ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Índice:

1. INTRODUCCIÓN

2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

3. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 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. INTRODUCCION

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 Nº 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 los 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 art. 82 de la LSOTEX y el art. 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 nº 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 la 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		**12.949,49m²**			**5.953,08 m²**		**6.996,41 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	**ZONAS VERDES**	Manzana M.42.2	1.487,84 m²		Manzana M.42.2	686,05 m²	Manzana M.42.3	359,54 m²
		Manzana M.43.3	319,34 m²				Manzana M.43.3	319,34 m²
		Manzana M.44.2	123,01 m²				Manzana M.44.2	123,01 m²
	VIARIO		3.029,88 m²			1.455,40 m²		1.574,48 m²
RESIDENCIAL		Manzana M.42.1	1.653,20 m²		Manzana M.42.1	1.653,20 m²		
		Manzana M.43.1	2.158,43 m²		Manzana M.43.1	2.158,43 m²		
		Manzana M.44.1	1.758,46 m²				Manzana M.44.1	1.758,46 m²
TERCIARIO		Manzana M.43.2	2.861,58 m²				Manzana M.43.2	2.861,58 m²

	ESTADO ACTUAL			PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
	UA-7			UA-7a		UA-7b	
SUPERFICIE ESTIMADA	**12.574,59m²**			**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 m²		Manzana M.45.2a	1.007,43 m²	Manzana M.45.2b	490,63 m²
CESIÓN DE VIARIO		2.587,55 m²			1.465,54 m²		1.122,01 m²
RESIDENCIAL	Manzana M.41	5949,76 m²		Manzana M.41.a	4025,81 m2	Manzana M.41.b	1.923,95 m²
	Manzana M.45.1	2.539,22 m²		Manzana M.45.1a	1.875,96 m²	Manzana M.45.1b	663,29 m²

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 nº 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.