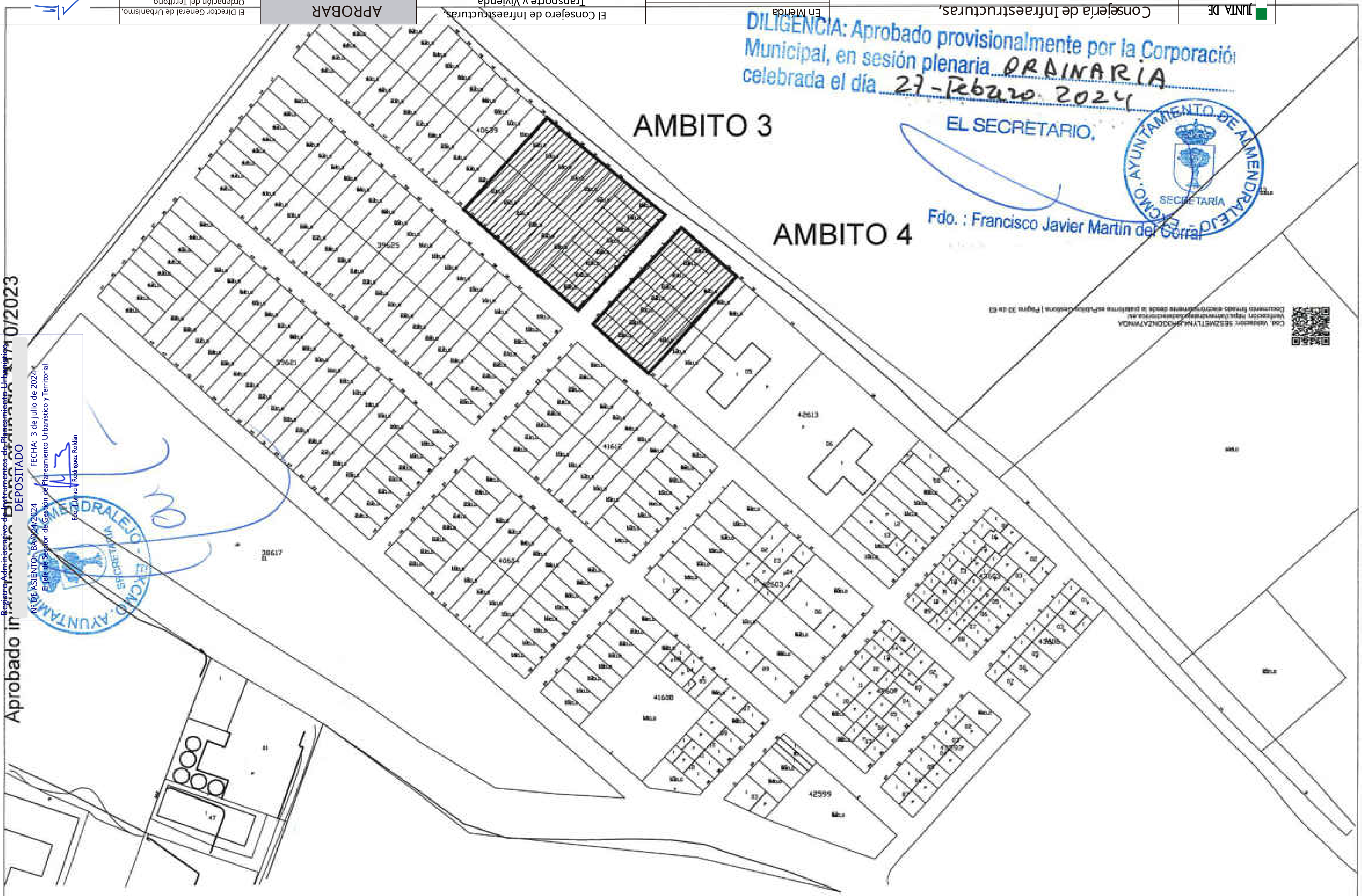
JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO – SECRETARÍA

