AYUNTAMIENTO DE
GARGANTA LA OLLA (Cáceres)
Entrada n.º ____ Salida n.º 25
Fecha ____ Fecha 21/01/09

Ayuntamiento de Garganta la Olla
(Cáceres)

En cumplimiento a su escrito de fecha 15 de los corrientes, recibido mediante FAX, adjunto tengo el honor de remitir documentación técnica de la reclasificación de Suelo No Urbanizable para Suelo Industrial, debidamente diligenciada, en todas sus hojas.

En Garganta la Olla, 19 de Enero de 2.009.
La Secretaria,

Fdº. Juan Bautista David Herrero.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO
M E R I D A

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento. Registro Auxiliar - Mérida
Entrada Nº 2009041000000512
22/01/2009 11:37:16

(2)

22 ENE 2009

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

05-184/MP-04
16-Julio-2008

Dª. Secretaria.- Para hacer constar que la modificación puntual nº 2 de las NNSS de Planeamiento de este municipio fué aprobada provisionalmente en sesión plenaria de fecha 8/8/08 y definitivamente en sesión Plenaria de fecha 23/12/2008.
Garganta la Olla, 19/1/09
La Secretaria,

Fdº. Juan Bautista Palacios Morales

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARGANTA LA OLLA

CREACIÓN DE UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

22 ENE 2009
22 ENE 2009 (2)

MEMORIA

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

ANTECEDENTES:

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Las NN.SS.MM de Garganta la Olla fueron aprobadas definitivamente por la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transporte, el 19 de octubre de 1999.

Las NN.SS.MM. vigentes aunque contemplan la existencia de un suelo urbanizable de uso industrial, pero tanto por su situación alejado de las infraestructuras existentes, como por su reducido tamaño unido a la dificultad de su urbanización y desarrollo y la falta de iniciativa por parte de la propiedad, debido en gran parte a esos motivos enumerados anteriormente, ha ocasionado una falta de disponibilidad de terrenos necesarios para dotar al municipio de un equipamiento suficiente para poder acoger las distintas iniciativas empresariales industriales.

Para dar respuesta a esta situación convenio se plantea, por iniciativa municipal esta modificación puntual de las normas subsidiarias de Garganta la Olla.

La modificación de la ordenación establecida por los Planos de Ordenación Urbanística está prevista con carácter general en el **Art. 80** de la actual Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y en el **Art. 104** del REPLANEX , en el sentido de que afectando principalmente al plan y a diferencia del supuesto de revisión, no se trata de realizar un examen general del planeamiento en vigor sino de la modificación puntual de alguno de sus elementos.

De alguna manera, el objetivo último del presente documento de modificación es el mantenimiento y puesta al día de la NN.SS.MM., que de lo contrario acabaría convirtiéndose en un documento inservible para el desarrollo urbanístico del municipio.

Concretamente esta modificación, que se realiza a iniciativa del municipio, consiste en la creación de un **SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL,** en una zona clasificada con la CLAVE 73 Suelo No Urbanizable Protegido Agropecuario y Forestal por las vigentes NN.SS.MM.

Este documento ha sido redactado por la Oficina de Gestión Urbanística, vivienda arquitectura y territorio de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera

A su vez se han empleado los planos de las vigentes NN.SS.MM. de Garganta la Olla aprobadas definitivamente y se ha realizado un levantamiento topográfico para obtener con exactitud los límites y superficies de los terrenos que se pretenden reclasificar.

Diligencia: Para hacer constar que la modificación puntual nº 2 de las Normas ss. de Planeamiento de Garganta la Olla fue aprobada inicialmente en sesión Plenaria del día 8/8/08 y provisionalmente en sesión Plenaria del día 23/12/2008.

En Garganta la Olla, a 15/01/2009

El Secretario

Fdo.: Lucía Cubero Palomo

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Diligencia: Para hacer constar que la modificación puntual nº 2 de las NN.SS de Planeamiento de Garganta la Olla fue aprobada inicialmente en Pleno Ordinario del día 4/3/08 y posteriormente en Pleno Ordinario del día 23/11/2008.
Garganta la Olla, 19 de Enero de 2009
La Secretaria,

JUSTIFICACIÓN:

Como ya se ha mencionado en los antecedentes de esta memoria, al no existir polígono industrial, las industrias se han asentado en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable, que según las NNSS, permiten la implantación de estos usos para determinados grupos, como son los pequeños talleres artesanos y almacenaje en suelo urbano y las industrias vinculadas al medio rural en no urbanizable previa autorización por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura. Esto ha supuesto que en las zonas de crecimiento natural del municipio estén salpicadas por este tipo de edificaciones, en lugar de estar concentradas en un solo lugar (polígono industrial).

