

## ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO

Autor de las modificaciones puntuales B, C y F del Plan general municipal de Pozuelo de Zarzón:

Juan Antonio Mahillo Durán

arquitecto

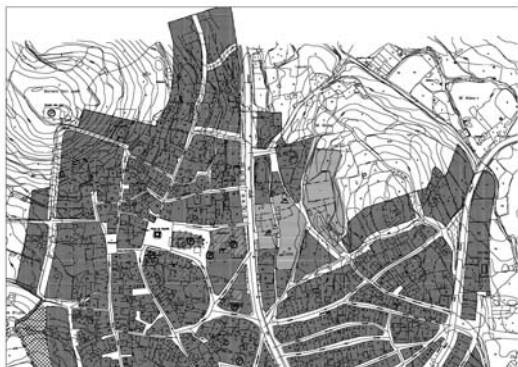
### **MODIFICACIÓN B** Aprobada en CUOTEX 24 febrero 2022

Modificación de la calificación del suelo en la zona este y zona oeste, pasando las manzanas señaladas de Ordenanza Residencial Tipo 1 a Residencial Tipo 1.2, dejando el resto de la zona centro como residencial tipo 1.1 (igual al residencial tipo 1 antiguo).

Se pretende con esta modificación facilitar la realización de las edificaciones a las afueras de la población. La ordenanza residencial 1.1 es más apropiada para el centro de la población, ya que consigue con ello es la conservación de una tipología, sin embargo las parcelas afectadas están en una zona poco edificada, pudiendo desarrollarse otras edificaciones no residenciales, en apartados posteriores se incorporan las condiciones del residencial tipo 1.2, permitiendo una tipología de edificación diferente.

Se modifican los artículos 3.3.3.6.1, 3.3.3.6.2, 4.2.4.1.1 y 4.2.4.1.2

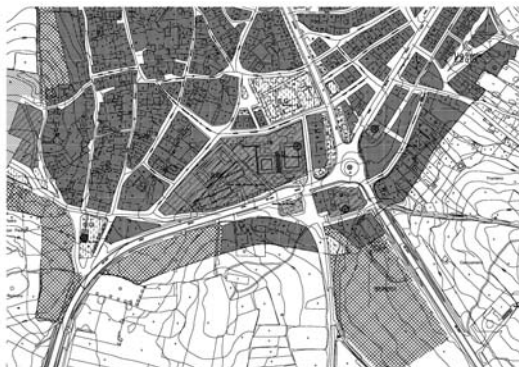
Se modifican los planos E.3.1, E 3.2, E 3.3 y E 3.4



estado actual



estado reformado



estado actual



estado reformado

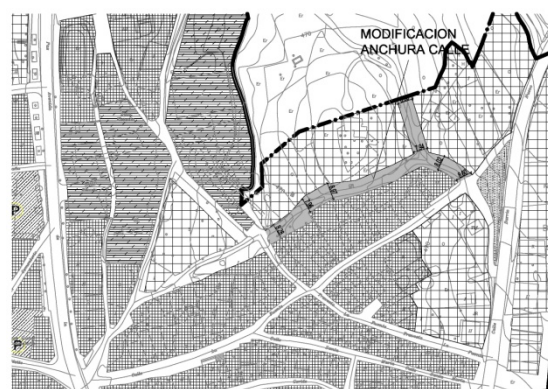
### **MODIFICACIÓN C** Aprobada en CUOTEX 24 febrero 2022

Modificación de una calle al norte de la población, Camino Viejo de la Fuente, pasando de una anchura de 10 mts a una anchura de 8 mts al estar en parte consolidada, un frente completo de calle por lo que hace que toda la cesión de terreno sea soportada por una única fachada. Esta zona viene del planeamiento anterior (PDSU 1983) en el que su anchura era de 6 mts, por lo que sigue mejorando el planeamiento anterior.

Se modifican los planos D 1.1 y D 1.2



estado actual



estado reformado

### **MODIFICACIÓN F** Aprobada en CUOTEX 24 febrero 2022

Modificación de la ordenanza de cubiertas en el Residencial Tipo 1.2, permitiendo las cubiertas con placa de fibrocemento o chapa lacada en color teja en edificaciones no residenciales, y permitiendo los retranqueos, esta no afecta a las áreas de conservación de la edificación ya que éstas se encuentran en el centro, con ello se permite flexibilizar la edificación similar a la existente en los bordes de la población.

Se modifica el artículo 4.2.3.3