Aprobado inicialmente ... 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/064/2024
FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 63

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL, Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MÉRIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACIÓN: CALLE MECÁNICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACIÓN SUELOS DOTACIONALES P.I. LAS PICADAS	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ÁMBITO 3 Y 4	FECHA: OCT/23 ESCALA: 1/2000	03

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024

EL SECRETARIO,

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO SECRETARÍA

Aprobado provisionalmente en Pleno ordinario de 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024
FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Cód. Validación: SESZMETLYN4JSH3GDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda	En Mérida 2 de julio de 2024	El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda RESUELVE:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente el 10/2023

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024

EL SECRETARIO,

Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL, Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA Nº 7 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	REDACTOR: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. AMBITO 2	FECHA: OCT / 23 ESCALAS: 1/1000	05

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente Acuerdo de 10/10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA. Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

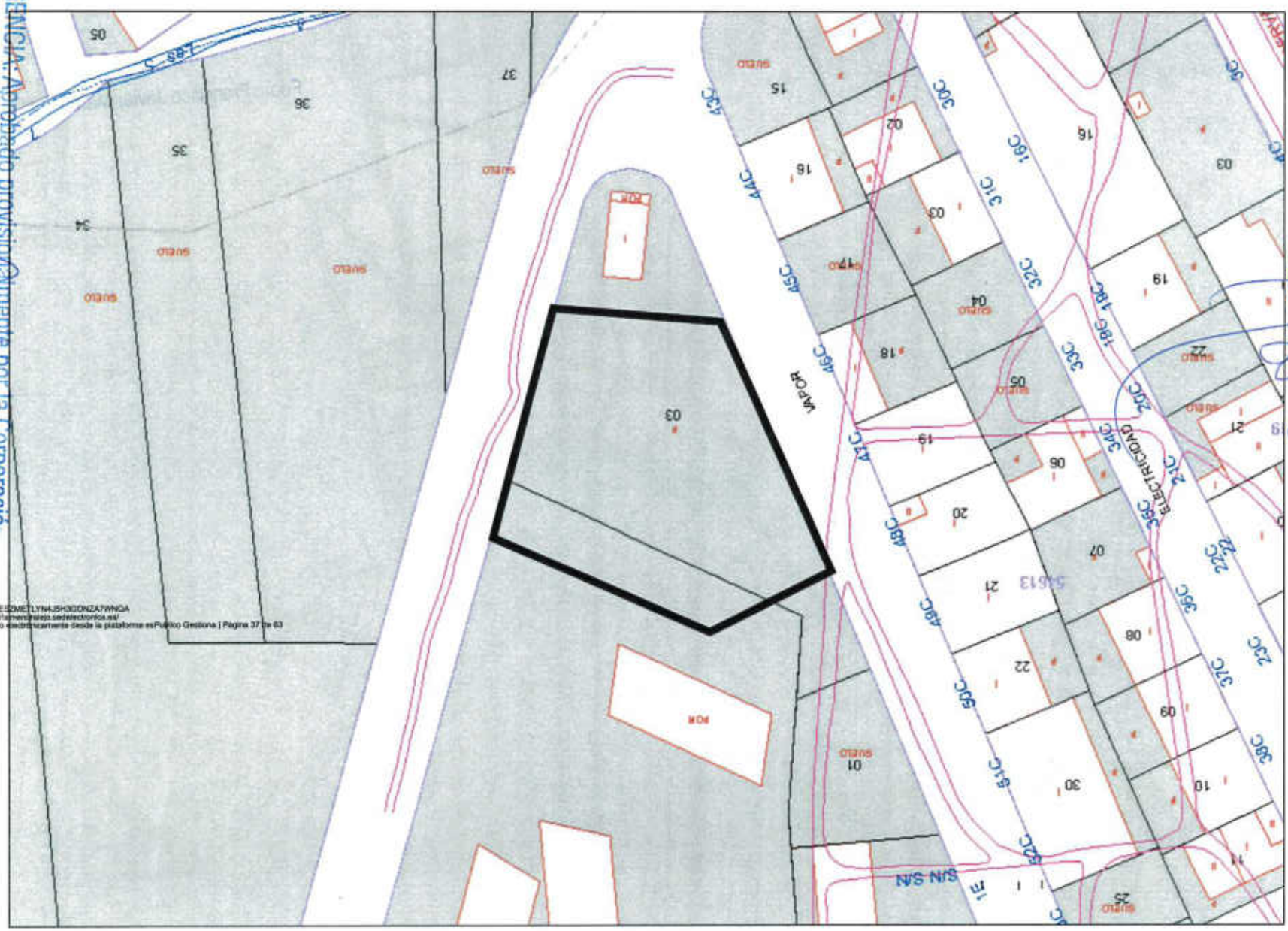
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 23-Febrero-2024

EL SECRETARIO.

Fdo.: Francisco Daniel Marín del Corral

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO. AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACIÓN: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICAPAS	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. AMBITO 3-4	FECHA: OCT / 23 ESCALA: 1/1000	06



Aprobado inicialmente por Resolución de 27 de febrero de 2023

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 27 de febrero de 2024

EL SECRETARIO

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: RPU/024/2024
FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

Cód. Validación: SE9ZMETLYNHJSH3CDNZA7WNQA
Verificación: https://ramenchaleja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda	En Mérida 2 de julio de 2024	El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda RESUELVE:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida, 2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda:
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27 Febrero 2024

EL SECRETARIO,

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO · EXCMO. AYUNTAMIENTO · SECRETARÍA

12.3

ACUERDO DEFINITIVAMENTE 10-2-1998

Aprobado inicialmente Pleno ordinario 31/10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA. D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 8/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

UNIDAD DE ACTUACIÓN SISTEMÁTICA Nº 250

SNU
SUP
SNUR4
SUNP 1
AMBITO 1
AMBITO 2
AMBITO 5
SUP R-27

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO. AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	REDACTOR: VARIOS ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE USOS, DOTACIONES Y SECTORES	FECHA: OCT./ 23 ESCALA: 1/10000	08

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida, 2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente el 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporació Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024

EL SECRETARIO,

Fdo.: Francisco Javier Martín de Vidales

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL.
Arquitecto Municipal

PROMOTOR:	MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE REGULACION DEL SUELO	FECHA: OCT / 23 ESCALA: 1/10000

09

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente. Pleno ordinario 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Vivienda
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA 10-2-1998

AMBITO 3
AMBITO 4

SNU
SNU

DILIGENCIA: Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27- Febrero 2025

EL SECRETARIO,

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL, Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO. AYTO. ALMENDRALEJO C/ HERRERA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACIÓN: VARIOS ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE USOS, DOTACIONES Y SECTORES	FECHA: OCT./ 25 ESCALA: 1/10000	10

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente el Instrumento de Planeamiento Urbanístico con fecha 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-12-2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

EL SECRETARIO,

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: VARIOS ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE REGULACION DEL SUELO	FECHA: OCT 23 ESCALA: 1/10000	11

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA. Cons. de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Aprobado definitivamente el Plano o Proyecto de Urbanización con fecha 10/10/2023
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 23 Febrero 2024

EL SECRETARIO,
Fdo. Francisco Javier Martín del Corral

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Delegada de la Comisión Bipartita de Urbanismo de Badajoz en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2023

AMBITO I

ALINEACIONES Y RASANTES	
ALINEACION OFICIAL	
RASANTES	ACTUALES

Nave
Vol
Co
Nave
Nave
Nave
Nave
Vol
Exportaoliva
Nave
330
Calle
de

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	ALINEACIONES Y RASANTES PROPUESTAS	FECHA: OCT / 23 ESCALAS: 1 / 750	12

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda:
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Rodas

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA

AMBITO I

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
PRIMERA CONVOCATORIA: Aprobado provisionalmente por la Comoración Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 23-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