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de acordó aprobar definitivamente este documento
Mérida 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

En la actualidad, con la entrada en vigor de la LSOTEX, la superficie mínima de parcela o Unidad Rustica Apta para la Edificación, ha pasado de ser de 15.000 m^2, en el mejor de los casos. Esta condición, impuesta por la legislación autonómica, supone en la actualidad un problema para el Municipio de Garganta la Olla, ya que la construcción de edificaciones destinadas al uso industrial, que aunque permitidos por las NNSS y por la LSOTEX, no puede llevarse a cabo por la propia realidad parcelaria, condicionada por la topografía del terreno.

Garganta la Olla es un pueblo de montaña en el que predomina el minifundio, en cuyo parcelario de fincas rústicas se pueden encontrar contados terrenos que tengan 15.000 m^2, por lo que los aprovechamientos y usos del suelo permitidos no pueden ser llevados a cabo por incumplimiento de las superficies mínimas, ocasionando en el caso concreto de industrias, a la "fuga" de empresarios a otros municipios cercanos.

Con esta modificación se pretende, por lo tanto, la creación de ese necesario polígono industrial en suelo municipal, mediante la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso Industrial.

La modificación pretende permitir la posibilidad de desarrollo urbanístico de suelo industrial en municipio, dando respuesta al interés mostrado por varias empresas que han solicitado suelo de este tipo para poder establecerse.

Los terrenos objeto de esta modificación actualmente se encuentran situados en un área de suelo no urbanizable calificados con la Clave 73, protegido agropecuario y forestal.

Los terrenos a reclasificar se corresponden con las siguientes fincas aportadas:

- **Finca aportada nº 1:**

Titular	Ayuntamiento de Garganta la Olla.
Referencia Catastral	Parcela 123, Polígono 5
Superficie afectada por la modificación tras levantamiento topográfico	49.730,26 m^2

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de acordó aprobar definitivamente este documento
Mérida 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Se pretende delimitar un sector de suelo urbanizable por límites de exclusiva propiedad municipal.

En total se pretenden reclasificar 49.730,26 m^2.

A día de hoy dichos terrenos disponen de acceso rodado por la carretera CCV-173 que une Garganta la Olla con Jaraiz de la Vera y por situación poseen cercano el abastecimiento de agua, el suministro de energía eléctrica y el acceso a la línea telefónica. La evacuación de aguas residuales se hará conectando el polígono con la nueva depuradora que se está construyendo justo en frente al otro lado de la carretera.

El sector de suelo urbanizable propuesto, SUB IND-1, constituye una única área de reparto, conforme a lo establecido en el Art. 36 del REPLANEX, con un aprovechamiento medio de 0,75 m^2/m^2 de uso industrial, ajustándose también a lo establecido en el art. 65 de las vigentes NN.SS.MM.

Para el desarrollo del sector será necesaria la redacción del correspondiente Plan Parcial como documento de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución que desarrolle las distintas unidades de ejecución en que pueda ser dividido el sector en cuestión.

Dicho Plan Parcial deberá ajustarse en su contenido a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el **Art. 74** de la LSOTEX, y a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Planeamiento de Extremadura en sus **artículos 28 al 30**.

En ningún caso lo propuesto desvirtúa la ordenación originaria en tanto que, una vez cubiertas las reservas necesarias, la solución propuesta cubre con mayor eficacia (basándonos en las

demandas reales de los ciudadanos afectados) las necesidades y objetivos originales plasmados en las NNSS **(artículo 80.5.LESOTEX)**

Esta modificación, refleja el estudio que el ayuntamiento ha realizado y que en todo momento se ha basado en las necesidades y peticiones de los distintos organismos y particulares afectados la necesidad de suelo industrial. De él se desprenden las mejoras que la modificación supondrá y así conseguir el mejor cumplimiento de la actividad urbanística en tanto que la misma se acercará a la realidad del municipio.

