



CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 2 de julio de 2024, del Consejero, relativa a la modificación puntual de la ordenación estructural del Plan General Municipal de Plasencia, consistente en la delimitación del sector SR-17 "La Vinosilla", con la reclasificación de terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso residencial para la regularización de actuaciones clandestinas (M-013). (2024062458)

Resolución 02-2024/PU del Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda relativa a la modificación puntual de la ordenación estructural del Plan General Municipal de Plasencia consistente en la delimitación del sector SR-17 "La Vinosilla", con la reclasificación de terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso residencial para la regularización de actuaciones clandestinas (M-013).

Al no disponer Plasencia de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS), es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 16 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde a la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de la ordenación estructural del planeamiento general y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos, se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

El expediente tramitado inicialmente por el Ayuntamiento afecta tanto a la ordenación estructural como a la detallada del planeamiento urbanístico municipal.

Por un lado se delimita un sector de suelo urbanizable, estableciendo los objetivos, criterios y condiciones básicas de la ordenación, por lo que, tratándose de determinaciones de la ordenación estructural (artículo 45.3 de la LOTUS), corresponde su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

Y por otro lado, se establece la ordenación detallada del nuevo sector, correspondiendo su aprobación definitiva al Municipio (artículo 45.3 de la LOTUS), así como su posterior inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y la publicación en el Diario Oficial de Extremadura y sede electrónica municipal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y



funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, previo informe de la CUOTEX (artículo 7.2.g del Decreto 50/2016).

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.a de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX) pueda ser modificado siempre que la ordenación prevista 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.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

La Dirección General de Sostenibilidad formuló el informe ambiental estratégico mediante Resolución de 09/11/2020, donde señala que no es previsible que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual determina la no necesidad de su sometimiento evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el mencionado informe ambiental estratégico se indica que la modificación puntual no afecta a terrenos incluidos en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable a valores ambientales, ya que el ámbito de actuación está muy antropizado.

La Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura informó el 07/11/2022 que la actuación propuesta es viable en cuanto a la afección a la Red de Carreteras del Estado, e indica que parte de las actuaciones recogidas en el documento presentado se encuentran ubicadas en las zonas de protección de la carretera N-110, por lo cual, cualquier tipo de obras o actuaciones que se ejecuten en las mismas, incluidas las de mantenimiento, deberán contar con la previa autorización de la Dirección General de Carreteras.

Por otro lado, la Confederación Hidrográfica del Tajo emitió el 13/12/2022 un segundo informe en el que manifiesta que "en lo relativo a la regularización de las construcciones existentes en la urbanización clandestina 'La Vinosilla', los documentos aportados por el Ayuntamiento para



la modificación puntual del plan general municipal no suponen ninguna novedad respecto de los ya considerados en los expedientes enumerados en el mismo. Por otro lado, en lo relativo al futuro desarrollo del nuevo sector S-R17 de suelo urbanizable delimitado para el ámbito de dicha urbanización una vez aprobada la modificación puntual, y que según los promotores será objeto de un programa de ejecución y proyecto de urbanización pendientes de redactar y aprobar, cabe recordar, tal como se advertía en los expedientes enumerados, que la situación post-operacional correspondiente al resultado de dicho programa y proyecto habrá de ser informada por dicha Confederación como parte de su proceso de aprobación. En definitiva, acerca de la existencia de recursos hídricos, situación concesional, afección a cauces públicos, vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento y afección a masas de agua protegidas, se remite al informe del expediente IPL-0143/2019". En este informe, la Confederación Hidrográfica del Tajo comunicó que la conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento de la nueva urbanización deben hacerse teniendo en cuenta el informe IPL-0014/2012 sobre la revisión del Plan General Municipal.

En relación con lo anterior, se prevé la conexión de las redes de abastecimiento de agua potable y saneamiento de la urbanización con las redes municipales, constando, a tal efecto, un informe de 08/02/2017 del Ayuntamiento evaluando su viabilidad.

En cuanto a la existencia de recursos hídricos, el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo asigna a Plasencia un recurso hídrico de 5,718 Hm³/año que, en base a los cálculos realizados por el equipo redactor de la modificación, es superior al obtenido como consecuencia del incremento de población generado por el nuevo sector (5,538 Hm³/año), por lo que queda asegurada y acreditada la existencia de recursos hídricos suficientes para garantizar el abastecimiento a la población.