ALINEACIONES Y RASANTES	
ALINEACION OFICIAL	
RASANTES	ACTUALES

Nave
Vol
Co
Calle
de
330
Nave
Nave
Nave
Nave
Vol
Expartaoliva
Nave

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACIÓN: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	ALINEACIONES Y RASANTES VIGENTES	FECHA OCT / 23 ESCALA 1 / 750	13

AMBITO I

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA

Aprobado inicialmente Pleno Ordinario /10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán



LEYENDA DE CALIFICACION	
DELIMITACIÓN AMBITO ACTUACION	
INDUSTRIAL ZONA M	
INDUSTRIAL ZONA K	
VERDE Y LIBRE ZONA Q	
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL ZONA P	

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO. AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	CALIFICACION VIGENTE	FECHA: OCT/23 ESCALA: 1/750	14

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida 2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

AMBITO I

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27 de Febrero de 2024

EL SECRETARIO,

Fdo: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO SECRETARIA

Aprobado i... 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA — D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico

DEPOSITADO

Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024

El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

Fdo: Ignacio Rodríguez Román



LEYENDA DE CALIFICACION	
DELIMITACION AMBITO ACTUACION	
INDUSTRIAL ZONA M	
INDUSTRIAL ZONA K	
VERDE Y LIBRE ZONA Q	
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL ZONA P	

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL, Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	CALIFICACION PROPUESTA	FECHA: OCT/ 25 ESCALA: 1/ 750	15

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

AMBITO I

Aprobado inicialmente el Planeamiento Urbanístico 31/10/2023

D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. José Manuel Rodríguez Roldán

FECHA: 3 de julio de 2024

DEPOSITADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
SECRETARÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
SECRETARÍA

EN VIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 22 - Febrero 2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DEL SECRETARIO,
Fdo. Francisco Javier Martín del Corral

Nave
Vol
Ca
Ge
Deportiva
Nave

LEYENDA DE CLASIFICACION
DELIMITACION AMBITO ACTUACION
SUELO URBANO
SISTEMA GENERAL DE VIARIO
SISTEMA LOCAL ZONA VERDE
SSITEMA LOCAL DE DOTACIONES

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	CLASIFICACION VIGENTE	FECHA: OCT / 23 ESCALA: 1 / 750	16

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida
2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez
Aprobado inicialmente por la Comisión Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 22-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA
AMBITO
DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Comisión Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 22-Febrero 2024
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA
Fdo.: Ignacio Rodríguez Rollán
JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024
FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Aprobado inicialmente por Resolución de 19/10/2023
Nave
Vol
Co
Nave
Nave
Nave
Nave
Nave
Nave
Nave
Nave
Deportiva
Nave
LEYENDA DE CLASIFICACION
DELIMITACION AMBITO ACTUACION
SUELO URBANO
SISTEMA GENERAL DE VIARIO
SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES
SSITEMA LOCAL DE DOTACIONES
JORGE JIMÉNEZ RETAMAL.
Arquitecto Municipal
PROMOTOR
ENCMO AYTO. ALMENDRALEJO
C/ MERIDA, Nº 2
ALMENDRALEJO (BADAJOZ)
AUTORES
CALLE MECANICA
ALMENDRALEJO (BADAJOZ)
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO
MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS
CLASIFICACION PROPUESTA
FECHA OCT/ 23
ESCALA 1/ 750
17

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

AMBITO 2

Aprobado provisionalmente por la Corporación municipal en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27/02/2025

Fdo.: Francisco Javier Martín del Coral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO SECRETARIA

Aprobado inicialmente el proyecto de planeamiento con fecha 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA — D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Planes de Ordenación Urbanística
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Acedo Retana

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO SECRETARIA

ALINEACIONES Y RASANTES	
ALINEACION OFICIAL	
RASANTES	ACTUALES

Nave
Semilleras de Empresas de la Junta de Extremadura
Mecánica
Calle
325
las
Mecánica