La modificación propuesta asegura el respeto por el modelo de crecimiento de los municipios afectados, ya que como hemos visto no significa aumento alguno que pueda agotar recursos ni saturar las infraestructuras **(artículo 78.3 LESOTEX)** de este tipo de suelo en el municipio.

La Modificación Puntual planteada no afecta a las Vías Pecuarias ya que en la delimitación de este sector no se incluyen vías de este tipo.

En concreto y lindando con el sector de suelo urbanizable aparece el camino a la Cruz de San Martín y el camino a la Presa de las Majadillas y que al no estar incluidos en el sector mantienen íntegramente todas sus características. Así pues el Plan Parcial deberá respetar los criterios que para caminos públicos se establezcan legalmente sobre todo en lo que a distancias de edificación se refiere.

El SUB linda con la carretera CCV-173 perteneciente a Diputación, por lo que el futuro plan parcial que desarrolle el SUB deberá respetar los criterios técnicos, tanto para la disposición de los accesos al polígono como de la línea de edificación, que en su momento establezcan los servicios técnicos de dicho organismo.

Esta modificación garantiza una correcta organización del desarrollo urbano en lo que a suelo industrial se refiere, atiende a las necesidades y previsiones municipales, ya que recoge el suelo industrial susceptible de ser incorporado al desarrollo urbanístico, ajustando sus límites a lo necesario para la creación, por un lado, de esta clase de suelo a corto plazo, y por otro, del suelo suficiente para absorber la demanda futura, apoyado en las previsiones, que sobre crecimiento industrial, maneja el ayuntamiento de Garganta la Olla.

Diligencia.- Para hacer constar que la Modificación Puntual nº2 de las NN.SS. de Planeamiento de Garganta la Olla fue aprobada inicialmente en Sesión Plenaria del día 2/8/08 y provisionalmente en Sesión Plenaria del día 23/11/2008.
Garganta la Olla, 14 enero 2009
El Secretario

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

ESQUEMA DE ORDENACIÓN:

La ordenación del Suelo Urbanizable SUB IND 1 deberá realizarse con el correspondiente Plan Parcial de ordenación conforme a lo establecido en los **Art. 52 al 62** del Reglamento de Planeamiento.

Además deberán cumplirse los siguientes **límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales establecidas en el Reglamento de Planeamiento Extremeño.**

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Art. 28.1 del REPLANEX

- Se establece una edificabilidad de uso global industrial de **0,75 m^2/m^2**

- **28.1.c:** La reserva de suelo dotacional público, excluido el viario será como mínimo del quince por ciento de la superficie ordenada.

- **28.1. d.1.2:** Se reservarán plazas de carácter privado en la siguiente proporción: Una plaza por cada 100 m^2 de superficie construida.

- **28.1.d.2:** Se reservarán plazas de carácter público, a localizar en espacios públicos anejos o no al viario, en número equivalente a una plaza por cada 200 m^2 de techo potencialmente edificable, debiendo cumplirse las reservas mínimas de plazas que establezca la legislación vigente en materia de accesibilidad.

- **28.1.e:** Con el fin de de obtener de forma efectiva dotaciones y espacios públicos con calidad urbana deberá tenerse en cuenta lo establecido en este artículo del reglamento.

- En el diseño de los tipos de zonas verde y equipamientos públicos se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el **artículo 30** del Reglamento de Planeamiento.

- La ordenanza reguladora del uso industrial será la Clave 11 de las ordenanzas de suelo urbano de las NN.SS.MM. de Garganta la Olla, aunque podrá ser complementada o crearse una nueva ordenanza industrial a través del Plan Parcial.

MEJORAS PARA EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

La nueva ordenación que se propone para el desarrollo urbanístico del sector producirá una serie de mejoras que habrán de redundar en el bienestar de la población y que se describen en los apartados que siguen:

- Como resultado del desarrollo urbano que se propone se pondrá en el mercado de forma inmediata una cantidad de suelo considerable industrial.
- Cabe señalar como efecto directo la dinamización del sector industrial y empresarial local derivada de todo el proceso urbanizador y de la implantación de industrias que tendrán cabida en ese ámbito.

