AYUNTAMIENTO DE ACEITUNA (Cáceres)

DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ACEITUNA (CÁCERES)

AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO

El técnico redactor: Miguel Ángel Caldera Domínguez, arquitecto.

Anexo 1. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

AD (RESOLUCIÓN 9/2/06)

29/12/05

Registro de Ventanilla Única
SALIDA Nº.....
ENTRADA Nº.....
Fecha.....

AYUNTAMIENTO DE ACEITUNA
Plaza Calvo Sotelo, 1 10666.- Aceituna (Cáceres)
Teléfono: 927431082 Fax: 927431085
E-mail: aytoaceituna@terra.es

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL Y DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente Proyecto Técnico, cuyas páginas numeradas de la 01 a 45 están por mí selladas y rubricadas, fue aprobado inicialmente por Acuerdo de Pleno de fecha 05 de agosto de 2005 y al no haberse introducido modificaciones de clase alguna durante el reglamentario período de exposición al público, fue igualmente aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en su Sesión Ordinaria del 28 de septiembre de 2005.- Certifico.

Aceituna a 29 de septiembre de 2005.

Vº Bº
EL ALCALDE

Fdo. Josafat Clemente Pérez.

EL SECRETARIO

Fdo. David Ruano Sánchez.

ÍNDICE

1 INFORMACIÓN

1.1 MEMORIA INFORMATIVA
1.1.1 Organismo promotor
1.1.2 Base informativa y normativa

1.2 MEMORIA EXPOSITIVA
1.2.1 Antecedentes de hecho
1.2.2 Diagnostico del planeamiento vigente

2 DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

2.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA
2.1.1 Conveniencia y oportunidad
2.1.2 Fines y objetivos
2.1.3 Justificación de las determinaciones

2.2 ORDENANZAS REGULADORAS

2.3 PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

1 INFORMACIÓN

INFORMACIÓN

1.1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1. Promotor.

Promueve la presente modificación D. Francisco Javier Antón Pérez, con domicilio en la calle Viñas nº 13 de la localidad de Aceituna (Cáceres), con D.N.I. nº 7.450.540, como propietario de las fincas señaladas en el polígono 6 del catastro de rústica de Aceituna con los números 143 y 144.

1.1.2. Base informativa y normativa

La base informativa y normativa para la realización de la presente modificación es la contenida en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna, aprobado definitivamente por resolución del Excmo. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de 22 de agosto de 1989.

1.2 MEMORIA EXPOSITIVA

1.2.1. Antecedentes de hecho

La demanda existente en el municipio de Aceituna de viviendas que pueda acogerse a un régimen vigente de Protección Oficial que establece una ayuda económica personal para posibilitar el acceso a la vivienda en favor del adquirente y usuario que cumpla con los requisitos personales y de tipo de vivienda que se establezcan en las disposiciones de desarrollo de la Ley, no puede ser satisfecha debio a la inexistencia de promociones de este tipo.

La obtención de terrenos incluidos en el suelo urbano del P.D.S.U. de Aceituna que reúnan las características exigidas y demandadas por la empresa constructora y promotora de D. Francisco Javier Antón Pérez para la promoción de al menos 12 viviendas de V.P.O., se ha visto mermada por la escasez de los mismos, ya sea por no adaptarse a la superficie requerida, forma, ubicación u otros aspectos.

Por otra parte, la antigüedad del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna, sin que desde su aprobación se haya producido alguna revisión o modificación mas que la consistente en la ampliación de suelo urbano en la zona oeste de la población para la construcción de unas viviendas de carácter social, no hace mas que evidenciar la carencia y desfase del planeamiento del municipio para poder dar respuesta a la demanda y construcción de viviendas.

Por otra parte, la delimitación de suelo en algunos casos ha sido desbordada bien por

construcciones de uso residencial, o por infraestructura urbana ejecutada por exigencias corporativas, que no hacen mas que resaltar el carácter obsoleto del P.D.S.U de Aceituna.

Ante estas dificultades se trató de conseguir unos terrenos, colindantes a la delimitación de suelo urbano vigente, con la posibilidad de conexión con las infraestructuras urbanas existentes que pudieran transformar su clasificación urbanística de suelo mediante la modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna. A.D. 22-agosto-1989

Modificación puntual del P.D.S.U. Aprobación provisional de 21 de abril de 1992, consistente en la ampliación de suelo urbano.

Plan General Municipal: aprobación inicial 21 de marzo 2005

1.2.2. Diagnostico del planeamiento vigente:

En el presente apartado se analiza el contenido de la memoria de ordenación, las ordenanzas reguladoras del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna en referencia a la modificación que se pretende y planos de ordenación.

1.2.2.a. Diagnostico de información y exposición.

MEMORIA DE ORDENACIÓN
Los datos contenidos en el P.D.S.U. en su apartado memoria de información y exposición, se consideran adecuados y de sobra suficientes para afrontar el estudio de modificación que se expone.

1.2.2.b. Normativa urbanística.

Las referencias a los articulados de la legislación urbanística aplicable, deben entenderse hechos a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

1.2.2.c. Planos de ordenación.

Los planos de ordenación que se utilizan de base para la definición gráfica de la modificación presente son los correspondientes a los planos de ordenación diligenciados por resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de aprobación definitiva de fecha 22 de agosto de 1989.

Por otra parte, para la correcta interpretación de las determinaciones de la presente modificación se emplean planos base de cartografía actualizada.

2 DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

2 DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

2.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se redacta la presente modificación puntual del P.D.S.U. de Aceituna de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, entre los que se mencionan:

Articulo 75 en referencia a la documentación que debe contener un documento de Planeamiento.

Articulo 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación, teniendo en cuenta que aún no se ha producido la homologación del Planeamiento Urbanístico vigente en el Municipio de Aceituna o adaptación a la Ley 15/2001.

Articulo 80 " régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística".

Articulo 82 en cuento a modificación de los planes de ordenación urbanística.

2.1.2.Fines y objetivos

El objetivo de la presente modificación es la integración al conjunto de terrenos que forman parte del Suelo Urbano de Aceituna de unos terrenos situados en la prolongación de la calle Victor Pradera, margen izquierdo de la carretera procedente de Montehermoso a la entrada del área consolidada, clasificados según el P.D.S.U como suelo no urbanizable, pero colindantes a la vía pública mencionada y dotada al frente de las parcelas de los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, alumbrado público. Actualmente se esta ejecutando una red de saneamiento a través de la prolongación de la calle de la Iglesia, para el saneamiento de esta calle y la conexión a la red general de las parcelas existentes en la proliongación de la calle Victor Pradera y área de la modificación puntual propuesta.

2.1.3. Justificación de las determinaciones.

La modificación planteada se justifica en los siguientes términos:

Se pretende incorporar al conjunto de suelo urbano una superficie de terreno de 5.666,20 m2, que incluye por una parte las parcelas 142, 143 y 144 del polígono 6 del catastro de rústica de Aceituna, la primera propiedad proindiviso de D. Adolfo Clemente Pérez, D. Domicio Clemente Pérez, Dña Evarista Clemente Pérez y Dña. Soledad Clemente Pérez y las dos últimas de D. Francisco Javier Antón Pérez, promotor de la modificación; y por otra un camino o calle pública pavimentada y consolidada que separa la parcela nº 142 con la línea de delimitación de suelo urbano en el margen izquierdo de la prolongación de la calle Victor Pradera, y un vial de acceso a las parcelas en una extensión que abarque todo el frente de contacto con las parcelas citadas, que es la prolongación de la calle Victor Pradera o carretera procedente de Montehermoso.

Se delimita una unidad de actuación urbanizadora, denominada UA-1, que comprende la totalidad de los terrenos anteriormente indicados.

En la unidad de actuación se definen las alineaciones, los usos residenciales (unifamiliar en parcela propia, en línea agrupadas o aisladas), dotacional y zonas verdes, estos últimos usos en las proporciones de suelo adecuadas en función de la edificabilidad obtenida para el área residencial y de acuerdo a las exigencias de la Legislación Urbanística Autónoma.

Se definen tres manzanas de usos residencial, dos de ellas en la parcelas 143 y 144, cuyas superficies son de 529,65 m2, 1021,87 m2 y la tercera en las parcelas 143 y 142, con una superficie de 466,27 m2 en la 143 y 923,13 m2 en la 142. En estas manzanas se prevé la construcción de 18 viviendas, 14 de las cuelas lo serán de régimen de protección oficial (las correspondientes a las parcelas propiedad del promotor y el resto libres.

Para las viviendas de protección publica se considera un tipología de viviendas unifamiliar adosada, de dos plantas de altura, que incorpora un garaje y un trastero en una superficie total construida de 155 m2. Para las viviendas libres se considera una tipología de vivienda unifamiliar aislada, adosada o pareada, de dos plantas de altura y una superficie total construida de 160 m2. Se asigna un volumen edificado para las viviendas protegidas de 2.190 m2, y 643,10 para las vivienda libres, de forma que sea adecuado el reparto de superficie para el número de viviendas determinado.

Por tanto el total de viviendas previstas será de 18 viviendas, de las cuales mas del 77% se acogerán a un régimen de protección oficial. La edificabilidad total será de 2833,10 m2.

Se elabora una ficha de condiciones especificas de la Unidad de Actuación nº 1 en la forma que se expresa a continuación:

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES: Justificación de los estándares mínimos de calidad de cohesión urbana (artículo 74 de la LSOTEX)

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE
Aceituna
Condiciones de desarrollo del área

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1	UA-1

Superficie bruta aproximada del área	5.666,20 m2
Superficie neta aproximada del área	2.949,92 m2

APROVECHAMIENTO	
Densidad: viviendas/Hectáreas	31,76 viv/ha
Indice edificabilidad: m^2 const./m^2 sup. bruta	0,5 m2/m^2
Aprovechamiento edificable total	2.833,10 m^2c
Suelo residencial	2.9949,92 m2
Número total aproximado de Viviendas	18 viviendas

CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS	
Superficie total de cesiones para dotaciones excluido el viario y zonas verdes	379,31 m^2
Superficie de zonas verdes >(10% de la superficie neta ó 15 m2s/100 m2c)	745,02 m^2
Total de cesiones >(35 m2s/ 100 m2c) art. 74 de LSOTEX)	1.124,33 m^2
% Bruto de cesión sin incluir viales (m^2 sup. cesión/m^2 sup. bruta.)	19,84 %

Usos. Los correspondientes a la Ordenanza Residencial unifamiliar en parcela propia, en línea, agrupada o aislada.

Sistema de ejecución recomendado: Gestión indirecta

OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES.

.- Se preverán al menos 28 plazas de aparcamiento de las cuales al menos 14 serán de carácter público, anexas o no al viario.

- Se realizarán además; las cesiones establecidas en el artículo 14 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, y se cumplirán las condiciones del apartado 3 del artículo 74.

- El área podrá reordenarse mediante la formulación de una modificación de planeamiento o bien un estudio de detalle siempre que se Homologue parcial o totalmente el Planeamiento vigente a la LSOTEX y se considere ordenación detallada). En este caso previamente a la concesión de cualquier licencia de edificación, se formalizará la cesión libre y gratuita de viales. La anchura mínima de viales será de 8,00 metros, salvo indicación contraria en planos.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO DEL ÁREA: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

06 FEB. 2006

Superficie de los usos señalado en los planos de ordenación de la Unidad de Actuación nº 1:

Superficie bruta del área:	5.666,20 m2
Superficies zonas verdes	745,02 m2
Superficies usos dotacionales	379,31 m2
Superficie uso residencial	2.949,92 m2
Superficie viario ejecutados.	1.591,95 m2 de los cuales, 630,25 m2 se encuentran

CARACTERÍSTICAS DE LOS VIALES Y ESPACIOS DE RESERVA PÚBLICA.

Se ordenan los terrenos entorno a un vial de 8 metros de anchura, con doble sentido de circulación, pendiente aproximada de un 2% con caída hacia su término, donde se prevé un ensanchamiento suficiente para que un vehículo gire con facilidad. Este ensanchamiento queda abierto o en contacto con uno de los linderos de la finca, posibilitando de esta forma ampliaciones futuras. Se prevén ademas zonas para aparcamiento exterior, tanto en este vial como colindante a la prolongación de la calle Victor Pradera.

> *Con respecto a las determinaciones de la LSOTEX:*

(artículo 75 de la LSOTEX).

1.- Incluye el presente proyecto, una memoria de información y justificación de los fines y objetivos formulados. Las determinaciones que se modifican comprenderá una ordenación estructural (alineaciones a vial longitudinal y viales ejecutados, edificabilidad y calificación urbanística y una ordenación detallada (vial transversal no ejecutado), a los efectos de tratamiento y consideración una vez se realice el Documento de Homologación del Planeamiento.

2.- La ampliación de suelo urbano se realiza entorno a un vial longitudinal ejecutado, con suficiente ancho y desarrollo para absorber el posible tráfico que se origine por el establecimiento de los usos definidos en la modificación. Los viarios o calles planteadas en la modificación, son de ancho igual a 8 metros, planteada como itinerario mixto (rodado y peatonal), anchura suficiente en relación a la densidad de población que podrá alcanzan y de proporción adecuada en relación a la altura de las edificaciones (dos plantas de altura)

3.- A los efectos de evaluar la incidencia que los condicionantes propuestos, se adjunta un estudio de impacto medio ambiental a los efectos de obtener informe preceptivo por parte de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente a la evaluación de aprobación provisional y o definitiva. **Anexo 1.** Por otra parte, al apoyarse la modificación de planeamiento en un vial ejecutado, es preceptivo al pronunciamiento de aprobación definitiva de este Documento, el informe favorable del organismo oficial titular de la vía de comunicación. En la prolongación de la calle Victor Pradera la alineación señalada en el área de la modificación se realiza paralela a la trayectoria de la calle, y con una separación al eje de la misma igual que la alineación existente en los solares inmediatos en el mismo lado de la calle.

4.- Se entiende no es necesario se incorpore una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras.

6.- El contenido de las determinaciones de las ordenanzas urbanísticas del P.D.S.U. de Aceituna se altera con el presente Proyecto, adjuntando en el anexo 1 de las Ordenanzas, las nuevas condiciones urbanísticas para la Unidad de actuación nº 1.

(artículo 80 de la LSOTEX)

1.- Se cumple el punto 1 del artículo 80 de la citada Ley, cuya innovación de las determinaciones esta recogida en el apartado 1.4 de la memoria descriptiva del P.D.S.U. de Aceituna.

2.- Como se justifica en las Determinaciones de esta Modificación, con la aprobación de la modificación planteada se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos: la edificabilidad aumenta a 0.5 m2c/m2. No obstante la nueva edificabilidad es inferior a 1m2 de edificación residencial por cada metro cuadrado de suelo de superficie bruta de la UA y se definen y dibujan en los planos de ordenación superficies suficientes para cesiones de dotaciones públicas. Además se cumplen los requisitos para nuevos desarrollos urbanos en suelo urbanizable, definidos en el artículo 74 de la L.S.O.T.E.X., para municipios de menos de 2000 habitantes: Densidad por hectárea inferior a 35 viv/ha, y 0,5 m2/m2 de edificabilidad.

5.b. La justificación como mejora para el bienestar de la población está basada en la incorporación al suelo urbano de nuevas superficies para usos residenciales en un tanto porciento muy elevado destinado a la construcción de viviendas de V.P.O. además de reservar suelos para futuras dotacionales muchas veces tan demandadas por las corporaciones locales.

Todo plan de ordenación urbanística que altera parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

Se incorpora en la presente modificación fotocopias parciales del refundido del presente documento en la documentación vigente de las Normas Subsidiarias Municipales de Aceituna.

2.2 ORDENANZAS REGULADORAS

Como anteriormente se indicaba, el contenido de las Ordenanzas Urbanísticas se modifica al incluirse un anexo donde quedan reflejadas las condiciones particulares de planeamiento de los suelos incluidos en la unidad de actuación nº 1.

2.3 PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

Son los correspondientes a la modificación presente, realizadas sobre la base de planos de información citados en este estudio y que son los planos del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna, planos catastrales y planos base de cartografía actualizada.

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1 PARCIAL DEL PLANO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ACEITUNA. ALINEACIONES Y RASANTES. EMPLAZAMIENTO DEL ÁREA DE LA MODIFICACIÓN E: 1:2000

I.2 PARCIAL DEL PLANO CARTOGRÁFICO. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE LA MODIFICACIÓN. E. 1:2.000

I.3 PARCIAL DEL PLANO CATASTRAL DE RUSTICA DE ACEITUNA. POLÍGONO 6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD E: 1:2000

I.4 PARCIAL DEL PLANO CATASTRAL DE URBANA DE ACEITUNA. EMPLAZAMIENTO DEL ÁREA DE LA MODIFICACIÓN. E:1:2000

I.5 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.D.S.U. DE ACEITUNA. A. PROVISIONAL DE 21-ABRIL-1991 "AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO PARA LA CONST. DE VIV. DE V.P.O."

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1 MODIFICADO. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.1. ALINEACIONES. E:1:1000

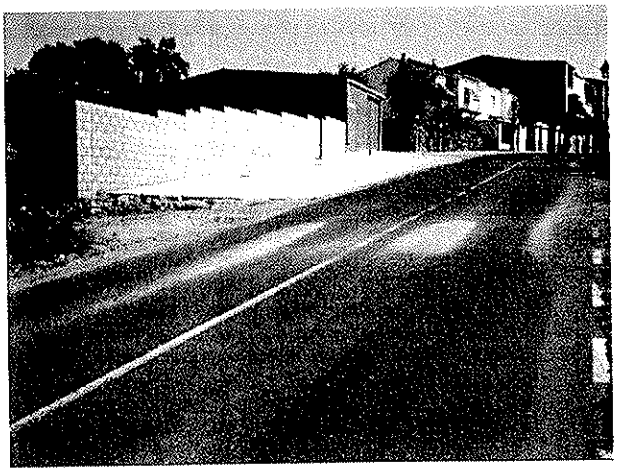
O.2 ESTUDIO DE SUPERFICIES. ALINEACIONES Y RASANTES. CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO EN EL ÁREA DE LA MODIFICACIÓN. E: 1:500

O.3 MODIFICADO. PARCIAL DEL PLANO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ACEITUNA. ALINEACIONES Y RASANTES E:1:2000

En Aceituna a 14 de julio de 2005
El redactor de la Modificación puntual de Planeamiento

Fdo:
Miguel Ángel Caldera Domínguez
Arquitecto.

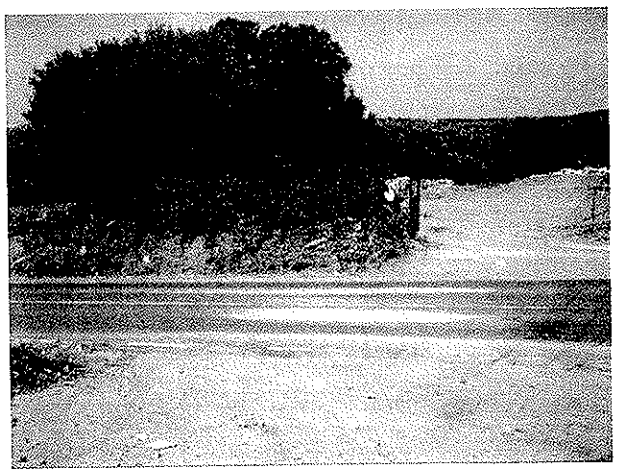
REPORTAJE FOTOGRÁFICO



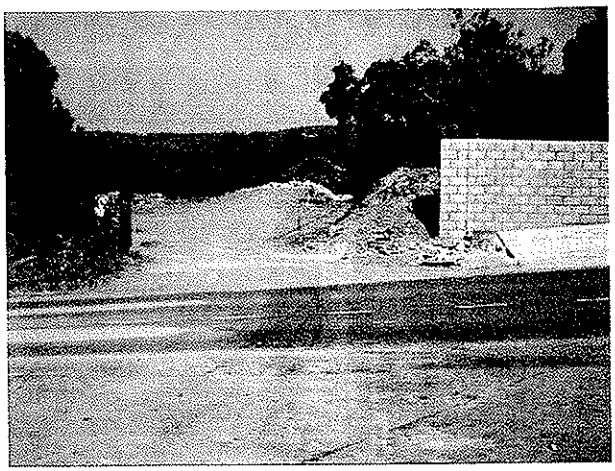
Frente de parcelas a la calle Victor Pradera. Margen izq.



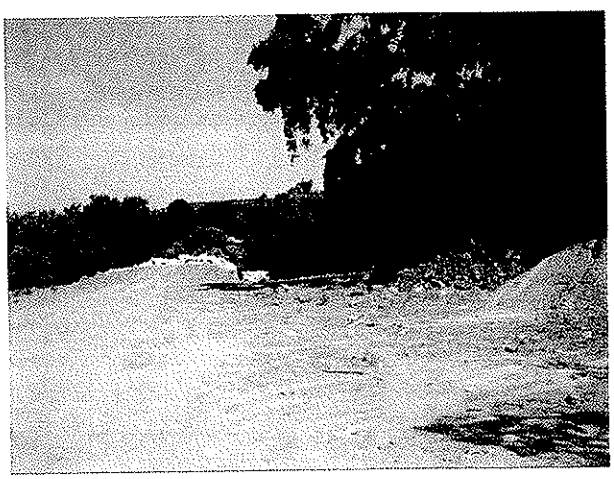
Margen derecha de la calle Victor Pradera.



Parcelas 143 y 144



Acceso actual a las parcelas 143 y 144



Zona central parcelas 143 y 144. Vista al fondo.



Zona central parcelas 143 y 144. Vista hacia la calle prolongación Victor Pradera

ANEXO 1

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO)

1.- INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La realización de cualquier proyecto fuera del espacio urbano puede llevar, en mayor o menor medida, a la alteración del medio natural.

Es, por tanto, necesaria la aplicación de algún método que permita la consideración de los impactos ambientales del área afectada con **carácter preventivo**. Este sentido tiene la Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) como instrumento para la Administración respecto a la aceptabilidad, modificación o rechazo de proyectos susceptibles de provocar cambios en el medio ambiente. Además la E.I.A. se considera como un proceso jurídico-administrativo para la obtención legal de los comienzos de las actuaciones.

2.- ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Se entiende por Impacto Ambiental derivado de un proyecto o actividad la alteración que se produce sobre el medio ambiente si se lleva a cabo dicho proyecto, respecto a la situación que se produciría si no se ejecutase.

El Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) consta de tres partes principales:

a) Estado Preoperacional, en el que se describe la situación actual del medio, previa a la realización del proyecto cuya posterior incidencia en el medio se estudia (estado cero).

b) Informe de Impacto Ambiental, que realiza una simulación de la realidad existente "a posteriori" de la realización de la actividad en cuestión.

c) Valoración de Impacto Ambiental, que unifica las diferentes variables, en muchos casos heterogéneas, llegando a conclusiones basadas en la diferencia existente entre la evolución de la realidad una vez realizado el proyecto y la evolución de la misma si éste no se hubiese llevado a cabo.

Los Estudios de Impacto Ambiental son de gran utilidad para la correcta gestión del medio ambiente y los recursos naturales. Esta gestión medioambiental corresponde a los poderes públicos, que por medio de los planes define la trayectoria deseada por el sistema. En general consiste en un requerimiento de la realidad para la toma de decisiones y la puesta en práctica de ellas, en función de las necesidades que la sociedad demanda.

3.- METODOLOGÍA UTILIZADA EN EL PRESENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Aunque la legislación nacional no diferencia tipos de estudios en función del proyecto, es recomendable, en aras de un manejo eficaz de esta poderosa herramienta, adecuar su alcance, contenido y programa al caso concreto de que se trate. Ello se justifica, además, porque algunas legislaciones autonómicas, incluida la extremeña, distingue distintos grados de profundidad en el estudio en función del tipo de proyecto. El Decreto 45/1991 de 16 de Abril establece las prescripciones sobre medidas de protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura. En los artículos 4 y 5 se establece la normativa a seguir para la Declaración de Impactos Ambientales, que deben realizarse en todos aquellos proyectos públicos o privados que puedan repercutir en los ecosistemas.

En el caso que nos ocupa, **se efectuará una "Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental"**, que es la que se aplica a proyectos a los que se les supone un impacto bajo o medio. Consiste en la identificación, caracterización y valoración cualitativa del impacto ambiental.

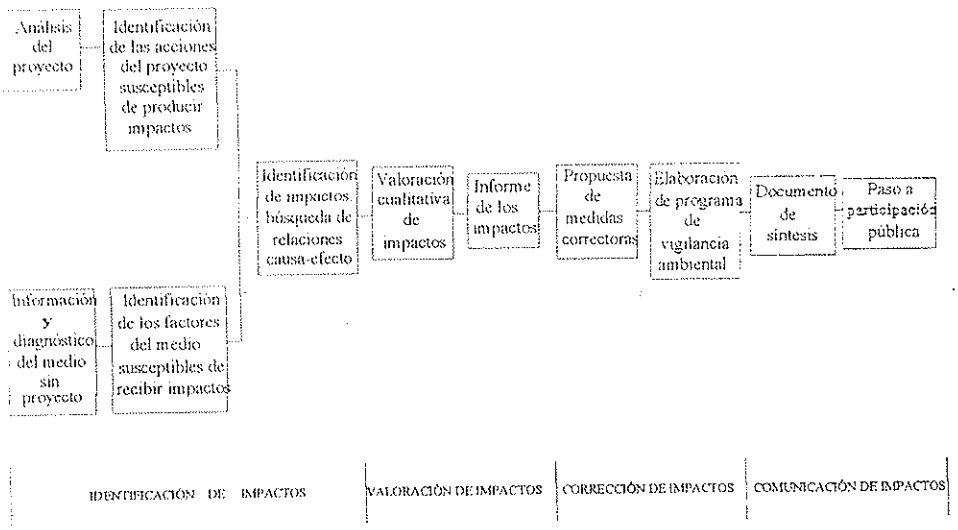
La superficie afectada por el presente proyecto tiene una distribución espacial continua.

Resulta conveniente destacar que el presente Estudio de Impacto Ambiental no se realiza para un proyecto detallado, sino para un proyecto de planeamiento, por lo que los datos aportados al estudio son bastante escasos.

