



ANUNCIO de 29 de julio de 2024 sobre aprobación inicial de modificación puntual del Plan Parcial RC-3 del Plan General de Ordenación Urbana. (2024081276)

Mediante Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada el 23 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Zafra aprueba inicialmente la siguiente modificación puntual del Plan Parcial RC-3 del Plan General de Ordenación de Zafra:

Tipo de instrumento:	Modificación puntual
Ámbito:	Manzana R-05 parcela R-05 Manzana R-06 parcelas R-06-1, R-06-02 y vial
Instrumento que desarrolla:	Plan Parcial RC-3
Objeto:	Adaptar las manzanas R-06 y la submanzana R-05 a las circunstancias socio-económicas compatibilizando el uso de vivienda unifamiliar y vivienda en bloque
Clasificación del suelo:	Urbano
Calificación del suelo:	Residencial

Examinada la documentación que acompaña, y de conformidad con la Resolución de Alcaldía de fecha 28 de junio de 2023 por la que se delega en la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Planeamiento General no expresamente atribuidas al Pleno,

Conocido los informes técnico y jurídico y la propuesta formulada, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan Parcial RC-3 descrito en los antecedentes.

Segundo. Someter el expediente a un período de información pública por un plazo de 30 días desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Diario Oficial de Extremadura, Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Durante el período de información pública, podrá examinarse por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

Tercero. Notificar personalmente a cuantos figuren como propietarios en el Catastro y demás interesados directamente afectados.



Cuarto. Queda suspendido el otorgamiento de las licencias en las áreas afectadas por la Modificación Puntual y que suponen una modificación del régimen urbanístico vigente, y que son las siguientes:

Áreas objeto de suspensión de licencias:	Tipo de licencia
Manzana R-05 Parcela R-05	Licencia de parcelación de terrenos, edificación y demolición.
Manzana R-06 Parcelas R-06-1, R-06-02 y Vial	

Zafra, 29 de julio de 2024. El Alcalde, JUAN CARLOS FERNÁNDEZ CALDERÓN.

**RESUMEN EJECUTIVO****DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN PARCIAL RC-3 DEL
PLAN GENERAL DE ZAFRA (BADAJOZ)**

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.P. RC-3.

PETICIONARIO: FOCUS GESTIONES DE INMUEBLES, SL.

ARQUITECTO: JUAN CARLOS LOPEZ BARDON.

MAYO 2024

ÍNDICE**1. MEMORIA.****1. ANTECEDENTES.****2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA NUEVA ORDENACIÓN.****3. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN Y ASPECTOS AMBIENTALES.****1. ANTECEDENTES.**

El 26 de mayo de 2001 se publica en el DOE la Resolución de 30 de enero de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector RC-3, de Zafra, presentado por la sociedad propietaria de los terrenos: PROINSUREX, SL.

Posteriormente, y como consecuencia del cambio de las circunstancias socio-económicas y nuevas necesidades de la población, PROINSUREX, SL (propietaria del Sector) ha presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Zafra 3 Estudios de Detalles, así como el Proyecto de Reparcelación, que se aprueba definitivamente por el Pleno en sesión de 24 de octubre de 2011.

Nuevamente las circunstancias socio-económicas y necesidades de la población han cambiado. Incluso algunas manzanas han cambiado de propietario, por lo que se ha realizado la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial RC-3, a instancias de D. Antonio Moreno Suárez, mayor de edad, con DNI ****518**, como representante de Focus Gestiones de inmuebles, SL, con CIF B-06618847, y domicilio a efectos de notificación en la avda. Sin-



foriano Madroño, 7, 06011-Badajoz, propietaria de las parcelas afectadas (R-05, R-06-1 y R-06-2).

Se pretende por tanto recuperar la ordenanza IV (con algunas modificaciones como que sea compatible el uso de vivienda unifamiliar para la parcela R-06-2), recuperando así la tipología original propuesta por el P.P. para la manzana R-06, así como modificar el aprovechamiento y número de viviendas de las parcelas R-05, R-06-1 y R-06-2, para lo que se definirán las ordenanzas XIII y XIV, manteniendo en todo momento las características y condiciones urbanísticas del resto.

2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

El ámbito de actuación de la referida Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial RC-3 está constituido por las manzanas R-06 (que se transformarán en las parcelas R-06-1, Vial privado y R-06-2), y la submanzana R-05, indicada en el plano n.º 1 adjunto, ambas propiedad de la sociedad Focus Gestiones de inmuebles, SL, que tras la modificación quedan con las siguientes superficies.

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE
R-05	R-05	469,00 m ²
R-06	R-06-1	1.969,00 m ²
	R-06-2	1.564,32 m ²
	VIAL	255,68 m ²
	TOTAL:	4.258,00 m ²

3. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN Y ASPECTOS AMBIENTALES.

Teniendo en cuenta que con la modificación puntual propuesta no se altera la ordenación, los usos y densidades, ni supone incremento alguno del aprovechamiento urbanístico del sector, se puede concluir afirmando que tras la aprobación de la modificación puntual que nos ocupa no es necesaria la suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

También se puede afirmar que dicha modificación no afecta a los aspectos ambientales de las construcciones que pudieran surgir con posterioridad a su aprobación.

Zafra, 22 de mayo de 2024. Fdo. JUAN CARLOS LOPEZ BARDON ARQUITECTO.

• • •