Dentro de los fines y objetivos que deben acompañar a toda actuación de carácter urbanístico, la propuesta que nos ocupa los incluye de acuerdo con los aspectos que a continuación se relacionan:

- Los usos del suelo y de las construcciones se subordinan al interés general en el cual se basan las propuestas de ordenación y las soluciones que se definen.
- Se vincula la utilización del suelo a los usos adecuados de modo que el resultado de la ordenación de lugar a un ambiente urbano de calidad y en las mejores condiciones de acceso, dotación e infraestructuras.
- Se delimita con precisión el contenido del derecho de propiedad del suelo, así como el uso y las formas de aprovechamiento de éste, al objeto de hacer viable el desarrollo tras los procesos de desarrollo subsiguientes.
- Los aprovechamientos fijados permiten una distribución equitativa de beneficios, permitiendo la justa distribución de los mismos entre los que intervengan en la actividad transformadora del suelo.
- Con las cesiones de suelo previstas y las infraestructuras a realizar se asegura la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la Modificación Puntual Nº 2 de Planeamiento de Garganta la Olla fue aprobada inicialmente en sesión Plenaria del día 8/8/08 y provisionalmente en sesión Plenaria del día 23/11/2008. GARGANTA LA OLLA, 13/enero/2009 La Secretaria

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

- En la tramitación seguida se garantiza la protección y conservación del paisaje natural integrándose en la ordenación global de las Normas Subsidiarias vigentes.

Fdo.: José Luis Galindo Rubio
Arquitecto

SERVICIO DE URBANISMO Y VIVIENDA
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE EXTREMADURA
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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Anexo I: Ficha de planeamiento SUB IND 1

SUELO URBANIZABLE	
SUB	**IND 1**
Superficie Bruta del sector.	**49.730,26 m²**
Usos: • **Principal:** Industrial	
Ordenanza de aplicación: Clave 11 de las NN.SS.MM. de Garganta la Olla aunque podrá ser complementada o crearse una nueva ordenanza industrial a través del Plan Parcial.	
APROVECHAMIENTO	
Aprovechamiento medio sector	**0,75 m²/m²**
Aprovechamiento edificable total	**37.027,69 m²**
CESIONES: SISTEMAS LOCALES y EQUIPAMIENTOS	
• La reserva de suelo dotacional público, excluido el viario será como mínimo del quince por ciento de la superficie ordenada, en la siguiente proporción 2/3 destinados a zonas verdes y 1/3 destinado a dotacional. **Art. 28.1.c REPLANEX.** • Se reservarán plazas de carácter privado en la siguiente proporción: Una plaza por cada 100 m² de superficie construida **Art. 28.1. d.1.2.** • Se reservarán plazas de carácter público, a localizar en espacios públicos anejos o no al viario, en número equivalente a una plaza por cada 200 m² de techo potencialmente edificable, debiendo cumplirse las reservas mínimas de plazas que establezca la legislación vigente en materia de accesibilidad. **Art. 28.1.d.2:**	
Sistema de Actuación recomendado: **Compensación y Cooperación**.	
Observaciones: Será necesaria la redacción del correspondiente Plan Parcial como documento de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución. El Plan Parcial deberá ajustarse en su contenido a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el **Art. 74** de la LSOTEX, y a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Planeamiento de Extremadura en sus **artículos 28 al 30**. Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento **10 %**	

ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL ABREVIADO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ABREVIADO

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

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 pudieran originarse en la modificación de normas anteriormente expuesta. El objeto de este estudio es complementar la memoria justificativa en base a criterios medioambientales que justifiquen su aprobación y que informen de que los distintos procesos urbanísticos que pretende esta modificación no suponen una modificación negativa en el medio en el que se ubican.

5.2 EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Se ha valorado convenientemente la alternativa de realizar la modificación no resultando negativa para el entorno la actuación así como tampoco para el aspecto del entorno en que se ubica la misma, sin que vaya a alterar en absoluto los trazados de los caminos de acceso a la finca ni la configuración del terreno.

