ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN

Acordada la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Modificación 1/2018 de las NNSS de La Lapa, según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX modificado por la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta a continuación resumen ejecutivo contemplado en el art. 7.1.c).

El encargo de redacción de la Modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Río Bodión, con sede en Avda. de los Cameranos, 47, de Zafra, C.P.:06300 (Badajoz), siendo el Arquitecto-Director Álvaro Casallo Mariscal.

2. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Los terrenos afectados por la presente propuesta son todos ellos de titularidad municipal. Se sitúan en tres ámbitos diferentes:

El primero se sitúa en el centro del casco urbano, en una manzana delimitada por las Calles Alegría, Iglesia y Paseo de Extremadura. Forma parte del suelo urbano y está calificado por las NNSS como residencial, ordenanzas de casco urbano y residencial ensanche, y otra parte como dotación, y se corresponde con las siguientes parcelas catastrales:

- 6792040QC1569S0001WU, localizada en Paseo de Extremadura 2 (Centro social)
- 6792048QC1569S0001TU, localizada en calle Iglesia 5 (Ayuntamiento)
- 6792051QC1569S0001TU, localizada en Paseo de Extremadura 6

Y está limitado:

- Al Norte con traseras de las viviendas que dan frente a la calle Alegría, y
- Al Sur con la iglesia de San Onofre y con las traseras de las viviendas situadas en la calle iglesia y el Paseo de Extremadura.
- Al Este con el Paseo de Extremadura
- Al Oeste con la calle Iglesia

La segunda zona de actuación se encuentra al norte del casco urbano, entre la carretera EX-320 y el pabellón deportivo y el colegio. También está situado dentro de la delimitación del suelo urbano. Viene recogido en el plano P-2 Usos pormenorizados como zona de protección de carretera, formando parte de las siguientes parcelas catastrales:

- 6694002QC1569S0001HU, localizada en carretera de Zafra 5 (Pabellón polideportivo)
- 6694003QC1569S0001WU, localizada en carretera de Zafra (Parque)

Por último, como tercer objetivo de la modificación se ajusta a la realidad existente la delimitación de los edificios dotacionales del entorno de la unidad, aumentando la superficie de los mismos, y rectificando las alineaciones. Son parte de las parcelas catastrales:

- 6792041QC1569S0001AU, localizada en Paseo de Extremadura 4 (Local de la Sociedad de Colombicultura).
- 6792040QC1569S0001WU, localizada en Paseo de Extremadura 2 (Centro social).
- 6792048QC1569S0001TU, localizada en calle Iglesia 5 (Ayuntamiento)
- 6694002QC1569S0001HU, localizada en carretera de Zafra 5 (Pabellón polideportivo)

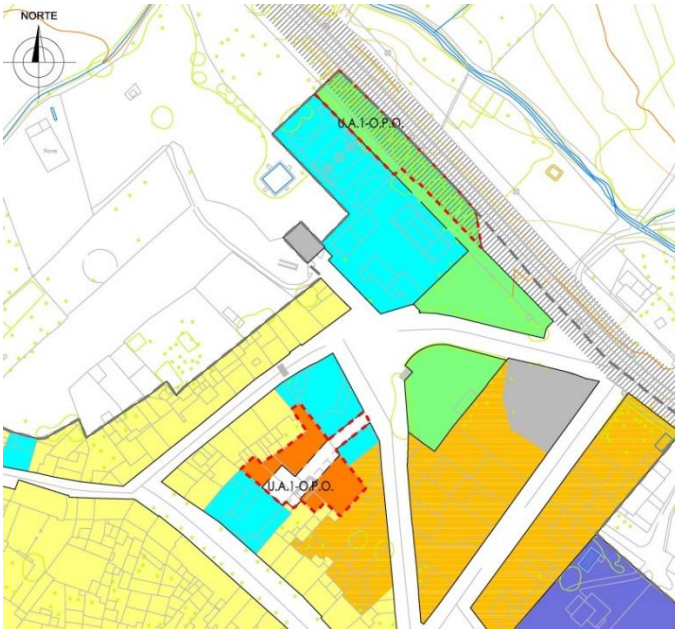


Parcelas catastrales afectadas por la modificación

La propiedad de los terrenos es pública, en base a certificado expedido por el Ayto. de La Lapa.

El objeto de la modificación consiste en la apertura de un vial que conecte el paseo de Extremadura con las traseras del ayuntamiento y la iglesia de San Onofre, para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Para ello:

- Se crea la Unidad de actuación discontinua **UA-1 OPO.**
- Se crea una tipología propia: **residencial vivienda protegida (VP)** para este ámbito.
- Además se ajusta a la realidad existente la delimitación de los edificios dotacionales del entorno de la unidad, aumentando la superficie de los mismos, y rectificando las alineaciones.



Plano de la Ordenación Propuesto

	Residencial vivienda protegida (VP)
Fondo máximo edificable	No se limita
Parcela mínima	Superficie mínima: 80 m^2 Fachada mínima: 5 m Fondo mínimo: 5 m
Ocupación	100 %
Altura y Número de plantas	2 plantas (7,5 m)
Edificabilidad	1,8 m^2/ m^2
Retranqueos	Alineación a vial, o retranqueo de 3 m mínimo si se indica en los planos o se redacta estudio de detalle.
Usos	Residencial, Público, Terciario e Industrial de 1ª categoría.

Resumen de los condicionantes urbanísticos de la nueva tipología que se crea.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La situación actual de la economía está generando mayores dificultades para el acceso a la financiación crediticia por parte de los/as compradores/as y, consecuentemente, una mayor dificultad por parte de las/os promotoras/es para la comercialización de las viviendas protegidas; esta circunstancia hace necesario adoptar medidas que refuercen las posibilidades de acceso a la vivienda por parte de las familias más necesitadas en estos tiempo de crisis, a la vez que sirvan de estímulo para la reactivación económica del sector de la construcción. Es por ello, que con la presente modificación se pretende dar solución a la demanda existente en el municipio.

Para mantener la proporción y calidad de las dotaciones se cumplen sobradamente con los límites que fijan los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas. Se justifica el cumplimiento de los estándares mínimos marcados tanto en la LSOTEX (art. 74 de la LSOTEX), y se favorece la construcción de mayor número de viviendas de protección pública.

LSOTEX y RPEx				ORDENACIÓN PROPUESTA
Valores		**Datos**		
Edificabilidad	0,7 m²t/m²s			0,59 m²t/m²s
Superficie Actuación	2106,1	Ao (m²t)	1.474,27	1246,8
Dotaciones	20 m²sx100 m²s		249,36	1.010,24
ZV (m²s)	10 m²sx100 m²s		124,68	1.010,24
DE (m²s)	10 m²sx100 m²s		124,68	0,00
Plazas de Aparcamiento	1xcada100m²t		12	14
Públicas	0,5xcada100m²t		6,234	6
Privadas				8

Con la presente modificación se pretende la apertura de un vial sobre terrenos municipales, conectando dos espacios públicos (el Paseo de Extremadura con una nueva plaza pública) y su integración en una red coherente (art. 70.h.5 de la LSOTEX).

El vial a ejecutar se proyecta como plataforma única mixta, con preferencia de la circulación peatonal sobre el tráfico rodado. La circulación rodada se debería permitir únicamente para acceso a los residentes y para situaciones de emergencia (bomberos, ambulancias…). El vial culmina en fondo de saco, en un espacio de dimensión suficiente para cumplir lo establecido en el CTE-DB-SI. Se crea de esta forma una plazoleta en las traseras de la iglesia, generando una nueva perspectiva de la misma desde uno de los puntos de acceso de la localidad.

Al encontrarse al mismo nivel se garantiza la accesibilidad universal de las personas con diversos niveles de discapacidad (art.69.3.a.2 de LSOTEX). La implantación de la "plataforma única" como solución urbana ha mejorado la accesibilidad de los centros urbanos, permitiendo la convivencia del peatón y el vehículo en espacios que serían inaccesibles de no optarse por esta solución.

Como medida complementaria se reordenan la circulación y los aparcamientos del ámbito inmediato, incrementando de esta forma las plazas de aparcamiento existentes en la zona, y evitando utilizar la reserva de la unidad, fomentando de esta forma los itinerarios peatonales.

4. DOCUMENTACIÓN AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN

4.1. En cuanto a la normativa de las NNSS de Planeamiento.

Se modifican los artículos que se exponen a continuación, concluyendo la siguiente diferenciación entre la normativa actual y la del estado modificado (en **negrita** aparecen los artículos que son objeto de modificación):

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I: Condiciones generales de la edificación y uso del suelo

Sección 1ª: Definiciones, Terminología y Limitaciones.

Artículo 83: Tipología de la edificación

Sección 2ª: Condiciones de Parcelación

Artículo 92: Parcela mínima

Sección 3ª: Condiciones de aprovechamiento

Artículo 94: Situación de las edificaciones

Artículo 95: Tipología de la edificación

Artículo 96: Ocupación

Artículo 101: Edificabilidad

Sección 5ª: Condiciones higiénico sanitarias

Artículo 107: Disposiciones generales

TÍTULO IV: NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

CAPÍTULO II: Condiciones particulares en Suelo Urbano

Sección 4ª: Gestión del Suelo Urbano

Artículo 131. Bis. Fichas de unidades de actuación (Nueva creación)

4.2. En cuanto a Planos de las NNSS de Planeamiento.

Se modificarán los planos siguientes:

- P 1. DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- P 2. USOS PORMENORIZADOS.
- P 3. ALINEACIONES Y RASANTES. RED VIARIA.
- P 7. DELIMITACIÓN SUELO URBANO. ÁREAS NORMATIVAS.

5. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

En relación con la justificación Medioambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta Extremadura, informa que el proyecto presentado no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica al no encontrarse sujeta la misma al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015 (Expte.: IA18/01411).