La metodología aplicada en el presente E.I.A es la recomendada por GÓMEZ OREA, D. (1988 y 1992), que se adapta a las normativas regional, nacional y europea. Dicha metodología consiste básicamente en disponer el contenido exigido por el reglamento para realizar un E.I.A. en una serie de fases que se van deduciendo unas de otras. Estas fases se encuentran estructuradas en el diagrama de flujos, expuesto a continuación, y son las siguientes:

a) Identificación de Impactos.
b) Valoración de Impactos.
c) Corrección de Impactos.
d) Comunicación de Impactos.

DIAGRAMA DEL PROCESO METODOLÓGICO



4.- CRITERIOS DE REDACCIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Conservar y mejorar la calidad del paisaje.
- Disminuir la incidencia visual.
- Potenciar la capacidad de absorción visual.
- Construcción de edificios factible desde el punto de vista técnico, económico y ecológico.
- Optimización racional del aprovechamiento de los recursos.
- Necesidad social de terreno para la implantación de instalaciones deportivas.

5.- EL PROYECTO

5.1.- OBJETIVOS DEL PROYECTO

Se pretende regular la ampliación de suelo urbano a partir de suelo no urbanizable para uso residencial y dotaciones públicas, con la finalidad de responder a las necesidades que la población de Aceituna.

5.2.- SITUACIÓN DEL PROYECTO EN SU CONTEXTO

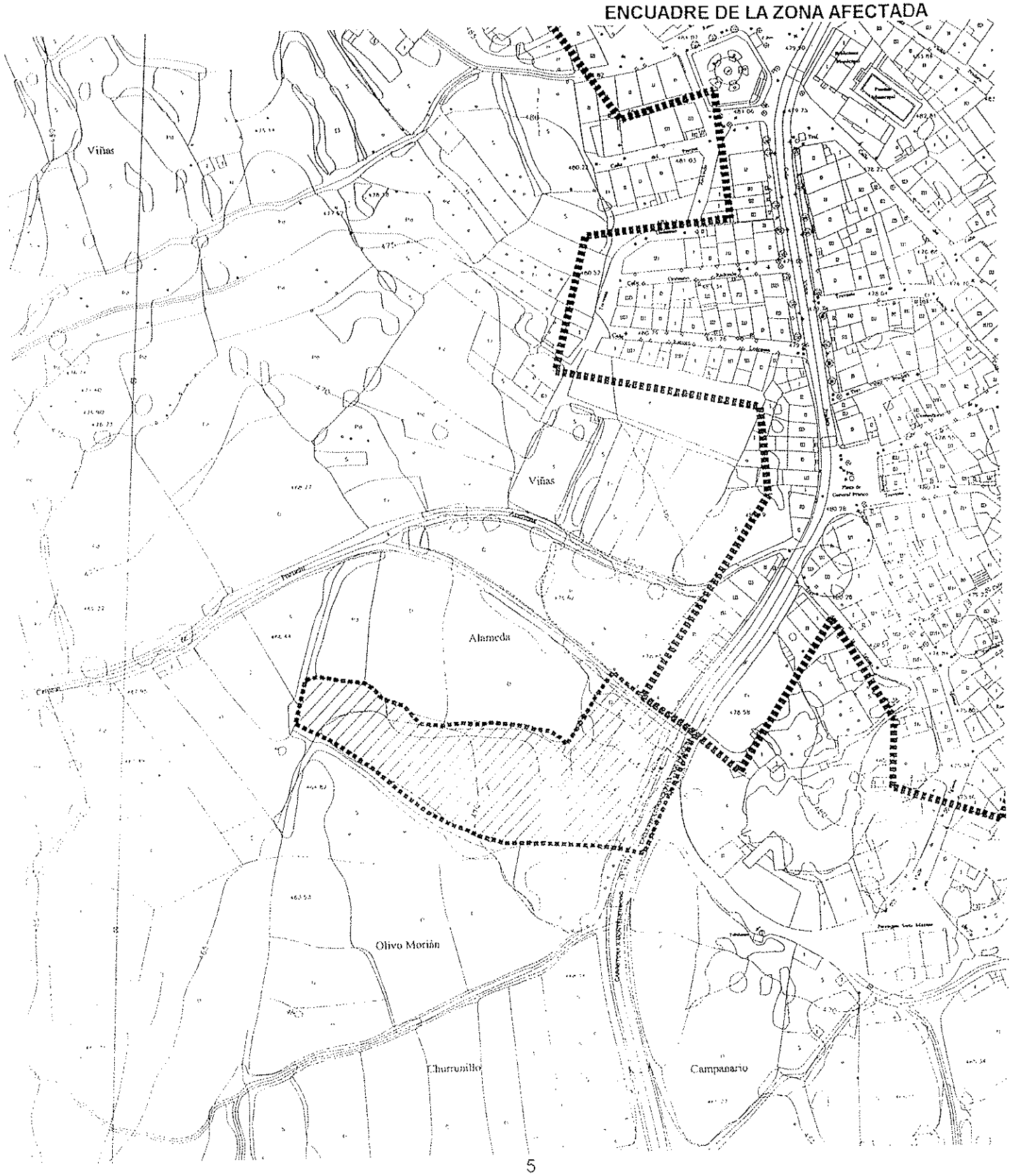
A.- Adaptación a la normativa urbanística.

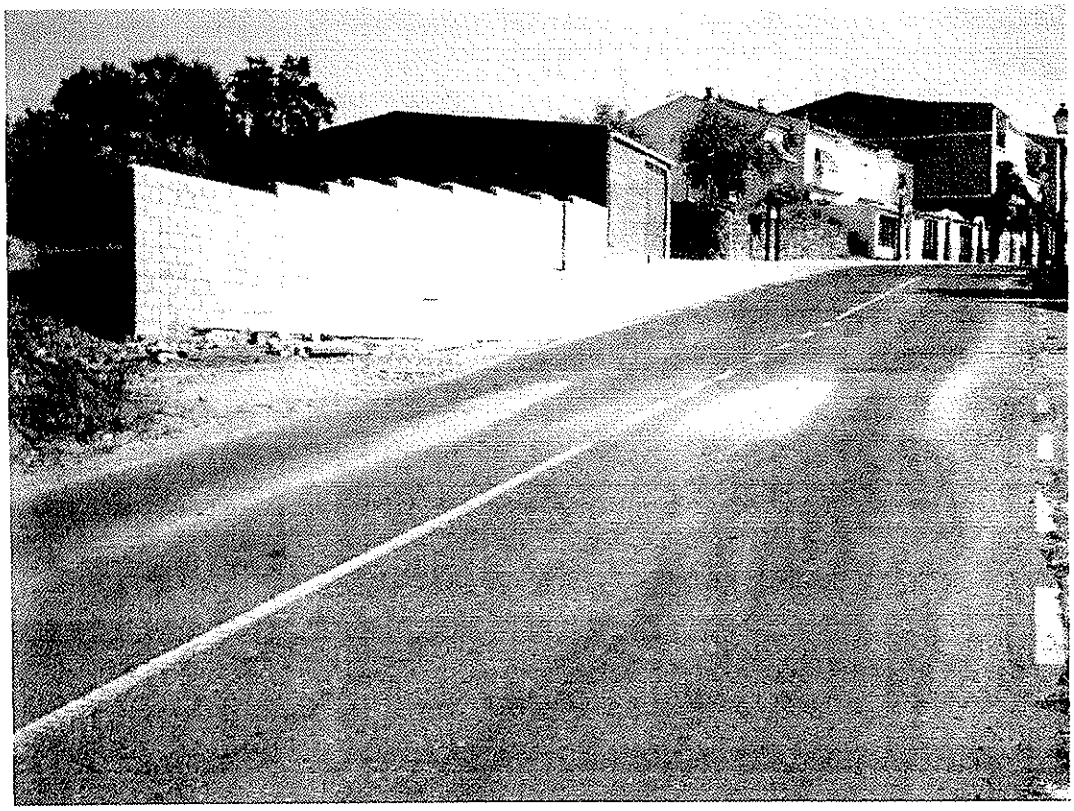
El área objeto de actuación se encuentra clasificada actualmente como suelo no urbanizable, quedando incluida después de la aprobación de modificación del P.D.S.U. de Aceituna en el suelo urbano.

B.- Localización geográfica.

Terrenos situados en la prolongación de la calle Victor Pradera, margen izquierdo de la carretera procedente de Montehermoso a la entrada del área consolidada, clasificados según el P.D.S.U como suelo no urbanizable, parcelas 142, 143 y 144 del polígono 6 del catastro de rústica de Aceituna.

ENCUADRE DE LA ZONA AFECTADA







5.3.- DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PROYECTO

A.- Elementos constitutivos.

La zona a ampliar fuera del casco urbano y de propiedad particular a excepción de los viales ejecutados, es de una superficie de 5.666,20 m2 de los que 2.949,92 m2 va a tener un uso residencial, 379, 31 un uso dotacional , 745,02 m2 para zonas verdes y el resto, 1.591,95 m2, se destinarán para viales y aparcamientos.

C.- Residuos emitidos.

Los residuos originados con el proyecto serán distintos según la fase de que se trate. En la fase de construcción serán residuos procedentes de las obras. Sin embargo, durante la fase de funcionamiento se emitirán tanto residuos sólidos (basuras) como líquidos (aguas residuales).

Las basuras originadas se estiman en 2 Tn por habitante y año y serán recogidas y transportadas hasta el Centro de Residuos Sólidos, tal y como se viene haciendo en la actualidad. Por su parte, los residuos líquidos serán canalizados hasta una depuradora que se construirá al efecto y, una vez tratados, se verterán al arroyo más cercano.

D.- Mano de obra requerida.

El número de puestos de trabajo para la construcción de las naves será de 1 oficial y 2 peones por edificio, durante 180 días.

5.4.- IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PROYECTO SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS

La realización del presente proyecto provocará un conjunto de impactos, en mayor o menor grado, en el área de actuación. Dichas acciones, provocadas durante las fases de construcción y funcionamiento de los edificios, son variadas, pero únicamente serán objeto de análisis las que produzcan impactos que afecten a la calidad de vida de los habitantes del municipio **de una manera significativa.**

A.- Alteración de la cubierta terrestre.

Tendrá lugar durante la fase de construcción y afectará prácticamente a la totalidad de la zona afectada por el proyecto.

B.- Construcción de los edificios.

Esta acción, también realizada durante la primera fase (fase de construcción), se centrará en el levantamiento de los edificios y la pavimentación de las calles, utilizándose maquinaria apropiada al efecto y mano de obra de carácter temporal (1 oficial y 2 peones por edificación).

C.- Emplazamiento de los edificios.

Actúa principalmente en la segunda fase (fase de funcionamiento), una vez que las infraestructuras sean utilizadas. Conlleva un cambio en el uso del suelo que pasa del agrícola o

ganadero al residencial o dotacional urbano.

6.- EL MEDIO O ENTORNO AFECTADO

6.1.- INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL MEDIO "SIN PROYECTO" (ESTADO PREOPERACIONAL).

A.- Descripción.

a) Climatología

La climatología de Aceituna se corresponde en líneas generales con la provincial, presentando un clima de tipo mediterráneo continental. En este contexto, Aceituna, con una temperatura media mensual de 15,2 ºC y unas precipitaciones de 1.068,5 mm. anuales, muestra una clara tendencia hacia los valores extremos provinciales (17,6 ºC de Coria y 1.689 mm. de Piornal).

Hay que señalar que el estudio climatológico realizado corresponde al casco urbano de Aceituna, situado a una altitud de 465 m. sobre el nivel del mar.

El mes más cálido es julio (25,2 ºC) y diciembre el más frío (6,9 ºC), existiendo una oscilación térmica anual de 18,3 ºC. Respecto a las precipitaciones, el mes más lluvioso es enero (176,8 mm.) y el más seco agosto (7,3 mm.). Por estaciones, es el invierno el que ostenta la máxima pluviosidad, coincidiendo con las mínimas temperaturas.

La evapotranspiración potencial (ETP) es de 949,2 mm. y la residual (e) de 189,9 mm., existiendo un déficit hídrico en el suelo para el desarrollo de la vegetación que afecta, concretamente, a los meses de julio y agosto; en septiembre se restablece la humedad edáfica y no es hasta finales de octubre cuando se compensa el déficit del verano. A partir de noviembre y hasta junio del año siguiente existe sobrante de agua en el suelo.

El período de actividad vegetal (Pav) a la altura del casco urbano es de diez meses, encontrándose las plantas paralizadas por las bajas temperaturas en diciembre y enero (en las zonas altas de la sierra el Pav es menor). Considerando también la humedad, la vegetación detiene su crecimiento otros dos meses por sequía, julio y agosto.

b) Topografía

Las condiciones topográficas de las zonas afectadas por el presente proyecto se caracterizan por su homogeneidad.

c) Edafología

Sin considerar el aporte de escombros de la zona, los suelos naturales de las zonas afectadas se corresponden con tierras pardas sobre pizarras, caracterizadas por una potencia que varía según la pendiente. Se trata de suelos de perfil A(B)C, donde predomina el color pardo o pardo amarillento, a veces con el horizonte (B) rojo por los óxidos.

La profundidad aparente de los perfiles es baja, aunque la real es a veces difícil de precisar, cuando presenta el sustrato rocoso planos verticales de exfoliación, que funcionan como canales de

edafización al penetrar las raíces por ellos, buscando la humedad necesaria. Cuando menor sea la pendiente, mayor potencia alcanzan.

El horizonte húmico no suele superar los 20 cm., pero el grado de humificación es excelente. En la fracción mineral el limo y la arena fina son los componentes fundamentales, al ser la arcilla en parte arrastrada por las aguas de escorrentía durante los períodos de lluvia intensa. La acidez oscila entre 5 y 6,5 de pH, siendo las reservas de calcio y fósforo asimilables extremadamente bajas.

d) Hidrología

El basamento rocoso donde se ubican las zonas afectadas se corresponde con litologías metamórfico-sedimentarias. Las primeras ofrecen un grado de permeabilidad prácticamente nulo, guardando relación con aguas subterráneas únicamente en procesos fisurales. Las segundas ofrecen, en principio, mayor probabilidad de almacenamiento, siempre que la potencia y pendiente no condicionen negativamente el desarrollo de los acuíferos.

e) Flora y vegetación

La forma más simple de abordar el estudio de la vegetación de un área consiste en determinar e inventariar las especies presentes en ella. Pero un estudio florístico debe tener en cuenta, cuando menos, aspectos tales como las características físicas del medio y el tipo de vegetación que se adapte a dichas condiciones ambientales o vegetación potencial.

El estudio de la vegetación actual debe realizarse en base a muestreos de campo, y su comparación con la vegetación potencial permite conocer el grado de conservación y la magnitud del impacto que la construcción de los edificios puede causar en aquella.

e.1.- *Vegetación potencial.*

Como vegetación potencial de un área se entiende aquel tipo de formaciones vegetales que deberían existir de acuerdo con las condiciones físico-climáticas existentes en la zona.

La vegetación potencial se corresponde con un encinar de ladera (Serie mesomediterránea y luso-extremadurense subhúmedo-húmeda silicícola del alcornoque, *Sanguisorbo agrimonioidis-Querceto suberis sigmetum*), pero en claras ecotonías, especialmente en la primera, con los robledales mesomediterráneos serranos, que descienden a zonas bajas aprovechando la humedad edáfica de arroyos y torrenteras.

e.2.- *Vegetación actual.*

Se entiende por tal la vegetación existente, que no es más que la resultante del aprovechamiento de los recursos vegetales que existen o han existido en el área.

La vegetación en la zona considerada se reduce a escasos ejemplares de robles de pequeño porte y encinas, situados en las zonas perimetales del área, con ausencia total d vegetación en la zona central, que se encuentra ocupada por terrenos de aporte y escombros formando una explanación.

f) Fauna.

La fauna constituye un importante recurso desde el punto de vista científico, económico y recreativo.

La diversidad faunística de una zona determinada se encuentra condicionada esencialmente por tres factores. En primer lugar, por la cantidad de alimento que puede ofrecer que, como es natural, está íntimamente relacionada con la diversidad florística que posea. En segundo lugar, por la capacidad de ocultación que muestren las distintas formaciones vegetales, fenómeno fundamentalmente ligado a los estratos leñosos (arbustivo y arbóreo), que ofertan lugares óptimos para crianza y refugio. Y, en tercer lugar, por el grado de humanización del área; es decir, la mayor o menor presencia antrópica condiciona extraordinariamente la instalación de parejas o grupos faunísticos estables.

En este tipo de E.I.A. se utiliza el grupo de los vertebrados, especialmente las aves, por su abundancia y ubicuidad para evaluar la importancia zoológica de la zona afectada.

Como vimos en el apartado anterior, la vegetación existente en la zona afectada por el presente proyecto de planeamiento se encuentra extraordinariamente degradada. Las comunidades vegetales establecidas se hallan, prácticamente en su totalidad, condicionadas por actividades antrópicas de tipo variado. Las formaciones herbáceas por sus características y situación no pueden albergan grupos faunísticos de cierta entidad. En el mejor de los casos, se encuentran visitadas por individuos aislados, oportunistas y antropófilos.

La fauna que puede visitar estas zonas responde a hábitos de marcado carácter antropófilo y urbanita, pudiéndose destacar especies como:

Lechuza común (*Tyto alba*)
Mochuelo común (*Athene noctua*)
Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*)
Jilguero (*Carduelis carduelis*)
Gorrión común (*Passer domesticus*)
Rata común (*Rattus norvegicus*)
Ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*)
Ratón casero (*Mus musculus*)
Musaraña común (*Crocidura russula*)

g) Paisaje.

Entendemos por paisaje una porción de la superficie terrestre provista de límites naturales, donde los componentes (rocas, relieve, suelo, agua, vegetación y mundo animal) forman un conjunto de interrelación e interdependencia (GONZÁLEZ BERNÁLDEZ, 1981).

En los estudios del medio físico que se realizan actualmente se contempla al paisaje como un elemento fundamental, ya que por constituir un bien común fácilmente depreciable y difícilmente renovable debe ser considerado como un recurso natural que hay que conservar. Su carácter sensorial lo hace ambiguo a la hora de su estudio y evaluación, apreciándose la belleza o calidad visual de un paisaje de manera distinta, y en mayor o menor grado, según los observadores.

Las principales variables desde el punto de vista paisajístico son:

g.1.- *Calidad visual.*

La calidad visual se aborda mediante la valoración de los componentes del paisaje (método directo de valoración) y pretende establecer valores dentro del área de estudio.

Aunque los componentes fundamentales son las formas del relieve y la vegetación, podrían añadirse otros que contribuyen a aumentar o disminuir la calidad visual. Así, la presencia o ausencia de elementos rocosos, agua, construcciones humanas, etc., pueden influir positiva o negativamente en la calidad del paisaje.

g.2.- *Fragilidad visual*

Es la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se realiza una actuación. Es un concepto inverso al de "Capacidad de absorción visual", que es la aptitud que tiene un paisaje para absorber visualmente modificaciones sin detrimento de su calidad visual.

La fragilidad visual de un área depende en general de varios factores propios de ella, como son la pendiente, orientación, tamaño y vegetación del entorno inmediato. Así, la fragilidad de un territorio aumentará con el tamaño de éste, con la pendiente, en la exposiciones de solana y disminuirá cuando existan pantallas vegetales o topográficas que aumenten la capacidad de absorción.

g.3.- *Incidencia visual (Accesibilidad visual).*

Definida como el grado de emisión de vistas, su elemento básico es la "cuenca visual" y es función directa del número de observadores. Así, no tiene igual incidencia visual un paisaje junto a una carretera poco transitada que el mismo ante una de gran tráfico; ni si la carretera es recorrida por turistas o por paisanos que pasan habitualmente al trabajo. Es un factor que matiza la fragilidad visual, dando lugar a una fragilidad que podría denominarse adquirida.

La calidad visual de un área se encuentra directamente relacionada con el desarrollo de la vegetación. Es comúnmente aceptado que, de todos los estratos vegetales (arbóreo, arbustivo y herbáceo), es la presencia y desarrollo del primero el que confiere mayor calidad visual al paisaje vegetal. Incluso dentro del estrato arbóreo son más valoradas las masas de vegetación autóctona que las cultivadas.

En el cuadro siguiente se expresan las valoraciones de las variables paisajísticas, anteriormente analizadas, referidas a las zonas objeto del presente estudio:

	Caracteristicas					
Zonas	Vegetación	Topografía	Elementos negativos	CALIDAD VISUAL	NCIDENCIA VISUAL	FRAGILIDAD VISUAL
	Ninguna	Llana	Nave Desmonte	MEDIA	BAJA	BAJA

La calidad visual intrínseca de las zona afectada por el proyecto de planeamiento es la que proporcionan exclusivamente las formaciones vegetales analizadas en el apartado de Flora que corresponden a escasos ejemplares de encinas y pequeños robles situados en las zonas perimetrales del área.

El paisaje del entorno inmediato y del fondo escénico, donde prodomina el cultivo del olivar unido a elementos negativos presentes en las zonas afectadas (naves, edificios y cobertizos) reducen

el valor paisajístico que, en líneas generales, presenta una **calidad visual media.**

h) Usos del suelo.

El uso del suelo en las zonas afectadas por el proyecto de planeamiento urbanístico es residual, es decir, es utilizado como base para el vertido de residuos sólidos procedentes de demoliciones de edificaciones cercanas o materiales de desecho.

B.- Méritos de Conservación y capacidad de acogida.

Valor productivo	Muy bajo
Valor ecológico	Muy bajo
Valor paisajístico	Muy bajo

El valor productivo de la zona afectada se fundamenta principalmente en el aprovechamiento de los recursos agrícolas y forestales, estos últimos por la escasez de ejemplares que pueden proporcionarlos, y los primeros inexistentes, al encontrarse la zona en desuso. En el entorno inmediato son los olivares los que mayor productividad aportan, siempre dentro de unos niveles de rendimiento poco significativos por el escaso valor de la aceituna en los últimos años. La superficie abarcada por estos cultivos de secano permite catalogar su valor productivo como Bajo. El aprovechamiento pascícola de las formaciones herbáceas de la zona podría tener cierta rentabilidad si fuese conjunto.

El valor paisajístico alcanza igualmente cotas reducidas. Habitualmente, las zonas periurbanas se encuentran muy deterioradas por servir de áreas de servicios (industriales y agrícolas), cuando no de recepción de residuos sólidos urbanos. Elementos negativos (casas, naves, cobertizos) se han desarrollado con notable profusión en las zonas afectadas por el proyecto, por lo que la puesta en práctica de éste tendrá una repercusión positiva, mejorando la calidad paisajística de estos parajes, sobre todo si la tipología arquitectónica de las nuevas construcciones es respetuosa con el entorno inmediato.

Resumiendo, la zona afectada por el proyecto de planeamiento no presentan valores que merezcan especial conservación, tanto por su importancia artística, económica, ecológica o paisajística. Las comunidades biológicas se reducen a alguno ejemplares situados en el perímetro del área, y cuyo mantenimiento o conservación puede considerarse , bien por ubicarse en áreas diseñada para usos de zonas verdes o bien para su transplante a estas zonas urbanas de uso público.

Por CAPACIDAD DE ACOGIDA se entiende el "grado de idoneidad" o la cabida que presenta el territorio para una actividad teniendo en cuenta, a la vez, la medida en que el medio cubre sus requisitos locacionales y los efectos de dicha actividad sobre el medio.

Por tanto, en la medida en que un proyecto se adapte a la capacidad de acogida del territorio, resultará coherente con la potencialidad y fragilidad del medio. La capacidad de acogida del medio para una actividad concreta integra el punto de vista del ecologísta y del promotor.

El modelo territorial propuesto debe procurar la mayor coincidencia posible entre la demanda social y el territorio que tenga mayor capacidad de acogida.

Se puede expresar con claridad la capacidad de acogida del medio afectado por el presente proyecto en términos de actividades vocacionales, compatibles con o sin limitaciones e incompatibles, tal como puede verse en el cuadro siguiente:

ACTIVIDADES HUMANAS

TERRITORIO	Conservación	Regeneración	Actividades científico-culturales	Recreo sin infraestructuras	Recreo con infraestructuras	Caza	Uso forestal	Uso ganadero	Uso agrícola	Vivienda aislada	Urbanización de baja densidad	Urbanización de alta densidad	Industria	Vertidos y residuos	Clasificación urbanística reconocida
Ecosistemas degradados		o	☼	☼	☼	☼	o	o	o	☼	◘	◘	◘		Urbano

o Actividad vocacional propiciada

☼ Actividad compatible aceptada sin limitaciones

Actividad compatible aceptada con limitaciones

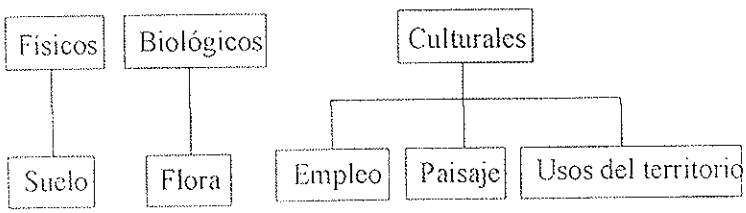
◘ Actividad compatible sometida a Evaluación de Impacto Ambiental

• Actividad incompatible prohibida

6.2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS

Toda acción antrópica en un área determinada conlleva una alteración del medio, positiva o negativa.

En el presente proyecto, los factores del medio que pueden recibir **impactos significativos** son variados y para facilitar el estudio de dichas alteraciones se han agrupado de la siguiente manera:



7.- IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS (MATRIZ DE IMPACTOS)

Para identificar los impactos hay que relacionar las acciones del proyecto, causa del impacto, con los factores del medio sobre los que se produce el efecto.

Para ello existen varios métodos, pero hemos elegido por claridad y sencillez la Matriz de Leopold o Matriz de Impactos. Esta matriz está constituida por un cuadro de doble entrada; en una de ellas, por filas, figuran los factores ambientales susceptibles de recibir impactos y, en otra, por columnas, las acciones del proyecto que pueden causar impactos ambientales.

