

RESOLUCIÓN de 20 de septiembre de 2018, de la Consejera, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 4/2017 del Plan General Municipal de Don Benito, consistente en la corrección de errores detectados en el ámbito del PERI "Avenida de la Constitución", a través de la modificación de la calificación del ámbito; y en la recalificación de "viario" a su "terciario" y "dotacional" de terrenos ubicados en la avenida del Deporte, delimitando la Unidad de Actuación discontinua APE-D3.01.

(2018062421)

Las competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.j 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; y atendiendo a lo dispuesto en el dictamen favorable de fecha 21 de septiembre de 2017 de la Comisión Jurídica de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

Al afectar la modificación a zonas verdes, se ha tramitado como modificación cualificada correspondiendo su aprobación definitiva, en su caso, a la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, previos los informes de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y favorable de la Comisión Jurídica de Extremadura, u órgano que desempeñe la función consultiva de la Junta de Extremadura, por este orden (artículo 80.3 de la LSOTEX).

La modificación pretende, por lo que respecta a la diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, la reubicación de la calificación de zona verde procedente del PERI a través de la modificación de una parte de la parcela limítrofe, de propiedad municipal. Para conservar el equilibrio dotacional ya alcanzado en el Plan General Municipal, se mantendrá la superficie calificada como zona verde, de 2.700 m², aprobada en el PERI de "Avenida de la Constitución" (aunque en ningún momento ejecutada), reubicándola sobre un suelo municipal contiguo. Dicho terreno municipal contiguo está parcialmente destinado a uso dotacional, compatible con el industrial, por lo que es factible la calificación de parte del mismo como zona verde.

Con la modificación propuesta no se disminuye la extensión de las zonas verdes desde parámetros absolutos, así como desde el punto de vista cualitativo (las características morfológicas de las zonas verdes, antes y después de la modificación, son equiparables en cuanto a accesibilidad permitiendo el efectivo y real disfrute público), como del relativo y del espacial.

Por lo que respecta de la perspectiva económica, no se han encontrado motivos para entender que no se respetaría el equilibrio público y privado en el reparto de beneficios y cargas, habida cuenta de que el terreno de propiedad particular ubicado en la actualidad en zona calificada como zona verde cuya modificación se pretende, tiene únicamente una extensión de 7,46 m² de los 2.700 m² afectados, a parte del hecho de que del contenido de la modificación obrante en el expediente y del informe emitido por el Ayuntamiento de Don Benito no parece desprenderse que el citado terreno particular debiera ser objeto de cesión gratuita.

En relación al interés social pretendido con la modificación, el Ayuntamiento de Don Benito considera que "el cambio de calificación, se estima como la solución más adecuada al interés general, teniendo en cuenta que:

1. La zona de la ciudad sobre la que se ubica el PERI, al norte del canal de riego, está destinada en su totalidad a usos dotacionales e industriales, y no se considera conveniente que se desarrollen estos suelos para uso residencial, por estar aislados respecto del resto de zonas residenciales de la ciudad,
2. En el área se ubican usos industriales y dotacionales en funcionamiento en la actualidad, puesto que el PERI —que preveía usos residenciales—, no fue ejecutado en ningún momento. El cambio de calificación del área posibilita el mantenimiento y desarrollo de los usos realmente instalados de forma mayoritaria,
3. El suelo integrante de esta actuación es en la actualidad mayoritariamente de propiedad municipal, con la salvedad de una pequeña parcela de propiedad privada. Por tanto, de cara a la mayor adecuación de las determinaciones del planeamiento a la realidad existente, y en función del interés general, sería aconsejable la modificación de la calificación del antiguo PERI de la avenida de la Constitución, para dar cabida a los usos instalados en la actualidad en el área".

En relación con el asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

El informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de abril de 2018, concluyó en sentido favorable.

La Comisión Jurídica de Extremadura emitió dictamen, de fecha 23 de agosto de 2018, en el que concluye que procede la aprobación de la modificación.