Respecto de las redes de saneamiento, en el informe ambiental estratégico, como consecuencia de las consultas ambientales realizadas por la Dirección General de Sostenibilidad, se afirma que la incorporación de la urbanización no variará significativamente la carga de vertidos de la EDAR, optándose para este sector por un sistema separativo de redes para evacuación de aguas residuales y pluviales, cuyas características técnicas de trazado, dimensión, ejecución y enlace con la red municipal quedarán definidas con precisión en el correspondiente proyecto de urbanización que se redacte, y que, como se ha indicado anteriormente, deberá ser objeto de informe por parte de la Confederación.

Tras la aprobación de esta modificación se prevé la legalización de viviendas situadas en zona de policía de arroyo "Castrejón" y el cruzamiento de su cauce con las redes de abastecimiento y saneamiento para su conexión con las redes municipales en servicio. Igualmente, se encuentran parcialmente afectadas la zona de policía, la zona de servidumbre, la zona de flujo preferente y la zona inundable del arroyo "La Linde", al preverse la legalización de viviendas



situadas en zona de policía y el cruzamiento de su cauce con las redes de abastecimiento y saneamiento para su conexión con las redes municipales en servicio. En general, estas cuestiones se consideran como situaciones post-operacionales y, tal y como se indica en el informe de Confederación, para estas actuaciones se deberá tener en cuenta los condicionantes generales sobre obras en el dominio público hidráulico y zona de policía, a fin de que, previo a su ejecución, se solicite la oportuna autorización de obra, describiendo con detalle la solución constructiva elegida en función de la mejor sujeción a dichos condicionantes, debiendo definirse con precisión en los correspondientes expedientes de legalización de viviendas y en el proyecto de urbanización que se redacten, los cuales se someterán al informe vinculante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

Consta en la Memoria Justificativa el estudio de sostenibilidad urbana con un análisis de la ordenación, en este caso para núcleos de relevancia territorial, dando cuenta del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación de que propone.

También figura una Memoria de Sostenibilidad Económica, en la que aparece el impacto de la actuación en la Hacienda Pública Local en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la prestación de servicios resultantes.

Sus determinaciones se adaptan a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12.

En cuanto al fondo, la modificación trata la regularización de viviendas clandestinas, que comenzó a tramitarse bajo la figura de la regularización de urbanizaciones clandestinas o ilegales (RUCI), contemplada en la disposición adicional quinta de la LSOTEX. Dicha regulación incluía una serie de trámites que fueron llevados a cabo, sin embargo, la LSOTEX ya no estaba vigente en el momento en que se aprobó inicialmente la modificación, siendo de aplicación la LOTUS. De este modo, la modificación deberá cumplir las condiciones establecidas en la disposición transitoria segunda de la LOTUS. Dado que la posible regularización ya estaba prevista en el Plan General Municipal de Plasencia desde su aprobación, puede entenderse que cumple con los objetivos del Plan.

En cuanto a la previsión en la LOTUS de regularización de urbanizaciones clandestinas o ilegales, no aparece regulada como tal, pero establece en su artículo 73.3 que los planes ge-



nerales municipales delimitarán en sectores los asentamientos irregulares de su ámbito para su regularización, ordenándolos, los que consideren viables, y para propiciar la extinción de los que motivadamente juzguen inviables, mediante el establecimiento de medidas a tal fin. A estos efectos se consideran asentamientos irregulares los generados por actos carentes de legitimación, sobre los que no cabe la actuación disciplinaria de restauración.

En la modificación presentada, sin embargo, no se opta por la delimitación de un asentamiento sino por la reclasificación de suelo, dado que el ámbito contaría con todos los servicios urbanísticos y se encuentra situado junto a otro sector de suelo urbanizable delimitado en el Plan General Municipal. De este modo, partiendo de un suelo no urbanizable común, se delimita un sector de suelo urbanizable con la ordenación detallada incorporada, para su rápida gestión posterior y transformación inmediata.

Por tanto, cabe concluir que la modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.

Habiéndose pronunciado de forma favorable la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en su sesión de 25 de enero de 2024.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y constando informe favorable sobre la modificación expresada, el Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda,

RESUELVE:

1. Aprobar definitivamente la ordenación estructural de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a esta resolución, la nueva normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la ordenación estructural de la presente modificación.

Por otro lado, a esta resolución, que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura, se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (artículo 57.6 de la LOTUS).



La aprobación definitiva de esta modificación puntual del Plan General Municipal no implica de forma automática la legalización de las edificaciones afectadas, ni supone la extinción de las eventuales responsabilidades en que hubieran podido incurrir sus titulares. Y la regularización que se lleve a efecto no eximirá a los propietarios afectados de sus obligaciones de hacer frente a las cargas legales, asumir los gastos de urbanización, obtener las preceptivas licencias de legalización y cumplir con los demás deberes legales que les sean exigibles.

Contra esta resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Mérida, 2 de julio de 2024.

El Consejero de Infraestructuras,
Transporte y Vivienda,
MANUEL MARTÍN CASTIZO

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por Resolución 2-2024/PU, del Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, se introduce la ficha del Sector de suelo urbanizable SR-17 "La Vinosilla" en la normativa urbanística vigente, quedando redactado como sigue:



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE		S-R17
NOMBRE	LA VINOSILLA	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES
	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO
	Situado a lo largo de la Carretera N-110, en el paraje de "La Vinosilla", forma parte del área nº 3 de regularización de actuaciones clandestinas.
	ÁREA REPARTO ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
	AR/SUB-R17 ZOU-R17
	SUPERFICIES
	SUPERFICIE DE SECTOR (m ² s) 35.051,11
	RED BÁSICA EXTERIOR ADSCRITA (m ² s) 0
	TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO EXISTENTE (m ² s) 0
	TOTAL COMPUTABLE (m ² s) 35.051,11

PARÁMETROS TOTALES

	SUPERFICIE (m ² s)		m ² edif.	m ² /m ²	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Sistemas locales	35.051,11				Min VP	Lo legalmente fijado *
Total SSGG Interiores	0,00				Edif. RES	6.133,94
Subtotal ámbito	35.051,11	100,00%				
Total SSGG adscritos	0,00	0,00%			Viv./Ha.	
TOTAL SECTOR	35.051,11	100,00%	6.133,94	0,175	20	
DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES			m ² edif.	m ² c/m ² sup. computable	A. objetivo (u.a.)	A. Medio (u.a./m ²)
	Total a deducir	0,00				
TOTAL COMPUTABLE		35.051,11	6.133,94	0,175	6.133,94	0,175

*En cuanto a la reserva de suelo destinado a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública, se estará a lo legalmente establecido.

USO GLOBAL	Residencial
USO PORMENORIZADO	Residencial Vivienda Unifamiliar
USOS COMPATIBLES	Régimen coincidente con los de la ordenanza R5 Unifamiliar Aislada, según Art 12.1.1.5 del PGM.
USOS PROHIBIDOS	Los no permitidos expresamente

DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS

USO	TIPO	EDIFICABILIDAD (m2c)	% EDIFIC. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coef. Pond.	Aprov. (u.a.)
TOTAL RESIDENCIAL	RES Libre	4.293,76	70,00%	70,00%	1	4.293,76
	RES Protegido*	1.804,18	30,00%	30,00%	1	1.804,18
TOTALES		6.133,94	100,00%	100,00%	6.133,94	6.133,94

Se cederán gratuitamente al Ayuntamiento parcelas urbanizadas con capacidad suficiente para localizar el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, que podrá sustituirse por su valor en metálico.