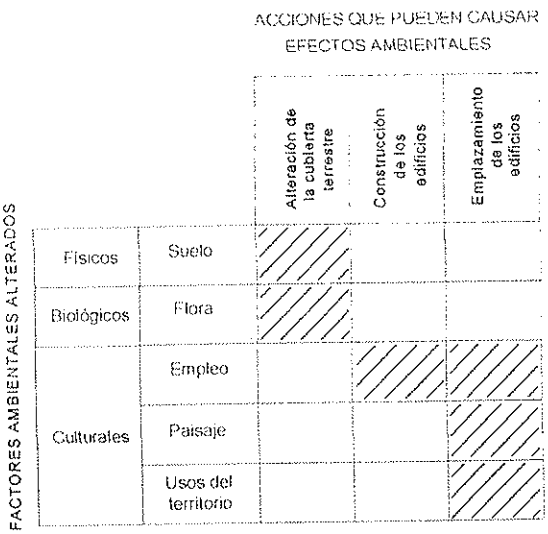
Los factores ambientales se clasifican en tres categorías, relacionadas con el medio físico, biológico y cultural, respectivamente. A continuación, se disponen los factores propiamente dichos que resultan afectados en cada medio. En el caso que nos ocupa, el suelo en el físico, la flora en el biológico y el empleo, paisaje y usos del territorio en el cultural.

Como ya se indicó en el apartado 5.4, las acciones que pueden causar efectos ambientales de cierta significación son: la alteración de la cubierta terrestre, la construcción de los edificios y el emplazamiento de los edificios.

Una vez situados los factores y las acciones en la matriz se identifican las casillas de cruce entre ambos, que correspoderán a los impactos concretos, positivos o negativos.

A continuación se expone la Matriz de Impactos del presente estudio, en la que se han rayado las casillas de cruce.

MATRIZ DE IMPACTOS



8.- VALORACIÓN E INFORME DE LOS IMPACTOS

A.- VALORACIÓN CUALITATIVA DE LOS IMPACTOS

De todos los procedimientos y técnicas existentes para la valoración cualitativa de un Estudio de Impacto Ambiental se ha seleccionado el que nos parece más adecuado y abarcable para el presente proyecto.

Consiste éste en indicar la IMPORTANCIA de los impactos originados por el proyecto. Cada casilla de cruce de la Matriz de Impactos, expuesta en el apartado 7, estará ocupada por siete símbolos, más uno que sintetiza, en una cifra, la importancia del impacto en función de los siete símbolos anteriores.

Los siete símbolos citados corresponden a los siguientes aspectos:

a) Signo: que alude al carácter beneficioso (+), perjudicial (-) o previsible pero de difícil calificación sin estudios específicos (x) de las distintas acciones sobre los factores considerados.

b) Intensidad: o grado de incidencia en el entorno de la acción del proyecto sobre el factor ambiental determinado. Se valora de 1 a 3, siendo 1 intensidad baja, 2 media y 3 alta, con una destrucción casi total del factor en el área en que se produce el efecto.

c) Extensión: que es el área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto. El valor de 1 se corresponde con un impacto muy localizado; si el efecto tiene una influencia en todo el entorno (extenso) el valor será de 3 y, si el efecto es intermedio (parcial), el valor será de 2.

d) Momento: en que se produce el impacto. Alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y la aparición del efecto sobre el factor correspondiente. Se considera inmediato, valor 3, si ocurre antes de un año, a medio plazo, valor 2, si es de uno a tres años y a largo plazo, valor 1, si aparece en más de tres años.

e) Persistencia: o tiempo que supuestamente permanecería el efecto a partir de la aparición de la acción en cuestión. Dos son las situaciones consideradas, según que la acción produzca un efecto temporal, valor 1, o permanente, valor 3.

f) Reversibilidad: o posibilidad de reconstruir las condiciones iniciales una vez producido el efecto. Se da un valor de 1 si es a corto plazo, de 2 si es a medio plazo, de 3 si es a largo plazo y de 4 si la reversibilidad es imposible.

g) Posibilidad de medidas correctoras: que indica si dentro del proyecto es posible introducir medidas correctoras para remediar la aparición de los impactos. Se consideran las siguientes alternativas: en la fase de proyecto (P), en la fase de obra (O), en la fase de funcionamiento (F) y no existe posibilidad (N).

Los ocho símbolos aparecen en el siguiente orden en cada casilla de cruce:

Signo	Intensidad
Extensión	Momento
Persistencia	Reversibilidad
Posibilidad de medidas correctoras	IMPORTANCIA

La IMPORTANCIA DEL IMPACTO corresponde a la cifra que se indica en el último lugar, recuadrada, y se deduce de los códigos anteriores. El valor máximo que puede alcanzar la importancia de un impacto en cada casilla es 25 y el menor 8.

Por último, se suman por filas y por columnas las puntuaciones alcanzadas por las casillas de cruce. Los números altos de las primeras indicarán los factores más afectados por el proyecto y los valores altos de las columnas identificarán a las acciones más agresivas del proyecto.

En la página siguiente se expone la matriz de valoración del presente estudio.

ACCIONES QUE PUEDEN CAUSAR EFECTOS AMBIENTALES

FACTORES AMBIENTALES ALTERADOS		Alteración de la cubierta terrestre	Construcción de los edificios	Emplazamiento de los edificios	TOTAL
Físicos	Suelo	- 1 1 3 3 3 N 14			- 14
Biológicos	Flora	- 1 1 3 3 2 P 13			- 13
Culturales	Empleo		+ 2 1 3 1 2 N 14	+ 1 1 3 3 2 N 13	+ 27
	Paisaje			- 1 1 3 3 2 P 13	- 13
	Usos del territorio			+ 1 1 3 3 4 N 15	+ 15
	TOTAL	- 27	+ 14	+ 15	

Como ya se ha mencionado anteriormente, los factores ambientales que se verían alterados por el proyecto de planeamiento son el suelo, la flora, el empleo, el paisaje y los usos del territorio.

Se observa en la matriz anterior como los efectos del proyecto serán negativos para algunos factores (suelo, flora y paisaje) y positivos para otros (empleo y usos del territorio).

El factor más alterado sería el empleo, y lo haría positivamente (+27), mientras que **la flora y el paisaje resultarían los menos afectados** por la actividad (-13), además, en ambos casos existe la posibilidad de introducir medidas correctoras que disminuyan aún más los impactos provocados.

La acción más impactante del proyecto es la alteración de la cubierta terrestre, que afecta al suelo (-14) y a la flora (-13), mientras que la construcción de los edificios es la acción de menor repercusión, pues únicamente afecta al empleo (+14). El emplazamiento de los edificios provoca impactos positivos para dos factores: el empleo (+13) y los usos del territorio (+15), y negativos para un único factor, el paisaje (-13).

A la vista de los resultados obtenidos en la matriz de valoración, podemos decir que la importancia de los impactos provocados por el proyecto de planeamiento urbanístico sobre el medio se podría calificar de **BAJA** para la mayoría de las casillas de cruce (tanto los positivos como los negativos), siendo **MEDIA** únicamente en una: la de los usos del territorio, que sería positiva.

El análisis detallado de los impactos por factores se realiza en el apartado siguiente.

B.- INFORME DE LOS IMPACTOS

a) Impactos sobre el suelo.

En la zona los suelos están muy deteriorados debido a las explanaciones y tapado de escombros que se han realizado en los últimos años.

La topografía permite cualquier actividad urbanística, ya que la zona presenta una superficie llana o con pendientes no muy acusadas.

Este factor quedaría afectado por la "alteración de la cubierta terrestre". Sería negativo, pero de poca intensidad y extensión; se produciría inmediatamente, con carácter permanente, pero con posibilidad de volver a sus condiciones iniciales a largo plazo.

Importancia del impacto: - 14 (Baja)

b) Impactos sobre la flora.

Este factor quedaría afectado por la "alteración de la cubierta terrestre", de forma negativa pero de poca intensidad y extensión; el impacto sería inmediato y permanente, pero con posibilidad de introducir medidas correctoras en fase de proyecto.

Importancia del impacto: -13 (Baja).

c) Impactos sobre el empleo.

Quedaría afectado por dos acciones: la construcción y el emplazamiento de las viviendas y equipamientos, en ambos casos *de forma positiva.*

La primera acción provoca la creación de empleo temporal, de mediana intensidad y con carácter local y se produciría desde el primer momento del inicio de las obras. Importancia del impacto: + 14 (Baja).

Por otra parte, el " el establecimiento de viviendas" traería como consecuencia un aumento permanente de la población aunque de poca intensidad. Importancia del impacto: + 13 (Baja).

En conjunto, ambas acciones provocarían un impacto con una importancia de +27.

d) Impactos sobre el paisaje.

La calidad visual intrínseca de la zona afectada por el proyecto se puede calificar como de Muy Baja, al encontrarse ya muy humanizadas y degradadas. Por otro lado, la zona se encuentra en lugares con escasa incidencia visual (adyacentes a una carretera de acceso al pueblo), pero que por su escaso frente a dicha vía, y topografía, ocasionan que en la zona sea poco visible desde otras a´reas del territorio.

El paisaje se vería alterado por "el emplazamiento de los edificios", de forma negativa, pero de poca intensidad y podría minimizarse introduciendo medidas correctoras en fase de proyecto.

Importancia del impacto: -13 (Baja).

e) Impactos sobre los usos del territorio.

Los usos que la zona englobada en el área de actuación tienen en la actualidad es principalmente nulo o terrenos en desuso . La zona se acondicionaría para acoger un uso residencial y de equipamientos urbanos.

El impacto sería positivo, pero de poca intensidad y pequeña extensión. Se produciría inmediatamente, con carácter permanente e irreversible.

Importancia del impacto: +15 (Media).

9.- MEDIDAS CORRECTORAS

Prevenir el impacto ambiental significa introducir medidas correctoras, protectoras o compensatorias en la actuación o en el medio. Por tales se entiende las modificaciones o incorporaciones que se hacen a un proyecto para:

a) Evitar, disminuir, modificar, curar o compensar el efecto del proyecto en el medio ambiente.

b) Aprovechar mejor las oportunidades que brinda el medio para el mejor éxito del proyecto.

Las medidas correctoras no deben constituirse en coartada para la aceptación de cualquier proyecto, en la idea de que los impactos van a obviarse con la medida oportuna. **Siempre es preferible evitar un impacto que corregirlo**.

En el presente estudio, las medidas correctoras son las siguientes:

- Recuperación, restauración y revegetación del área afectada por las obras. Entre las que deberá atenderse especificamente están: taludes, zonas afectadas por movimientos de tierra, enlaces, viales utilizados para el movimiento de maquinaria de obra, vertederos y escombreras específicos de las obras.

- Revegetación de terraplenes y taludes, si los hubiera. La tipología de las plantas que se utilizarán deberá ser en función de la pendiente y de que la exposición sea de solana o umbría, pero es conveniente utilizar arbustos tapizantes, cuyas raíces ayudan a estabilizar las tierras.

- Control de los vertederos que puedan aparecer en las proximidades de la zona
- Conservación de los ejemplares arbóreos más significativos, propiciado por la situación del diseño y ubicación de la zonas verdes, y si esto no es posible, mediante el transplante.

10.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Como documento final del Estudio de Impacto Ambiental, la legislación establece la necesidad de elaborar un Programa de Vigilancia Ambiental.

La finalidad de este programa, según el artículo 11 del real Decreto 1.131/88 de 30 de septiembre, es establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras o correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental; finalidad que justifica la necesidad de plantearse un programa de seguimiento de las incidencias que puedan surgir. El seguimiento de dichas incidencias permitirá una evaluación posterior, una vez transcurrido un periodo razonable de tiempo, para ver en qué grado se cumplen las previsiones y resulta necesario adoptar nuevas medidas correctoras.

El capítulo IV del Real Decreto 1.131/88 de 30 de septiembre asigna a la autoridad competente sustantiva en cada caso la responsabilidad del seguimiento y control de los proyectos sometidos al procedimiento de Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.), sin perjuicio de la vigilancia que puedan ejercer los órganos administrativos de Medio Ambiente. Así, en la práctica, el Programa de Vigilancia Ambiental debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales del proyecto, permitirá a la Administración un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo estipulado en la Declaración de Impacto Ambiental, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer.

El Programa de Vigilancia Ambiental debe ir dirigido a informar al órgano administrativo responsable de cuáles son los aspectos del medio y/o del proyecto que deberán ser objeto de vigilancia y ofrecer a dicho órgano un método, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una forma eficaz.

En el caso que nos ocupa, el Programa de Vigilancia Ambiental comprende el seguimiento de los siguientes aspectos:

a) En fase de ejecución de las obras

- Comprobar que las obras responden íntegramente al proyecto aprobado, evaluándose en su caso las implicaciones ambientales de cualquier reforma del proyecto.

- Vigilancia de la ubicación de los vertederos, debiéndose utilizar exclusivamente los legalmente autorizados.

- Vigilancia de un adecuado tratamiento de los vertederos y taludes antes de su abandono. Estos últimos deberían ser concavos o mixtos por ser menos erosionables, así como presentar una

pendiente no superior al 30%, para permitir un asentamiento correcto de las especies vegetales seleccionadas para la revegetación.

b) En fase de funcionamiento

- Comprobar el grado de estabilidad y de erosión de los taludes, si los hubiera.

- Control de la aparición de vertederos o escombreras en las inmediaciones de las zonas.

- Comprobar el resultado de las siembras y plantaciones realizadas para la revegetación de los taludes y las pantallas arbóreas. Debe hacerse un seguimiento durante los dos primeros años como mínimo.

Por último, debe ser destacado el papel fundamental que ha de jugar la dirección de obra en la vigilancia y prevención del impacto ambiental, debido a su capacidad para controlar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas correctoras propuestas como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante la fase de obras.

El éxito de la aplicación del Programa de Vigilancia no debe plantearse tanto por su capacidad para corregir impactos como por su potencial para evitar que estos lleguen a producirse. En este sentido una adecuada ejecución de las obras no sólo minimiza los efectos ambientales del proyecto, sino que abarata considerablemente el coste de su corrección y vigilancia.

Fdo:

Miguel Angel caldera Domínguez.
Arquitecto.

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN 2

2.- ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL 2

3.- METODOLOGÍA UTILIZADA EN EL PRESENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL 2

4.- CRITERIOS DE REDACCIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL 4

5.- EL PROYECTO 4
- 5.1.- OBJETIVOS DEL PROYECTO 4
- 5.2.- SITUACIÓN DEL PROYECTO EN SU CONTEXTO 4
- 5.3.- DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PROYECTO 7
- 5.4.- IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PROYECTO SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS 7

6.- EL MEDIO O ENTORNO AFECTADO 8
- 6.1.- INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL MEDIO "SIN PROYECTO" (ESTADO PREOPERACIONAL). 8
- 6.2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS 13

7.- IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS (MATRIZ DE IMPACTOS) 13

8.- VALORACIÓN E INFORME DE LOS IMPACTOS 14
- A.- VALORACIÓN CUALITATIVA DE LOS IMPACTOS 14
- B.- INFORME DE LOS IMPACTOS 18

9.- MEDIDAS CORRECTORAS 19

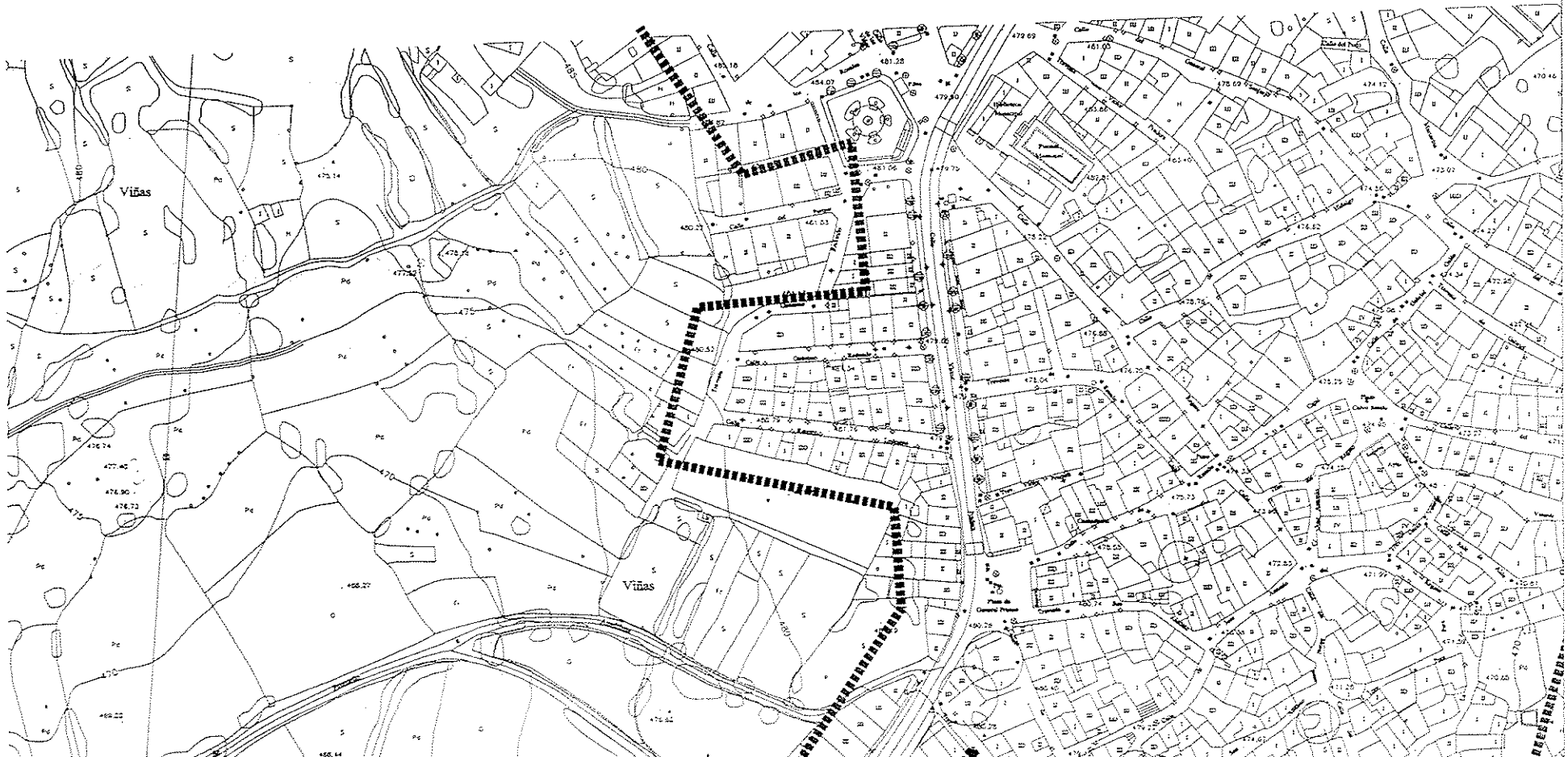
10.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 20

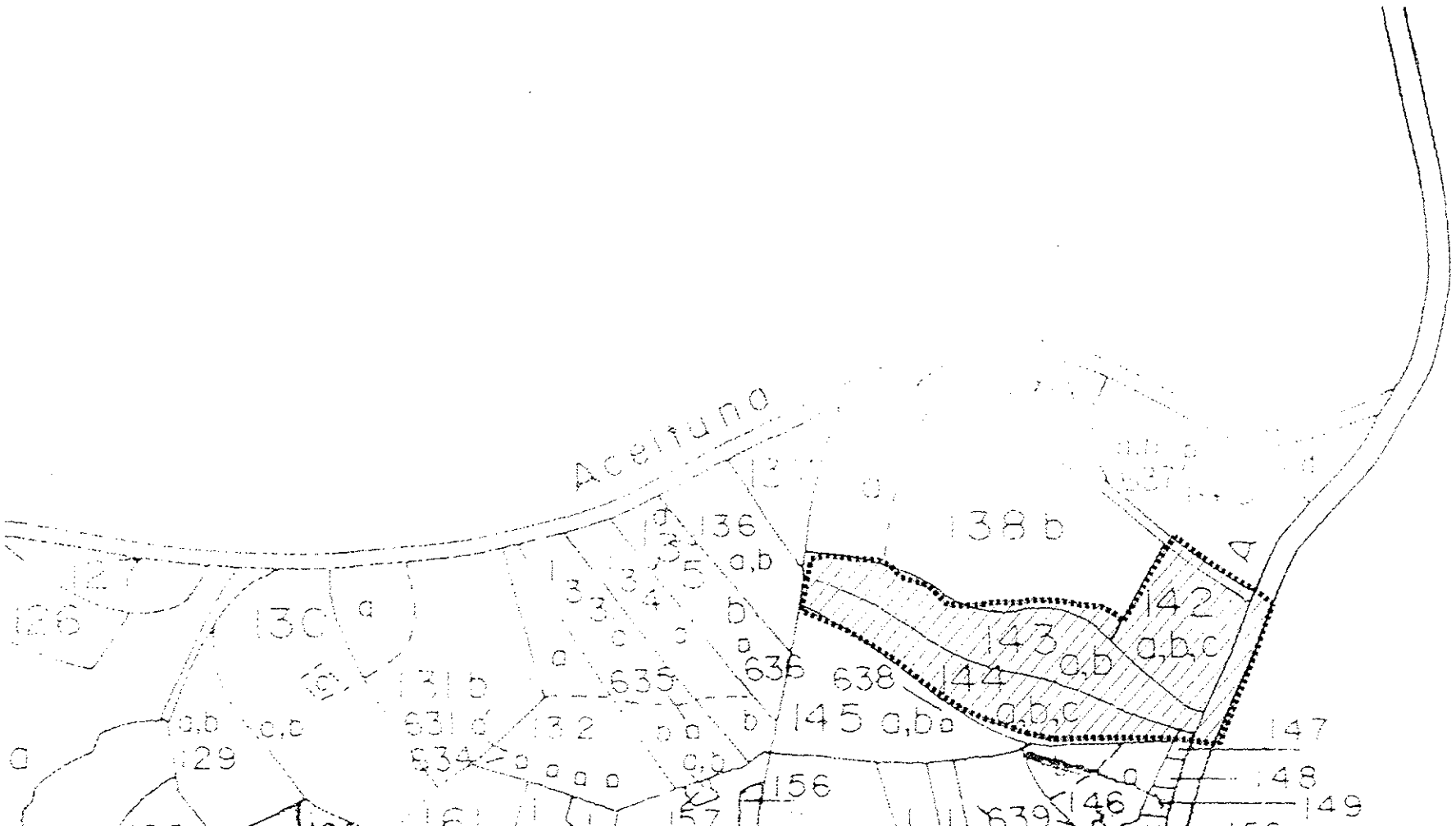
37

PLANOS

PLANOS


Escuelas
ACEITU


Viñas
Viñas


Acerruno
138 b
142
143 a,b
a,b,c
144
a,b,c
145 a,b
a
147
148
149
156
639
146
635
638
636
132
131 b
631 d
634
130
129
126
136
a,b
a,b,c
a,b


LG FUENTE
LG NORIA
LG CAMISAS
LG POZO
72803
72805
72804
72808
72794
72791
73803
74804
74808
74792
74795
74796

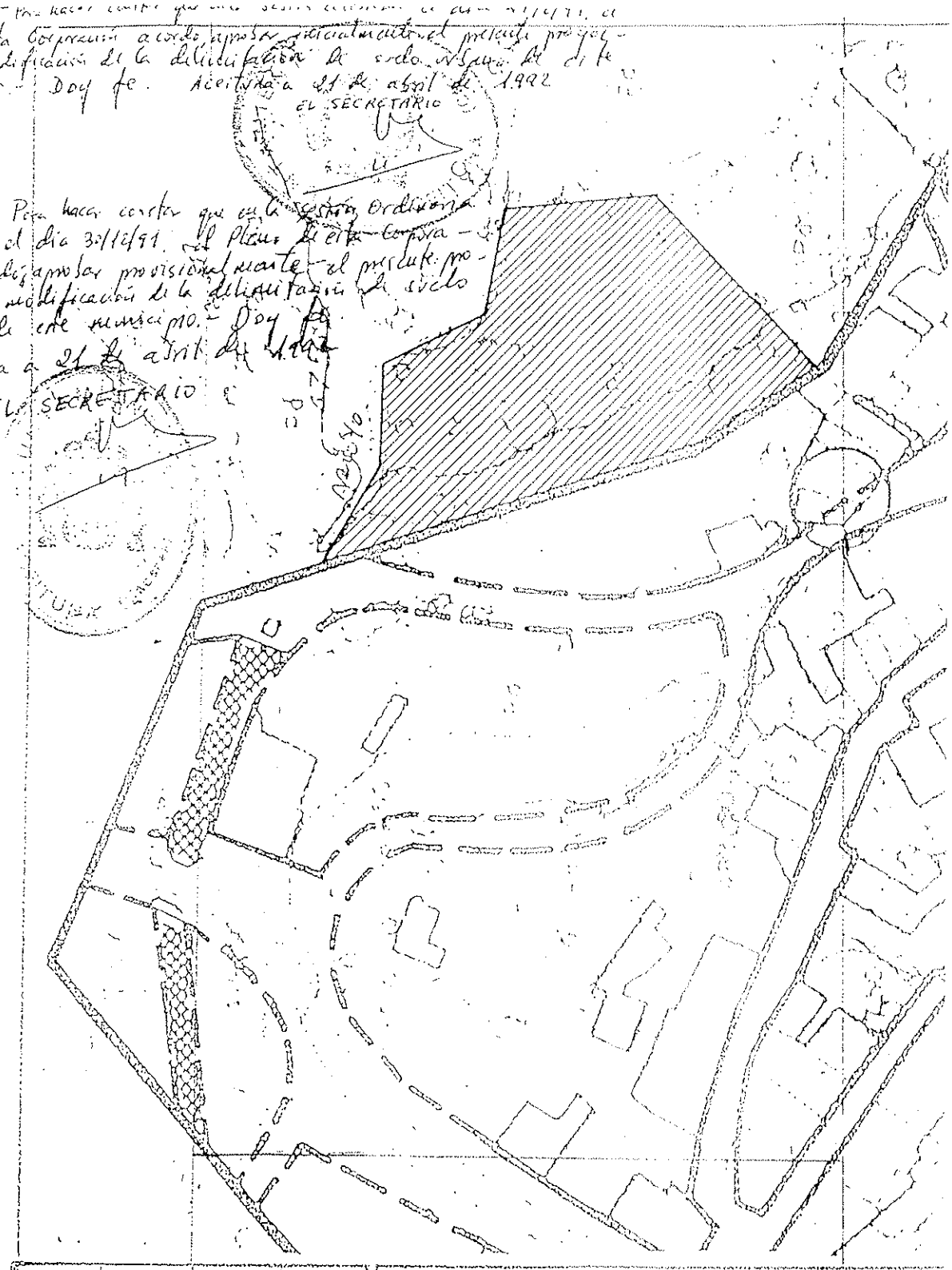
Diligencia.- Para hacer constar que en la sesión ordinaria celebrada el día 30/10/91, el Pleno de esta Corporación acordó aprobar provisionalmente el presente proyecto de modificación de la delimitación de suelo urbano de este municipio.- Doy fe. Aceituna a 21 de abril de 1992

EL SECRETARIO

Diligencia.- Para hacer constar que en la sesión ordinaria celebrada el día 30/10/91, el Pleno de esta Corporación acordó aprobar provisionalmente el presente proyecto de modificación de la delimitación de suelo urbano de este municipio.- Doy fe.

Aceituna a 21 de abril de 1992

EL SECRETARIO



JUNTA DE EXTREMADUR

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y MEI

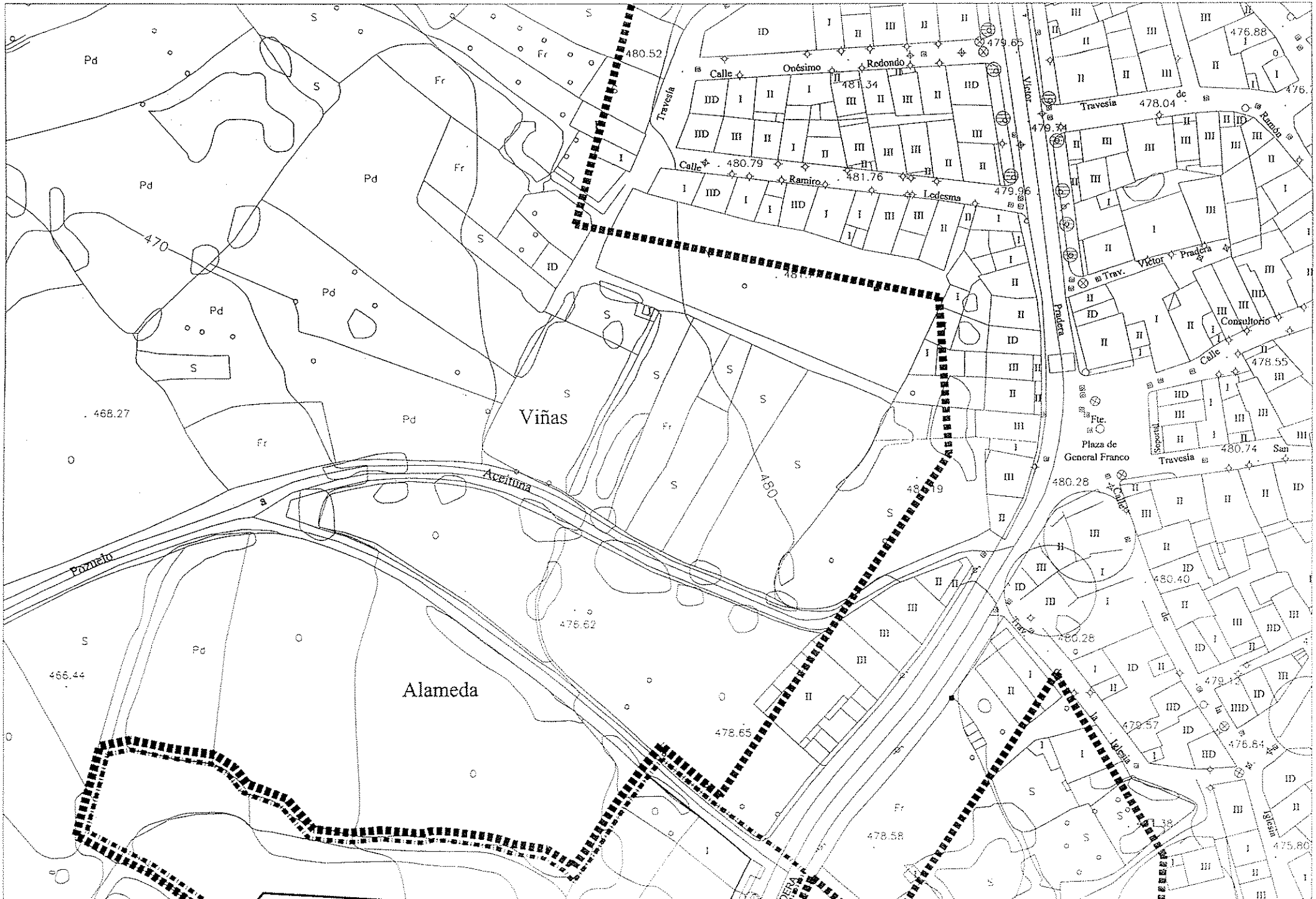
PROPUESTA DE MODIFICACION DE SUELO URBANO

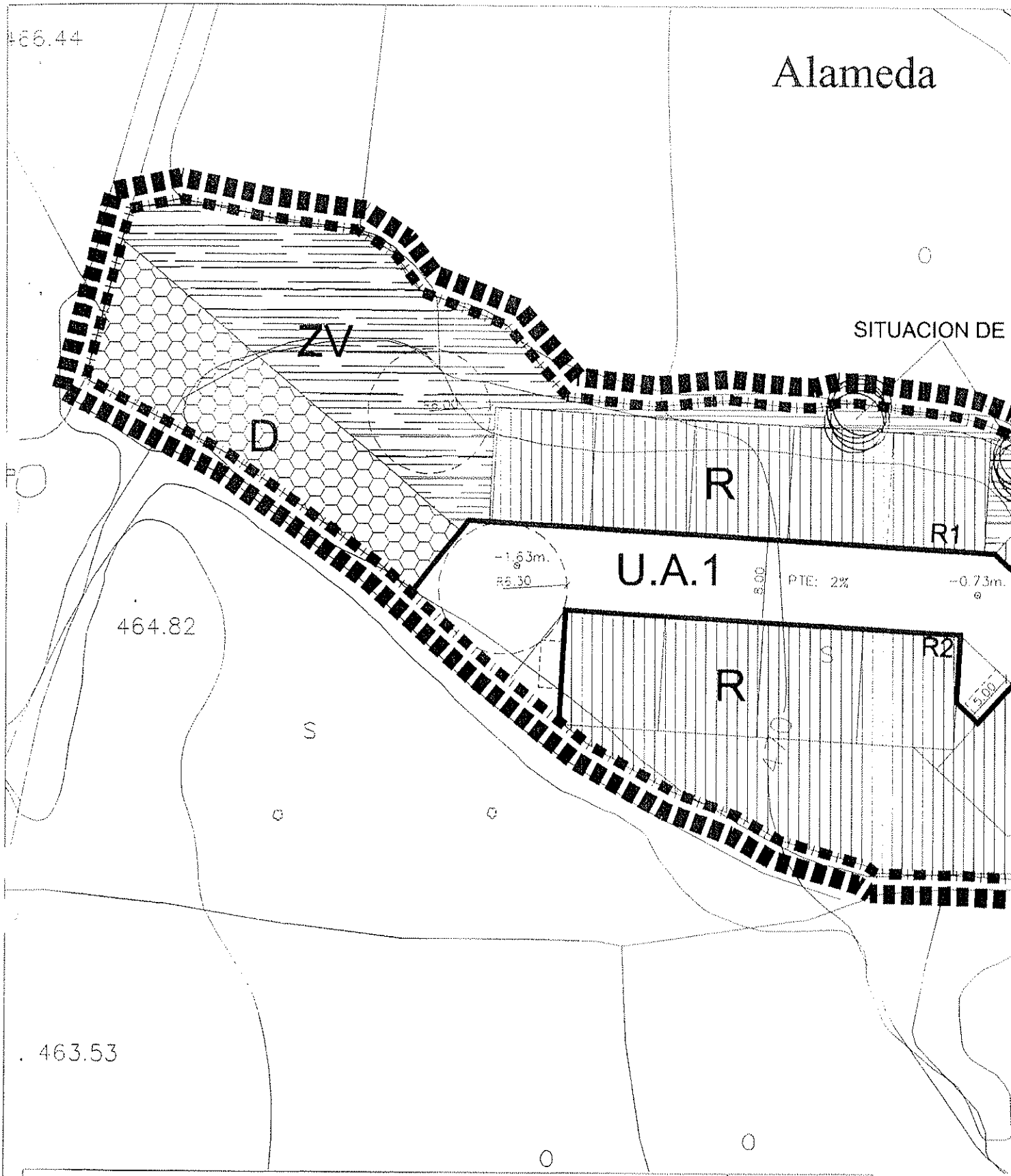
LOCALIDAD ACEITUNA

ARQUITECTO

FDO: MANUEL SAINZ DE VICUÑA

EMPLAZAMIENTO

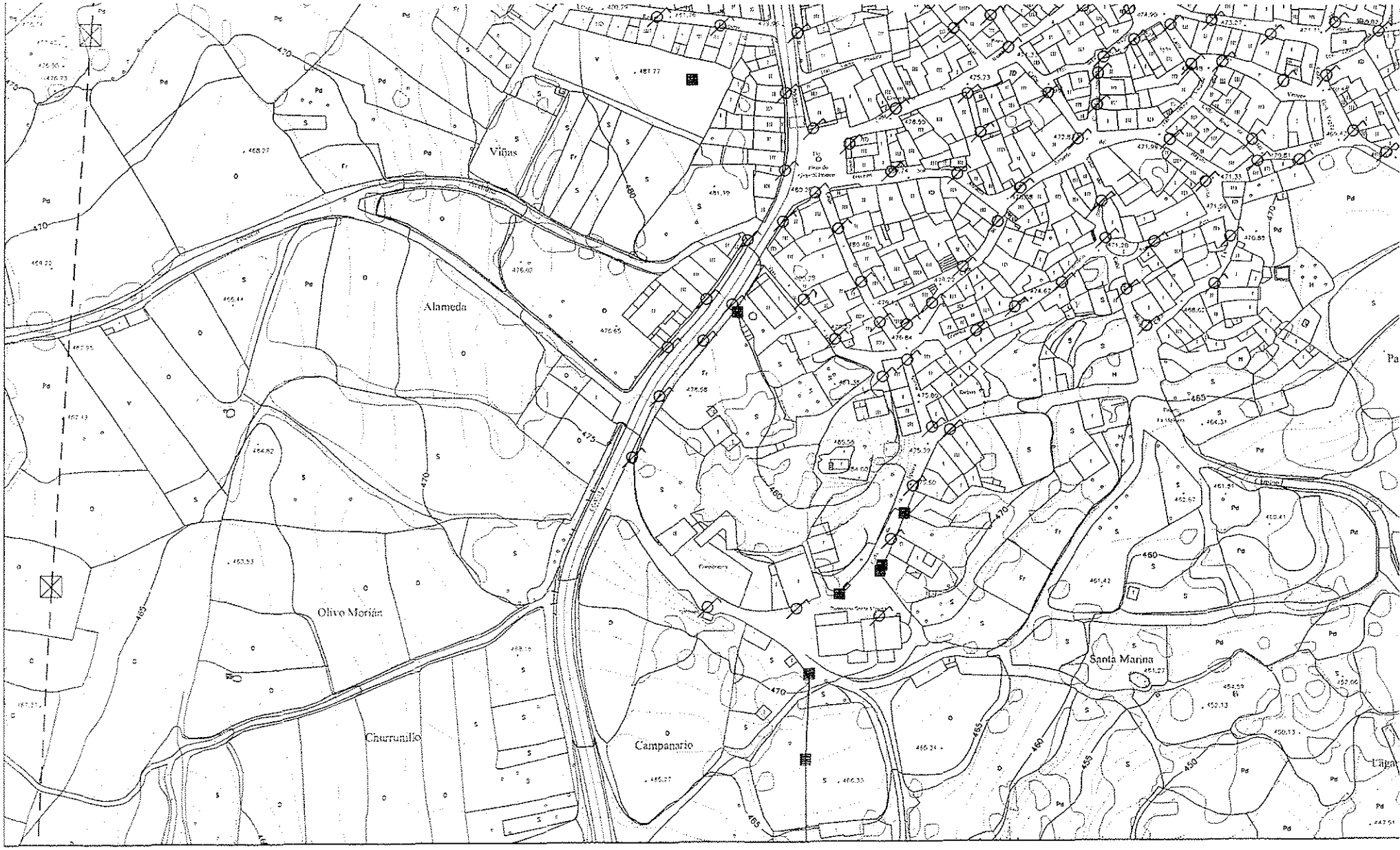

Viñas
Alameda
Calle Onésimo Redondo
Calle Ramiro Ledesma
Travesia
Victor
Pradera
Trav. Victor Pradera
Consultorio
Plaza de General Franco
Fte.
Travesia 478.04 de Rambla
Travesia 480.74 San
Calle
Soportal
Aceituna
Pozuelo
la Iglesia
Iglesia
Trafa
Pd
Fr
S
ID
III
II
I
470
480
468.27
466.44
476.62
478.65
478.58
480.52
479.65
481.34
480.79
481.76
479.96
476.88
479.34
478.55
480.28
480.40
479.57
476.84
475.80



CUADRO DE SUPERFICIES. JUSTIFICACIÓN DE CESIONES DE SUELO OBLIGATORIAS.		SUPERFICIE DE SUELO (M2)
U.A.1	AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO. DELIMITACIÓN UA-1	5.666,20
R	ORDENANZA RESIDENCIAL	2.949,92
D	ORDENANZA DOTACIONAL	379,31
ZV	ZONAS VERDES	745,02

CUADRO ORIEN REPARTO DE E
MANZANA RESIDENCIAL
R1
R2
R3
R4
TOTAL


ACEITU



SIGNOS CONVENCIONALES

Término municipal - Hito kilométrico
Ferrocarril - Vía y estación
Carretera comarcal - C. local y particular
Cortijada de edificación cerrada
Pista - Pista pavimentada
Ferrocarril doble normal - Vía doble
Alcantarilla, cerca metálica
Conducción, Pantalón de cultivo
Barranco, cauce natural - Fuente pública
Muro de contención - Pared o tapia
Edificio público o singular - E. en construc.
Límite parcela catastral - Patio - N° Plantas
Masa de arboles - Arbol aislado

USOS DEL SUELO

Ma - MS	MONTE ALTO / BAJO
Fd - Cn	FRONDOSAS /CONIFERAS
Ar	DESPEJADO Y ARBOLES
Rf	REFORESTACION FORESTAL

LEYENDA DE ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA

TENDIDO ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
TENDIDO ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN
TRANSFORMADOR
FAROLAS

GRAFICO



SIGNOS CONVENCIONALES

Carretera asfaltada · Otro tipo pavimento

Carretera ordinaria · Camino particular

Camino sin construcción

Pista · Pista asfaltada

Límite término · Límite de parcelas

Vías pecuarias · Senda

Ferrocarril

Línea eléctrica A.T.