En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

A C U E R D A :

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 4/2017 del Plan General Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística y/o fichas urbanísticas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10/04/2015), junto 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.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Seguimiento Urbanístico y Secretario de la CUOTEX, 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 en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre 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, 20 de septiembre de 2018.

La Consejera de Medio Ambiente y Rural,
Políticas Agrarias y Territorio,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por resolución de la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de fecha 20 de septiembre de 2018, se crea en la normativa urbanística del Plan General de Don Benito la ficha de ordenación del 'Área de planeamiento específico' APE D3.01, y se modifican los artículos 10.6.5, 10.6.8 y 10.6.9 de la normativa urbanística, que quedan redactados como sigue:

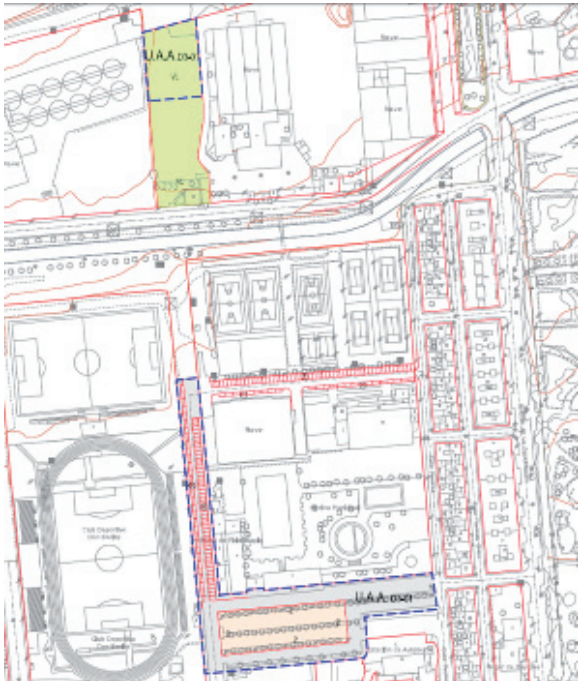
FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE D3.01

DENOMINACIÓN:	Avda. de los Deportes		
NORMA ZONAL:	6.3a	PLANO/HOJA:	5/ D3

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	11.983,00 m²		
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso CARACTERÍSTICO:	TERCIARIO

OBJETIVOS:
Este ámbito se delimita para el cambio de uso de la zona, y la previsión de nuevas dotaciones por el incremento de edificabilidad realizado. Se deberá reurbanizar el área reubicando las plazas de parking existentes y las nuevas previstas.



INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD:		
RESIDENCIAL	0 m²	
TERCIARIO	5.400 m²	
INDUSTRIAL	0 m²	
OTROS	0 m²	
TOTAL INCREMENTO:	5.400 m²	
N.º Aparcamientos	(27)/ 80	
N.º Indic. Viviendas		
OBSERVACIONES		
NORMA ZONAL: 6 grado 3.a (s/planos). ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS. Con este cambio de uso se urbanizará el entorno de la parcela calificada terciaria. La actuación es municipal. En el Proyecto de Urbanización se deberá habilitar la zona, incluidos los accesos al polideportivo municipal, para ubicar tanto las plazas de uso público existentes como las necesarias para el uso. A modo indicativo se han definido una serie de plazas en el viario de acceso al polideportivo (80), y se podrán ubicar más plazas en el entorno de la nueva parcela edificada, que podrán ser reubicadas. Se han definido igualmente otras 81 plazas en la calle piscina, dentro del equipamiento.		

**FICHA DE GESTIÓN****UNIDADES DE ACTUACIÓN DISCONTINUA:****U.A.A****D3.01**

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A):

0,00 m²APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO P.G. ANTERIOR
(A.O.AH):**0,00 m²**

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):

5.400,00 m²

EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.- A.O.AH):

5.400,00 m²CESIÓN DOTACIONAL(15 % EXCEDENTE+DOTAC.
EXISTENTES)**810,00 m²**

CESIÓN DE PLAN GENERAL:

1.976,00 m²

CESIÓN 10 % EXCEDENTE (USO TERCIARIO):

540 () UA****OBSERVACIONES:**

La materialización de la cesión dotacional está constituida por la zona verde local calificada, de 1.976,00 m², superior a la cesión mínima exigible. Se califica esta superficie para completar la zona verde, calificada en parte por el traslado de zonas verdes de la Avda. de la Constitución, y en compensación por el incremento de volúmenes de la zona, anteriormente de viario; se reurbanizará el viario local y aparcamientos previstos para el nuevo uso.

(**) El titular de los terrenos es el Ayuntamiento, por lo que le corresponde el 100 % del aprovechamiento. Todas las cesiones locales se ubican en la UAA D3.01

**Artículo 10.6.5. Condiciones particulares de la edificación**

	Grado	Origen	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (m)	Retranqueos (m)			Ocupación (%)	Altura máx. (n.ºpl./m)	Edificab (m²/m²)
					Frente	Testero	Linderos			
I. En Casco en hilera	6.1a	PG 1993	200	10	≥3	≥3	Prohibido ó 3	75 %	3plantas 11 m	Sólido Capaz ⁽¹⁾
	6.1b	ASI-1, 2, 3, 4, S-1, 2, 8C y 9 APE C2-01 APE C3-01 APE F1-02	200	10	Prohibido ó 3 (2)	Prohibido ó 3 (2)	Prohibido (2)	No se fija	2/3plantas 11 m (2)	1,20 m²/m²
	6.1c	CEPANSA	200	10	Prohibido	Prohibido	Prohibido	No se fija	2 plantas y 7m	1,30 m²/m²
II. En Casco aislada o hilera tipo 2	6.2a	ASI-1	200	40	Prohibido ó 3	Prohibido ó 3	Prohibido ó 3	No se fija	2 plantas	0,95 m²/m²
	6.2b	ASI-2	200	10	Prohibido ó 3	Prohibido ó 3	Prohibido ó 3	No se fija	2 plantas	0,80 m²/m²
	6.2c	S-8B y S-8C	200	10	No se fija	Prohibido ó 3	No se fija	No se fija	1/2plantas 9/10m	1,00 m²/m²
	6.2d	Pronat APR A3-01	500	20	Ninguno ó 3	Ninguno ó 3	Ninguno ó 3	No se fija	2 plantas 10 m	1,00 m²/m²
Terciario	6.3a	Terciario/ Comercial APE D3-01 APE E4-01	200(3)	10 (3)	≥3 (3)	Prohibido ó 3 (3)	Prohibido ó 3 (3)	75 %	1 planta (3) 3plantas 11m	Sólido capaz (3)
	6.3b	Terciario S-7 y APE D7-01 Se(o)3.4	200	10	5 (4)	Prohibido ó 3 (4)	3 (4)	No se fija (4)	2 plantas y 11m	0,90 m²/m² (4)
	6.3c	Terciario Hotelero APE E1-01	2.000	20	5	5	5	50 %	5	1,50 m²/m²
	6.3d	Comercial Urbano	200	10	Prohibido	Gráfico	Prohibido	Gráfica	4 plantas	Gráfica
	6.3e	Terciario S.6 (6)	existente	existente	No se fija	No se fija	No se fija	75 %/ 50 % (6)	5 plantas/ 2 plantas(6)	1,00 m²/m²

	Grado	Origen	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (m)	Retranqueos (m)			Ocupación (%)	Altura máx. (1) (n.º pl./m)	Edificab (m²/m²)
					Frente	Testero	Linderos			
I. En Núcleo en hilera	6.4a	S-22	200	10	No se fija (5)	No se fija	Prohibido	No se fija	3 plantas 10 m	0,75 m²/m² (5)
	6.4b	S-26, 27, 28 y APE M2-02 APE N3-01	200	10	No se fija	No se fija	Prohibido	No se fija	2 plantas y 9 m (7)	1,00 m²/m²
II. En Núcleo aislada	6.5a	S-27	1.000	25	≥3	≥3	≥3	No se fija	2 plantas	0,4 m²/m²

(1) La edificabilidad es la resultante del sólido capaz, salvo en la zona industrial situada entre la vía del ferrocarril, el canal del Zújar, y los viarios generales (terrenos pertenecientes al antiguo plan parcial n.º 1, con alineación a c/ Isaac Peral), que regirá la edificabilidad: 1,46 m²/m² de parcela.

(2) En las parcelas procedentes del Plan Parcial Las Cumbres, los retranqueos se regulan gráficamente.

Se permiten 3 plantas únicamente en las parcelas procedentes del Plan Parcial S-8C y en el sector 9, cuando así estuviera previsto en la parcelación, por motivo de la edificabilidad asignada, y en el APE C3-01 (se indican gráficamente).

(3) El retranqueo frontal en la Avenida de Canalejas se deberá realizar en el caso de nueva edificación. Las edificaciones existentes no retranqueadas no se consideran fuera de ordenación.

La edificabilidad es la resultante del sólido capaz, salvo en el caso de las parcelas comerciales del APE E4-01, que tendrá la edificabilidad indicada en su ficha y 2 plantas; y salvo en las parcelas del Plan Parcial ASI-1 y del Plan Parcial S-8B, que tendrán las siguientes condiciones:



	Comercial 1 (plano 5/hoja C2)	Comercial 2 (plano 5/hoja B3)	Comercial 8B
Parcela mínima	100 m ²	100 m ²	200 m ²
Frente mínimo	6 m	6 m	10 m
Retranqueos	3 m a alineación y linderos	Prohibidos	Prohibidos
Plantas	1 planta / 4 m.	2 plantas / 9 m.	1/2 plantas / 9 m.
Edificabilidad	Condiciones de volumen	1,5 m ² /m ²	Condiciones de volumen

- (4) La edificación podrá adosarse a los linderos laterales cuando se trate de edificaciones adosadas pertenecientes a un proyecto unitario. El espacio resultante del retranqueo podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelle de carga y descarga. No podrá en ningún caso, destinarse a almacenamiento de productos al aire libre. Podrán construirse en el mismo casetas de control de acceso, con unas dimensiones máximas en planta de 2,50 x 2,50 m y altura de coronación inferior a 3,50 m.

En el caso del sector ordenado Se(o) 3.4, los retranqueos serán los indicados gráficamente, y la edificabilidad la indicada globalmente para el sector. Se podrá definir una ordenanza específica en el Programa de Ejecución.

- (5) Excepto la manzana P2, que tendrá las siguientes condiciones:
- La superficie de parcela será la existente.
 - Podrá retranquearse al frente 5m o más.
 - Su edificabilidad será de 0,50 m²/m².
- (6) Esta calificación se corresponde con las parcelas:
- Antiguo equipamiento incluido en la permuta del convenio de La Harinera: 75 % de ocupación / 5 plantas.



- Antiguas parcelas del centro comarcal ECC-2: 50 % de ocupación / 2 plantas.

La Harinera pasa a uso dotacional público. El antiguo equipamiento ECC-2 se compensa con la calificación como sistema general de equipamiento de terrenos municipales en el APE C2.01.

- (7) El sector 26 de Valdehornillos tiene de altura máxima 1 planta.

Con carácter general se podrá en todos los casos redactar un estudio de detalle en el que, sin modificación de las condiciones de volumen máximo, se podrán definir soluciones que mejoren o estudien en concreto casos particulares de ubicación de los edificios en la parcela.

Artículo 10.6.8. Usos pormenorizados compatibles.

Uso pormenorizado mayoritario Industria, Grados 1 a 2:

- Terciario, admisible en todas sus clases, situaciones, y porcentaje, pudiendo alcanzar el 100 % de la superficie edificable.
- Dotacional, en las clases:
 - Clase a): Equipamiento, en situación 1.^a (con calificación expresa), o en situación 3.^a (edificio de uso exclusivo).
 - Clase c): Comunicaciones, tipo c) Garaje-aparcamiento privado, en categoría 1.^a (al servicio de los usos de la edificación), en situaciones 2.^a y 3.^a (en plantas baja o sótanos y en espacios libres de parcela), y en categoría 2.^a (edificio exclusivo o compartido con otros usos) y 3.^a (aparcamiento público).

Uso pormenorizado mayoritario Terciario, Grado 3:

- Terciario, admisible en todas sus clases, situaciones, y porcentaje, pudiendo alcanzar el 100 % de la superficie edificable. Incluirá el uso industrial de almacenaje necesario para la actividad comercial.
- Industrial, en clase a) (Industria productiva), categorías 2.^a a 4.^a (Industria artesanal, taller de automoción y taller doméstico); clase b) (Industria almacenaje) y clase c) (Industria escaparate). Asimismo se podrá permitir justificadamente la industria productiva en categoría 1.^a (Producción industrial), cuando sea compatible con el uso residencial (Tipos I y II).
- En el grado 3d, se admite como uso compatible en edificio exclusivo, el Residencial en edificación colectiva, que se regulará conforme a la norma zonal 4.2, respetando el fondo máximo edificable.



— Dotacional, en las clases:

- Clase a): Equipamiento, en situación 1.^a (con calificación expresa), en situación 2.^a (planta baja, inferiores a la baja o planta primera vinculada), o en situación 3.^a (edificio de uso exclusivo). En el APE D3.01 se permite el uso dotacional en cualquier situación.
- Clase c): Comunicaciones, tipo c) Garaje-aparcamiento privado, en categoría 1.^a (al servicio de los usos de la edificación), en situaciones 2.^a y 3.^a (en plantas baja o sótanos y en espacios libres de parcela), y en categoría 2.^a (edificio exclusivo o compartido con otros usos) y 3.^a (aparcamiento público).

Uso pormenorizado mayoritario Industria en Núcleos, Grados 4 a 5:

— Terciario, admisible en todas sus clases, situaciones, pudiendo alcanzar el 20 % de la superficie edificable.

— Dotacional, en las clases:

- Clase a): Equipamiento, en situación 1.^a (con calificación expresa), o en situación 3.^a (edificio de uso exclusivo).
- Clase c): Comunicaciones, tipo c) Garaje-aparcamiento privado, en categoría 1.^a (al servicio de los usos de la edificación), en situaciones 2.^a y 3.^a (en plantas baja o sótanos y en espacios libres de parcela).

Artículo 10.6.9. Usos prohibidos.

— Todos los restantes, no incluidos como pormenorizados mayoritarios, o compatibles.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

INTRODUCCIÓN.

Se redacta la presente modificación puntual del vigente documento de Plan General de Ordenación Municipal de Don Benito, aprobado definitivamente el 21 de septiembre de 2015, y publicado el texto refundido en el DOE n.º 194, de 7 de octubre de 2015.

Esta modificación ha sido redactada por la Arquitecta D.^a Paloma Santamaría Gallego, Jefa de Proyecto de la empresa PROINTEC, por encargo del Ayuntamiento de Don Benito.

1. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA MODIFICACIÓN.

1.1. apartado 1. ámbito del peri avenida de la constitución. objeto y ordenación propuesta.

Objeto: el Plan General refleja la ordenación derivada del planeamiento aprobado denominado PERI de avenida de la Constitución, junto a la Estación del ferrocarril, para cambio de uso, de industrial a residencial. Sin embargo, el citado planeamiento no está ejecutado, por lo que no es posible considerar este ámbito como suelo urbano consolidado, y es preciso rectificar las determinaciones del Plan General en este ámbito.

El objeto de la Modificación, es la calificación del ámbito con el uso industrial actualmente instalado:

- Rectificación de la consideración del área residencial procedente del PERI, no ejecutada, como suelo urbano consolidado,
- Modificación de la calificación del ámbito, para su correcta consideración como suelo urbano consolidado, eliminando las determinaciones del PERI, y calificándolo como área industrial compatible con dotacional.

Calificación final propuesta:

1. Calificación de la zona como uso industrial, norma zonal 6.1a, compatible con dotacional, al igual que los solares contiguos. No se producen incrementos de edificabilidad, puesto que la edificabilidad residencial del PERI procedía de la ponderación del uso industrial anterior, al que se vuelve.
2. Reubicación de la calificación de zona verde procedente del PERI, a través de la modificación de una parte de la parcela limítrofe, de propiedad municipal. Para conservar el equilibrio dotacional ya alcanzado en el Plan General, se mantiene la superficie calificada como zona verde, de 2.700 m², aprobada en el PERI de

avenida de la Constitución (aunque en ningún momento ejecutada), reubicándola sobre un suelo municipal contiguo. Dicho terreno municipal contiguo está parcialmente destinado a uso dotacional, compatible con el industrial, por lo que es factible la calificación de parte del mismo como zona verde.

3. Rectificación de la alineación hacia la calle Industria de las parcelas. Esta modificación de la alineación se realiza sobre propiedades municipales, para la mejora del trazado viario en su zona curva. Se completa así la mejora de la ordenación del área.

1.2. apartado 2. ámbito de la avenida del deporte. objeto y ordenación propuesta.

Objeto: Es objeto de esta modificación la recalificación de la zona de viario ubicada en la avenida del Deporte, con la Delimitación de una Unidad de Actuación Discontinua, denominada APE D3.01, según lo indicado para los casos de incremento de aprovechamiento, con los siguientes objetivos:

- Modificación de la calificación del viario ubicado en esta zona, para uso terciario y dotacional.
- Obtención de la cesión dotacional correspondiente al incremento de edificabilidad producido.
- Reubicación de las plazas de parking existentes en la zona, así como de las derivadas de la nueva calificación.

Calificación final propuesta:

1. Delimitación de una unidad de actuación discontinua, para cambio de uso e incremento de edificabilidad, denominada APE D3.01.
2. Calificación de esta zona con uso terciario, norma zonal 6.3a, compatible con dotacional.
3. Se fija una edificabilidad de 5.400 m², procedente del volumen del área calificada y dos plantas de altura máxima.
4. Se califican como zona verde 1.620 m², por el incremento de edificabilidad generado, en una parcela ubicada en la avenida de la Industria, de propiedad municipal, muy próxima al área. Para conservar el equilibrio dotacional ya alcanzado en el Plan General, se califican como zona verde 1.620 m², sobre la misma parcela donde se recupera la calificación de zona verde del PERI de Avenida de la Constitución. Esto posibilita la obtención para la ciudad de una amplia zona verde en el área; como ya se ha indicado en la justificación de la modificación del PERI de avenida de la Constitución, dicho terreno municipal en la actualidad está parcialmente destinado a uso dotacional, compatible con el industrial, por lo que es tanto factible como adecuada la calificación de parte del mismo como zona verde.



5. Recuperación de las plazas de parking. Las plazas de parking actualmente existentes en la zona (se han contabilizado 70), así como las generadas por la nueva edificación (27 plazas de uso público), se recuperarán en el viario que da acceso al polideportivo, en la actualidad no habilitado para ello, así como en el perímetro de la nueva calificación, que deberá ser reurbanizado. Asimismo, se podrá construir un aparcamiento bajo rasante, para uso tanto público, como privado al servicio de los nuevos usos instalados.

2. ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN N.º 4.

Para la correcta tramitación de la modificación, se redactó la EAE simplificada y se tramitó ante el Órgano ambiental, del que se recibió informe de fecha 22 de noviembre de 2017 indicando que la modificación puntual no tenía efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, motivo por el cual se determinó la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y
ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 21/09/2018 y n.º BA/063/2018, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 4/2017 del Plan General Municipal, consistente en la corrección de errores detectados en el ámbito del PERI "Avenida de la Constitución", a través de la modificación de la calificación de este ámbito; y en la recalificación de "viario" a uso "terciario" y "dotacional" de terrenos ubicados en la avenida del Deporte, delimitando la unidad de actuación discontinua APE-D3.01

Municipio: Don Benito.

Aprobación definitiva: 20/09/2018.

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.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 21 de septiembre de 2018.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •