ANEXO II
RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PDSU DE PORTEZUELO

Consistente en la reclasificación de Suelo No Urbanizable (SNU) a Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) integrado en la Unidad de Actuación UA-1 con redefinición de la alineaciones en su ámbito de afección.

1. GENERALIDADES

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL EQUIPO REDACTOR

La presente Modificación Puntual de Planeamiento ha sido redactada por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible (OTUDTS) de Mancomunidad Rivera de Fresnedosa, con domicilio en la Pza. Mayor nº 1, 2ª planta, de la localidad de Torrejoncillo (Cáceres).

1.2. FUNDAMENTOS Y OBJETIVO

Esta modificación nº 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Portezuelo se redacta a petición del Ayuntamiento de Portezuelo con el objeto de llevar a cabo la reclasificación de Suelo No Urbanizable (SNU) a Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) integrado en una Unidad de Actuación (UA), denominada UA-1, de uso global residencial, destinándose íntegramente a Vivienda de Protección Pública

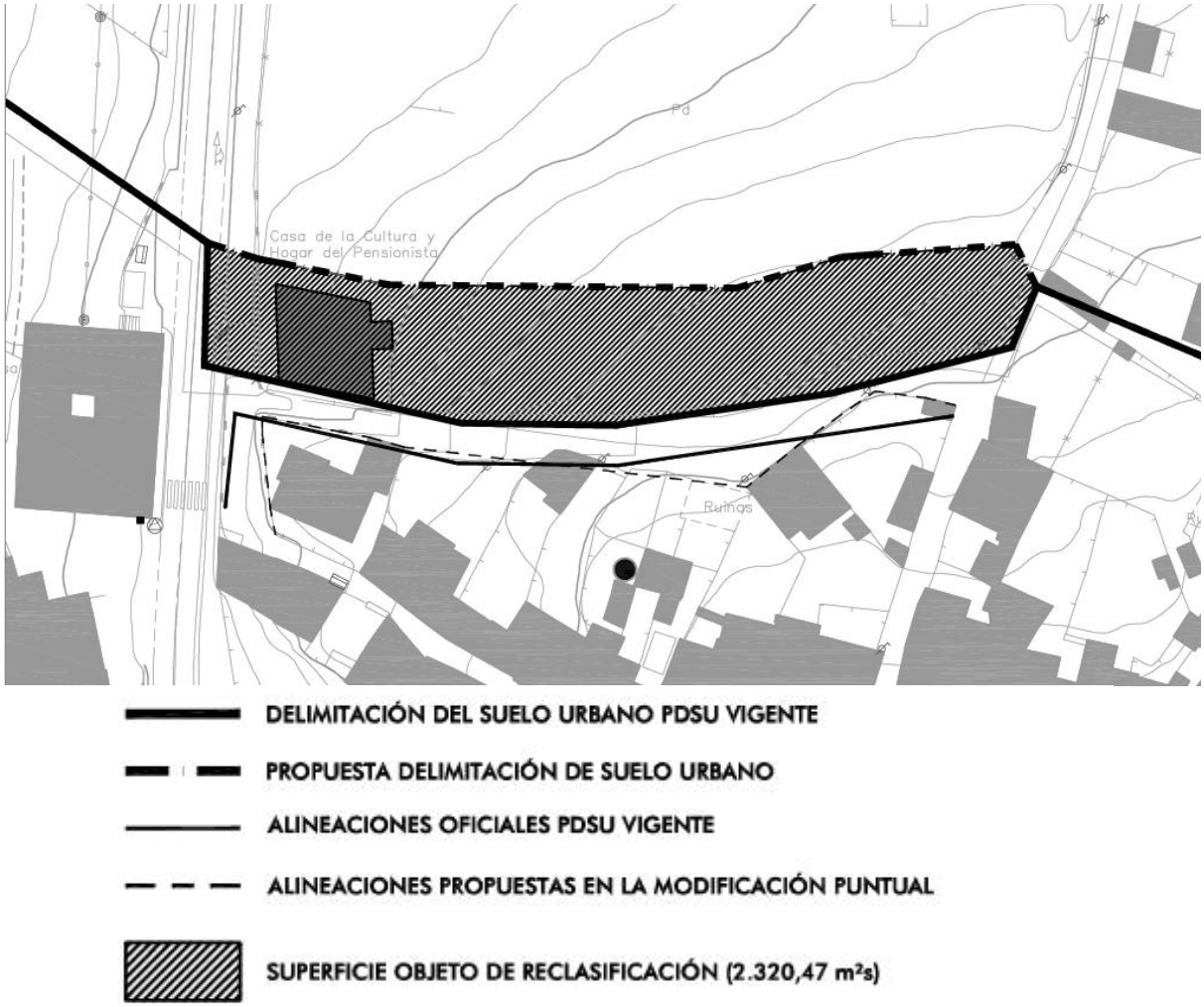
1.3. CONTENIDO

Incluye la incorporación del apartado TITULO VBIS ÁREAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INTEGRADOS EN UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN al texto refundido redactado por Miguel Hurtado Hurrutia, aprobado definitivamente el 23 de noviembre de 1987, con las modificaciones efectuadas en la MP nº1, aprobada definitivamente el 29 de noviembre del 2012.