Línea eléctrica M.T.

Línea telefónica

Conducción subterránea

Ferrocarril doble normal, vía única

Alineación, cerca metálica

Cementerio, Pavimento de cultivo

Estación, oficina (Obra) varias públicas

Registro, abastecimiento agua, luz, gas

Boca de incendios agua, sumidero

Apeadero, registro Vías

Puente de hierro, de hormigón, Obra de fábrica

Torre de servicio eléctrico, Poste, Farola

Vértice geodésico 1er orden, V. G. orden inferior

Punto de colapso · Puntos acotados

Muro de contención · Pared o tapia

Edificios públicos o singulares · E. en ruinas

Casa parcela · Edificio · Patio · N. Planta

Masa de árboles · Árbol aislado

Canal

Acequia

Arroyo · Vaguada

Manantial · Pozo · Fuente o pilarete

Desmonte · Terraplén

Curvas de Nivel · Curva de depresión

Transformador

USOS DEL SUELO

Ma - Mb	MONTE ALTO / BAJO
Fd - Co	FRONDOSAS / CONIFERAS
A-	DESPEJADO Y ARBOLES
Rf	REPOBLACION FORESTAL
Fr - Nr	FRUTALES / CITRICOS
R - H	REGADIO / HUERTAS
O - V	OLIVAR / VINEDO
Pd-Px	PRADOS Y DEHESAS/PASTIZAL
Mr	MARISMAS
S - Er	SECANO / ERIAL
A	ARROZAL
Cr	CULTIVOS ARBOREOS

LEYENDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

RED DE ABASTECIMIENTO

VALVULA

BOCA DE RIEGO

BRIDA

(PE) RED DE POLIETANO

(PC) RED DE PVC

(FC) RED DE FIBROCEMENTO

GRAFICO D



SIGNOS CONVENCIONALES

- Carretera, regional - Vías principales
- Carretera comarcal - C. local o particular
- Caminos en construcción
- Pista - Pista asfaltada
- Cuneta, canalizo - Canalizo de barrancos
- Vías ferroviarias - Senda
- Ferrocarril, ancho normal - vía única
- Alcantarilla, cerca medidor
- Cementerio. Tren motor de cultivo
- Buzón - Antena - Buzón - Letras públicas
- Registros, encauzamiento, aguas, fecales, gas.
- Bocas de incendio, hidrantes, surtidores.
- Muro de contención - Pared o tapia
- Edificios públicos e hospitales - E. es curso
- Luz pública - Edificios - Patios - N. Plantas.
- Masas de arbolado - Monte bajo
- Canal

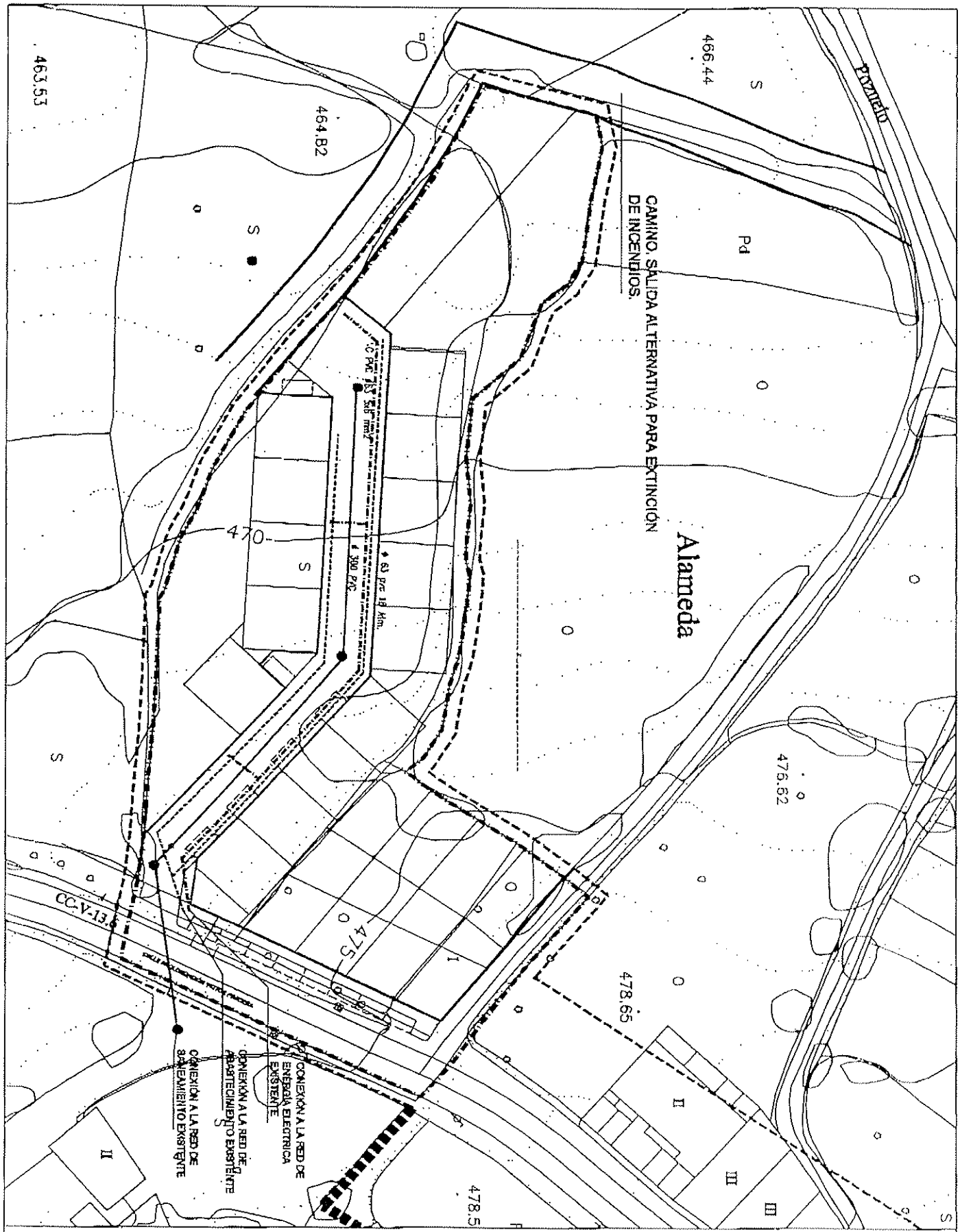
USOS DEL SUELO

Mz - Mb	MONTE ALTO / BAJO
Fd - Co	FRONDOSAS / CONIFERAS
Ar	DESPEJADO Y ARBOLES
Rf	REPOBLACION FORESTAL
Fr - Ne	FRUTALES / CITRICOS
R - B	REGADIO / HUERTAS

LEYENDA DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

- VERTIDO
- RED DE SANEAMIENTO
- POZO DE SONDEO
- SUMIDERO

GRAFICO I



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.D.S.U. DE ACEITUNA: AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO

SITUACIÓN. PROLONGACIÓN CALLE VICTOR PRADERA

0.3	ORDENACIÓN INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS EVACUACIÓN ALTERNATIVA: EXTINCIÓN DE INCENDIOS	S/E	FEBRERO 2006

06 FEB. 2006

PÁGINA A INCORPORAR EN EL DOCUMENTO VIGENTE DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE
Aceituna
Condiciones de desarrollo del área

UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1	UA-1

Superficie bruta aproximada del área	5.666,20 m2
Superficie neta aproximada del área	2.949,92 m2

APROVECHAMIENTO	
Densidad: viviendas/Hectáreas	31,76 viv/ha
Indice edificabilidad: m^2 const./m^2 sup. bruta	0,5 m2/m^2
Aprovechamiento edificable total	2.833,10 m^2c
Suelo residencial	2.9949,92 m2
Número total aproximado de Viviendas	18 viviendas

CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS	
Superficie total de cesiones para dotaciones excluido el viario y zonas verdes	379,31 m^2
Superficie de zonas verdes >(10% de la superficie neta ó 15 m2s/100 m2c)	745,02 m^2
Total de cesiones >(35 m2s/ 100 m2c) art. 74 de LSOTEX)	1.124,33 m^2
% Bruto de cesión sin incluir viales (m^2 sup. cesión/m^2 sup. bruta.)	19,84 %

Usos: **Los correspondientes a la Ordenanza Residencial unifamiliar en parcela propia, en línea, agrupada o aislada.**

Sistema de ejecución recomendado: Gestión indirecta

OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES:

.- Se preverán al menos 28 plazas de aparcamiento de las cuales al menos 14 serán de carácter público, anexas o no al viario.

.- Se realizarán además; las cesiones establecidas en el artículo 14 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, y se cumplirán las condiciones del apartado 3 del artículo 74.

.- El área podrá reordenarse mediante la formulación de una modificación de planeamiento o bien un estudio de detalle siempre que se Homologue parcial o totalmente el Planeamiento vigente a la LSOTEX y se considere ordenación detallada). En este caso previamente a la concesión de cualquier licencia de edificación, se formalizará la cesión libre y gratuita de viales. La anchura mínima de viales será de 8,00 metros, salvo indicación contraria en planos.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO DEL ÁREA: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

PLANO A SUSTITUIR EN

EL DOCUMENTO VIGENTE

PARA CAROLINA:

Modificaciones NNSS VIGENTES:

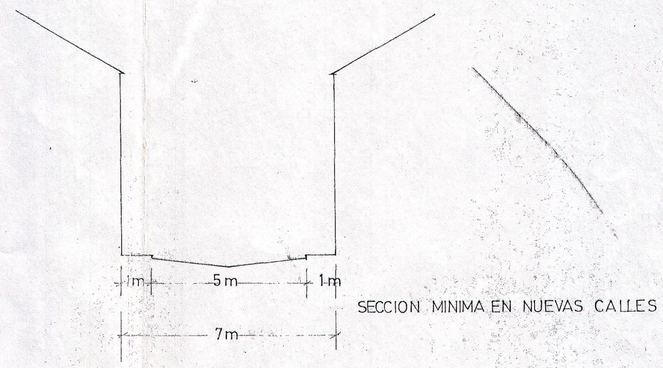
Sobre las Ordenanzas:

Se introduce una nueva página nº 36 con la ficha de la UA-1 creada.

Sobre los Planos:

Plano ALINEACIONES Y RASANTES.





SECCION MINIMA EN NUEVAS CALLES

MODIFICACIONES PUNTUALES DE ALINEACIONES

ALINEACION COMPLETADA

LINEA DE LA DELIMITACION.

CUENCA DEL RIO

U.A.1. UNIDAD DE ACTUACIÓN

Aprobado Definitivamente por Resolución del Sr. Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio de

Fecha - 9 FEB 2006

Aprobado DEFINITIVAMENTE por resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de 22 de Agosto de 1.989

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

16 MAR 2006

SIGNOS CONVENCIONALES

USOS DEL SUELO

S.P.	SECANO REGADIO
O	OLIVAR
V	VIÑEDO
F	FRUTALES
H	HUERTA
R.E.	VIVIENDAS EXENTAS
M.	MONTE ALTO
M.B.	MONTE BAJO
P.	PRADO PASTO

VÉRTICES

NOMBRE	Ó	X	Y	Z
ACEITUNA	727.455,00	4.447.596,00	490,735	

INFORMACION CARTOGRAFICA

CONSEJERIA DE O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE
DE LA JUNTA REGIONAL DE EXTREMADURA

Delimitacion Suelo Urbano
ACEITUNA

225 -2

EQUIPO REDACTOR

Dña Carolina Tejeiro Vidal (Directora)

D. Daniel Gutiérrez Marcos
D. José Mª Doncel López
D. Gonzalo Barriento

HOJA

PLANO

ALINEACIONES RASANTES

ESCALA 1/2.000

16 MAR. 2006