SUELO INDUSTRIAL: La cercanía de esta zona al núcleo urbano y a las redes municipales ya definidas, el continuo trasiego de trafico rodado hacia las múltiples fincas por la que se accede por dicha prolongación de la vía urbana planteada, supone la degradación del medio, por lo que la actuación no resultará dañina en este aspecto.

SUELO DOTACIONAL Y ZONAS VERDES: El suelo que se pretende destinar a dotacional abarca la superficie de matorral. El diseño propuesto parte del mantenimiento de la realizad física del terreno conservando la vegetación existente en las zonas de ladera y uso dotacional en la parte más llana.
En referencia a la justificación de la modificación respecto al tipo de suelo donde se ubican los terrenos, indicar que se han ya perdido parte de los valores que caracterizan a este tipo de suelo según las NNSS, suelo protegido de interés agropecuario y forestal, ya que tales características se encuentran degradadas por lo que la actuación propuesta queda justificada en tanto que el suelo ha perdido las características originales que lo definían.

En el momento de evaluar el impacto se tiene en cuenta la visibilidad, la calidad del paisaje y la fragilidad del mismo. La fragilidad de un área se define como la aptitud del territorio para absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad paisajística y en la que van a influir de mayor a menor los siguientes factores.

Densidad de la Vegetación: Media, que disminuye el impacto, si bien como se ha descrito, el medio se encuentra degradado y el diseño que plantea la zona verde y dotacional precisamente conserva las vistas del cerro desde todas las posibles situaciones cercanas.
Contraste de color entre el suelo y la vegetación: Un contraste no muy alto, ya que se trata de zonas de montaña.
Altura de vegetación y estratificación de la misma: Vegetación media y variada que oculta posibles nuevas construcciones.
Contraste cromático de la vegetación: Medio.

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Además de la obviedad de la existencia de edificaciones variadas en el entorno inmediato que ya de por sí modificaron en su momento la orografía original la cercanía al suelo consolidado no implica un agotamiento de posibles valores medioambientales que ya de por sí se encuentran bastante degradados.

A esto se une la poca superficie de la modificación que en ningún caso puede suponer degradación del medio. La actuación posible en la zona dotacional se moverá en unas edificabilidades y volumetrías muy controladas definidas desde el propio carácter de la actuación.

Los terrenos por los que se proyectan los accesos están abiertos al paso a propiedades vecinas en la actualidad por lo que ya se encuentran vacíos de cualquier tipo de vegetación, sin árboles y sin cultivo alguno. Toda esta degradación del medio, debido a la pérdida de la vegetación original y a las distintas fuentes de contaminación existentes (ruidos, tráfico…) han provocado la desaparición de fauna autóctona.

Otros factores a tener en cuenta son la pendiente y la orientación del lugar. El incremento de la

Diligencia.- Para hacer constar que la Modificación Puntual nº 2 de las NN.SS. de Planeamiento de Casar de Cáceres fue aprobada definitivamente en sesión Plenaria del día 8/08/08 y posteriormente en sesión Plenaria de fecha 15/01/2009.

SECRETARÍA
CÁCERES

Casar de Cáceres, 23/11/2009.

pendiente va unido al aumento de la fragilidad visual, y en cuanto a la orientación, una iluminación solar mayor sirve para destacar posibles contrastes.

La zona a modificar está situada sobre un terreno con una pendiente pronunciada respecto a los desniveles vecinos y cuya orientación no proporciona una iluminación solar grande, de modo que la fragilidad visual es pequeña al verse rodeado por arboleda .

La calidad de un paisaje es de difícil determinación aisladamente y se hace en términos comparativos. La valoración se hará de forma subjetiva y global, ya que el paisaje se percibe como un todo y es difícil descomponerlo en partes. Para tratar la visibilidad de una zona de posibles construcciones se determina la zona llamada visualmente afectada debida a la misma, la cual nos da a conocer el ámbito de los posibles impactos visuales. Los factores a tener en cuenta para medir la visibilidad son: el alcance visual, la pérdida de nitidez con la distancia, la intrusión visual y la coloración de la construcción.

En resumen, existen una serie de parámetros y observaciones que nos permiten valorar el impacto ocasionado por la modificación que nos ocupa sobre el paisaje.

