ANEXO II
RESUMEN EJECUTIVO

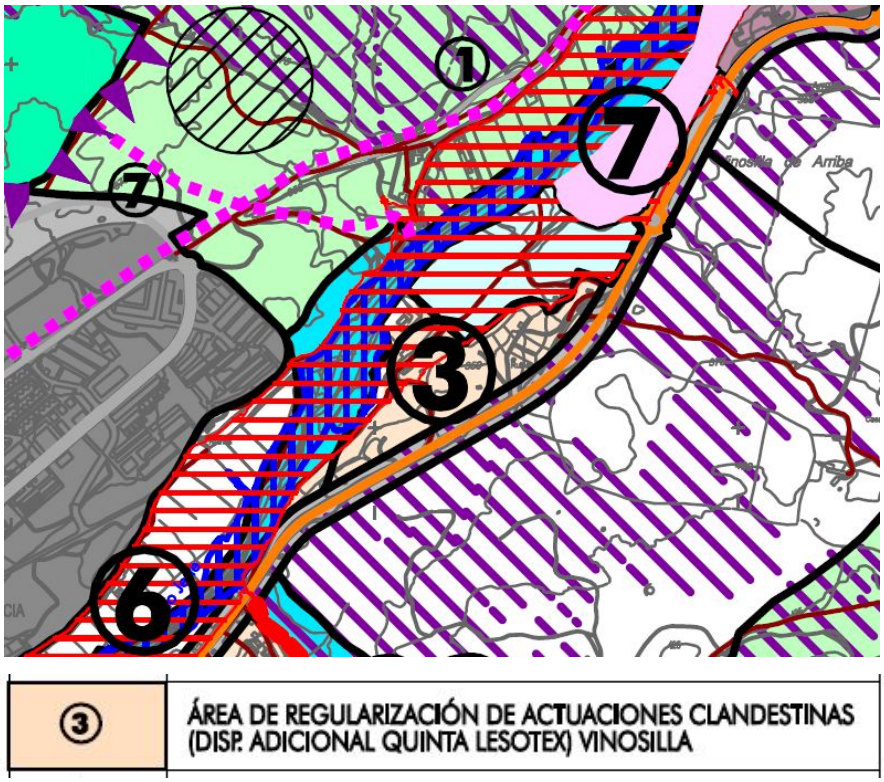
MODIFICACIÓN PUNTUALde la Ordenación Estructural del Plan General Municipal de Plasencia consistente en la delimitación del Sector SR-17 “La Vinosilla”, con la clasificación de terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso residencial para la regularización de actuaciones clandestinas.

EQUIPO REDACTOR: José Luis Galindo Rubio. Arquitecto.

1. OBJETO:

Como continuación del Expediente iniciado en el Ayuntamiento de Plasencia para la regularización de la Urbanización Clandestina "La Vinosilla", el presente documento de Modificación del Plan General Municipal, tiene por objeto la delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable, en concreto el **S-R 17 “La Vinosilla”.**

Los terrenos están situados según el Plan General Municipal de Plasencia (en adelante PGM) dentro del ámbito urbanístico identificado en el plano de ordenación estructural **"OE-0 Directrices de Ordenación"** como **un área de regularización de actuaciones clandestinas,** en concreto **la número 3 "Zona de la Vinosilla".**



③	ÁREA DE REGULARIZACIÓN DE ACTUACIONES CLANDESTINAS (DISP. ADICIONAL QUINTA LESOTEX) VINOSILLA

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15251213602341134142
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

2. CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN:

Este nuevo sector S-R17 plantea una **ordenación estructural ajustada a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana fijados en el Art. 12 de la LOTUSEX**.

Se produce por tanto reclasificación de suelo, partiendo de un Suelo No Urbanizable Común, se delimita un sector de suelo urbanizable. Se pretende así racionalizar la ordenación de todo el ámbito afectado con el objetivo de posibilitar su desarrollo de una manera coherente de acuerdo con la LOTUSEX en sus determinaciones de ordenación estructural y con el propio PGM en las de ordenación detallada.

Esta modificación surge para dar cabida, dentro del contexto de la Ordenación General del Municipio contenido en el Plan vigente, a las iniciativas previstas en el mismo y se inscribe dentro de la flexibilidad necesaria para adaptar el modelo global diseñado a las nuevas situaciones sociales, económicas y urbanísticas surgidas por el transcurso del tiempo.

La modificación se apoya en el interés general que para el municipio supone la regularización de actuaciones clandestinas existentes, para conseguir su incorporación de manera ordenada y ajustada a la legalidad urbanística. Para ello se plantea la creación de un sector de suelo urbanizable cuya transformación urbanística **permitirá, a la postre, la legalización de las edificaciones existentes en el ámbito**.

La ubicación del nuevo suelo urbanizable **NO REPRESENTA PROBLEMAS PARA LA CONEXIÓN CON LAS REDES URBANAS MUNICIPALES** (abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado) **y no supone aumento alguno que pueda agotar recursos ni saturar las infraestructuras, por lo que se asegura el respeto por el modelo de crecimiento del municipio.**

Por otro lado, queda justificado que en ningún caso lo propuesto desvirtúa la ordenación originaria en tanto que la solución propuesta responde a las necesidades y objetivos originales plasmados en el plan, ya que permite la regularización de actuaciones clandestinas.

De acuerdo con lo indicado anteriormente se cumplen los requisitos necesarios para hacer viable su desarrollo dado que es posible el cumplimiento de los deberes derivados de la actuación urbanizadora y que son los de cesión, ejecución de la urbanización y equidistribución.

El estudio de la edificabilidad propuesto en la modificaciónse realiza considerando los criterios del PGM para los sectores de uso residencial que se delimiten para la regularización de actuaciones clandestinas, **manteniendo aquellos parámetros compatibles con los indicadores y estándares de**

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 15251213602341134142
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

sostenibilidad urbana que habrán de emplear los instrumentos de ordenación, y adaptando el resto, por lo que se plantea lo siguiente:

Nº máximo viviendas: 20 Viviendas/Ha

Edificabilidad máxima: 0´175 m²/ m².

Tipología vivienda: Unifamiliar aislada.

Sistema de Ejecución: Compensación.

Uso prioritario: Residencial

Se reordena suelo residencial dentro del S-R17 que en total suponen **35.051,11 m²s** de superficie total.

3. ASPECTOS y TRAMITACIÓN AMBIENTAL:

La modificación ha sido sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (IA20/0480), en conformidad con la Ley 16/2015 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, considerándose que la misma no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en la resolución de fecha 9/11/2020 por la que se formula Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad, donde se fijan las condiciones y medidas preventivas correctoras que deben tenerse en cuenta.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 152512136023411341 42
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.