



AYUNTAMIENTO DE PLASENCIA

ANUNCIO de 8 de febrero de 2023 sobre nueva exposición pública con carácter previo al trámite de nueva aprobación provisional de modificación puntual del Plan General Municipal relativa a la delimitación del sector SR-17 "La Vinosilla". (2023080317)

"Modificación puntual del Plan General Municipal, que se sigue a instancia de los propietarios de parcelas de la Vinosilla (Delimitación de Nuevo Sector SR-17 del PGM, con ordenación detallada), en el expediente de regularización que se tramita a su instancia al amparo de lo dispuesto en la disposición adicional quinta de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura".

NUEVA EXPOSICIÓN PÚBLICA CON CARÁCTER PREVIO AL TRÁMITE DE NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL.

En relación con el asunto arriba epigrafiado, y de conformidad con lo indicado en el artículo 57 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, el técnico que suscribe emite el siguiente,

INFORME:

1. En consonancia con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Lsotex, la Revisión del Plan General Municipal de Plasencia, aprobada definitivamente mediante Resolución del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, de 15 de mayo de 2015, publicada en el Diario Oficial de Extremadura, de 30 de julio de 2015, en su artículo 11.3.1.5, previó las condiciones y parámetros de regularización de urbanizaciones clandestinas o ilegales.
2. Presentada en su día Propuesta de Convenio por más del 60 % de la propiedad, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 5 de septiembre de 2016, acordó la aprobación del convenio y la continuación del expediente de regularización por sus trámites, así como facultar al Sr. Alcalde para la suscripción del Convenio, y demás actuaciones que sean necesarias en esta tramitación.
3. En el propio contenido de este Convenio, en su estipulación cuarta, la propiedad se comprometió una vez firmado el convenio a la presentación, para su tramitación ante los organismos competentes, de la documentación correspondiente para la tramitación del expediente de regularización, que contiene una modificación puntual del Plan General Municipal.
4. El Ayuntamiento a su vez, en la estipulación quinta del Convenio, se comprometió "al impulso eficaz en la tramitación, conforme a lo establecido en la legislación vigente, de los



documentos presentados por la propiedad para conseguir la regularización de la urbanización clandestina "La Vinosilla".

5. En el marco de ese procedimiento y, solicitada en su día la Declaración de Viabilidad, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, en fecha 22 de enero de 2020 emitió comunicación declarando la innecesariedad de la declaración previa de viabilidad para la reclasificación de los terrenos afectados, a la vista del contenido de la Regla 7ª, de la Disposición adicional 5ª de la Lesotex, una vez entra en vigor la ley 10/2015, de 8 de abril.
6. Por medio de la Resolución de 9 de noviembre de 2020, se formuló informe ambiental estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad, de la Consejería de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Junta de Extremadura, en el que se concluye que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos sobre el medio ambiente, y la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.
7. Mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, de fecha 30 de diciembre de 2020, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Plasencia, consistente en la delimitación del sector SR-17 "La Vinosilla" de suelo urbanizable de uso residencial con ordenación detallada incorporada, modificando la clasificación del suelo, que en el vigente Plan General Municipal es Suelo No Urbanizable, que se tramita a instancia de Comunidad de Propietarios "Finca Vinosilla de Abajo", y que se enmarca en expediente de regularización de actuaciones clandestinas, que se tramita al amparo de lo previsto en la disposición adicional quinta de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura.
8. Como consecuencia, y en ejecución del acuerdo anterior, el expediente fue objeto de exposición pública mediante anuncios en el Diario Oficial de Extremadura, de fecha 5 de febrero de 2021, el Diario Hoy en fecha 12 de febrero de 2021, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento por un plazo de cuarenta y cinco días a fin de que, durante el mismo, pudiera examinarse el expediente y formularse alegaciones.
9. En fecha 5 de julio de 2021, el Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptó acuerdo de Aprobación Provisional de la Modificación Puntual, y remitir el expediente a la Administración Autonómica para el trámite de Aprobación Definitiva.
10. En fecha 25 de noviembre de 2021, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptó el acuerdo de dejar en suspenso la emisión de su preceptivo informe previo a la Aprobación Definitiva, hasta tanto se completara justificara, y corrigiera



la documentación, de conformidad con las indicaciones de los informes técnicos del personal adscrito al Servicio, y se aporten informes sectoriales de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura, y de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Entre otras cuestiones, los informes de la Dirección General de Urbanismo consideran la necesidad de adaptación del documento que sirve de base a la Modificación Puntual, a las novedades introducidas en nuestro ordenamiento por la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que incluyen la tramitación diferenciada de los procedimientos para la creación y modificación de la Ordenación Estructural y la Ordenación Detallada de los instrumentos de planeamiento.

11. En fecha 26 de julio de 2022, los promotores aportan dos documentos de modificación, uno de los cuales se dirige a la de la ordenación detallada, y otro a la ordenación estructural, manifestando que, habiendo adaptado y corregido esta documentación, para ajustarse a las indicaciones de la CUOTEX, solicitan que se soliciten los informes de la Administración de Carreteras y de la Confederación Hidrográfica del Tajo, y se someta de nuevo el expediente a exposición pública para, con posterioridad proceder a los trámites municipales de aprobación definitiva de la Modificación de la ordenación detallada, y de aprobación provisional de la modificación de ordenación estructural, con remisión de la misma a la Junta de Extremadura para su aprobación definitiva.
12. Remitido el nuevo documento de modificación, en fecha 7 de noviembre de 2022, se emite informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura, en el que se indican las condiciones que debe seguir la actuación que se pretende.
13. Remitido el nuevo documento de modificación, en fecha 13 de diciembre de 2022, se emite informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el que se indican las condiciones que debe seguir la actuación que se pretende, y se advierte que tanto el Programa de Ejecución como el Proyecto de Urbanización que se tramiten para la ejecución y desarrollo de la misma, deben someterse en su día a informe del organismo de cuenca.

Por lo expuesto,

A juicio del que suscribe procede adoptar acuerdo de nuevo sometimiento a información pública del expediente, mediante la emisión de anuncios en el Diario Oficial de Extremadura y Sede Electrónica del Ayuntamiento, para que puedan formularse alegaciones, todo ello con carácter previo a la consideración de una nueva aprobación provisional de la Modificación en lo que respecta a la ordenación estructural, y definitiva, en cuanto a la modificación de la ordenación detallada.



PROPUESTA DE ACUERDO

Primero. Someter a exposición pública el Proyecto corregido de Modificación Puntual de la Ordenación Detallada del nuevo Sector SR-17 (La Vinosilla), junto con el expediente instruido, con carácter previo a la consideración de su aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, a fin de que puedan formularse alegaciones durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, insertando al efecto anuncios en el Diario Oficial de Extremadura y en el Buzón de anuncios de la Sede Electrónica municipal.

Segundo. Someter a exposición pública el Proyecto corregido de Modificación Puntual de la Ordenación Estructural del nuevo Sector SR-17 (La Vinosilla), junto con el expediente instruido, con carácter previo a la consideración de su aprobación provisional por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, a fin de que puedan formularse alegaciones durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, insertando al efecto anuncios en el Diario Oficial de Extremadura y en el Buzón de anuncios de la Sede Electrónica municipal.

Plasencia, 8 de febrero de 2023. El Alcalde, FERNANDO PIZARRO GARCÍA-POLO.