Se modifican asimismo los planos nº 11- Delimitación de Suelo Urbano y nº 12 - Alineaciones

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

En la siguiente figura se superpone la alineación establecida en el PDSU vigente, la existente y la propuesta, donde se observa la adaptación de las alineaciones oficiales a la realidad existente para posibilitar el futuro desarrollo de la unidad de actuación.



Como puede observarse en la figura anterior, la redefinición de las alineaciones no implicaría un aumento de superficie residencial, y por ende, de aprovechamiento, al disminuir la superficie de la manzana residencial de 3.386,04 m2 (PDSU) a 3.307,54 m2(MP nº2).

La reclasificación de SNU a SU y la delimitación de la unidad de actuación UA-1 mediante la presente modificación puntual afecta a los ámbitos que se relacionan a continuación, según se muestra en la siguiente figura.



PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

SUPERFICIES AFECTADAS POR LA RECLASIFICACIÓN

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1

ALINEACIONES ACTUALES SEGÚN CARTOGRAFÍA DE SITEX

ALINEACIONES PROPUESTAS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1

SUPERFICIE SNU A SU (VIARIO)

DESGLOSE DE SUPERFICIES:

ZONA 1 (SUPERFICIE SNU A SUNC-UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1): 2.197,19 m²s

ZONA 2.A (SUPERFICIE SNU A SU VIARIO): 35,72 m²s

ZONA 2.B (SUPERFICIE SNU A SU VIARIO): 87,56 m²s

SUPERFICIE TOTAL OBJETO DE RECLASIFICACIÓN SNU A SU: 2.320,47 m²s

ZONA 3.A (SUPERFICIE SU VIARIO A SUNC-UA-1): 41,40 m²s

ZONA 3.B (SUPERFICIE SU VIARIO A SUNC-UA-1): 9,68 m²s

SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO AFECTADO: 2.371,55 m²s

La presente modificación afecta a una superficie total de 2.371,55 m2, de los cuales, 2.320,47 m2 se corresponden con la reclasificación de SNU a SU (2.197,19 m2 integrado en la UA-1 y 174,36 m2 de SNU a SU viario), y el restante, 51,08 m2, sería viario en SU que se adscribiría a SUNC integrado en la UA-1. En consecuencia, se obtiene que la superficie de la UA-1 asciende a 2.248,27 m2 (2.197,19+51,08) y el resto, 123,28 m2 (174,36-51,08) sería SU viario.

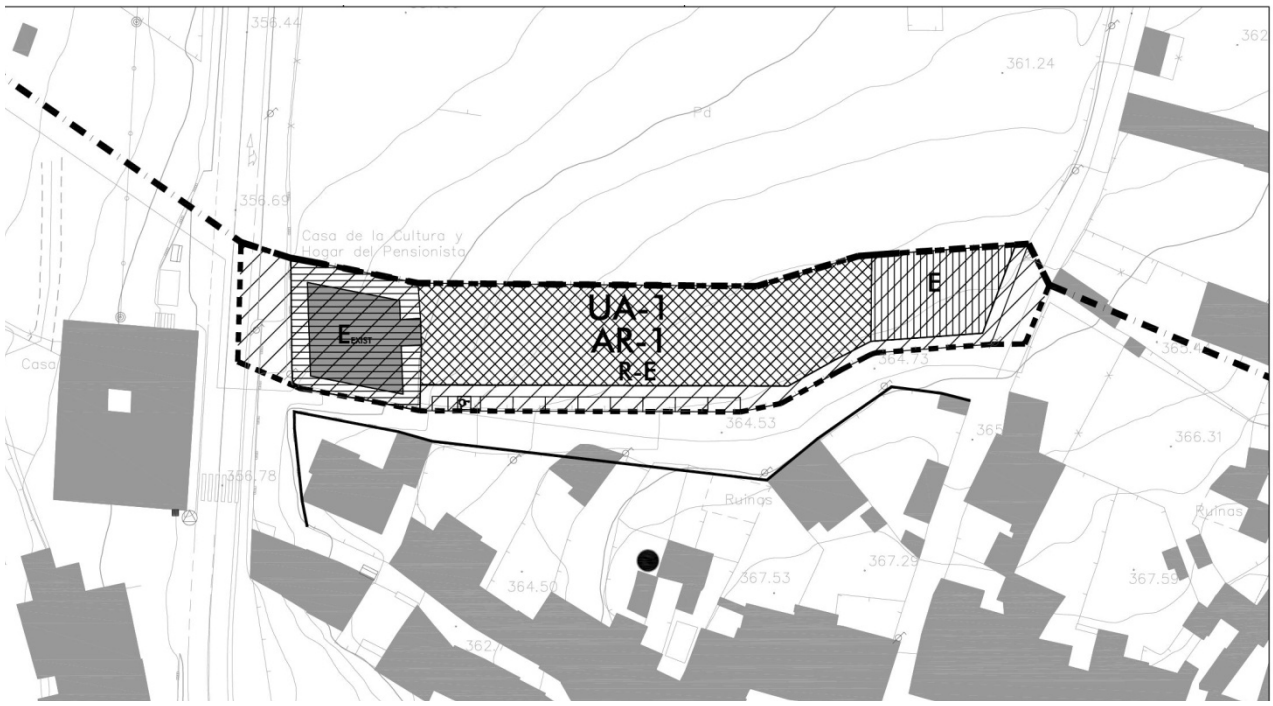
En definitiva, la presente propuesta de Modificación afectaría a una superficie total de 2.371,55 m2, de los cuales, 2.248,27 m2 se adscribirían a la

categoría de suelo urbano no consolidado integrado en la unidad de actuación UA-1 y 123,28 m2, tendrían la condición de viario en suelo urbano consolidado. La superficie total objeto de reclasificación de SNU a SU sería 2.320,47 m2.

Por consiguiente, la modificación se compone de::

1.- Reclasificación y Ordenación como Suelo Urbano No consolidado integrado en la unidad de actuación UA-1 de los terrenos anteriormente citados, que en la actualidad se clasifican como Suelo No Urbanizable. Los terrenos afectados conformarían una unidad de actuación, cuya delimitación y nomenclatura viene definida en la documentación gráfica aportada, así como se plantea una ficha individualizada de la unidad citada en la que se define sus Condiciones Particulares.

2.- Establecimiento de la ordenación detallada de la misma definiéndose el trazado del viario mediante la introducción de vías de conexión con las ya preexistentes, se constituyen las alineaciones y rasantes y se establecen Uso Global Residencial y usos permitidos, en cumplimiento de la legislación vigente, así como los límites de atribución



CUADROS DE SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN (UA-1)		
USOS	**SUPERFICIE (m^2)**	**%**
RED VIARIA:	**526,15**	**23,40**
RESIDENCIAL	**1.072,32**	**47,70**
ZONAS VERDES	**---**	**---**
EQUIPAMIENTOS	**260,59**	**10,48**
EQ. EXISTENTES	**389,21**	**17,31**
TOTAL UA-1	**2.248,27**	**100,00**

CUADROS DE SUPERFICIES DE CESIÓN (UA-1)		
USOS	**SUPERFICIE (m^2)**	**%**
RED VIARIA	**526,15**	**23,40**
ZONAS VERDES	**---**	**---**
EQUIPAMIENTOS	**260,59**	**10,48**
TOTAL	**786,74**	**33,88**

CUADROS DE SUPERFICIES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (UA-1)		
USOS	**SUPERFICIE (m^2)**	**%**
RESIDENCIAL	**1.072,32**	**47,70**
TOTAL	**1.072,32**	**47,70**

En suma, la modificación consigue los siguientes fines:

1. Mediante la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado integrado en unidad de actuación UA-1 de uso global residencial se posibilita dotar al municipio de suelo para viviendas con algún tipo de protección y al mismo tiempo obtener nuevo suelo dotacional, así como incluir el existente, Hogar del Pensionista y Casa de la Cultura en suelo urbano.
2. Asimismo, mediante la reclasificación de SNU a SUNC integrado en la UA-1, se introduce un ámbito de la carretera EX -371 como travesía en su encuentro con la calle Manuel Osuna, posibilitando la continuidad de ésta y, en el otro extremo del ámbito, se prolonga la calle del Cristo continuando su trazado en SNU.
3. Mediante la redefinición de las alineaciones oficiales de la calle Manuel Osuna y Lagar establecidas en el PDSU vigente a la realidad existente se consigue posibilitar el futuro desarrollo de la unidad de actuación UA-1 integrando la propuesta de ordenación en la trama urbana existente.

3. ASPECTOS AMBIENTALES

El Expediente de Modificación nº 2 del PDSU de Portezuelo no supone efectos significativos sobre el medio ambiente ya que afecta a una zona concreta de la zona norte de la localidad, completamente atropoizada, sin valores ambientales reseñables.

Por ende, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura declara la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria, dado que no es previsible que la Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Portezuelo vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente