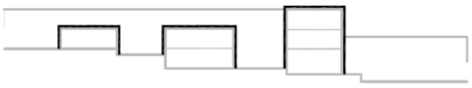


FUENTE: SITEX EXTREMADURA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE OLIVA DE PLASENCIA

RESUMEN EJECUTIVO
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGM OLIVA DE PLASENCIA: REDELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE LA UA -2

Autor: Santiago Matas Gómez
Arquitecto Nº 1541.461COADE



ÍNDICE:

1. INTRUDUCCIÓN

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UA-02

    3.1 TIPO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

    3.2 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL UA-02

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo por D. Santiago Matas Gómez, Arquitecto Nº 541.461 COADE con domicilio profesional en la C/ Fernán Pérez del Bote, 1-3ºA de Plasencia (Cáceres) como redactor de la Modificación Puntual del PGM de Oliva de Plasencia: Redelimitación y Ordenación Estructural de la UA-2, para la publicación, una vez aprobado en CUOTEX, en sesión de 24 de noviembre de 2022, según lo establecido en el art. 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 en el que se establece que se redactará un resumen ejecutivo que recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

La Modificación Puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria Descriptiva: describe el planeamiento vigente, la ubicación y la calificación actual de las zonas objeto de modificación
2. Memoria Justificativa: describe el objeto de la modificación puntual, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.
3. Reportaje fotográfico: muestra las imágenes de la zona de actuación
4. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria Descriptiva y Justificativa, detallan la ordenación en su estado actual y tras la modificación puntual.

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UA-02

3.1 TIPO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

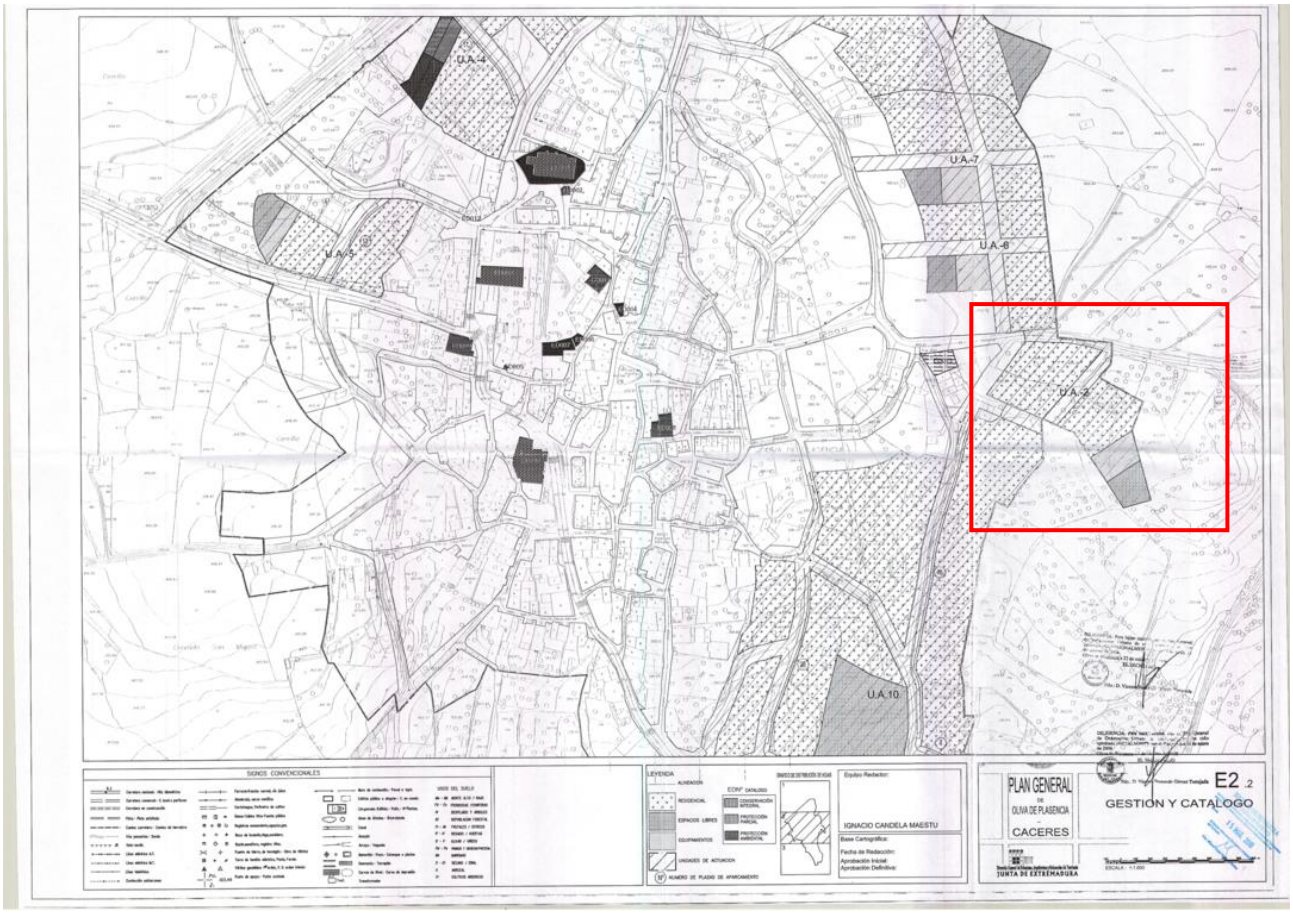
Se redacta la presente modificación puntual del Plan General Municipal de Oliva de Plasencia dentro del marco legal de la LOTUS en virtud de lo establecido en el punto 3.a de la Disposición Transitoria Segunda, modificada por la Ley 3/2022 de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, donde se establece que "*podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.*

La modificación puntual presentada plantea la modificación estructural de la UA-2 de Oliva de Plasencia, sin afectar a la ordenación estructural del resto del municipio, disminuyendo el ámbito de actuación de la misma y redelimitando la UA-2, donde se plantea una nueva clasificación del suelo respecto a la existente donde parte del SUNC pasaría ase SNU y parte del SNU a SNUC, por lo que dicha modificación puede

incluirse entre los preceptos establecidos en el punto 3.a de la Disposición Transitoria Segunda modificada por la Ley 3/2022.

3.2 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual plantea una nueva delimitación de la UA-2 y una nueva ordenación estructural de la misma, de forma que se subsanen los errores existentes en el PGM actual.

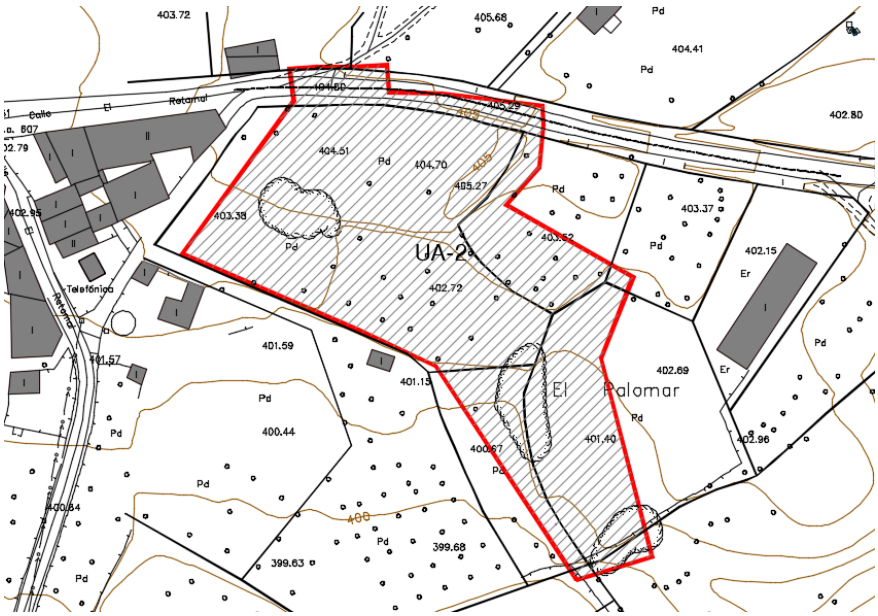


Tal como puede observarse en la planimetría del PGM, en el Plano E2.2 GESTIÓN Y CATÁLOGO, la Zona Verde y el Equipamiento se encuentra localizados en la zona sur de la UA-2. Se trata de dos zonas que el PGM no se encuentran comunicadas mediante vial público, ni dentro de la UA-2 ni con el resto del municipio, por lo que queda en fondo de saco.

Uno de los objetivos de esta modificación puntual es la de reordenar la UA-2 de forma que todas sus partes se encuentren comunicadas mediante vial público.

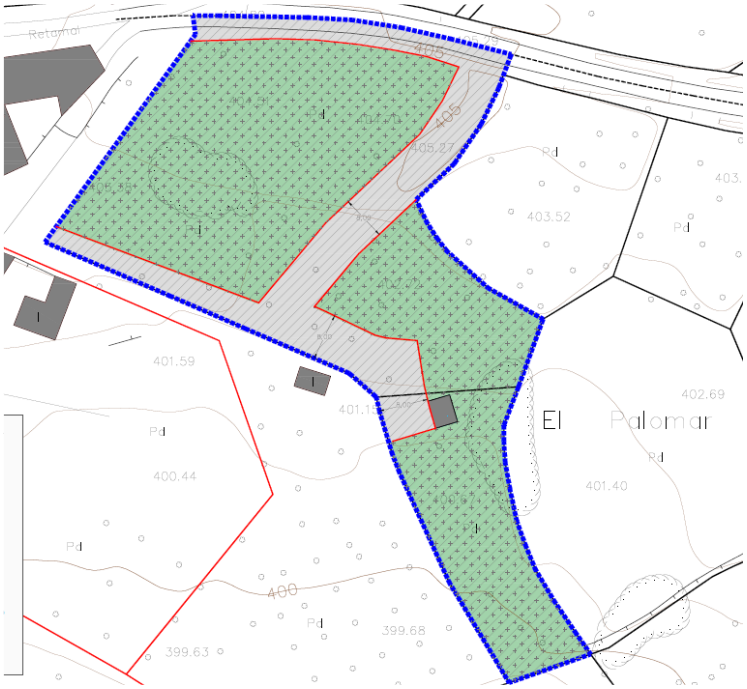
Otro de los problemas que se plantea resolver con la modificación puntual presentada es el del desarrollo de la UA-2. En general los PGM que se han desarrollado en los últimos 20 años, establecían zonas de crecimiento del suelo urbano de los municipios en forma de UA. En la mayoría de los casos, se trata de áreas delimitadas, de gran superficie, que afectan a un gran grupo de propietarios, donde su desarrollo debía ser completo para poder llevar a cabo el proceso edificatorio.

En poblaciones como la de Oliva de Plasencia, que cuenta en el censo del año 2019 con una población de 303 habitantes, este tipo de desarrollos no llega a ejecutarse nunca debido en gran parte al no ponerse de acuerdo las diferentes partes afectadas para su ejecución. El propio municipio ha mantenido estable su crecimiento en los últimos 15 años, si demanda de suelo urbano consolidado por parte de los habitantes, por lo que dichas unidades de actuación quedan obsoletas y la mayoría no llegan a desarrollarse nunca.

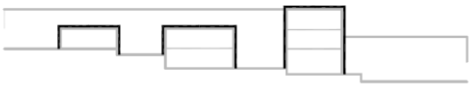


PLANIMETRÍA DE DISEÑO PROPIO. PGM DE OLIVA DE PLASENCIA UA-2 ACTUAL

Tras el consenso que se ha llevado a cabo con cada uno de los propietarios de las diferentes fincas, se ha optado por reducir y redelimitar la UA-2 de forma que la actuación únicamente afecta a dos propietarios que llevarán a cabo el desarrollo de dicha unidad.



PLANIMETRÍA DE DISEÑO PROPIO. PGM DE OLIVA DE PLASENCIA MODIFICACIÓN PUNTUAL UA-2



Por último, la modificación pretende adecuarse a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) que en su TÍTULO PRELIMINAR establece lo siguiente:

Artículo 2. Principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística.

> ***e)*** *La garantía de que la actividad de ordenación territorial y urbanística se desarrolle conforme a las necesidades de la sociedad promoviendo una amplia y efectiva participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de las personas y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.*
>
> ***f)*** *Evitar la especulación del suelo y garantizar la disponibilidad del mismo para usos urbanísticos, una previsión de dotaciones y equipamientos urbanos adecuada y el acceso a una vivienda digna, un domicilio libre de inmisiones contaminantes y en un entorno seguro, saludable y universalmente accesible. Asimismo, favorecerá la cohesión social, mediante la regulación del uso del suelo, de forma que se fomente la convivencia equilibrada de grupos sociales, usos y actividades.*

La modificación planteada se ajusta a los principios generales establecidos en el artículo 2 de la LOTUS

4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL UA-02

Según la documentación adjunta que conforma la Modificación Puntal del PGM de Oliva de Plasencia planteada, teniendo en cuenta el Planeamiento actual, se considera que la modificación planteada no supone alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, por lo que se solicita visto bueno por parte del órgano ambiental al respecto sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Dicha afirmación se basa en los siguientes puntos:

1.- Se reduce el ámbito de actuación de la UA-2 planteada inicialmente en el PGM de Oliva de Plasencia, por lo que se reducen los posibles impactos en el desarrollo de la zona.

2.- La modificación planteada únicamente afecta a la superficie de actuación, manteniendo en todo momento los usos que el PGM de Oliva de Plasencia aplicaba en dicha zona.

3.- En el inventario ambiental no se detectan bienes geológicos, culturales, socioeconómicos o infraestructuras que se vean afectados directamente por la modificación planteada.

4.- La modificación propiamente dicha no implica un efecto ambiental directo, los efectos ambientales previstos son de las futuras edificaciones que albergarán los usos previstos.