



ACUERDO de 29 de julio de 2021, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acerca de la modificación puntual n.º 3 del Plan General Municipal de Fuente del Arco, consistente en la división de las actuales unidades de actuación de la UA-5 y UA-7, con dos nuevas unidades de actuación de dimensiones más reducidas. (2021AC0076)

Asunto: Modificación puntual n.º 3 del Plan General Municipal, consistente en la división de las actuales unidades de actuación UA-5 y UA-7, en dos nuevas unidades de actuación de dimensiones más reducidas. Fuente del Arco.

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.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 Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Extremadura (DOE 02/07/2019).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE 05/08/2019).

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Fuente del Arco no dispone de un Plan General Normas Municipal adaptado u homologado a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.



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 LSOTEX).

Respecto del 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 (LSOTEX).

La disposición transitoria cuarta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley", y en su nueva redacción dada por Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo (DOE 25/05/2020), dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de cuatro años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia".

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma, en la forma actualmente contemplada en el 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 (DOE n.º 87, de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

El asunto epigrafiado fue examinado en anterior sesión de esta Comisión de 24 de septiembre de 2020, en la que, advirtiendo la falta de deficiencias documentales y sustantivas relevantes, se acordó:

"Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre su aprobación definitiva hasta tanto se completase y corrigiesen deficiencias relativas a la debida justificación de los criterios de delimitación por los que se ha optado, que pudieran no ser adecuados (artículo 34 del RPLANEX), así como para mantener la proporción adecuada a fin de garantizar la correcta equidistribución de cargas y beneficios entre las propiedades afectadas (artículo 5.1.e de la LSOTEX).



Se ha recibido una nueva propuesta del Ayuntamiento (16-3-21), donde se justifica y corrige lo anterior, quedando divididas equitativamente las reservas dotacionales obligatorias y contemplando una UA-5b "discontinua" a los fines anteriores.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 3 del Plan General Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa y/o fichas urbanísticas afectadas 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 10/04/2015), 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, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan 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 Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en la 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 Único de Urbanismo y de Ordenación del Territorio dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Mérida, 6 de agosto de 2021.

V.º B.º de la Presidenta de la Comisión de
Urbanismo y Ordenación del Territorio de
Extremadura,

D.ª EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO
YAGÜE

Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,

D. JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 29 de julio de 2021, se modifican los artículos 3.2.1, 3.2.2, 4.3.1.5, y 4.3.1.7 y se añaden los artículos 4.3.1.5 bis y 4.3.1.7 bis de las Normas Urbanísticas vigentes, quedando como sigue:

Artículo 3.2.1. Áreas de Reparto en Suelo Urbano.

CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Áreas de Reparto						
Identificador	Localización	Coefficiente de uso y tipología	Coefficiente de zona	Uso Global	Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio (uu.aa./m ²)
AR/SU-1	Agrupación UA/SU 1, UA/SU 2, UA/SU 3, UA/SU 4, UA/SU 5a, UA/SU 5b discontinua, UA/SU 6, UA/SU 7a, UA/SU 7b, UA/SU 8, UA/SU 9, UA/SU 10	1	1	RESIDENCIAL	63.625,69	0,5
	UA/SU 11			EQUIPAMIENTO	4.832,21	
	AU OPO-2			INDUSTRIAL	988,64	
					69.446,54	


**Artículo 3.2.2. Unidades de Actuación Urbanizadora en Suelo Urbano.**

Unidades de ACTUACIÓN URBANIZADORA						
Identificador	Localización	Uso Global	Superficie (m²)	Aprovechamiento medio (u.a/m²)	Densidad edificatoria (Viv/Ha)	N.º viv Estimadas.
UA/SU 1	Av. Estación, antiguo Camino de Bastimento	Residencial	4.766,62	0,5	35	17
UA/SU 2	Frente a Av. Estación	Residencial	7.060,44	0,5	35	25
UA/SU 3	Terrenos situados entre traseras Crta. De Fuente del Arco a Llerena	Residencial	1.742,11	0,5	35	6
UA/SU 4	Terrenos con frente a C/ Fontana, apertura a Camino de las Esparejas y C/ Toledillo.	Residencial	4.468,68	0,5	35	16
UA/SU 5a	Terrenos situados al sur del casco urbano, junto a la crt. EX200, "Cerca la Cabra" norte	Residencial	5.953,08	0,5	35	21
UA/SU 5b discontinua	Terrenos situados al sur del casco urbano, junto a la crt. EX200, "Cerca la Cabra" sur	Residencial	6.996,41	0,5	35	24
UA/SU 6	Terrenos situados entre traseras de c/ Real y traseras c/ Carmen Moruno	Residencial	7.133,52	0,5	35	25
UA/SU 7a	Terrenos situados entre EX200, c/ real y Camino del Espinillo, norte	Residencial	8.374,71	0,5	35	29



Unidades de ACTUACIÓN URBANIZADORA						
Identificador	Localización	Uso Global	Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio (u.a/m ²)	Densidad edificatoria (Viv/Ha)	N.º viv Estimadas.
UA/SU 7b	Terrenos situados entre EX200, c/ real y Camino del Espinillo, sur	Residencial	4.199,88	0,5	35	15
UA/SU 8	Terrenos situados al sureste del municipio al lado del SUB-1	Residencial	7.125,45	0,5	35	25
UA/SU 9	Frente a C/ La Rosa	Residencial	1.932,85	0,5	35	7
UA/SU 10	Frente a C/ La Rosa y conexión C/ Constitución	Residencial	3.871,94	0,5	35	14
UA/SU 11	Frente a C/ del Pozo (gasolinera)	Equipamiento	4.832,21	0,5	0	0
AU/OPO-1	Terrenos situados en la calle del Pozo frente a la gasolinera	Industrial	988,64	0,5	0	0
			69.446,54			223

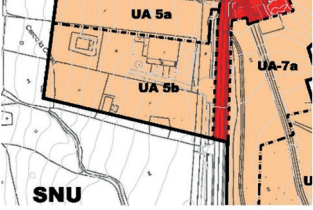
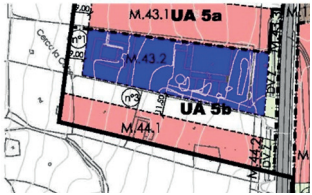
Artículo 4.3.1.5. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA UE/SU 5a

	Identificación	UA/SU 5a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
Carácter estructural	Condicionante 1: Mientras no exista encauzamiento de la cuenca n.º 4 a su paso por la UA 5a, u otra alternativa con el VºB de la CHG, la zona ocupada por el posible encharcamiento de la vaguada innominada n.º 4 estará destinada a Zonas Verdes			
	Localización	Terrenos situados al sur del casco urbano, junto a la crt. EX200, "Cerca la Cabra"norte		
	Uso global / compatible	Residencial / Terciario y Dotacional		
	Superficie estimada (m²)	5.953,08		
	Aprovechamiento medio	(uu.aa./m²)	0,50	



Identificación		UA/SU 5a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
Carácter detallado	Ordenación	La establecida en el Plan General, ordenación de bordes y tratamiento de traseras de edificaciones a c/ Carmen Moruno		
	Obtención del suelo	Privado. Cesiones establecidas por Ley		
	Ordenanzas tipológicas	Residencial Ensanche y Terciario		
	Bases orientativas	Las reguladas en las NN.UU. del PGM y los que le sean de aplicación en el momento de aprobar el correspondiente proyecto de urbanización.		
	Gestión y Ejecución	Sistema de Ejecución	Orientativo: Indirecta/ Programa de Ejecución	
		Equidistribución	Compensación	
		Urbanización	Proyecto de urbanización	
	Reserva y cesión	Cesiones		
		Cesión de dotaciones	686,05	
		Cesión viario	1.455,40	
		Numero plazas de aparcamiento	30	
		Numero plazas de aparcamiento público	15	
	% vivienda sujeta a protección pública	Según Disposición Adicional 3ª LSOTEX no es obligatorio realizar reservas de suelo para VPP en suelo urbano		
	N.º Máximo de viviendas	21 estimadas. En ningún caso deben considerarse como máximas.		
Observaciones				
Según diseño				
UA/SU 5a	Aprovechamiento homogeneizado (u.e.)		Sup. Bruta (m ²)	Superficie Edificable usos lucrativos (m ² T.)
	Libre	Protegida		
Total			5.953,08	2.976,54
Residencial			3.811,63	
terciario				
Zonas Verdes			686,05	
Equipamiento			0,00	
Viario			1.455,40	

Artículo 4.3.1.5.bis. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA UE/SU 5b discontinua.

	Identificación	UA/SU 5b discontinua SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
Carácter estructural	Condicionante 1: Mientras no exista encauzamiento de la cuenca n.º 4 a su paso por la UA 5a, u otra alternativa con el VºB de la CHG, la zona ocupada por el posible encharcamiento de la vaguada innominada n.º 4 estará destinada a Zonas Verdes				
	Localización	Terrenos situados al sur del casco urbano, junto a la crt. EX200, "Cerca la Cabra" sur			
	Uso global / compatible	Residencial / Terciario y Dotacional			
	Superficie estimada (m²)	6.996,41			
	Aprovechamiento medio	(uu.aa./m²)	0,50		



		Identificación	UA/SU 5b discontinua SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
Carácter detallado	Ordenación	La establecida en el Plan General, ordenación de bordes y tratamiento de traseras de edificaciones a c/ Carmen Moruno			
	Obtención del suelo	Privado. Cesiones establecidas por Ley			
	Ordenanzas tipológicas	Residencial Ensanche y Terciario			
	Bases orientativas	Las reguladas en las NN.UU. del PGM y los que le sean de aplicación en el momento de aprobar el correspondiente proyecto de urbanización.			
	Gestión y Ejecución	Sistema de Ejecución	Orientativo: Indirecta/ Programa de Ejecución		
		Equidistribución	Compensación		
		Urbanización	Proyecto de urbanización		
	Reserva y cesión	Cesiones			
		Cesión de dotaciones	801,89		
		Cesión viario	1.574,48		
		Numero plazas de aparcamiento	35		
		Numero plazas de aparcamiento público	17		
	% vivienda sujeta a protección pública	Según Disposición Adicional 3ª LSOTEX no es obligatorio realizar reservas de suelo para VPP en suelo urbano			
	N.º Máximo de viviendas	24 estimadas. En ningún caso deben considerarse como máximas.			
	Observaciones				
Según diseño					
	UA/SU 5b	Aprovechamiento homogeneizado (u.e.)		Sup. Bruta (m ²)	Superficie Edificable usos lucrativos (m ² T.)
		Libre	Protegida		
	Total			6.996,41	3.498,21
	Residencial			1.758,46	
	Terciario			2.861,58	
	Zonas Verdes			801,89	
	Equipamiento			0,00	
	Viario			1.574,48	

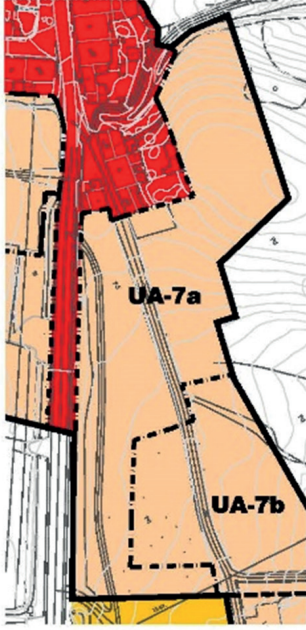
Artículo 4.3.1.7. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA UE/SU 7a.

Carácter estructural	Identificación	UA/SU 7a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
	Localización	Terrenos situados entre EX200, c/ real y Camino del Espinillo (norte)		
	Uso global / compatible	Residencial / Terciario y Dotacional		
	Superficie estimada (m²)	8.374,71		
Aprovechamiento medio	(uu.aa./m²)	0,50		



Identificación		UA/SU 7a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
carácter detallado	Ordenación	La establecida en el Plan General		
	Obtención del suelo	Privado. Cesiones establecidas por Ley		
	Ordenanzas tipológicas	Residencial Ensanche		
	Bases orientativas	Las reguladas en las NN.UU. del PGM y los que le sean de aplicación en el momento de aprobar el correspondiente proyecto de urbanización.		
	Gestión y Ejecución	Sistema de Ejecución	Orientativo: Indirecta/ Programa de Ejecución	
		Equidistribución	Compensación	
		Urbanización	Proyecto de urbanización	
	Reserva y cesión	Cesiones		
		Cesión de dotaciones	1007,43	
		Cesión viario	1.465,54	
		Numero plazas de aparcamiento	42	
		Numero plazas de aparcamiento público	21	
	% vivienda sujeta a protección pública	Según Disposición Adicional 3ª LSOTEX no es obligatorio realizar reservas de suelo para VPP en suelo urbano		
	N.º. Máximo de viviendas	44 estimadas. En ningún caso deben considerarse como máximas.		
Observaciones				
Según diseño				
UA/SU 7a	Aprovechamiento homogeneizado (u.e.)		Sup. Bruta (m²)	Superficie Edificable usos lucrativos (m² T.)
	Libre	Protegida		
Total			8.374,71	
Residencial			5.901,77	
industrial				
Zona Verde			1.007,43	
Equipamiento			0,00	
Viario			1.465,54	
				4.187,36

Artículo 4.3.1.7.bis. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA UE/SU 7b.

Carácter estructural	Identificación	UA/SU 7 b SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
				
	Localización	Terrenos situados entre EX200, c/ real y Camino del Espinillo (sur)		
	Uso global / compatible	Residencial / Terciario y Dotacional		
	Superficie estimada (m²)	4.199,88		
Aprovechamiento medio	(uu.aa./m²)	0,50		



Identificación		UA/SU 7 b SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
carácter detallado	Ordenación	La establecida en el Plan General		
	Obtención del suelo	Privado. Cesiones establecidas por Ley		
	Ordenanzas tipológicas	Residencial Ensanche		
	Bases orientativas	Las reguladas en las NN.UU. del PGM y los que le sean de aplicación en el momento de aprobar el correspondiente proyecto de urbanización.		
	Gestión y Ejecución	Sistema de Ejecución	Orientativo: Indirecta/ Programa de Ejecución	
		Equidistribución	Compensación	
		Urbanización	Proyecto de urbanización	
	Reserva y cesión	Cesiones		
		Cesión de dotaciones	490,63	
		Cesión viario	1.122,01	
		Numero plazas de aparcamiento	21	
		Numero plazas de aparcamiento público	10	
	% vivienda sujeta a protección pública	Según Disposición Adicional 3ª LSOTEX no es obligatorio realizar reservas de suelo para VPP en suelo urbano		
	N.º. Máximo de viviendas	15 estimadas. En ningún caso deben considerarse como máximas.		
Observaciones				
Según diseño				
UA/SU 7b	Aprovechamiento homogeneizado (u.e.)		Sup. Bruta (m ²)	Superficie Edificable usos lucrativos (m ² T.)
	Libre	Protegida		
Total			4.199,88	2.099,94
Residencial			2.587,24	
industrial				
Zona Verde			0,00	
Equipamiento			490,63	
Viario			1.122,01	

**ANEXO II****RESUMEN EJECUTIVO**

Índice:

1. INTRODUCCIÓN
2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO
3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 03
 - 3.1. Tipo de instrumento de planeamiento
 - 3.2. Objetivos de la Modificación Puntual
 - 3.3. Descripción de la ordenación propuesta
4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1. INTRODUCCIÓN.

Se redacta el presente anexo resumen ejecutivo, por la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible de la Mancomunidad Integral de Aguas y servicios de la comarca de Llerena, una vez aprobado en CUOTEX el 24 de septiembre de 2020 la Modificación Puntual 03 de Fuente del Arco y tras la entrada en vigor de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de Modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX) que en su artículo 79.2, que establece que se redactará un resumen ejecutivo que recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus aspectos ambientales.

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

La Modificación Puntual se estructura y comprende los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva: describe el planeamiento vigente, la ubicación y delimitación de las zonas objeto de división.
2. Memoria Justificativa: describe el objeto de la Modificación Puntual, su conveniencia y oportunidad, así como su incidencia en la ordenación del municipio.
3. Reportaje fotográfico: muestra las imágenes de las unidades de actuación objeto de división.



4. Planos: complementan gráficamente la documentación elaborada en la Memoria descriptiva y justificativa, detallan la ordenación en su estado actual y tras la modificación puntual.

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 03.

3.1. TIPO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.

Se redacta la presente Modificación Puntual del Plan General Municipal de Fuente del Arco dentro del marco legal de la LSOTEX en virtud de lo establecido en el artículo 82: Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites. <1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los planes de ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.>

El artículo anterior establece:

Artículo 81: Revisión de los planes de ordenación urbanística: concepto y procedencia

1. Requieren la revisión de los Planes Generales Municipales:

- a. La reconsideración total de la ordenación por ellos establecida y, en todo caso, la que comporte una alteración sustancial de su ordenación estructural.
- b. Cualquier innovación de la ordenación por ellos establecida que, por sí misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 20 % de la ya prevista en los municipios de más de 20.000 habitantes potencialmente previstos en dicho planeamiento y del 30 % en los menores de 20.000.

Puesto que la modificación propuesta no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcado por el artículo 81 de la LSOTEX y el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (en adelante REPLANEX). Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 82 de la LSOTEX y el artículo 104 del REPLANEX.

La modificación tampoco implica un incremento de la superficie de suelo urbanizado, por lo que tampoco se vulnera el artículo 81 de la LSOTEX y sus posteriores modificaciones.



La modificación puntual afecta exclusivamente a la delimitación física de ámbito de unidades de actuación.

3.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

— Los objetivos de la modificación normativa propuesta en la presente ordenación son:

La modificación Puntual n.º 003 de las Normas Subsidiarias de Fuente del Arco tiene por objeto la división de las unidades de actuación UA-5 y UA-7 para poder programar, ejecutar, finalizar y recepcionar zonas más pequeñas de estas unidades de suelo de uso residencial, facilitar la gestión y poder poner en funcionamiento solares disponibles para su construcción y uso.

Con la modificación se busca la división de las unidades de actuación para una mejor gestión, más fácil y accesible. La escasa actividad urbanística que existe en el municipio y las grandes dimensiones de las actuales unidades hacen inviable su desarrollo total y unitario, se hace entonces necesario dividir, como mínimo en dos unidades más pequeñas para poder llegar a desarrollar las UAs y finalmente poder obtener solares donde comenzar a otorgar licencias urbanísticas.

La división conllevaría la parte proporcional de dotaciones públicas y cesiones para aprovechamiento de las unidades que corresponde a la administración para poder desarrollar y gestionar correctamente y proporcionalmente cada una de las unidades de actuación en las que se divida.

3.3. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN RESULTANTES.

Las unidades de actuación resultantes son para la UA-5:

	ESTADO ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
	UA-5		UA-5a		UA-5b discontinua	
SUPERFICIE ESTIMADA	12.949,49 m ²		5.953,08 m ²		6.996,41 m ²	
Uso global compatible	Residencial/ terciario y dotacional		Residencial/ terciario y dotacional		Residencial/ terciario y dotacional	
Aprovechamiento medio		0,50 uu.aa.	0,50 uu.aa		0,50 uu.aa	



		ESTADO ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
CESIÓN DE DOTACIONES	ZONAS VERDES	Manzana M.42.2	1.487,84 m ²	Manzana M.42.2	686,05 m ²	Manzana M.42.3	359,54 m ²
		Manzana M.43.3	319,34 m ²			Manzana M.43.3	319,34 m ²
		Manzana M.44.2	123,01 m ²			Manzana M.44.2	123,01 m ²
	VIARIO		3.029,88 m ²		1.455,40 m ²		1.574,48 m ²
RESIDENCIAL		Manzana M.42.1	1.653,20 m ²	Manzana M.42.1	1.653,20 m ²		
		Manzana M.43.1	2.158,43 m ²	Manzana M.43.1	2.158,43 m ²		
		Manzana M.44.1	1.758,46 m ²			Manzana M.44.1	1.758,46 m ²
TERCIARIO		Manzana M.43.2	2.861,58 m ²			Manzana M.43.2	2.861,58 m ²

		ESTADO ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
		UA-7		UA-7a		UA-7b	
SUPERFICIE ESTIMADA		12.574,59 m²		8.374,71 m²		4.199,88 m²	
Uso global compatible		Residencial/ terciario y dotacional		Residencial/ terciario y dotacional		Residencial/ terciario y dotacional	
Aprovechamiento medio		0,50 uu.aa.		0,50 uu.aa		0,50 uu.aa	
CESIÓN DE DOTACIONES		Manzana M.45.2	1.498,06 m ²	Manzana M.45.2a	1.007,43 m ²	Manzana M.45.2b	490,63 m ²
CESIÓN DE VIARIO			2.587,55 m ²		1.465,54 m ²		1.122,01 m ²
RESIDENCIAL		Manzana M.41	5949,76 m ²	Manzana M.41.a	4025,81 m ²	Manzana M.41.b	1.923,95 m ²
		Manzana M.45.1	2.539,22 m ²	Manzana M.45.1a	1.875,96 m ²	Manzana M.45.1b	663,29 m ²



4. POSIBLES ASPECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 008.

En virtud del informe ambiental emitido el día 22 de marzo de 2019, por el Director General de Medio Ambiente, Don Pedro Muñoz barco, La modificación puntual n.º 3 del Plan General Municipal de Fuente del Arco no está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, al tratarse de una actividad que no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la comunidad autónoma de Extremadura, por entender que dicha modificación puntual no establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y considerando que no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

**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 Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 04/10/2021 y n.º BA/072/2021, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 3 del Plan General Municipal, consistente en la división de las actuales unidades de actuación UA-5 y UA-7, en dos nuevas unidades de actuación de dimensiones más reducidas.

Municipio: Fuente del Arco.

Aprobación definitiva: 29 de julio de 2021.

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, 4 de octubre de 2021.