JORGE JIMENEZ RETAMAL
Arquitecto Municipal

PROMOTOR: EXCMO. AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)

SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)

MUNICIPIO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO
MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS

ALINEACIONES Y RASANTES PROPUESTAS

FECHA: OCT / 23
ESCALA: 1 / 750

18

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Salustiano Corchero Pérez

AMBITO 2

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 22-12-2023

Fdo. Francisco Javier Martín del Corral

EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO SECRETARÍA

Aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía de fecha 27/10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 6A/024/2024
FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Rubio

ALINEACIONES Y RASANTES

ALINEACION OFICIAL	
RASANTES	ACTUALES

Nave
Semilleras de Empresas de la Junta de Extremadura
Mecánica
Calle
325
las
de
Mecánica
Ca
sf

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	ALINEACIONES Y RASANTES VIGENTES	FECHA: OCT / 23 ESCALAS: 1 / 750	19

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente el Plan Parcial del Sector 1 del PGOU de Almendralejo en sesión plenaria ordinaria celebrada el día 27-10-2023

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
FECHA 3 de julio de 2024
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Ignacio Rodríguez Roldán

AMBITO 2

Aprobado provisionalmente por la Corporación en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-10-2023

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
SECRETARÍA
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral
EL SECRETARIO,

Nave
Mecánica
Calle
Bomberos de Empresas de la Junta de Extremadura
225

LEYENDA DE CALIFICACION	
DELIMITACION AMBITO ACTUACION	
INDUSTRIAL "ZONA M	
INDUSTRIAL ZONA K	
VERDE Y LIBRE ZONA Q	
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL ZONA P	

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I, LAS PICADAS	CALIFICACION VIGENTE	FECHA: OCT / 23 ESCALAS: 1 / 750	20

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

AMBITO 2

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 23-OCTUBRE-2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA

EL SECRETARIO,

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Almendralejo en sesión celebrada el día 26/10/2023

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 23-OCTUBRE-2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico

Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 9 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial

Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

DEPOSITADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - VICESECRETARIA

LEYENDA DE CALIFICACION
DELIMITACION AMBITO ACTUACION
INDUSTRIAL ZONA M
INDUSTRIAL ZONA K
VERDE Y LIBRE ZONA Q

Nave
Seminarios de Empresas de la Junta de Extremadura
Mecánica
Calle
Mecánicas
329

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO. AYTO. ALMENDRALEJO C/ HERRERA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	CALIFICACION PROPUESTA	FECHA: OCT / 23 ESCALAS: 1 / 750	21

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Cortero Pérez

Aprobado inicialmente el plano de ordenación 01/10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
FECHA: 3 de julio de 2024
Fdo.: Ignacio Rodríguez Rodán

AMBITO 2

Aprobado provisionalmente por la Comisión Informativa, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 22-FEBRERO-2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA

LEYENDA DE CLASIFICACION	
DELIMITACION AMBITO ACTUACION	
SUELO URBANO	
SISTEMA GENERAL DE VIARIO	
SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES	
SSITEMA LOCAL DE DOTACIONES	

Nave
Semilleras de Empresas de la Junta de Extremadura
Ctra.
Camino
Cno.
Arroyo
325

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MELILLA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	CLASIFICACION VIGENTE	FECHA: OCT / 23 ESCALAS: 1 / 7500	22

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
En Mérida 2 de julio de 2024
El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda RESUELVE:
APROBAR DEFINITIVAMENTE
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

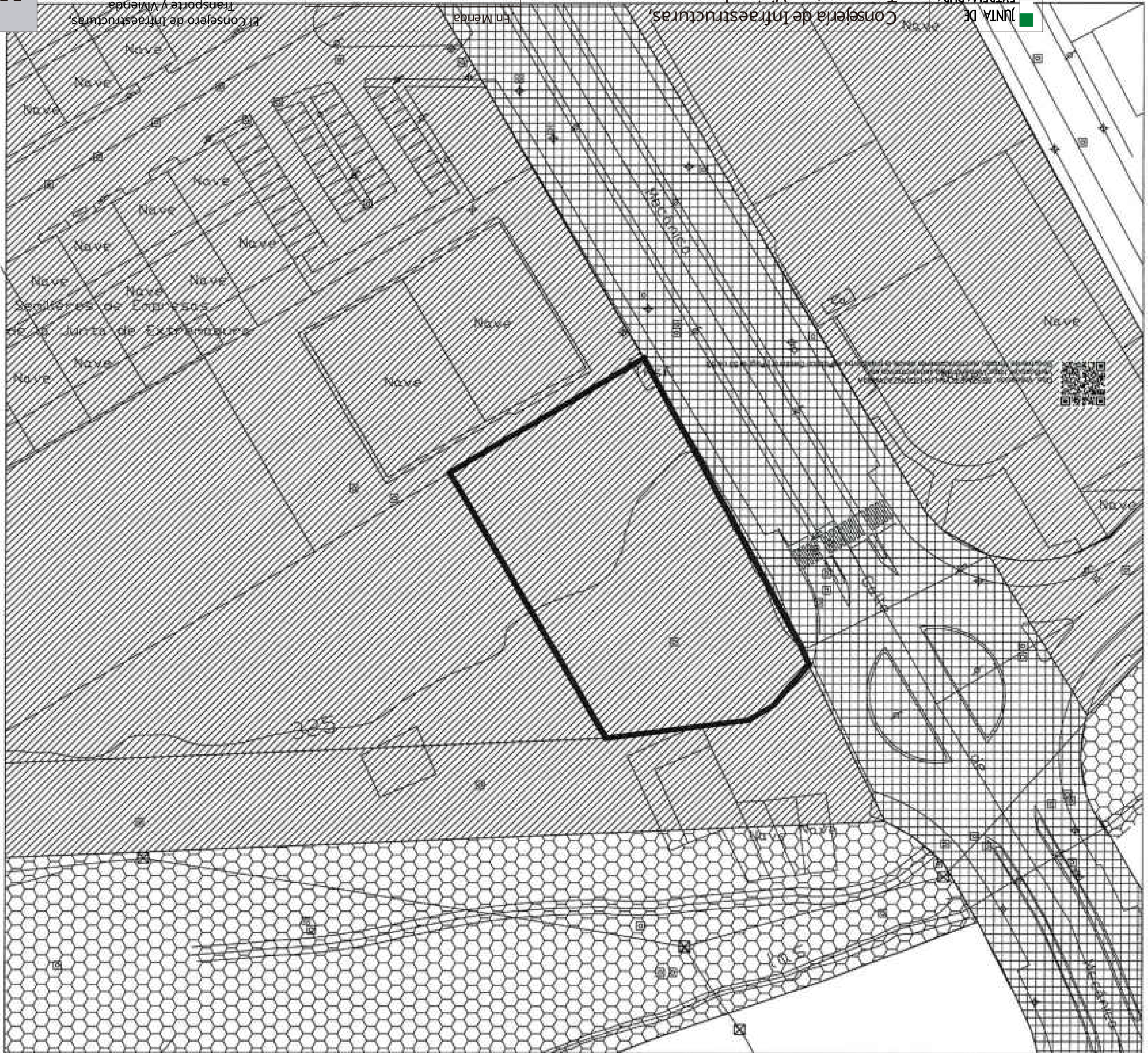
AMBITO 2

Aprobado inicialmente ... 10/2023

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 22-Febrero-2024
EL SECRETARIO,
Fdo. Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



LEYENDA DE CLASIFICACION	
DELIMITACION AMBITO ACTUACION	
SUELO URBANO	
SISTEMA GENERAL DE VIARIO	
SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES	
SSITEMA LOCAL DE DOTACIONES	

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL, Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	CLASIFICACION PROPUESTA	FECHA: OCT/23 ESCALA: 1/750 — 23

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

AMBITO 3-4

Aprobado inicialmente el Planeamiento en sesión plenaria ORDINARIO celebrada el día 27-12-2024

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIO celebrada el día 27-12-2024

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

Aprobado definitivamente el Planeamiento en sesión de 10/10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA. Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 6A/0242024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

ALINEACIONES Y RASANTES	
ALINEACION OFICIAL	
RASANTES	ACTUALES

40639

42613

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MESTA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACIÓN: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	ALINEACIONES Y RASANTES VIGENTES	FECHA: OCT / 25 ESCALA: 1 / 750	24

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida

2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda:
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

AMBITO 3-4

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-06-2024.

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 27-06-2024.
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: María del Pozo Ruiz Boluda

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 27-06-2024.
DEPOSITADO
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

CSV: Validación SEDIPUBLI: VMLASHGCONZAFMNQA
Verificación: https://sedipublicaciones.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 63

40689

ALINEACIONES Y RASANTES	
ALINEACION OFICIAL	
RASANTES	ACTUALES

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICAPAS	ALINEACIONES Y RASANTES VIGENTES	FECHA: OCT / 23 ESCALA: 1 / 750	25

42613

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

AMBITO 3-4

Aprobado inicialmente el Pleno del Ayuntamiento de Almendralejo en sesión ordinaria celebrada el día 31/10/2023

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 21-12-2023

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARIA

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

JUNTA DE EXTREMADURA. D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
FECHA: 3 de julio de 2024
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rosado Rodas

LEYENDA DE CALIFICACION

DELIMITACION AMBITO ACTUACION	
INDUSTRIAL ZONA K2	
VERDE Y LIBRE ZONA Q	
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL ZONA P	

SUELO

42613

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	CALIFICACION VIGENTE	PLOW: 001 / 25 ESCALAS 1 / 750	26

Cód. Validación: 9ESZMETLYWAJSHQDDNZA7WNDA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 83

JUNTA DE EXTREMADURA
EXTREMADURA

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida

2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Salvador Cordero Pérez

AMBITO 3-4

ORDINARIA

Aprobado provisionalmente por la Comisión Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 22-Febrero 2024

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
SECRETARIA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Comisión Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 27-10/2023

Aprobado inicialmente por la Comisión Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 27-10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico

D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO

Nº DE ASIENTO: BA/024/2024
FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Jorge J. Rodríguez Roldán

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
SECRETARIA

CSV: Validación: SESZXRETLYWJ8HQCDNZA7WNQA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 61

LEYENDA DE CALIFICACION

DELIMITACION AMBITO ACTUACION	
INDUSTRIAL ZONA K2	
VERDE Y LIBRE ZONA Q	
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL ZONA P	

42613

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL, Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	CALIFICACION PROPUESTA	FECHA: OCT./ 23 ESCALAS 1/ 750	27

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
2 de julio de 2024

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

AMBITO 5

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
SECRETARÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
SECRETARÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
SECRETARÍA

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 21-12-2023

El SECRETARIO,
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

Aprobado inicialmente el presente documento de planeamiento urbanístico 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: DU/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Lidia Rodríguez Roldán

LEYENDA DE CALIFICACION
DELIMITACION AMBITO ACTUACION
INDUSTRIAL ZONA M
INDUSTRIAL ZONA K
VERDE Y LIBRE ZONA Q
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL ZONA P

SUELO
VAPOR
334.76
336.89
336.99
336.05
335.19
336.75
335.32
335.10
335.85
45C
46C
47C
32C
SIC

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL.
Arquitecto Municipal

PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO
C/ MERIDA, Nº 2
ALMENDRALEJO (BADAJOZ)

SITUACION: CALLE MECANICA
ALMENDRALEJO (BADAJOZ)

PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO
MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS

CALIFICACION VIGENTE

FECHA: OCT / 23
ESCALA: 1 / 750

28

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo.: Salvadora Cordero Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/0210/2023
FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 27-12-2023

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 27-12-2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
SECRETARIA

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

AMBITO 5

LEYENDA DE CALIFICACION	
DELIMITACION AMBITO ACTUACION	
INDUSTRIAL ZONA M	
INDUSTRIAL ZONA K	
VERDE Y LIBRE ZONA Q	
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL ZONA P	

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	CALIFICACION PROPUESTA	FECHA: OCT / 23 ESCALAS 1 / 750	29

CSV: VAREMOW-SEISDNETLYWJ-ESHQDNCZATMWQA
Verificación: https://sermirapi.gobextremadura.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente Pleno Ordinario 3/10/2023

Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 23-Febrero 2024

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

EL SECRETARIO,

AMBITO 5

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
FECHA: 3 de julio de 2024
Nº DE ASIENTO: BAM024/2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

ALINEACIONES Y RASANTES

ALINEACION OFICIAL	
RASANTES	ACTUALES

SUELO
21
20
19
18
17
04
05
VAPOR
335.53
336.10
336.05
335.32
335.19
336.75
336.99
336.90
336.89
334.76

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO. AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	ALINEACIONES Y RASANTES VIGENTES	FECHA: OCT / 23 ESCALA: 1 / 750	30

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Mérida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda:
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Borrego Pérez

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico

DEPOSITADO

Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024

El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial

Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

Aprobado inicialmente el Instrumento de Planeamiento Urbanístico 10/2023

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

AMBITO 5

ORDINARIA

Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 27 de Febrero de 2024

EL SECRETARIO,

Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

EN VIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación

ALINEACIONES Y RASANTES

ALINEACION OFICIAL	
RASANTES	ACTUALES

SUELO
21
20
19
18
17
04
05
VAPOR
336.89
336.76
336.99
336.90
336.10
336.05
335.19
336.75
335.32
335.54
336.38
336.61
S/N
45C
46C
47C
48C
49C
51C
32C

JORGE JIMÉNEZ RETAMAL.
Arquitecto Municipal

PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)

REDACTA: CALLE MECANICA ALMENDRALEJO (BADAJOZ)

PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO
MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICAPAS

ALINEACIONES Y RASANTES VIGENTES

FECHA: OCT / 23
ESCALA: 1 / 750

31

Cód. Validación: SESZKETLYWJ5HGDDNZA7WKCA
Verificación: https://almendralejo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 63

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

En Merida
2 de julio de 2024

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado definitivamente el Plano el día 10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA. Dpto. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Arquitectura
Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 22 Febrero 2024

EL SECRETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO - SECRETARÍA

Fdo.: Francisco Javier Mo

JORGE JIMENEZ RETAMAL. Arquitecto Municipal	PROMOTOR: EXCMO AYTO. ALMENDRALEJO C/ MERIDA, Nº 2 ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	SITUACION: VARIOS ALMENDRALEJO (BADAJOZ)	PROYECTO: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU ALMENDRALEJO MODIFICACION SUELOS DOTACIONALES P. I. LAS PICADAS	DELIMITACION UNIDAD DE ACTUACION ASISTEMATICA AAA-I	FECHA: OCT / 23 ESCALA: 1/10000	32



Aprobado inicialmente por Resolución de 3 de julio de 2023
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO

JUNTA DE EXTREMADURA D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024
FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión del Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. Jaime Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIO celebrada el día 27-Febrero 2024
EL SECRETARIO,
Fdo.: Francisco Javier Martín del Corral

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda	En Mérida 2 de julio de 2024	El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda RESUELVE:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	Fdo. Saturnino Corchero Pérez

Aprobado inicialmente Pleno ordinario 31/10/2023

JUNTA DE EXTREMADURA
D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/024/2024 FECHA: 3 de julio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal, en sesión plenaria ORDINARIA celebrada el día 27-Febrero 2024

EL SECRETARIO,

Fdo. : Francisco Javier Martín del Corral

Fdo. Saturnino Corchero Pérez

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
RESUELVE:

En Mérida
2 de julio de 2024

Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA