

-Antecedentes de la norma:

-Plan General por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Villablanca a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Aprobadas Definitivamente por el Ayuntamiento de Villablanca con fecha 5 de octubre de 2009 y publicadas el 4 de enero de 2010 en BOP.

-Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:

El escenario urbanístico actual del Suelo Urbano, especialmente del Suelo Urbano No Consolidado, ha cambiado decididamente respecto a la situación para la que el Planeamiento General Vigente establecía sus determinaciones de Ordenación y Estrategias de Actuación por Unidades de Ejecución.

Nos encontramos con una situación real muy diferente en cuanto a la adscripción de suelos a las categorías de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, afectando a la citada Ordenación y sobre todo a la viabilidad de la Estrategia de Actuación del Plan.

-Necesidad y oportunidad de su aprobación:

Resulta necesario establecer la nueva situación de Clasificación del Suelo Urbano en las dos categorías de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, y en base a ello modificar la Ordenación del Planeamiento vigente para estos suelos adaptando una nueva Estrategia de Actuación.

Las actuaciones necesarias suponen una Modificación de Planeamiento General de carácter Estructural.

-Objetivos de la norma:

El objetivo de la Modificación es la planificación de una nueva Ordenación y Estrategia de Actuación para el ámbito de Suelo Urbano afectado, que comprende directamente la Zona Homogénea 2 y la Unidad de Ejecución delimitada por las Normas Subsidiarias aprobadas en 2004 como UEE dentro del Suelo Urbano que no ha sido desarrollada, afectando indirectamente a la Zona Homogénea 1, en su ajuste de determinaciones.

-Posibles soluciones alternativa:

La aprobación de la Modificación resulta necesaria para resolver los problemas expuestos en primer lugar, por lo que no se contemplan alternativas a la misma.

Por otro lado la Modificación, en su redacción, contemplará las alternativas a su contenido que correspondan conforme a lo establecido en la legislación aplicable.