MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE FUENTE DEL ARCO M-001

MODIFICACIÓN DE ARTICULO 3.4.37. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN NATURAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la Modificación Puntual Nº 001 del P.G.M. fue aprobado inicialmente en sesión plenaria 08.6.18 publicado en el DOE nº 125 del 28.6.2018 y aprobado provisionalmente en Pleno del día 7.8.18.

En Fuente del Arco a 10.10.18.

AYUNTAMIENTO DE FUENTE DEL ARCO · SECRETARÍA · BADAJOZ

AYUNTAMIENTO DE FUENTE DEL ARCO
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de su original al que me remito
Fuente del Arco
11 OCT. 2018
LA ADMINISTRATIVA
Edurne Manuela Delgado Ruiz
D.N.I.- 80028742-T

FUENTE DEL ARCO - BADAJOZ.

PROMOTOR: **Excmo. Ayuntamiento de Fuente del Arco**
FECHA: **AGOSTOO 2017**
EQUIPO REDACTOR: **OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO.**

ÍNDICE

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA
1.1.- ANTECEDENTES
1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE
1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
1.4.- EMPLAZAMIENTO
1.5.- SITUACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE
1.6.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
2.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
2.2.- MARCO LEGAL: CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

3.- TEXTOS ACTUALES A MODIFICAR

4.-TEXTOS MODIFICADOS

5.-TEXTO REFUNDIDO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la Modificación Puntual nº 001 del P.G.M. que aprobada inicialmente en sesión plenaria 06.6.18. publicada en el DOE nº 125 del 28.6.18 y aprobada provisionalmente en Pleno del día 7.8.18.

En Fuente del Arco a 10.10.18

La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE FUENTE DEL ARCO SECRETARÍA BADAJOZ

AYUNTAMIENTO DE FUENTE DEL ARCO
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de su original, al que me remito
Fuente del Arco 11 OCT. 2018
LA ADMINISTRATIVA
Fdo.: Manuela Delgado Ruiz
D.N.I.: 80029742-T

23 OCT 2018

FUENTE DEL ARCO (BADAJOZ)

1.-MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ANTECEDENTES

Se redacta la siguiente Modificación Puntual del Plan General de Fuente del Arco por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Fuente del Arco a la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Integral de Aguas y Servicios de la Comarca de Llerena.

1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANEAMIENTO VIGENTE:

PGM	**PLAN GENERAL MUNICIPAL**
Equipo redactor:	**OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO**
29/10/2015	Aprobación Definitiva
05/05/2016	Publicación DOE

FUENTE DEL ARCO
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de su original, al que me remito
Fuente del Arco
11 OCT. 2018
LA ADMINISTRATIVA
Fdo.: Marinela Delgado Ruiz
D.N.I.: 80025742-T

PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN:

PT	**PLAN TERRITORIAL DE LA CAMPIÑA**
Equipo redactor:	UTE: ANALITER-BURÓ-4
Ámbito territorial:	Fuente del Arco - Valverde de Llerena - Llera - Puebla del Maestre - Peraleda del Zaucejo - Ahillones - Azuaga - Llerena - Trasierra - Casas de Reina - Campillo de Llerena - Granja de Torrehermosa - Valencia de las Torres - Villagarcía de la Torre - Berlanga - Puebla del Maestre - Maguilla - Retamal de Llerena - Usagre - Reina - Malcocinado
Estado	En trámite
17/06/2010	Acuerdo de formulación
24/06/2010	Publicado en el DOE el acuerdo de formulación

AYUNTAMIENTO DE FUENTE DEL ARCO · SECRETARÍA · BADAJOZ

1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Tras un año desde la aprobación definitiva del Plan General Municipal, se han detectado algunas deficiencias en la aplicación práctica del mismo, que repercuten en la actividad agrícola y ganadera de un gran número de vecinos.

Se intenta con esta modificación que se pueda compatibilizar la normativa urbanística con actividades propias de la zona y que no sea el Plan General Municipal el que limite a sus vecinos el ejercicio de las mismas.

23 OCT 2018

El objetivo que plantea la presente Modificación Puntual es contribuir a la permanencia de explotaciones agrícolas y ganaderas implantadas en el municipio y que fortalecen económicamente al mismo y procurar que su quehacer diario, el trabajador del campo, no se vea entorpecido por las restricciones establecidas en el Plan General Municipal.

