

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL de las Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable Protegido a Suelo Urbano sujeto a una actuación de transformación urbanística de unos terrenos ubicados en la trasera de la calle San Juan de **Barrado**.

EQUIPO REDACTOR: José Luis Galindo Rubio. Arquitecto.

1. OBJETO:

El objeto de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** viene motivado por la intención del promotor de incorporar al suelo urbano unos terrenos de su propiedad colindantes con el límite actual, con el fin de asumir, a través de la regularización de su situación, la actuación urbanística existente disconforme con la ordenación, **conforme a lo fijado en el Art. 7.1 de la LOTUS y 105.5 del REPLANEX**. En la actualidad cuentan los requisitos suficientes para que se puedan considerar como **SUELO URBANO** según la vigente LOTUS.

Se pretende la **ampliación de suelo urbano** situado en el Noroeste del casco urbano del municipio, colindante con el actual suelo urbano según se refleja en los planos de las vigentes NN.SS.MM. de Barrado.

2. CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN:

Se ordena el ámbito aplicando la Ordenanza 1 Residencial, regulada en apartado 6 de las normas urbanísticas reguladoras, referido a las condiciones particulares del suelo urbano, artículos 177 al 184 de las NN.SS.MM. de Barrado.

Se trata de una ampliación del suelo urbano sujeto a actuación de transformación urbanística, con un destino **residencial y dotacional público viario**, según la siguiente proporción:

SUELO URBANO SUJETO A ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA	
Residencial	580,00 m²
Viales	365,00 m²
TOTAL DE LA AMPLIACIÓN SUELO URBANO	945,00 m²

El ámbito de actuación de transformación urbanística queda definido mediante la delimitación de **una unidad de actuación simplificada de nueva urbanización**, "UE 4" conforme a lo establecido en el Art.81.2.b, al

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

tratarse de un sector delimitado en suelo urbano de un núcleo de base del sistema territorial.

El ámbito ordenado de la UE 4, es de 945 m² y la edificabilidad máxima propuesta es de **638 m² de techo construible**, que se corresponde con **0,675 m²/m²**.

3. ASPECTOS y TRAMITACIÓN AMBIENTAL:

No ha sido necesario el sometimiento del documento de modificación puntual a Evaluación Ambiental, al haberse eximido de este requisito por el propio contenido de la misma, en base a la resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, por la que se determina el no sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual, ya que la aprobación de la misma no altera los valores ambientales presentes en la zona objeto de reclasificación.