ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 4 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de La Pesga, consistente en reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado de uso dotacional, de terrenos municipales donde se sitúan la Casa de Cultura y la Residencia de Mayores, y como suelo urbano no consolidado de terrenos linderos con esta zona de equipamientos, mediante la creación de una nueva unidad Residencial UA OPO-1.

EQUIPO REDACTOR: José Luis Galindo Rubio. Arquitecto.

1. OBJETO:

El objeto de la MODIFICACIÓN PUNTUAL viene motivado por la intención del Ayuntamiento de La Pesga de incorporar al suelo urbano unos terrenos colindantes con el límite actual definido por la PDSU, con el fin de asumir, a través de la regularización de su situación, la actuación urbanística existente disconforme con la ordenación, conforme a lo fijado en el Art. 80.6 de la LSOTEX y 105.5 del REPLANEX. Estos suelos en la actualidad cuentan los requisitos suficientes para que se puedan considerar como suelo urbano según la LSOTEX.

Se pretende una ampliación de suelo urbano para la incorporación de nuevo Suelo Urbano de uso DOTACIONAL y RESIDENCIAL situado en el Noroeste del casco del municipio, colindante con el actual suelo urbano de La Pesga.

2. CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN:

Se ordena la zona incorporando una nueva ordenanza que regula los parámetros de intensidad de ocupación de los usos dotacionales destinados a equipamientos, ordenanza "**EQ",** así como otra que regula los usos dotacionales destinados a zonas verdes públicas **"ZV",** para la ampliación del suelo urbano propuesto, así como una ficha con los parámetros urbanísticos de la unidad de actuación UA OPO-1.

En total se trata de una ampliación de suelo urbano de **5.991,18 m^2,** distribuidos de la siguiente manera.

Nº	**Referencia catastral**	**Superficie catastral**	**Superficie incluida**
1	10147A001004960000ZI	3.823	2.916,18
2	10147A001004970000ZJ	2.310	2.310,00
3	10147A001004980000ZE	850	535,00
4	Calle existente.	230	230,00
	Total		**5.991,18**

La parcela catastral 10147A001004960000ZI no se incluye en su totalidad, ya que se plantea un retranqueo tanto a la carretera comarcal CC-64 como al lindero con la parcela catastral 10147A00100032, con el fin reservar un terreno para poder plantear un acceso futuro desde la carretera a la residencia de la tercera edad (unos 582,64 m^2). Igualmente no se incluye dentro de la delimitación la parte de la catastral 10147A001004960000ZI (unos 279,18 m^2) que se sitúa dentro de la zona de policía, por lo que la ampliación propuesta se proyecta a más de cien metros del cauce del río de Los Ángeles. A su vez se incluye dentro de la delimitación la parte de vial público ya existente, que forma, junto con una parte de la catastral 497, el ensanche a modo de plazuela por donde se accede a las edificaciones dotacionales. Se incluye además como suelo urbano una parte de la parcela 498, en concreto el frente que da a la plazuela y zonas verdes y un fondo edificable de 20 metros (fondo máximo según ordenanza de la PDSU), suficientes para incorporar la edificación existente al suelo urbano.

Según el siguiente desglose:

3. ASPECTOS y TRAMITACIÓN AMBIENTAL:

No ha sido necesario el sometimiento del documento de modificación puntual a Evaluación Ambiental, al haberse eximido de este requisito por el propio contenido de la misma, en base a la resolución de 2 de abril de 2018, de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, por la que se determina el no sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual, ya que la aprobación de la misma no altera los valores ambientales presentes en la zona objeto de reclasificación.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Dotacional EQ	**3.540,18 m^2**
Dotacional ZV	**179,27 m^2**
Viales y plaza.	**1.079,73 m^2**
Total, SUC	**4.799,18 m^2**
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UA OPO 1	
Residencial	**535,00 m^2**
Dotacional ZV	**413,39 m^2**
Viales	**243,61 m^2**
Total, SUNC	**1.192,00 m^2**
TOTAL DE LA AMPLIACIÓN SUELO URBANO	**5.991,18 m^2**