

MEMORIA

INDICE

1.- SITUACION Y PROMOTOR.....	2
2.- OBJETO DE LA MODIFICACION	2
3.- JUSTIFICACION URBANISTICA	3
4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN	3
5.- CONDICIONES DE VOLUMEN	3
6.- CONDICIONES DE USO	4
7.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS, ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN	4
8.- CONCLUSIONES	4

COMISIÓN DE EXTREMADURA
DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del
territorio de Extremadura, acordó aprobar
definitivamente este documento, en la sesión de
29 OCT. 2003
El Director General de Urbanismo,
Arquitectura y Ordenación del Territorio
D.º Matías Martínez-Pereda S.M.

MEMORIA

1.- SITUACION Y PROMOTOR.-

Los terrenos incluidos en esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, pertenecen a diversos propietarios y están clasificados como SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL.

Los mismos se sitúan al Este del casco urbano, entre la vía férrea y el trazado que establecía el P.G.O.U. para la variante de la Carretera N – 630 a su paso por Almendralejo.

Se redacta la presente Modificación al Planeamiento, por encargo del Sr. Alcalde Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Almendralejo (Badajoz).

2.-OBJETO DE LA MODIFICACION.

El objeto de la presente Modificación es clasificar el suelo afectado como SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, eliminando la condición de PROTECCIÓN ESPECIAL, cuyo único objetivo era evitar cualquier tipo de crecimiento al Este del casco urbano, al otro lado del ferrocarril; para evitar cualquier edificación que dificultara el trazado de la variante de la N – 630 y supusiera el incremento de tráfico perpendicular al ferrocarril.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del
Territorio de Extremadura, acordó aprobar
definitivamente este documento, en la sesión de

29 OCT. 2003

El Director General de Urbanismo,
Arquitectura y Ordenación del Territorio

Edo.: Matías Martínez Pereda

Página 2

3.- JUSTIFICACION URBANISTICA.-

Con esta Modificación lo que se pretende es asimilar el suelo objeto de la misma a la mayor parte del SUELO NO URBANIZABLE definido en el P.G.O.U., eliminando el carácter de PROTECCIÓN ESPECIAL, que una vez definido el trazado de la Autovía de la Plata ya no es necesario, pues la mayoría de los accesos a las construcciones que pudieran realizarse en esta zona se harán desde las salidas planteadas por la Autovía. Por tanto, ha desaparecido tanto la incertidumbre del trazado de la Autovía, como parte de la dificultad del tráfico rodado perpendicular a la vía férrea. En definitiva, la mayor parte de las causas de la PROTECCIÓN ESPECIAL han sido eliminadas.

Por otra parte, la edificación en este suelo siempre estará sometido a las condiciones específicas del SUELO NO URBANIZABLE, que requiere una calificación urbanística y una parcela de gran tamaño (parcela mínima 25.000 m²), que evitará la creación de núcleos urbanos, con una adecuada gestión.

4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Las condiciones de parcelación serán las fijadas por los artículos 199 y 200 de la Sección 2 (Condiciones de Parcelación) del Capítulo V (Normas Específicas del Suelo No Urbanizable) del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo.

JUNTA DE EXTREMADURA
GOBIERNO DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del
Territorio de Extremadura, acordó aprobar
definitivamente este documento, en la sesión de
29 OCT. 2003
El Director General de Urbanismo,
Arquitectura y Ordenación del Territorio
D. Matías Martínez-Pérez

5.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

De la misma forma que en el punto anterior, serán las descritas en los artículos 201 a 206 de la Sección 3 (Condiciones de Volumen) del Capítulo V (Normas Específicas del Suelo No Urbanizable) del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo.

6.- CONDICIONES DE USO.

Las condiciones de uso serán las recogidas en los artículos 207 a 209 de la Sección 4 (Condiciones de Uso) del Capítulo V (Normas Específicas del Suelo No Urbanizable) del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo.

7.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS, ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

Estas prescripciones son fijadas por los artículos 210 y 211 de la Sección 5 (Condiciones de Higiénico-Sanitarias, Estéticas y de Composición) del Capítulo V (Normas Específicas del Suelo No Urbanizable) del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo.

8.- CONCLUSIONES.

Con todo lo anteriormente expuesto, se estiman suficientemente justificadas y descritas las nuevas determinaciones y criterios incluidos

COMISIÓN DE URBANISMO Y TRANSPORTES
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del
Territorio de Extremadura, acordó aprobar
definitivamente este documento, en la sesión de
29 OCT. 2003

El Director General de Urbanismo,
Arquitectura y Ordenación del Territorio

Edo. Matias Martínez-Pereda Sanz

en esta Modificación, los cuales contribuirán al desarrollo urbanístico de un área de suelo de la ciudad de forma coherente con el resto del suelo clasificado como NO URBANIZABLE común. Por lo que tenemos el honor de elevarlo a los Organismos competentes, para su examen y aprobación, si procede.

Almendralejo, Diciembre de 2002

EL ARQUITECTO MUNICIPAL



Fdo. Pedro Burguillos González

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del
Territorio de Extremadura, acordó aprobar
definitivamente este documento, en la sesión de
29 OCT. 2003
El Director General de Urbanismo,
Arquitectura y Ordenación del Territorio
Fdo.: Matías Martínez Pereda S.M.