RESERVAS DEL SISTEMA LOCAL DE DOTACIONES
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS Art 12 LOTUSEX
Zonas verdes del sistema local ZVL: 5m² / habitante = 5x 153 = 765 m²
Dotaciones públicas del sistema local SDL: 1,6 m² / Habitante = 1,6 x 153 = 245 m²
Dotaciones de aparcamientos: 1 plaza / 200 m² de uso residencial = 6.133,94 / 200 = 30,6 = 31 plazas
Se prevé una reserva de 27 plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas y 4 plazas, una de ellas accesible , anexas al viario y en suelo dotacional público.
Se reservará un espacio para aparcamiento de bicicletas junto al aparcamiento público.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE		S-R17
NOMBRE	LA VINOSILLA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
CONDICIONES DE DESARROLLO		
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DETALLADA	La ordenación del sector se establecerá en el documento de ordenación detallada del sector SR17 a tramitar junto con la modificación puntual del PGM que delimitó este sector y que se incorporará como anexo al Plan General, pudiéndose abordar la programación del ámbito sin formulación previa de consulta de viabilidad.	
USOS COMPATIBLES EN LA ORDENACIÓN DETALLADA	Régimen coincidente con los de la ordenanza R5 Unifamiliar Aislada, según Art 12.1.1.5 del PGM.	
SECUENCIA RESPECTO A OTROS SECTORES	El desarrollo del sector podrá iniciarse directamente tras la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGM tramitada para delimitar este sector, y del documento de ordenación detallada del mismo, sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
ACTUACIONES EXTERIORES CON CARGO AL SECTOR	El Programa de Ejecución incluirá la previsión, a cargo de la promoción del ámbito, de la ejecución de las infraestructuras de conexión con las redes generales viaria y de servicios; así como las de ampliación y refuerzo de las existentes fuera de la actuación, que ésta demande por su dimensión y características específicas. <u>Incluido el acceso y conexión con la Carretera Nacional 110.</u>	
BASES PARA LA EJECUCIÓN		
UNIDADES DE ACTUACIÓN	El documento de ordenación detallada definirá la correspondiente Unidad de Actuación Integral, la <u>UAL-SR 17</u> , sobre la totalidad del sector.	
ORDENANZA EDIFICATORIA	El documento de ordenación detallada deberá definir una ordenanza edificatoria denominada <u>RV "Residencial Vinosilla"</u> , con tipología de vivienda unifamiliar aislada.	
DISEÑO URBANO	La ordenación detallada del sector deberá tener en cuenta los siguientes aspectos: La tipología deberá ser de vivienda unifamiliar aislada, con una vivienda por parcela, retranqueada, salvo situaciones consolidadas, de los linderos laterales. La parcela mínima será conforme a la parcelación existente. sin permitir segregaciones de parcelas que ya estuvieran ocupadas por la viviendas. La parcelación resultante, conforme a las condiciones de parcela mínima nunca podrá generar un número de parcelas vacantes (sin vivienda) superior al 20% del total de parcelas. La ordenación deberá apoyarse en el mantenimiento de la trama viaria existente, optando por soluciones de plataforma única, coexistencia de acerado y calzada, que garanticen un acceso acorde a la densidad edificatoria prevista.	
PLAZOS	Para la programación del ámbito y plazos, se estará a lo definido en el programa de ejecución.	
OTRAS CONDICIONES	Para el mantenimiento de la urbanización y dotaciones públicas, deberá constituirse, una vez ejecutadas las obras de urbanización, una entidad urbanística de conservación que integrará con carácter forzoso a todos los propietarios afectados.	



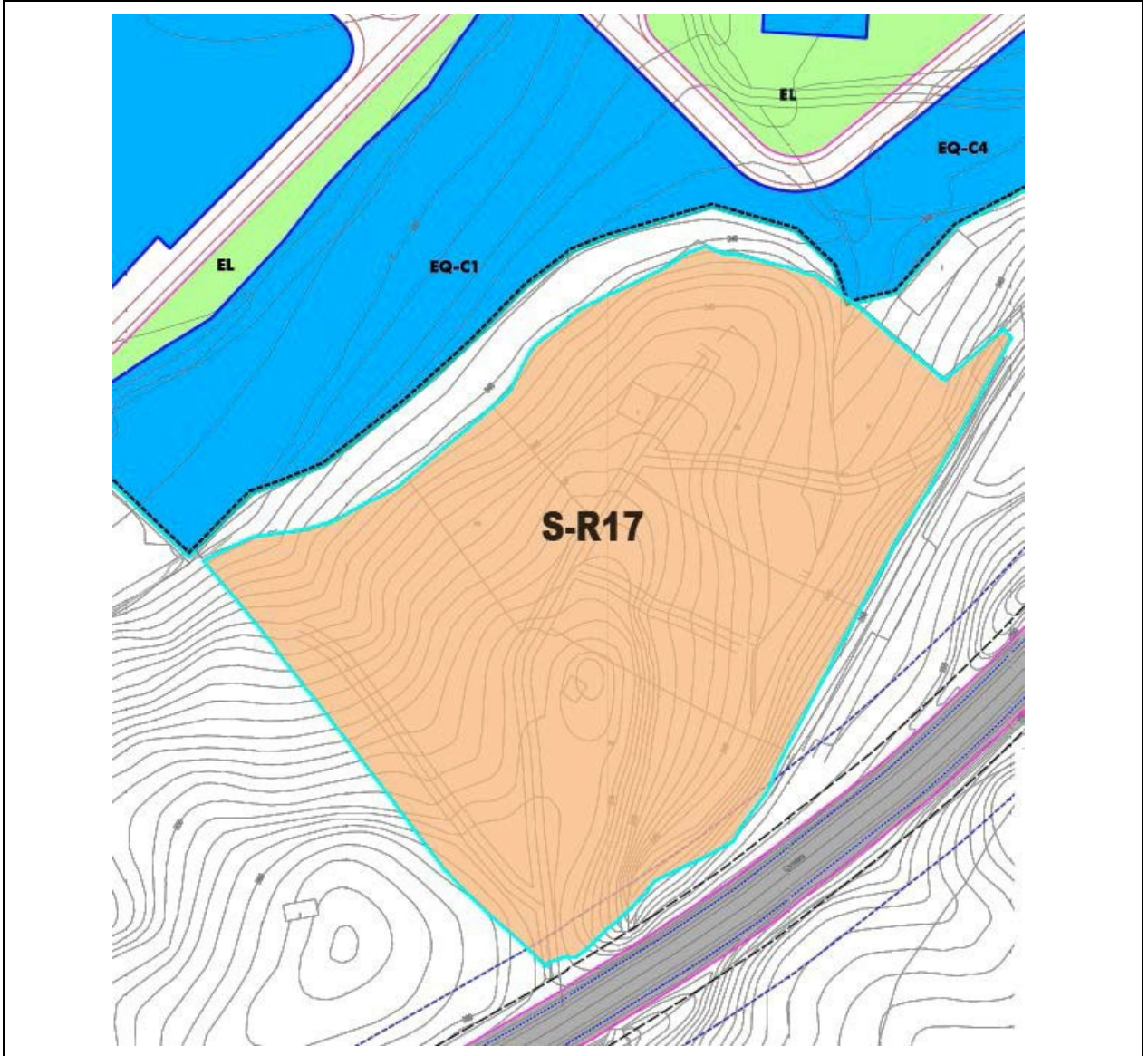
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

NOMBRE

LA VINOSILLA

S-R17

ESQUEMA DE ORDENACIÓN



OBSERVACIONES

Se trata de un sector procedente de modificación puntual del Plan General, en aplicación de lo dispuesto en su artículo 11.3.1.5. donde se prevé la presentación de iniciativas de Regularización de Urbanizaciones Clandestinas o Ilegales.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

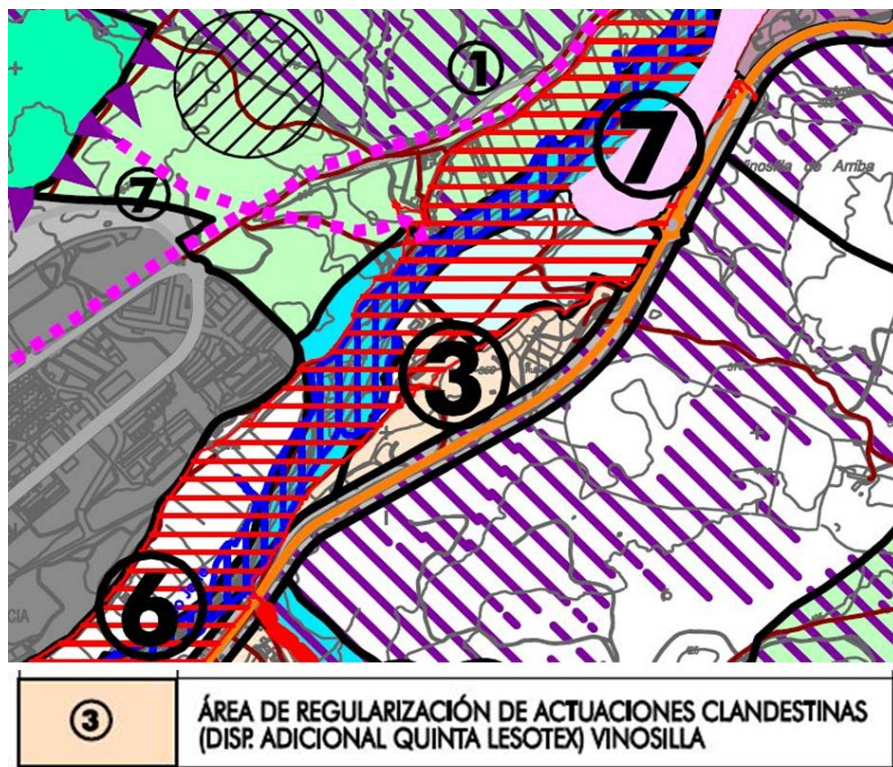
Modificación puntual de la Ordenación Estructural del Plan General Municipal de Plasencia consistente en la delimitación del Sector SR-17 "La Vinosilla", con la clasificación de terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso residencial para la regularización de actuaciones clandestinas.

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".





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



N.º máximo viviendas:	20 Viviendas/ha
Edificabilidad máxima:	0,175 m ² / m ² .
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.

**ANEXO III**

REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 3 de julio de 2024 y n.º CC/032/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual de la ordenación estructural del Plan General Municipal consistente en la delimitación del sector SR-17 "La Vinosilla", con la reclasificación de terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso residencial para la regularización de actuaciones clandestinas.

Municipio: Plasencia.

Aprobación definitiva: 2 de julio de 2024.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Mérida, 3 de julio de 2024.

• • •