En este caso el impacto que puede tener la cuenca visual no afecta de manera negativa sobre la valoración general del impacto, ya la distancia critica de observación del alcance visual es grande, pero dados los condicionantes orográficos (terrenos rodeados de pendientes y protegidos de vistas por arboleda, y con visibilidad nula desde los accesos a Pasarón de la Vera y desde el resto del municipio)

5.3 DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS ACCIONES PREVISTAS EN EL ECOSISTEMA EN FUTURAS FASES DE CONSTRUCCION.

Debido a las características de los trabajos a realizar y la composición del medio natural directamente afectado, no es de esperar ningún efecto negativo que sea mínimamente significativo sobre el medio ambiente. por una parte el entorno se encuentra muy consolidado por edificaciones y además, al respetarse el aspecto del entorno (orografía del terreno, trazados de vías, relieve, y usos de suelo, etc.) no van a existir mayores problemas que los generados por pequeñas acciones de carácter complementario y técnico. La preservación del matorral como zona verde en las laderas mitiga sin duda posibles actuaciones en el futuro.

5.3.1. Movimientos de tierras y explanaciones.

Las excavaciones a llevar a cabo se reducen a las propias de la apertura de cimientos y conducciones de servicios (situados a pie de parcela), siendo estas de poca entidad, ya que no se producirán ni explanaciones ni ataluzados, ya que como se ha explicado no se prevén movimientos importantes en tanto que se respetan actuales niveles y rasantes.

Las posibles nuevas conducciones discurrirán por los accesos existentes, o sus cunetas que a día de hoy se encuentran distorsionadas respecto a su estado natural original.

5.3.2.Transportes de materiales.

No significarán degradación del medio en tanto que se realizarán por los actuales caminos que además se encuentran asfaltados y con continuo fluir de tráfico.

5.3.3. Desarbolado.

No se tiene previsto la tala de especie arbórea alguna más que las necesarias. Las posibles talas serán oportunamente informadas en el momento en que se definan posibles actuaciones.

5.3.4. Valoración de los efectos señalados.

Tal y como se ha expresado en los puntos anteriores, 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.

5.4 DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA MINIMIZAR O EVITAR EL IMPACTO.

5.4.1. Posibles futuras edificaciones y entorno

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la Modificación Puntual nº 2 de las NN.SS. de Pasarón de la Vera fue aprobada inicialmente mediante acuerdo del Pleno de esta Corporación de fecha 31/10/2008 y posteriormente en sesión celebrada en fecha 19/11/09.

EL SECRETARIO

Tanto por su ubicación como por su volumen e imagen, no se perturbarán ni la perspectiva ni los valores paisajísticos del lugar, dado que se trata de una actuación puntual de baja silueta (máximo dos alturas) y realizada con materiales tradicionales de la zona.

La escasa entidad del deterioro que sufrirá el medio natural a causa de las futuras actuaciones y el actual estado del mismo anteriormente explicado hace que no sea necesario contemplar medidas correctoras concretas, a parte de las precauciones de carácter técnico y funcional antes mencionadas. No obstante, y a fin de conseguir una mayor integración y adaptación al medio circundante se utilizarán los materiales constructivos propios de la zona para el tipo de arquitectura que nos ocupa, tal como se ha indicado y que además se garantizan en tanto que las propias ordenanzas municipales así lo definen.

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 28 MAY. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

5.4.2. Infraestructura y servicios:

La dotación de los servicios necesarios no resultará impactante debido a que los tendidos de las conducciones serán subterráneos.

De este modo el abastecimiento de agua potable se realizará mediante su conexión con la red municipal al igual que la evacuación de aguas negras, a la futura depuradora, y el suministro de energía eléctrica se realizará también a la red municipal.

Así queda suficientemente justificado, desde este estudio medioambiental abreviado, que la modificación de Normativa propuesta no supondrá un impacto negativo para las zonas que se verán afectadas y el impacto visual de la pequeña operación urbanística no será relevante en ningún caso.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la Modificación Puntual Nº 2 de las NNSS de Casar de Cáceres aprobada inicialmente en Sesión Plenaria celebrada el día 8/8/08 y provisionalmente en Sesión celebrada el día 23/12/08.

CASAR DE CÁCERES a 19/01/2009.

LA SECRETARIA,

Fdo.: Fernandeda Palacios Morales