En este sentido se pretende cambiar la forma de cómputo de la superficie edificable, sustituyendo una cantidad fija de metros cuadrados (200 m² de techo máximo edificable) por un coeficiente de edificabilidad con el objeto de adaptar la superficie edificable a la superficie del terreno, estableciéndose así una proporcionalidad adecuada entre edificación y suelo sobre el que se asienta y al que abastece dicha edificación.

Se propone asignar un coeficiente de edificabilidad de 0,01 m^2t/m^2s sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios vinculados a la actividad agrícola, a la conservación y mantenimiento de infraestructuras, de carácter residencia

Se pretende mantener y potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la competitividad económica y movilizar su potencial productivo, garantizando unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población, conjugándolo con un modelo de desarrollo sostenible.

La modificación Puntual nº 001 del Plan General Municipal de Fuente del Arco tiene por objeto la modificación de uno de los apartados del punto c del artículo ART. 3.4.37.- **Condiciones particulares del Suelo no Urbanizable Protección Natural (SNUP-N).**

Puesto que la modificación planteada no supone la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística, y en este caso, de la ordenación estructural del Plan General Municipal no estaríamos dentro del supuesto de revisión de la normativa marcados por el artículo 2.1.4.

Se trataría por tanto de una modificación tal y como se describe en el artículo 2.1.5 del Plan General Municipal, ya que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio ni de la clasificación del suelo que obligue a la adopción de un modelo territorial distinto.

La Modificación Puntual será llevada a cabo con la precisión establecida en la normativa vigente.

AYUNTAMIENTO
FUENTE DEL ARCO
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de su original al que me remito
Fuente del Arco
11 OCT. 2018
LA ADMINISTRATIVA
Fdo.: Manuela Delgado Ruiz
D.N.I.: 80029782-Y

1.4.- EMPLAZAMIENTO.

La Modificación que ahora se plantea, propone cambios que afectan a los terrenos del término municipal que se hallan clasificados como:

- Suelo no Urbanizable Protegido (SNUP); específicamente Suelo no Urbanizable con Protección Natural (SNUP-N)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 001 del P.G.M. que aprobada inicialmente en sesión plenaria 05.6.18, publicada en el DOE nº 125 del 28-6-18 y aprobada provisionalmente en Pleno del día 7-8-18 En Fuente del Arco, 10.10.18
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE FUENTE DEL ARCO
SECRETARÍA
BADAJOZ

1.5.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

Los Planos de Ordenación no se ven afectados por esta propuesta de Modificación Puntual.

Las modificaciones que se pretenden introducir en el artículo antes citado de las Normas Urbanísticas Reguladoras del Plan General de Fuente del Arco son:

Primero: se modifica el punto primero del apartado c del artículo **ART. 3.4.37.-** Condiciones particulares del Suelo no Urbanizable Protección Natural (SNUP-N):

ART. 3.4.37.- Condiciones particulares del Suelo no Urbanizable Protección Natural (SNUP-N):

A. [...]

B. [...]

C. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos suelos deberán aportar referencia explícita, detallada y gráfica, de las condiciones en que resultará el entorno.
Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- *La superficie máxima edificable será de **200 m²** en una planta y con una altura máxima de 4 m."*

Como hemos comentado anteriormente se pretende cambiar la superficie máxima edificable de 200 m² por un coeficiente de edificabilidad de 0,01 m^2t/m^2s

DILIGENCIA: Para hacer constar que la modificación Puntual nº 001 del PGM que aprobado inicialmente en sesión plenaria 06.6.18, publicada en el DOE nº 125 de 28.6.18 y aprobado provisionalmente en Pleno del día 7.8.18.

En Fuente del Arco a 10.10.18

La Secretaria,

AYUNTAMIENTO DE FUENTE DEL ARCO · SECRETARÍA · BADAJOZ ·

AYUNTAMIENTO DE FUENTE DEL ARCO
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de su original, el que me remito
Fuente del Arco 11 OCT. 2018
LA ADMINISTRATIVA
Fdo.: Manuela Delgado Ruiz
D.N.I.: 8002974[illegible]-T

23 OCT 2018