ANEXO II
RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCION

A los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto 7/2015, se redacta el presente ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO, por el equipo redactor, una vez se emite informe favorable por la CUOTEX de la Modificación Puntual nº 1/2022 del Plan General Municipal de Don Benito, en sesión celebrada el 30/11/2023, en el que se recogen las características esenciales de los nuevos sectores que surgen tras la división del sector inicial, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

PROMOTOR. Promueve la redacción del documento de MODIFICACION PUNTUAL nº 1/2022 del Plan General Municipal de Don Benito (Badajoz), Juan Antonio Banda Sosa, con domicilio en c/ Portugal nº16 de Don Benito y con N.I.F 76.233.087-R, y Natalia Banda Sosa con domicilio en c/ Groizard nº10-4ºC de Don Benito y con N.I.F 33.980.427-C, ambos propietarios de las parcelas 1 y 2 del polígono 501 de Don Benito.

EQUIPO REDACTOR. Se redacta el presente documento de Modificación de PGM de Don Benito por los arquitectos:

- JOSE MARIA HERRERO FERNÁNDEZ, NIF 1.486.567-P, colegiado nº 8.175-2 COADE
- JOSE LUIS HERRERO COLOMA, NIF 53.266.464-M, colegiado nº 577553 COADE
- MARIA HERRERO COLOMA, NIF 53.260.248-E, colegiado nº 564621 COADE

Todos actúan en nombre y representación de HERRERO ARQUITECTURA Y DISEÑO S.L.P. Colegiada nº 152 en el COADE, y con domicilio social en c/Ramón y Cajal 7 local 10-1º de Don Benito (Badajoz).

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DEL PLANEAMIENTO

La Modificación Puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

- MEMORIA INFORMATIVA: describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación de las zonas objeto de reclasificación, características naturales del territorio y la relación del área con su entorno.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA: describe el objeto de la Modificación Puntual, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.
- PLANOS: complementan gráficamente la documentación elaborada en la
- MEMORIA INFORMATIVA, detallan la ordenación en su estado actual.
- REFUNDIDO DE NORMAS.

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACION PUNTUAL 1/2022

3.1. TIPO DE INSTRUMENTO DEL PLANEAMIENTO

Se redacta la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Don Benito dentro del marco legal vigente. Se pretende una innovación del instrumento de planeamiento vigente, que por

no ajustarse a la definición de Revisión del artículo 50.7 de la LOTUS, se considera modificación puntual.

No se ajusta al supuesto de revisión del 103 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento de Extremadura, en adelante RPLANEX, que se aplica supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley en base a la disposición transitoria decimoquinta de la LOTUS, mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera.

3.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto principal de esta Modificación es la división del Sector 1.6 del PGM de Don Benito en tres sectores proporcionales en cuanto a su aprovechamiento urbanístico, ya que debido a la ralentización de la promoción de viviendas y a las dificultades en el desarrollo de suelo urbanizable se hace imposible acometer sectores, en esta zona, con una superficie de suelo tan extensa y con tal previsión de viviendas. Pretendemos hacer sostenible el crecimiento de suelo residencial y adaptarlo a la demanda actual.

Los objetivos de las modificaciones normativas propuestas en la presente ordenación son:

- Establecer tres sectores donde la Superficie para el cálculo del Aprovechamiento Medio (S-Am) es equitativa. Con esta premisa y los ajustes realizados con los Sistemas Generales (incluidos y adscritos) se obtienen unas determinadas superficies proporcionales.
- Conseguir en los sectores contiguos estableciendo una comunicación fluida entre ellos.
- Prever el trazado urbano y disposición aproximada de los equipamientos de ambos sectores con sus conexiones a los Sistemas Generales actuales y previendo las futuras actuaciones.
- Contemplar la topografía existente, adecuando el trazado de las nuevas calles a la orografía del terreno.

3.3. DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA: AMBITOS EN LOS QUE LA NUEVA ORDENACION ALTERA LA VIGENTE

La Modificación Puntual 1/2022 del PGM de Don Benito propone cambios que afectan a los terrenos que se encuentran integrados en el ámbito del sector 1.6, y afectan a los siguientes documentos que integran el PGM:

1. TOMO I. MEMORIA

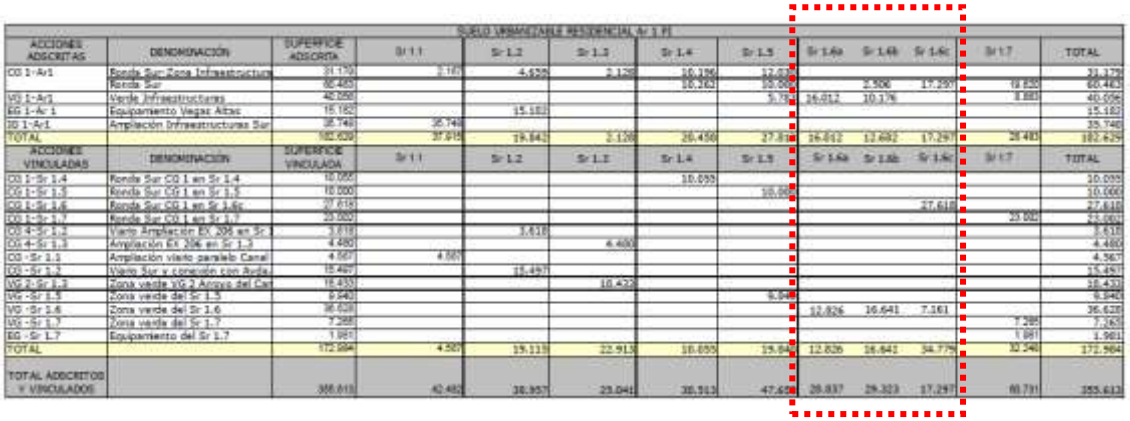
Se modifica página 104 con el siguiente texto:

Sector residencial Sr 1.6a, 1.6b, y 1.6c*– se sitúan igualmente al sur del núcleo, en continuidad por el sur del sector desarrollado 15 y hacia el oeste del sector desarrollado 29. Su tipología es colectiva y unifamiliar, con densidad media. Se prevé la obtención en estos sectores de una vía verde de conexión con espacios ajardinados existentes del núcleo.*

Se modifica tabla de "SISTEMAS GENERALES VINCULADOS Y/O ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO Ar 1" en página 156 de la Memoria que quedaría de la siguiente forma:

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO



SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL Ar 1 PI												
ACCIONES ADSCRITAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE ADSCRITA	Sr 1.1	Sr 1.2	Sr 1.3	Sr 1.4	Sr 1.5	Sr 1.6a	Sr 1.6b	Sr 1.6c	Sr 1.7	TOTAL
CG 1-Ar1	Ronda Sur. Zona Infraestructura	31.170	2.165	4.559	2.126	10.126	12.619					31.175
	Ronda Sur	60.455				10.263	10.000		2.506	17.297	19.835	60.463
VG 1-Ar1	Verde Infraestructuras	40.056					5.179	16.012	10.176		8.883	40.056
EG 1-Ar 1	Equipamiento Viejas Altas	15.182		15.182								15.182
IG 1-Ar1	Ampliación Infraestructuras Sur	35.746	35.746									35.746
TOTAL		182.629	37.911	19.841	2.126	20.450	27.798	16.012	12.682	17.297	28.483	182.629
ACCIONES VINCULADAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE VINCULADA	Sr 1.1	Sr 1.2	Sr 1.3	Sr 1.4	Sr 1.5	Sr 1.6a	Sr 1.6b	Sr 1.6c	Sr 1.7	TOTAL
CG 1-Sr 1.4	Ronda Sur CG 1 en Sr 1.4	10.055				10.055						10.055
CG 1-Sr 1.5	Ronda Sur CG 1 en Sr 1.5	10.000					10.000					10.000
CG 1-Sr 1.6	Ronda Sur CG 1 en Sr 1.6c	27.618								27.618		27.618
CG 1-Sr 1.7	Ronda Sur CG 1 en Sr 1.7	23.082									23.082	23.082
CG 4-Sr 1.2	Viario Ampliación EX 206 en Sr 1	3.618		3.618								3.618
CG 4-Sr 1.3	Ampliación EX 206 en Sr 1.3	4.480			4.480							4.480
CG - Sr 1.1	Ampliación viario paralelo Canal	4.567	4.567									4.567
CG - Sr 1.2	Viario Sur y conexión con Ayda	15.497		15.497								15.497
VG 2-Sr 1.3	Zona verde VG 2 Arroyo del Car	18.433			18.433							18.433
VG -Sr 1.5	Zona verde del Sr 1.5	9.940					9.940					9.940
VG -Sr 1.6	Zona verde del Sr 1.6	36.628						12.826	16.641	7.161		36.628
VG -Sr 1.7	Zona verde del Sr 1.7	7.285									7.285	7.285
EG - Sr 1.7	Equipamiento del Sr 1.7	1.981									1.981	1.981
TOTAL		172.984	4.567	19.115	22.913	10.055	19.940	12.826	16.641	34.779	32.348	172.984
TOTAL ADSCRITOS Y VINCULADOS		355.613	42.482	38.957	25.041	30.513	47.738	28.837	29.323	52.076	60.831	355.613

2. TOMO III. FICHAS DE AMBITOS DE ORDENACION. AMBITO EN SUELO URBANIZABLE. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

- Ficha de sector de suelo urbanizable Sr 1.6a
- Ficha de sector de suelo urbanizable Sr 1.6b
- Ficha de sector de suelo urbanizable Sr 1.6c

3. TOMO V. PLANOS I:

Se modifican los siguientes planos:

- ORDENACION ESTRUCTURAL. CLASIFICACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE, SISTEMAS GENERALES. CALIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE. PLANO 3 HOJA 4
- ORDENACION ESTRUCTURAL. GESTION DEL SUELO URBANIZABLE. PLANO 4 HOJA 4

4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACION PUNTUAL 1/2022 DEL PGM

Desde la Dirección General de Sostenibilidad, se comunico el día 25 de octubre de 2022, que la modificación puntual 1/2022 del PGM de Don Benito, no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental estratégica, al tratarse de una actividad que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la comunidad autónoma de Extremadura, por entender que dicha modificación puntual no establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y considerando que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

ANEXO II
RESUMEN EJECUTIVO

5. TRAMITACION

Fecha	Trámite
28/11/2019	Solicitud inicio tramitación ante el Ayuntamiento de Don Benito
30/05/2022	Aprobación inicial
23/06/2022	Información pública de aprobación inicial
27/04/2023	Informe de la Comisión de Coordinación Intersectorial
28/09/2023	Aprobación provisional
30/11/2023	Acuerdo de la CUOTEX: aprobación definitiva

Don Benito, 10 de febrero de 2.024

Equipo redactor



José María Herrero Fernández



María Herrero Coloma



José Luis Herrero Coloma