1.- OBJETO Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2002-1 DE LAS NN.SS.MM. DE COLLADO DE LA VERA

Esta modificación de NN.SS.MM. se redacta por encargo del **Ayuntamiento de Collado de la Vera**, a instancia de los propietarios de la finca afectada por la misma.

Esta modificación tiene origen en la necesidad de calificar un suelo para la construcción de una instalación hotelera en el municipio de Collado y se hace necesaria como consecuencia de una interpretación incorrecta a las alegaciones formuladas por los propietarios de la finca durante el periodo de exposición pública del documento de aprobación inicial de las citadas normas, que como se expondrá más adelante, fueron informadas favorablemente.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 5/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el artículo 128 DEL Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, se redacta esta propuesta de modificación puntual de las determinaciones objetivas de las Normas Subsidiarias Municipales de Collado de la Vera, vigentes, relativa a la ampliación de suelo urbano y modificación de alineaciones, consignando con la debida separación los siguientes apartados:

1.- OBJETO DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN.
2.- SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL AREA MODIFICADA.
3.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN SEGÚN NORMATIVA VIGENTE.
4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.
5.- PROPUESTAS DE LAS NORMAS PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJCUCIÓN Nº 10. ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD.
6.- PLANOS:
   1: PLANO DE SITUACIÓN.
   2: PLANO DE ORDENACIÓN . CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.
   3: PLANO DE ORDENACIÓN: UNIDADES DE EJECUCIÓN.
   4: PLANO DE ORDENACIÓN: INFRAESTRUCTURAS – ABASTECIMIENTO
   5: PLANO DE ORDENACIÓN: INFRAESTRUCTURAS- SANEAMIENTO
   6: PLANO DE ORDENACIÓN: INFRAESTRUCTURAS – ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.
   7: VISTA AEREA - CALCULOS
7.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA:
   1: CÉDULA PARCELARIA
   2: COPIA DE LA ALEGACIÓN A LAS NN.SS.MM.
   3: COPIA DEL INOFRME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES
   4: COPIA DEL CERTIFICADO DEL ACUERDO DEL RESULTADO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

21 OCT 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Jaime Gaspar Nieto

2.- IDENTIFICACIÓN SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL AREA MODIFICADA.

SITUACIÓN E IDENTIFICACIÓN:

La modificación afecta a las parcelas siguientes:

FINCA PRIVADA (nº 1): parte de la parcela 117 del polígono 3 del término municipal de Collado. La finca se encuentra inscrita a nombre de D. **ANGEL SERRADILLA SÁNCHEZ.** Se encuentra al sur de la localidad de Collado de la Vera, junto al núcleo urbano de la localidad, estando situado detrás de la vivienda y casa rural del mismo propietario la cual presenta frente a la Plaza Mayor (Plaza de Hernán Cortés).

FINCA PRIVADA (nº 2): parcelas 114 y parte de la 117 del polígono 3 del término municipal de Collado, que linda al sur de la finca 1, con una superficie afectada de 97 m2.

CAMINO PÚBLICO: situado al norte de la finca 1. La superficie afectada es de 110 m2.



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

21 OCT 2011

La cartografía catastral no coincide exactamente con la configuración real de las fincas.

TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA:

Se trata de la finca rústica 117 del polígono 3. Tiene una superficie total de 2.457 m² SEGÚN CÉDULA CATASTRAL. No obstante la delimitación que se refleja en el catastro no es coincidente con la realidad física.

La parte mas cercana al núcleo urbano es suelo urbano.

Está ocupada por una plantación de olivos.

La superficie del terreno es inclinada hacia el saliente, con una pendiente de un 10% aproximadamente.



3.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN SEGÚN NORMATIVA VIGENTE.

La superficie total afectada por la modificación es de **1258 m²**, de los cuales están clasificados como SUELO NO URBANIZABLE **1.103 m²**, y el resto, **155 m²**, están clasificados como SUELO URBANO destinada a viario público, de los cuales, 48 m² son suelo consolidado y el resto, 107 m² están incluidos en una ACTUACIÓN PUNTUAL para su obtención.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

21 OCT 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Las condiciones de ordenación para el suelo urbano se reflejan en los planos que acompañan.

4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

D. Angel Serradilla Sánchez, junto a su mujer, Dña Mónica Longoni, poseen en la localidad de Collado una casa rural, en el inmueble situado inmediatamente delante de la finca afectada por esta modificación. Durante el periodo de exposición al público del documento de revisión de NN.SS.MM. aprobado inicialmente presentó alegación a las NN.SS.MM. de Collado, por la cual solicitaba que la parcela de su propiedad nº 117 fuese recalificada como terreno urbanizable por ser imprescindible para la ampliación de la casa.

Esta solicitud es informada por el equipo redactor de las normas en Octubre de 1.999, resultando informada favorablemente la ampliación. Posteriormente el Ayuntamiento en Pleno acepta incluir la modificación propuesta.

Sin embargo el documento de revisión aprobado provisionalmente, y posteriormente, aprobado definitivamente, no incorpora mas que una pequeña ampliación de la manzana correspondiente a la vivienda del solicitante. El contenido de las NN.SS.MM. es pues insuficiente para el desarrollo de la actividad hotelera que pretende el Sr. Angel Serradilla.

Por tanto se propone mediante esta modificación puntual, reflejar en las NN.SS.MM. el contenido de la alegación presentada con el objeto de permitir al interesado la ampliación de la actividad que se ha descrito antes.

El Ayuntamiento ha considerado necesario y conveniente encargar y tramitar esta modificación de NN.SS.MM. al considerar que la actividad que se pretende viene a satisfacer una necesidad que supera la del propio interés del solicitante, dado que la intención del mismo no es otra que crear o ampliar una actividad económica beneficiosa para el conjunto del pueblo, sobre todo teniendo en cuenta que es la única de este tipo existente en la localidad.

Por otro lado, es necesario señalar que la parcela dispone ya de parte de los servicios municipales necesarios al transcurrir por su interior el colector de aguas residuales.

También creemos conveniente señalar que la ampliación de suelo solicitada es muy pequeña en comparación con el resto de sectores ampliados las nuevas NN.SS.MM. y que la cercanía a la Plaza Mayor hace que se potencie el valor del centro de la localidad tan disgregado como consecuencia de la creación de nuevas urbanizaciones en el exterior de la localidad.

21 OCT 2010



DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La solución adoptada puede resumirse en las tres actuaciones siguientes:

1.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 10.

La mayor parte de la superficie afectada quedará clasificada como suelo urbano dentro de la unidad de actuación nº 10.

2.- REDELIMITACIÓN DE LA ACCIÓN PUNTUAL:

Se modifica la delimitación de la acción puntual (AP-3) al incluir parte de la misma en la unidad de actuación. Además se incluyen en esta acción puntual los terrenos situados a continuación de la misma y que erróneamente estaban reflejados como viario consolidado por las normas. (pasando de 107 a 97 m2).

3.- AMPLIACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO:

Ampliación del suelo urbano consolidado afectada por la clave 01 con una superficie de 34 m².

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

24 OCT 2011

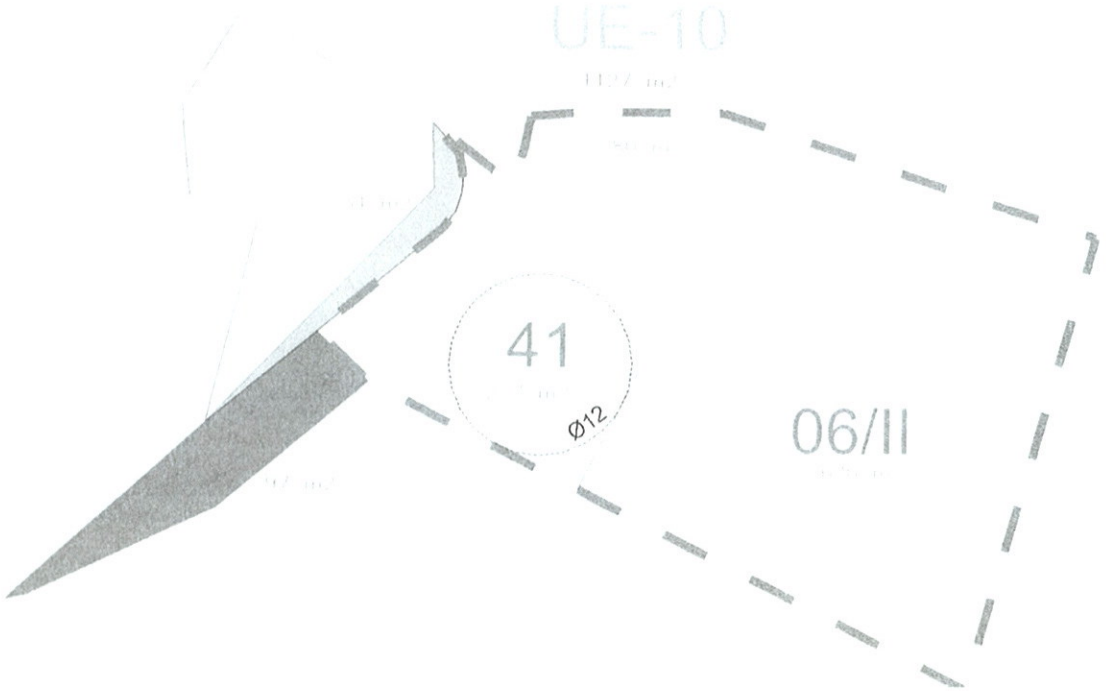
5.- PROPUESTAS DE LAS NORMAS PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJCUCIÓN Nº 10.

La propuesta incluye la modificación de alineaciones y la ampliación de suelo urbano. Para la ampliación del suelo urbano se propone la creación de una UNIDAD DE EJECUCIÓN que denominaremos **UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 10.**

La modificación de alineaciones tiene por objeto mejorar el diseño viario urbano al proponerse una configuración más ajustada a la topografía del terreno.

Se propone, que en la zona ampliada se apliquen las normas particulares de zona, denominada **FAMILIAR INTENSIVA**, por ser una clave que permite el uso hotelero-hostelero y además se adapta mejor a las necesidades de los propietarios.

La ordenación que se propone se refleja en los planos de ordenación.



Tomando como base los criterios de las NN.SS.MM. se describe a continuación la unidad de ejecución 10 los parámetros siguientes:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

21 OCT 2011

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LA UE-10

Superficie Bruta:	**1.127 m²**
Sistema de Actuación:	**COMPENSACION**
Cesión suelos dotaciones:	
• **VIALES:**	**280 m²**
• **ESPACIOS LIBRES - ZONA VERDE:**	**227 m²**
• **OTRAS PARCELAS DOTACIONES:**	
SUPERFICIE DE USO LUCRATIVO RESIDENCIAL:	**620 m²**
CALIFICACIÓN DEL SUELO LUCRATIVO:	**FAMILIAR INTENSIVO - 06**
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO UNITARIO:	**0,454 m² tc / m²s**
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL:	**511,65 m²**

REPARTO DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: 90% aprovechamiento medio de la unidad será adjudicado al promotor. El 10 % del aprovechamiento medio de la unidad será adjudicado a la administración.

6.- ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD – PROPUESTA DE CESIÓN DE SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS

La edificabilidad ampliada por la modificación de las NN.SS.MM. es la siguiente:

1.- AUMENTO DE EDIFICABILIDAD EN SUELO URBANO CONSOLIDADO:

La superficie ampliada es de 34. La edificabilidad ampliada es de 68 m², que corresponde a la altura de dos plantas.

2.- AUMENTO DE EDIFICABILIDAD EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNIDAD 10):

La edificabilidad asignada a la unidad es de 0,454 m² tc / m²s por lo que el aprovechamiento lucrativo total será de 511,65 m².

Por tanto, edificabilidad ampliada total es de (511,65+68) **579,65 m²** lo que aplicado a la superficie afectada al nuevo desarrollo urbano es de 1.161 m², (1127+34)) supone un ratio o edificabilidad total de **0,4992 m² tc / m²s**. inferior a 0,50 tc / m²s.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 09 OCT. 2007 21 OCT 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

PREVISIÓN DE SUPERFICIES DOTACIONALES

En aplicación del artículo 74 de la *Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura*, donde se establece necesario prever reserva suficiente y proporcionada de suelo para dotaciones públicas excluido el viario; reserva que no **podrá ser inferior a 35 metros cuadrados por cada 100** de techo potencialmente edificable en sectores en que se permita el uso residencial. Una parte proporcional adecuada de la reserva deberá destinarse a zonas verdes, que será, como mínimo, de 15 metros cuadrados por cada 100 de techo potencialmente edificable en dichos sectores y nunca menor del 10 % de la superficie neta de la actuación.

Este ratio aplicado a los **579,65 m²** máximos construidos arroja una superficie de dotaciones de **202,88 m²**. La modificación propone una superficie destinada a zona verde de **227 m²**, superior a lo exigido.

Tendremos por tanto un aumento de espacios libres de 39,16 m² por cada 100 m² construidos, por lo que consideramos ampliamente satisfecha la exigencia del artículo 161 del Reglamento de Planeamiento que exige el aumento de espacios libres que requiera el incremento de la densidad de población consecuencia el incremento del volumen edificable.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
P.De.: Javier Gaspar Nieto

En este espacio libre puede inscribirse un círculo de 12 m. y tiene un superficie superior a 200 m², por lo que se cumplen las características mínimas que exige el artículo 4.b. del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD EN UNIDAD DE EJECUCIÓN

USOS	SUPERFICIES		EDIFICABILIDAD		ADJUDICATARIO
	m² s	%	m² s	m² tc / m²s	
USO LUCRATIVO RESIDENCIAL	**620**	55.01	**511,65**	**0,454**	**PROMOTOR**
distribución		90 %	466,48		
		10 %	51,17		**AYUNTAMIENTO DE COLLADO**
DOTACIONAL	**0**	0	---	---	
VIARIO	**280**	24.85	---	---	
ZONAS VERDES	**227**	20.14	---	---	
TOTAL	**1.127**	**100**	**511,65**	**0,454**	

21 OCT 2011

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD EN SUELO URBANO CONSOLIDADO					
USOS	**SUPERFICIES**		**EDIFICABILIDAD**		**ADJUDICATARIO**
	m² s	**%**	**m² s**	**m² tc / m²s**	
USO LUCRATIVO RESIDENCIAL	**34**	100	68	2	**PROMOTOR**
distribución		100 %			
		0 %			**AYUNTAMIENTO DE COLLADO**
DOTACIONAL	**0**	0	---	---	
VIARIO*	**0**	0	---	---	
ZONAS VERDES*	**0**	0	---	---	
LAS CESIONES DE ESPACIOS LIBRES CORRESPONDIENTES SE REALIZAN DENTRO DE LA UNIDAD					
TOTAL	**34**	**100**	**68**	**2**	

CAPACIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y DOTACIONES

La localidad de Collado tiene resueltas las dotaciones básicas de equipamientos públicos aunque se hace necesario mejorarlas zonas verdes y espacios libres públicos así como las infraestructuras municipales en lo referente a la red de saneamiento al no disponer de depuradora y realizarse el vertido directo sobre arroyos. La red de abastecimiento de agua potable es aceptable y solo se hace necesario ampliar el servicio a las zonas que carecen de él. Actualmente el suministro de agua potable proviene de la red de Jaraiz de la Vera, que a su vez realiza la captación de agua desde la presa de Las Majadillas, situada en el término municipal de Garganta la Olla. Collado dispone además de un depósito regulador al inicio de la red urbana. El suministro de agua se encuentra garantizado durante la totalidad del año, sin que se hayan producido hasta la fecha interrupciones de ningún tipo (excepto las normales del mantenimiento y reparaciones). Por otro lado la red de abastecimiento dispone de ramales con caudal y presión suficientes, y de fácil acceso para la actuación que se propone.

Las infraestructuras y servicios que se proponen están reflejados en los planos correspondientes a 4.ABASTECIMIENTO, 5.SANEAMIENTO, y 6-ELECTRICIDAD ALUMBRADO Y TELEFONÍA, donde se reflejan las instalaciones que se prevé construir. Asimismo en el plano 2 se refleja el estado final del viario urbano.

Las redes propuestas se conectarán a las redes existentes sin que sea necesario en principio obras de mejora o ampliación de las mismas debido a pequeña entidad del aumento propuesto.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de:
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

21 OCT 2008

Por tanto con la modificación que se propone no se produce alteración alguna en la capacidad y funcionalidad de las infraestructuras servicios y dotaciones al preverse la construcción de todos los servicios urbanos necesarios ni producirse un aumento significativo de las demandas de potencia o caudal de las redes existentes.
Finalmente es necesario señalar que el acceso está garantizado al encontrarse perfectamente delimitados los viales en las vigentes normas, y existir en la actualidad acceso directo desde el viario público existente.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

Una vez que se haya distado resolución favorable de la Comisión Regional de Urbanismo se elaborará, en cumplimiento del artículo 80.6 LSOTEX el documento refundido de las NN.SS.MM. donde se reflejará tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor.

O.G.U. MANCOMUNIDADINTERMUNICIPAL DE LA VERA
ARQUITECTO: JOSE LUIS GALINDO RUBIO



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

21 OCT 2011

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ABREVIADO

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y EMPLAZAMIENTO:

En cumplimiento del Decreto 45/1991, de 16 de Abril sobre medidas de protección del ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura, se realiza el presente Estudio Simplificado para evaluar las posibles acciones impactantes que puedan originarse como consecuencia de la modificación de la delimitación de suelo urbano propuesto.

2. BREVE DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD: (Art. 5.a)

La descripción se realiza convenientemente en la primera parte de esta memoria, aunque se transcribe aquí lo más relevante de la misma.

Esta modificación tiene origen en la necesidad de **calificar un suelo para la construcción de una instalación hotelera en el municipio de Collado**.

La propuesta incluye la **modificación de alineaciones y la ampliación de suelo urbano**.

Para la ampliación del suelo urbano se propone la creación de una UNIDAD DE EJECUCIÓN que denominaremos UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 10.

La modificación de alineaciones tiene por objeto mejorar levemente el diseño viario urbano al proponerse una configuración más ajustada a la topografía del terreno.

Se propone, que en la zona ampliada se apliquen las normas particulares de zona, denominada FAMILIAR INTENSIVA, por ser una clave que permite el uso hotelero-hostelero y además se adapta mejor a las necesidades de los propietarios.

La ordenación que se propone se refleja en los planos de ordenación.

3. EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. (Art. 5.b)

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Infraestructuras y Desarrollo Territorial
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

EXAMEN DE ALTERNATIVAS.

Los factores que han influidos para adoptar la solución propuesta han sido:

1.- Cercanía al centro del suelo urbano, inmediatamente a continuación del suelo urbano, con parte de la finca en suelo urbano,

2.- Situación de borde la localidad, que producirá el ensanche inmediato de la población,

3.- Características topográficas del terreno,

4.- Condicionantes legales de previsión de suelos rotacionales y otros públicos,

5.- Disposición de las redes urbanas de servicios,

6.- Situación urbanística fincas cercanas de características similares.

21 OCT 2011

7.- Finalidad del suelo para uso hotelero-hostelero, que se califica como residencial en régimen extensivo (edificación de poca densidad)

En base a todas las circunstancias descritas se ha optado por delimitar una unidad de actuación prolongando el viario existente por su parte superior, dando continuidad al viario establecido en las NN.SS.MM. vigentes, y adaptándolo en la medida de lo posible al terreno.

No obstante se desvía respecto del viario propuesta en las NN.SS.MM. con el objeto de permitir la ampliación de la vivienda de los propietarios y permitir la conservación de los colectores generales del saneamiento, que de otra forma entrarían en la parcela privada.

La parte inferior de la finca se destina a usos lucrativos mediante la calificación residencial en zona de ordenanza FAMILIAR INTENSIVA, caracterizada por su baja edificabilidad y escasa altura.

A la hora de distribuir los espacios se ha tenido en cuenta la adecuación al medio en que se encuentra, con la intención de lograr una minimización del impacto, permitiendo así que el conjunto de la localidad mantenga el aspecto visual exterior de edificación de pequeña altura.

4. BREVE DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y NATURAL (Art 5.c)

Topografía: la finca presenta inclinación hacia el saliente, con una pendiente de un 10% aproximadamente.

Vegetación: La finca, así como las propiedades cercanas, se encuentra ocupada por una plantación de olivos.

Fauna: Es la asociada al Biotipo de las zonas de cultivo y está constituida fundamentalmente por aves, anfibios, reptiles, y algunos micro-mamíferos (culebra común, sapos, topos, ratones, etc).

Infraestructuras: En el terreno no existe ninguna edificación, ni lo atraviesan caminos, líneas eléctricas o telefónicas. No dispone de ningún tipo de infraestructura a salvo de lo dicho para la red de saneamiento municipal.

Valoración ambiental: Los terrenos que nos ocupan están clasificados actualmente como suelo no urbanizable sin valores especiales o sobresalientes.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de 11 OCT. 2011
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

5. DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS DIRECTOS O INDIRECTOS QUE LAS ACCIONES PREVISTAS EN EL PROYECTO PUEDAN CAUSAR EN EL ECOSISTEMA. (Art 5.)

UBICACIÓN

El emplazamiento elegido carece de cualidades significativas dignas de especial protección. Por otro lado, no existe riesgo para las zonas vecinas que puedan causar alteraciones del equilibrio ecológico, condiciones naturales o los valores paisajísticos.

FISICOS:

Movimiento tierras, explanaciones y transporte de materiales, para la urbanización y la edificación.

BIOLOGIOCOS:

Sobre la flora:

Alteración de la cubierta terrestre

Corta de olivos

Sobre la fauna:

Alteración de la cubierta terrestre

Corta de olivos

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de:
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

CULTURALES-SOCIALES:

Empleo: en las actividades de construcción y hotelera.

Paisaje: Alteración de la cubierta terrestre

Corta de olivos

Usos del territorio:

Emplazamiento de edificaciones y construcciones y sus usos

6. VALORACIÓN DE LOS EFECTOS SEÑALADOS. (Art. 5.e)

El emplazamiento elegido carece de cualidades significativas dignas de especial protección. Por otro lado, no existe riesgo para las zonas vecinas que puedan causar alteraciones del equilibrio ecológico, condiciones naturales o los valores paisajísticos.

Las excavaciones se reducirán a las propias de la apertura de cimientos y conducciones de servicios siendo éstas de poca entidad.

Al tratarse de una actuación de pequeñas proporciones los transportes y acopios serán de un volumen reducido y en un corto espacio de tiempo.

21 OCT 2011

Tal como se ha expresado en el punto anterior, dadas las características de la actuación propuesta, no se prevé que se ocasionen daños sobre el medio natural, siendo los efectos sobre el ecosistema mínimos o poco significativos.

7. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA MINIMIZAR O EVITAR EL IMPACTO QUE PUEDA CAUSAR LA ACTIVIDAD SOBRE MEDIO ECOLÓGICO EN QUE SE DESARROLLARÁ. (Art 5.f)

Tanto por su ubicación como por su volumen e imagen, una vez terminadas las obras no se perturbarán ni la perspectiva ni los valores paisajísticos del lugar, dado que se trata de una actuación puntual. La escasa entidad del deterioro que sufrirá el medio natural hace que no sea necesario contemplar medidas correctoras concretas.

No obstante, las medidas que se pretenden realizar para minimizar o evitar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la edificación son entre otras las siguientes:

- Mantener la actual tipología de edificación de baja altura, permitida según las NN.SS.MM, si bien adecuándola con materiales, texturas y colores tradicionales de la zona.
- Plantar especies arbóreas autóctonas o aclimatadas a la zona para que una vez terminadas las obras no ofrezcan una construcción desnuda y aislada dentro de la finca, sino todo lo contrario, que al terminar se encuentren dentro de un entorno totalmente vestido. Esta plantación se realizará en los espacios libres de la parcela.
- Como medidas preventivas los materiales de desecho se llevarán al vertedero más cercano, no siendo necesario perfilado alguno para nivelación del terreno que dañe la colonización de especies vegetales herbáceas o arbustivas. Para el vertido se consultará al Ayuntamiento por la situación de la escombrera municipal y las condiciones que deberá reunir el vertido.

Durante la construcción no se generarán nuevos ruidos ni flujo de tráfico importante dado la simplicidad de la actuación.

O.G.U. MANCOMUNIDADINTERMUNICIPAL DE LA VERA

ARQUITECTO: JOSE LUIS GALINDO RUBIO

MANCOMUNIDAD INTERMUNICIPAL DE LA VERA
SERVICIO DE URBANISMO Y VIVIENDA
CHACOS DE YUSTE (CÁCERES)

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de:
Mérida 09 OCT. 2007
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

21 OCT 2011