# RESUMEN EJECUTIVO

## 1.- ENCARGO Y PROMOTOR.

El presente documento constituye una MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (en adelante, NNSS) DE LOSAR DE LA VERA. Se redacta a petición de RAÚL MELCHOR MUÑOZ, con N.I.F. Nº 11782042-Q, en representación de CONSTRUCCIONES MELCHOR Y MUÑOZ S.L. con C.I.F. Nº B10263903 y domicilio en Travesía de la Renta Nº 12 de Aldeanueva de la Vera como propietario una la parcela en el paraje "El Egido".

Esta modificación se redacta por los técnicos y jurídicos de la empresa ACEIDÉ SERVICIOS TÉCNICOS, S.L.P., con domicilio en la Avenida de Alfonso VIII, 22-1º B, 10600 Plasencia (Cáceres), CIF nº B-10464063.

## 2.- NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

En reuniones mantenidas con el Alcalde y Técnico municipal, nos manifiestan los problemas que tienen pequeños inversores en la adquisición de solares de tamaño medio para ejecutar vivienda unifamiliar aislada o pareada.

En contacto con el promotor de la presente modificación ofrece la posibilidad de dividir la UE nº 9 de SUNC, actualmente sin desarrollar debido a su excesivo tamaño compuesto por números propietarios y con ordenación en edificación exenta, tipo nave o secadero, con uso como almacenaje agroganadero, actualmente sin demanda en el municipio y con construcciones residenciales fuera de ordenación.

La necesidad y procedencia de la modificación surge porque los terrenos actualmente susceptibles de desarrollo para implantar uso agro-ganadero serían los comprendidos dentro de la UE nº 9, que se encuentran sin desarrollar, no existiendo interés para su desarrollo por parte de la mayoría de los propietarios, por lo que el Ayuntamiento ante la demanda existente se ve en la obligación de buscar otras alternativas.

## 3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Ante la demanda de suelo residencial unifamiliar aislada, en parcelas de una dimensión superior a las existentes en el municipio. La falta de desarrollo y acuerdos de la UE nº 9 por parte de sus propietarios, con construcciones irregulares. Resulta necesario dividir dicha unidad para poder crear una de dimensión inferior con calificación residencial, acorde al PGM aprobado inicialmente el 9 de febrero de 2.012.

Para ello se divide en dos sectores de suelo urbanos nº 9.1 y nº 9.2. Manteniendo en la primera de ellas, las directrices de la ordenanza de AGRO-GANADERO y a la segunda, la ordenanza RESIDENCIAL FAMILIAR MEDIA DENSIDAD.

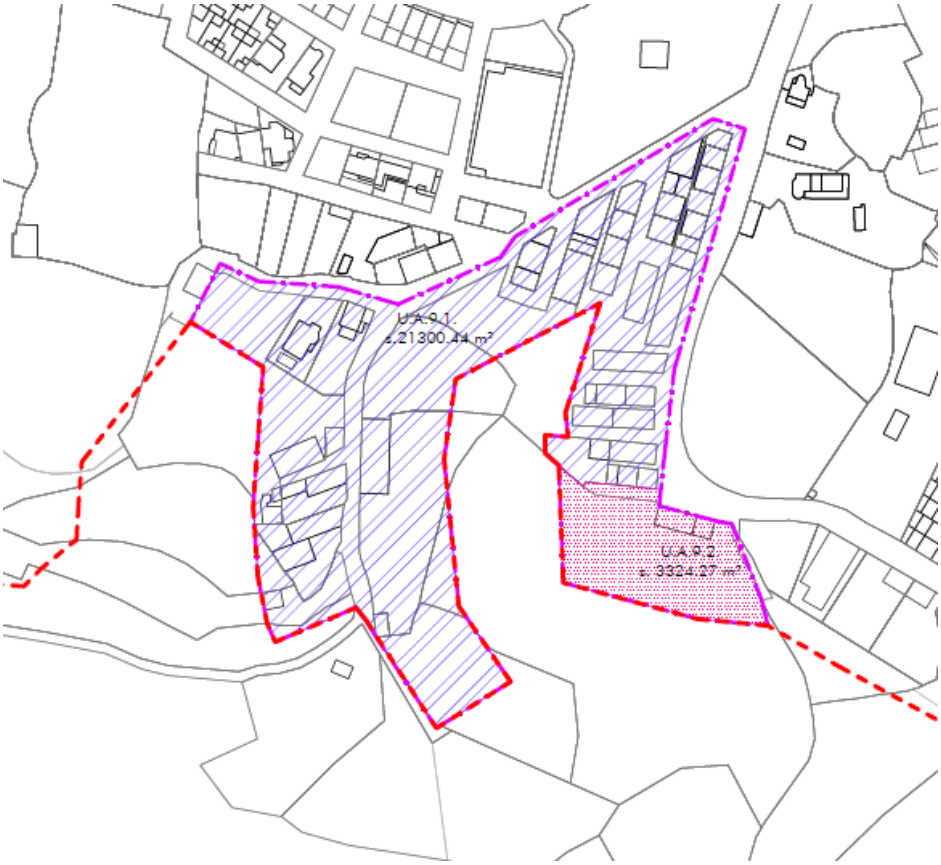



Ilustración 4: Propuesta de UA nº 9.1. y nº 9.2.

## 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 50 de la LOTUS.

Analizadas las condiciones de ordenación previstas en el planeamiento y en base a atender la demanda de construcción de viviendas unifamiliares aisladas a corto plazo, así como la necesidad de urbanización de las propias parcelas, se observa que será factible la modificación propuesta en el suelo urbano. Cumpliendo dichos terrenos con los requisitos reflejados en el artículo 6 de la LOTUS.

Se propone la división en dos SECTORES DE SUELO URBANO (UA-9.1 y 9.2), donde se incluyan las parcelas de uso residencial que se pretende desarrollar y dejar el resto como están en las vigentes NNSS.

Dado que los suelos previstos para la división son actualmente suelo urbano no consolidado, queda garantizada la adecuada inserción de la actuación en la estructura urbana del municipio, así como la conexión con la red viaria prevista en las NNSS.

El uso que se quiere hacer del suelo estaría incluso autorizado para la calificación actual contemplada por la aprobación inicial del PGM de Losar de la Vera.

## 5.- ACTUALIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y GRÁFICA

Anexo I. Polígonos y unidades de ejecución en suelo urbano de las NNSS.

- del sector de suelo urbano nº.9.1. y 9.2.

La modificación puntual afecta a los planos de Ordenación Estructural.

- Nº 1.- Plano de ordenación.

Este plano de las NNSS quedará sustituido por los incluidos en la modificación puntual tras su aprobación definitiva.