ANEXO II – RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

La motivación de la presente modificación y por tanto el deseo de volver atrás, al estado del planeamiento anterior a la modificación en la que se delimitó la UE-5, se basa fundamentalmente y según el criterio de la actual Corporación Municipal en que la justificación que se empleó en el año 2012 para formalizar la unidad se apoyaba en un planteamiento que a día de hoy se considera erróneo, y por tanto, se hace necesario revertir la situación urbanística de los terrenos.

Con la perspectiva que ofrecen los años transcurridos desde que se planteó la Modificación Puntual nº6 hasta hoy, desde el Ayuntamiento de Ahigal se conviene que la supuesta demanda de edificación a corto plazo no ha sido tal, hasta el punto de que no se ha iniciado el desarrollo de la UE-5 ni siquiera desde el punto de vista de los documentos. La zona industrial que se propuso ha fracasado puesto que no ha existido interés de ningún tipo por implantar pequeñas industrias ni tan siquiera almacenes.

Tendremos en cuenta que la UE-5 aprobada es una unidad discontinua; además de la manzana "principal", existe otra parte en el noroeste del núcleo, que se reclasificó (del SNU) para implantar la superficie dotacional que se perdía al sustituir los terrenos ocupados antes con uso dotacional, por los nuevos usos (residencial e industrial), además de las dotaciones que les corresponden a estos nuevos usos (cesión dotacional, de equipamientos y espacios libres-zonas verdes, según los estándares del art. 74 de la LSOTEX). Estos terrenos (esta parte discontinua de la unidad) también se propone que recuperen su anterior clasificación de Suelo No Urbanizable, ya que no se han desarrollado las dotaciones a implantar en los mismos, y no tener necesidad actualmente de incrementar las dotaciones del municipio.



1.1. ALINEACIONES

Según plano 03 de las Normas Urbanísticas.

1.2. CONDICIONES DE USO APLICABLES

Según el Título IV de las Normas Urbanísticas.

1.3. CONDICIONES DE VOLUMEN APLICABLES

Según el Título XI de ordenanzas de la edificación de las Normas Urbanísticas.

1.4. CONDICIONES ESTÉTICAS APLICABLES

Según el Título XI de ordenanzas de la edificación de las Normas Urbanísticas.

1.5. ORDENANZAS

Será de aplicación según las Normas Subsidiarias vigentes para la manzana objeto de modificación y cuya calificación será "suelo dotacional público (Servicios Técnicos) la siguiente ordenanza: S.U.6 SERVICIOS TÉCNICOS "Áreas de suelo destinadas a

Aparcamiento Público, zonas Verdes, Edificios de interés general, Servicios Técnicos etc".

El técnico redactor

Fdo. MARINO ÁLVAREZ REY – Arquitecto

JUNIO 2017



20 OCT 2017