EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN Nº 22
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE
VILLAR DE RENA (Badajoz)

Modificación Puntual nº 22:
CONSISTENTE EN RECALIFICAR UNA ZONA DE VIARIO
A RESIDENCIAL Y OTRA DE INDUSTRIAL A VIARIO,
EN LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE PUEBLA DE ALCOLLARÍN
MODIFICACIÓN – Expte. PB/18/P/001-T1

PROMOTOR_ AYUNTAMIENTO DE VILLAR DE RENA

Anexo I_ RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y ESTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTALES

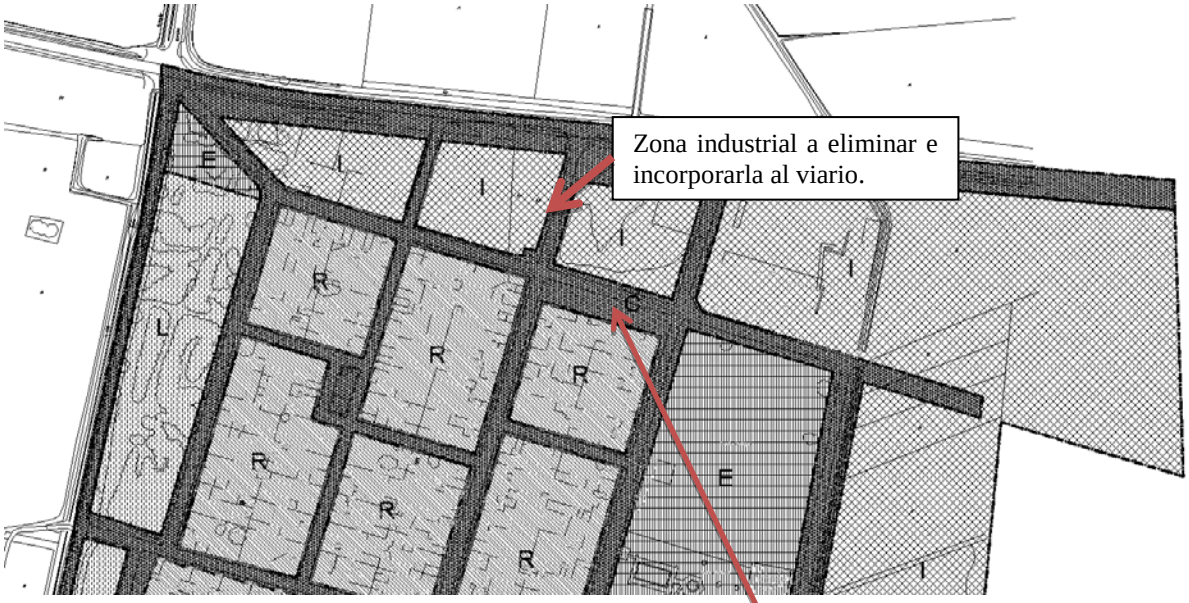
Índice_

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

1.1. Objeto y alcance del Expediente de Modificación
1.2. Ámbito afecto por el Expediente de Modificación
1.3. Justificación.
1.4. Extracto explicativo de sus aspectos ambientes

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

En el presente documento se sintetizan las alteraciones que la nueva ordenación introduce respecto a la vigente, indicando en la siguiente imagen el ámbito de aplicación de esta nueva ordenación.



Zona de viario que se pretende incorporar a residencial

1.1. OBJETO Y ALCANCE DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN Nº 22 DE LAS NN.SS.

Los objetivos de la presente modificación son:

Actuación 1. Consistente en la reclasificación a residencial de una zona de viario existente en el lateral de la manzana delimitada por las calles Guzman, Laviana y Siero, no se incorporaran los extremos de esta parcela para respetar las servidumbres de luces y vistas que poseen las edificaciones colindantes. La superficie a incorporar posee una longitud de 52.85m y una anchura de 10.98m, por lo que la superficie es de 580,29m², y la calificación sería uso global y pormenorizado residencial. El uso residencial dentro de suelo urbano consolidado en Puebla de Alcollarín es de 1.6m²/m², lo que nos da un aumento de aprovechamiento lucrativo de 928,46m²t

El objetivo de reclasificar estos terrenos es para mantener la alineación de la calle Laviana mejorando así el aspecto visual de ésta y por otra parte para atender la demanda de suelo residencial existente en el municipio.

Actuación 2. Eliminación de parcela industrial para incorporarla a viario, la parcela según datos catastrales posee una superficie de 1504m². Las parcelas industriales en suelo urbano consolidado en Puebla de Alcollarín poseen una edificabilidad de 1.3m²/m², lo que nos da una disminución del aprovechamiento lucrativo en 1955,2m²t.
El objetivo de la eliminación de esta parcela es porque por ella transcurre una línea aérea eléctrica, lo que hace que sea inedificable.
Con las dos actuaciones que se pretenden se realiza una disminución del aprovechamiento de
1955,2m²t - 928,46m²t = 1026,74m²t.

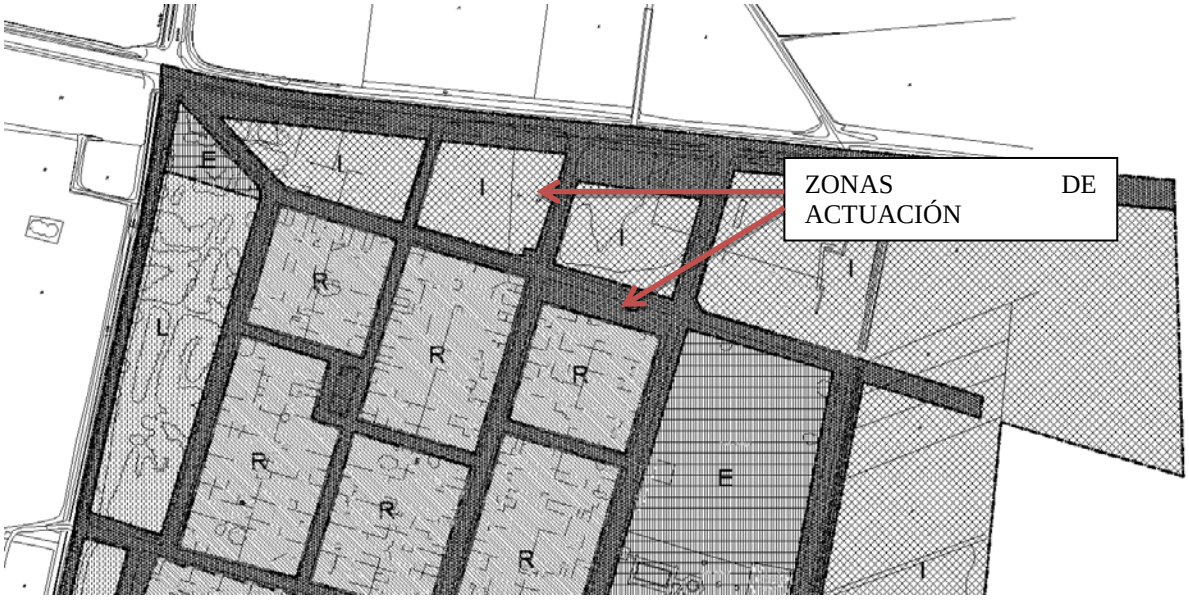
1.2. ÁMBITO AFECTADO POR EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN Nº 22 DE LAS NN.SS.

Las innovaciones propuestas en la ordenación, consisten en:

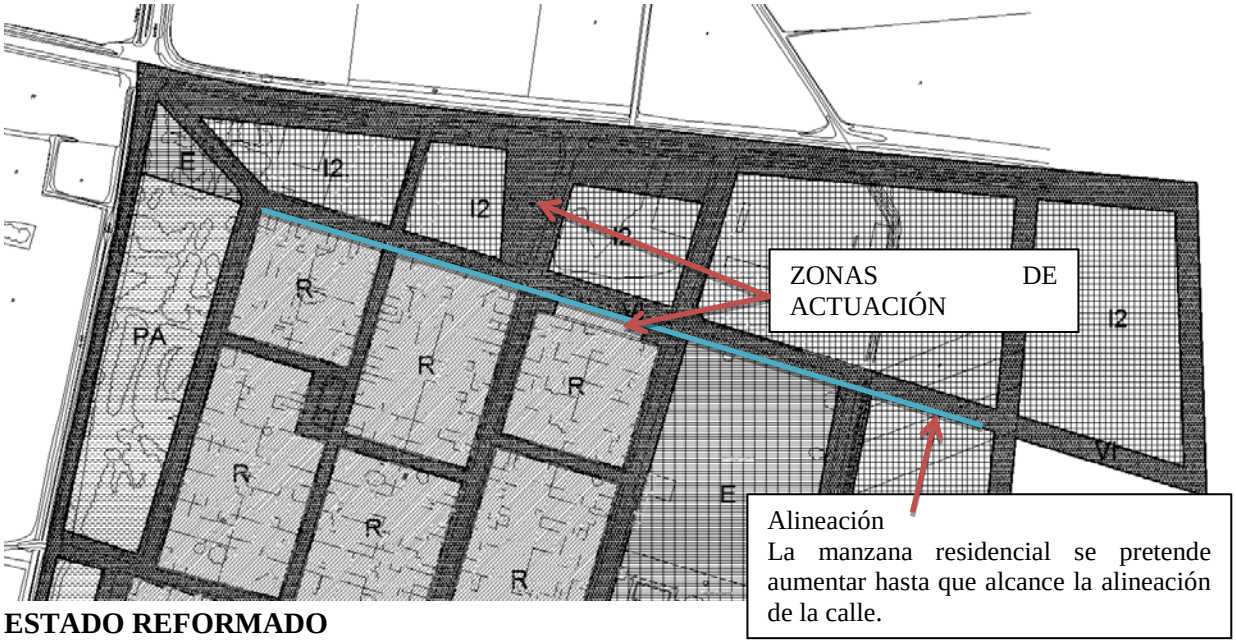
1. **Modificar la alineación de un lateral de una manzana,** continuando la alineación de la calle Laviana, y con respecto a las calle Guzman y Siero el retranqueo coincide con las edificaciones existentes de forma que se mantiene libre las servidumbres de luces y vistas que las edificaciones colindantes han generado sobre este espacio. La superficie actual hasta la alineación es de viario y se pretende cambiar a residencial, al igual que todas las parcelas colindantes a ésta. La superficie de esta parcela residencial sería de 580,29m², que supone una edificabilidad máxima de 928,46m²t (1.6m²/m²). Esta parcela es superior a la mínima establecida en el Plan General Municipal

2. **Modificación** del destino urbanístico de la parcela industrial situada en la confluencia de las calles Guzman y Laviana, por existir un transformador eléctrico aéreo en la esquina de la parcela, y la línea eléctrica aérea cruza la parcela de forma que esta resulta inedificable. La parcela posee una superficie de 1504m² según datos catastrales, esta parcela posee una edificabilidad máxima de (1.3m²/m²)1955,2m²t

La suma de las dos actuaciones supone una disminución del aprovechamiento de 1026,74m², por lo que el porcentaje de dotaciones en el municipio se ve incrementado al disminuir el aprovechamiento.



ESTADO ACTUAL



ESTADO REFORMADO

1.3. JUSTIFICACIÓN.

Con la modificación propuesta se reduce la superficie de aprovechamiento lucrativo, lo que lleva implícito que se aumentan los estándares de dotaciones municipales, por lo que se cumple con lo establecido en la LESOTEX.

1.4. EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS ASPECTOS AMBIENTES.

Según el artículo 79.2 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
Esta modificación no va a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales.

En Zurbarán, a marzo de 2020

El equipo técnico de la O.G.U.

Mancomunidad de municipios Vegas Altas

Fdo.: Juan Pedro Moreno Soriano.