

**III****OTRAS RESOLUCIONES****CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

Resolución de 26 de abril de 2022, de la Consejera, relativa a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo, que afecta al sistema general viario del polígono industrial "Las Picadas I", para adecuarlo a las condiciones de desarrollo previstas para la ampliación del polígono industrial "Las Picadas II". (2022061356)

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 41/2021, de 2 de diciembre, por el que se modifica la denominación y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

De conformidad con lo previsto en el artículo 58.1 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) y el artículo 5.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Consejera de Agricultura y Desarrollo Rural, Población y Territorio.

Almendralejo no dispone de un Plan General Municipal adaptado a las determinaciones contenidas en los artículos 46 a 48 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

La redacción originaria de la LOTUS, vigente al momento de la aprobación inicial de esta modificación (27/10/2020), disponía la vigencia de las normas urbanísticas anteriores (Disposición Transitoria Segunda), pero sin hacer ninguna referencia a la posibilidad de su modificación, salvo en la disposición adicional cuarta, en la que prescribe que "no podrán modificarse los proyectos de delimitación de suelo urbano". Ya que el artículo 50.4 se refiere a la revisión o modificación del Plan General Municipal previsto en la LOTUS, disponiendo que "se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación".

La Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, en su disposición adicional tercera, modifica determinados artículos de la LOTUS y se añaden y modifican algunas disposiciones.

Entre estas modificaciones de la LOTUS cabe destacar la de la disposición transitoria segunda, que establece, en el punto 3.b), que pueden aprobarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general aprobados conforme al régimen jurídico anterior a la LSOTEX durante el plazo de seis años a contar desde la entrada en vigor de la LOTUS, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor. El procedimiento para estas modificaciones será el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no será exigible la distinción documental entre Plan General Municipal estructural y detallado, prevista en su artículo 46, pudiendo tramitarse como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente.

A pesar de no haberse incorporado la memoria de participación, en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación.

En la propuesta presentada se ha delimitado la unidad de ejecución 183, en la que se planifica el cumplimiento de los estándares correspondientes al uso industrial planificado, correspondiente al uso productivo en los términos del artículo 12.2.d) de la LOTUS.

No se aprecia incumplimiento de las condiciones exigidas en la disposición transitoria segunda de la mencionada ley, siendo de aplicación el procedimiento previsto en los artículos 49.3 y 50 de la LOTUS.

En el expediente consta Informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 26 de junio de 2021.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

RESUEVE:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal epigrafiada.



Segundo. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (artículo 57.6 de la Ley 11/2018).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 26 de abril de 2022.

La Consejera,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución 3/2022-PU de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, se introducen el artículo 164-bis.-Zona M1 y la ficha de la Unidad de Actuación Sistemática nº250 en la normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

Artículo 164-bis.- ZONA M 1

Toda edificación que se ubique en esta zona cumplirá las especificaciones siguientes:

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



UNIDAD DE ACTUACIÓN SISTEMÁTICA 250	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	
LOCALIZACIÓN LAS PICADAS	
USO U TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL	
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 6.240	
TOTAL DE PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES 2.742	
ZONA M1 2.742	
DOTACIONES PRIVADAS 0	
DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
DEPORTIVO DE LA ZONA O	
PUBLICO O TERCIARIO DE LA ZONA P	
LIBRE O ZONA VERDE DE LA ZONA Q	
DOTACIONES PÚBLICAS DEL SISTEMA LOCAL A CREAR 3.498	
DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
DEPORTIVO DE LA ZONA O	
PUBLICO O TERCIARIO DE LA ZONA P 986	
LIBRE O ZONA VERDE DE LA ZONA Q 1.972	
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES 540	
Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO 17	
DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES EXISTENTES 0	
DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N	
DEPORTIVO DE LA ZONA O	
PUBLICO O TERCIARIO DE LA ZONA P	
LIBRE O ZONA VERDE DE LA ZONA Q	
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M2 UTC TOTAL 3.400	
APROVECHAMIENTO TIPO 0.5448	
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%) 0.4904	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA 3.400	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (M3/M2) 2.45	
CONDICIONES DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
PROGRAMA DE EJECUCIÓN	
PROMOCIÓN PRIVADA	
GESTIÓN INDIRECTA	

**FICHA RESUMEN UNIDAD DE ACTUACIÓN SISTEMÁTICA Nº 250**

SUPERFICIE DE UNIDAD DE EJECUCIÓN	6240	
		Superficies
DOTACIONES PÚBLICAS (Art 28.1.c)	47,40%	2958
	m ² ZONAS VERDES (2/3)	1972
	m ² DOTACIONES	986
Nº DE PLAZAS DE APARACMIENTO	17	
VIARIO		540
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		2467,8
PARCELAS DE CESIÓN AYTO CON APROV.		274,2
	TOTALES	6240,0
APROVECHAMIENTOS		
APROVECHAMIENTO TIPO (m²/m²)	0,5448	3400
Edificabilidad global (m ² /m ²)	0,5448	3400
Edificabilidad Dotaciones (m ² /m ²)		0
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		3400
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (SA)		3060
CESIONES APROV.		340
CESIÓN APROVECHAMIENTO (10% AT)		340
USOS		
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL II, III , V	
EDIFICABILIDAD	1,24 m²/m²	
EDIFICABILIDAD VOLUMÉTRICA	2,45 m³/m²	



ANEXO II_RESUMEN EJECUTIVO

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

1.- Introducción

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

2.- Objeto de la modificación

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

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

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

Las determinaciones que presenta la modificación son las siguientes:

- Modificación del viario del Polígono Industrial Las Picadas I pasando de sistema general a sistema local a excepción del eje formado por la Calle Mecánica – Carretera BA-012 Almendralejo – Arroyo de San Serván.
- Creación de la Unidad de Actuación Nº 250 del PGOU para la reordenación de los terrenos correspondientes a la prolongación de la Calle José Barrio Bardón con las siguientes características y especificaciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN SISTEMÁTICA		250
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.		
		LOCALIZACIÓN LAS PICADAS
USO U TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL		
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN		6.240
TOTAL DE PARCELAS EDIFICABLES NO DOTACIONALES		2.742
	ZONA M1	2.742
DOTACIONES PRIVADAS 0		
DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N		
DEPORTIVO DE LA ZONA O		
PUBLICO O TERCARIO DE LA ZONA P		
LIBRE O ZONA VERDE DE LA ZONA Q		
DOTACIONES PÚBLICAS DEL SISTEMA LOCAL A CREAR 3.498		
DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N		
DEPORTIVO DE LA ZONA O		
PUBLICO O TERCARIO DE LA ZONA P		986
LIBRE O ZONA VERDE DE LA ZONA Q		1.972
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES		540
Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO		17
DOTACIONES PÚBLICAS LOCALES EXISTENTES 0		
DOTACIONAL DE ENSEÑANZA DE LA ZONA N		
DEPORTIVO DE LA ZONA O		
PUBLICO O TERCARIO DE LA ZONA P		
LIBRE O ZONA VERDE DE LA ZONA Q		
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES		
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO EN M ² UTC TOTAL 3.400		
APROVECHAMIENTO TIPO 0.5448		
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%) 0.4904		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA 3.400		
EDIFICABILIADA MÁXIMA (M3/M2) 2,45		
CONDICIONES DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
PROGRAMA DE EJECUCIÓN		
PROMOCIÓN PRIVADA		
GESTIÓN INDIRECTA		

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

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

4.- Aspectos ambientales

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

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 27 de abril de 2022 y nº BA/022/2022, se ha procedido al Depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, que afecta al Sistema General Viario del Polígono Industrial 'Las Picadas I', para adecuarlo a las condiciones de desarrollo previstas para la ampliación del Polígono Industrial 'Las Picadas II'.

Municipio: Almendralejo.

Aprobación definitiva: 26 de abril de 2022.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en Mérida, a 27 de abril de 2022.