0801

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES

1. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La experiencia adquirida en el periodo de desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ahigal, **aprobadas definitivamente con fecha 27 de noviembre de 2001** hasta la actualidad, y las circunstancias sobrevenidas que afectan a algunos aspectos de su regulación en cuanto al régimen del Suelo Urbano y sus Ordenanzas de Edificación, aconsejan proceder a su actualización y adecuación a la nueva realidad social del municipio, al objeto de una capacidad eficiente en la utilización del territorio y el suelo.

Se pretende con el presente documento modificar los artículos:

1º) **Artículo 34**, "Procedimiento" en el apartado A. "Licencias de Parcelación", en los puntos 1 y 5.
2º) **Artículo 223**, "Condiciones de parcela" en el área S.U-1 Tradicional, en el apartado 4, punto B
3º) **Artículo 235**, "Condiciones de parcela" en el área S.U-2 Transición, en el apartado 4, punto B
4º) **Artículo 243**, "Condiciones de parcela" en el área S.U-3 Unifamiliar Aislada, en el apartado 4, punto B

En base a lo establecido en la LSOTEX y demás normas de pertinente aplicación, se propone:

MODIFICAR:

1º) **Artículo 34**, "Procedimiento" en el apartado A. "Licencias de Parcelación", en los puntos 1 y 5. Eliminando la palabra "agregación", que quedaría redactado en los siguientes términos:

> *1.- Es parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como Urbanos o Aptos para Urbanizar.*
>
> *5.- Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración por subdivisión de parcelas en suelo urbano que pretenda realizarse con posterioridad o independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aun cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse provisto o autorizado en ellos. Las licencias individualizadas incorporarán la cédula urbanística de cada parcela resultante.*

2º) **Artículo 223**, "Condiciones de parcela" en el área S.U-1 Tradicional, en el apartado 4, punto B. Añadiendo el párrafo "excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas". Quedaría redactado en los siguientes términos:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Comisión de Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Rubalia Elena Merino de Acuña
18 MAR 2019

B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe 1 de este artículo y en su caso lo establecido en el art.240 de estas Ordenanzas, excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas.

3º) **Artículo 235**, "Condiciones de parcela" en el área S.U-2 Transición, en el apartado 4, punto B. Añadiendo el párrafo "excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas". Quedaría redactado en los siguientes términos:

B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe de este artículo, excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas.

4º) **Artículo 243**, "Condiciones de parcela" en el área S.U-3 Unifamiliar Aislada, en el apartado 4, punto B. Añadiendo el párrafo "excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas". quedaría redactado en los siguientes términos:

B) La parcela resultante de agregación deberá cumplir las condiciones del epígrafe 1 de este artículo y en su caso lo establecido en el art.240 de estas Ordenanzas, excepto en el caso que las parcelas a agrupar fuesen edificables de forma independiente, por estar catastradas con anterioridad a estas normas.

2. EXTRACTO EXPLICATIVO DE SUS POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES.

El alcance de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Ámbito Municipal de Ahigal, no altera las condiciones medioambientales existentes en el planeamiento que se modifica.

No se altera ni la clasificación de suelo, ni la regulación del suelo no urbanizable, ni los parámetros de aprovechamiento e intensidades edificatorias, ni se introducen cambios en los usos permitidos que impliquen que puedan implantarse usos distintos a los posibles con las vigentes Normas Subsidiarias, por lo que no se prevé ningún efecto ambiental negativo.

El técnico redactor

Fdo. MARINO ÁLVAREZ REY – Arquitecto

MAYO 2018

ALVAREZ REY MARINO - 28954017F

Firmado digitalmente por ALVAREZ REY MARINO - 28954017F
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=28954017F, sn=ALVAREZ REY, givenName=MARINO, cn=ALVAREZ REY MARINO - 28954017F
Fecha: 2019.03.08 14:04:23 +01'00'

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe