A N E X O II

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 19 de diciembre de 2019, la Modificación Puntual nº 14 de las Normas Subsidiarias de Torremayor, según lo expresado en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX se redacta a continuación RESUMEN EJECUTIVO contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

Equipo redactor: Equipo de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos, dirigido por Javier Gómez de la Peña Villalón, arquitecto.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio consiste en unas Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NN.SS.) aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 26 de octubre de 1993 y publicada en el DOE nº 143 de 9 de diciembre de 1993. Además han sido aprobadas 8 modificaciones puntuales.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación tiene por objeto eliminar la Unidad de Actuación UA3 y la clasificación como suelo urbano consolidado de los terrenos incluidos dentro de su ámbito.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

4.1. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 27 al 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y 74 de la LSOTEX.

La presente modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, por lo que no es necesario que se contemplen medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas.

4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y 80 y 82 de la LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NN.SS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación puntual y no una revisión de las NN.SS.

- No se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no se desafecta suelo de un destino público, ni se descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

- No se reclasifican terrenos considerados como suelo no urbanizable.

- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.

- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.

4.3. Justificación del cumplimiento del artículo 82.6 de la Ley 115/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

De acuerdo con el artículo 82.6 de la LSOTEX *cuando una modificación de la ordenación urbanística* ***varíe la densidad o la edificabilidad*** *o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los* ***cinco años anteriores*** *a su iniciación.*

En base a la información obtenida de Catastro **los titulares de las parcelas afectadas por la presente modificación son:**

Parcela con referencia catastral 3687415QD1038N0001JY. Propietario AUNION LOPEZ CASIMIRO.

Parcela con referencia catastral 3687424QD1038N0001WY. Propietario RAMON LECHON JUAN [HEREDEROS DE].

Parcela con referencia catastral 3687425QD1038N0001AY. Propietario CASTON BLANCO JOSE [HEREDEROS DE].

En el Anexo II de la modificación se aportan certificados catastrales con los datos de los propietarios de los terrenos afectados por la modificación. Consultada la información histórica de titularidad de la sede electrónica de Catastro se comprueba que las parcelas afectadas por esta modificación de las NN.SS. no han experimentado cambios de titularidad en los últimos 5 años.

5. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN.

La presente innovación de planeamiento conlleva la supresión del **epígrafe 4: UA 3 del Título VII, Anexo 1, Unidades de Ejecución en suelo urbano y polígonos en suelo apto para urbanizar**, que incluye los **artículos VII.8 Objetivos y VII.9 Sistema de actuación.**

Así mismo el **epígrafe 10. Delimitación de área de reparto y aprovechamiento tipo** establece que todas las Unidades de Ejecución del suelo urbano de Torremayor están incluidas dentro de una única Área de Reparto recogiendo en una tabla los datos de todas ellas. Se modifica esta tabla en la cual desaparece la columna correspondiente a la UA-3.

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La presente innovación de planeamiento, cuyo objeto se centra en eliminar la Unidad de Actuación 3 reclasificando los suelos incluidos dentro de su ámbito como urbano consolidado de uso residencial, no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas normas subsidiarias que aunque afecta a suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.