ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

GUIJO DE SANTA BÁRBARA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

El objetivo básico es el de verificar las transformaciones urbanas en Guijo de Santa Bárbara, potenciando sus características fundamentales y regulando sus elementos estructurantes básicos: Usos del Suelo y Edificación. Buscando una buena relación del núcleo con el medio natural, regulando además las condiciones de la edificación, y protegiendo la realidad urbana de intervenciones que atenten contra sus cualidades relativas a su entorno, paisaje, silueta, valores artísticos, etc.

Las presentes Normas Subsidiarias revisan y completan el planeamiento precedente y operan una nueva ordenación urbanística de la totalidad del territorio municipal.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS

I.- DESCRIPCION GENERAL

El marco territorial en el que se inserta el término municipal de Guijo de Santa Bárbara es la comarca de la Vera, dentro de la provincia de Cáceres, dentro de la Comunidad de Extremadura.

Se sitúa muy próximo a Jarandilla de la Vera. La estrecha y sinuosa carretera asciende desde esta última, a lo largo de casi 5 Km. Separan el municipio 58 Km de Plasencia y 143 de Cáceres. El término municipal de 35,1 Km^2, es un término municipal muy extenso y con una forma muy característica. El pueblo se enclava a 876 m de altitud, siendo el más elevado de toda la comarca. Está protegido de los fríos vientos norteños por los farallones impresionantes de la Sierra de Tormantos

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Ledo Díaz-Ridao

II.- EL NÚCLEO URBANO

Los elementos característicos que definen a Guijo de Santa Bárbara vienen formulados por su propia estructura urbana. No existe en el núcleo urbano ningún elemento estructurar de la totalidad del núcleo. El elemento de acceso al núcleo urbano es la carretera que desde Jarandilla asciende a Guijo de Santa Bárbara, llegando al núcleo urbano el elemento principal y disuasorio para adentrarse en el núcleo urbano es la plaza principal, en la que se haya su Ayuntamiento.

El trazado urbano de Guijo de Santa Bárbara se caracteriza, como corresponde a su ubicación serrana, por lo tortuoso de sus estrechas calles, sus cuestas, sus pequeñas plazas y por las numerosas fuentes dentro del casco urbano.

CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

Al establecer los conceptos que rigen esta determinación, tenemos como objetivo prioritario:

A.- La protección del patrimonio y del medio físico natural.

Como hemos visto el objeto sujeto a planeamiento por estas Normas Subsidiarias es múltiple: Por un lado establecer las transformaciones urbanas de núcleos de población de características muy diferenciadas entre sí, ordenar el crecimiento de estos núcleos haciendo frente a nuevos usos demandados y por otro lado

establecer la recalificación de terrenos de forma que la demanda de nuevos suelos de extensión revitalice y posibilite el desarrollo urbanístico de la población.

En primer lugar debe potenciarse el casco urbano tradicional de Guijo de Santa Bárbara, manteniendo y protegiendo sus monumentos, trazado viario, recuperando sus trazas históricas donde se encuentren en período de degradación, evitando en estas vías históricas, en lo posible, la modificación de alineaciones. Mantener la tipología parcelaria tradicional, para que de esta forma las transformaciones se hagan parcela a parcela, garantizándose así la diversidad volumétrica y la pervivencia de la escala; se trata de evitar intervenciones a gran escala que alteren la fisonomía de la villa; pero por otro lado estableciendo una medida de agregación y segregación de parcelas en suelos vacantes y lugares donde la trama parcelaria sea excesivamente menuda, que garantizando el mantenimiento tipológico, posibilite la modernización de las viviendas hasta alcanzar las cotas de confort e higiene satisfactorias.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Enrique Díaz de Liaño Díaz-Pavón

B.- La protección de las visualizaciones

Este es un aspecto de gran importancia en un término municipal en el que el medio natural y el uso tradicional del suelo tienen mucha importancia. Este objetivo se debe traducir por parte de las normas de limitaciones que distorsionen el perfil; vertidos, talas, rellenos, etc.

EL DESARROLLO DEL NÚCLEO URBANO

Dada la dinámica de crecimiento que se aprecia en el municipio. El municipio debe contar con suficientes reservas de suelo urbano tanto de uso residencial como otros usos necesarios, de propiedad municipal como para hacer frente a futuras demandas de suelo para construcción de viviendas sociales de promoción pública o privada, y para posibilitar el establecimiento dentro del término municipal de toda actividad productiva, que contribuya a reactivar la economía de Guijo de Santa Bárbara. Aunque es necesario, regenerar y dotar de carácter urbano algunas zonas de municipio víctima de su desarrollo que rompe con la forma tradicional del municipio que tanto caracteriza e identifica a los vecinos y visitantes.

LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DEL NÚCLEO: LA VIVIENDA

También es objetivo de las Normas el lograr que el hábitat de Guijo de Santa Bárbara, alcance cotas de confort e higiene satisfactorias para la población.

En este sentido encontramos dos líneas de trabajo:

- Aumentando el parque de viviendas, en los suelos de extensión y en los suelos vacantes interiores.
- Se pretende mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes, permitiendo la sustitución, pero potenciando la rehabilitación.

En este último aspecto debe ser concretado a su vez en una doble línea de trabajo:

- Una propuesta de ordenación; la sustitución no debe suponer en general el logro de mayores edificabilidades.
- Otra de disciplina; señalando las premisas a la hora de establecer el deber de conservación de los propietarios de inmuebles y posibles ayudas locales o regionales que incentiven este mantenimiento como por ejemplo remozamiento de fachadas, sustitución de carpinterías, instalación de servicios, etc.

Las Normas establecen determinaciones de ordenanza para la nueva edificación y para la sustitución total ó parcial y pautas de política rehabilitadora.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díez-Rato

POTENCIACION DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA

Otro de los objetivos de las Normas Subsidiarias es el de establecer una zonificación precisa organice e incremente la actividad productiva. En el caso de Guijo de Santa Bárbara, existen fundadas expectativas de aumento de una dinámica de desarrollo del sector servicios, especialmente los sectores destinados a cubrir la demanda del creciente turismo rural.

Las Normas facilitarán el establecimiento de nuevas fórmulas de producción, mediante las máximas facilidades en un cuanto a infraestructuras y Normativa Urbanística, potenciando las tipologías edificatorias más adecuadas en cada caso.

III.- TIPO DE NORMAS

Consideramos que los objetivos previstos en cuanto a la ordenación y planeamiento del municipio de Guijo de Santa Bárbara, quedan suficientemente plasmados con las Normas Subsidiarias que se establecen en la legislación urbanística, concretamente el Artículo 77 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Art. 91 del Reglamento de Planeamiento, donde se clasifica el suelo del término municipal en

SUELO URBANO y SUELO NO URBANIZABLE, delimitando y clasificando los primeros y estableciendo normas de protección para el tercero.

Por otro lado debe disponer de manera especial de normas de defensa en el Suelo No Urbanizable, frente a la urbanización y edificación, y tener definidas en este suelo las áreas de especial protección, sin permitir la extensión del núcleo, ni permitir el desarrollo de nuevos núcleos de población ó urbanización.

Además con estas Normas proponemos una herramienta ágil, concisa y manejable, adaptada a la capacidad de gestión urbanística con que cuenta el Ayuntamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

3.- PROPUESTA

I.-DESCRIPCIÓN GENERAL

a) El marco territorial en el que se inserta el término municipal de Guijo de Santa Bárbara, viene condicionado por su especial ubicación en la comarca, lo que hace que en sus aspectos principales, su situación actual venga definida por su posición geográfica, dentro de la comarca de los Vera.

b) El modelo territorial que se plantea es respetuoso con las situaciones preexistentes, y se limita a adoptar medidas de potenciación de los valores productivos, ecológicos y paisajísticos actuales.

Se entiende que la calidad ambiental y la riqueza paisajística debe ser preservada como un bien patrimonial y en esta línea se actúa. Las medidas son, por tanto, de potenciación de usos de suelo y características morfológicas, sin más transformaciones que las que, en el marco del respeto al conjunto, impongan las necesidades productivas.

c) El modelo planteado para los núcleos de población es el de un asentamiento de alta densidad con un perfil geográfico plano y desarrollo agrupado, según un esquema tradicional de manzanas irregulares.

Se plantean operaciones intersticiales dirigidas a mejorar trazados, saneamiento de áreas degradadas y completamiento de piezas urbanas.

II.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA

ASPECTOS ESTRUCTURANTES

Se concibe el núcleo de **GUIJO DE SANTA BÁRBARA** desde la lectura de los siguientes ámbitos organizadores:

1.- Ámbitos del **Casco urbano histórico y tradicional;** A este sector corresponde la mayor parte del núcleo, con sus manzanas irregulares y calles con trazados irregulares, edificaciones mayoritariamente de dos alturas y desván, aunque es fácil encontrar viviendas que sobrepasan está altura, y un uso predominantemente residencial unifamiliar en manzana.

2.- **Suelos de Extensión**; corresponde a este ámbito los bordes de la población con edificaciones de nueva planta y nuevas tipologías en cuanto a parcelación y edificación.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 23 JUN 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

ÁREAS URBANAS

Las Normas consideran las áreas urbanas de forma diferente, en función de sus peculiares condiciones, y busca la coherencia entre todas ellas y los ámbitos estructurantes.

En el núcleo urbano del municipio de Guijo de Santa Bárbara, distinguiremos las siguientes áreas urbanas:

- Casco Antiguo
- Zonas de Extensión

a.- CASCO TRADICIONAL

En este área se plantean con claridad los objetivos de protección del patrimonio y de mejora de las condiciones de habitabilidad de la edificación.

Las Normas proponen en esta zona la preservación de su carácter, manteniendo su estructura basada en su trama viaria, sus tipologías parcelarias y sus formas de ocupación.

Se potenciarán, sin embargo, factores de modernización a través del tratamiento de la edificación y los usos.

Las ordenanzas establecen en estas áreas tipologías parcelarias similares a las tradicionales y formas de ocupación flexibles que se adapten a las existentes, corrigiéndolas en función del logro de un mayor saneamiento de las edificaciones. La composición de volúmenes y los tratamientos de las fachadas toman la referencia de los tradicionales.

Se proponen aquí ordenanzas de conservación, pues tratan de mantener los parámetros básicos que configuran su actual paisaje. Se concretan de la siguiente manera en el caso de la Ordenanza del Casco Tradicional, en sus grados de:

- **NUEVA PLANTA**
- **REHABILITACIÓN**

Se propone una forma de ocupación basada en las tradicionales, con los siguientes condicionantes:

- **Posición de la edificación**
- **Alturas**
- **Formación de la cubierta**
- **Configuración de las traseras**
- **Tratamiento de los espacios libres**

AGENCIA EXTREMEÑA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Lleto Díaz-Rato

Los grados de rehabilitación contemplados se establecerán en función de la máxima flexibilidad en las transformaciones, adiciones y ampliaciones con el condicionante de la preservación de los parámetros básicos traducidos a formas existentes. Las Ordenanzas deben incentivar estas transformaciones.

b. ZONAS DE EXTENSIÓN

Se mantienen para estas áreas los condicionantes anteriores, pero con algunas particularidades, puesto que al tratarse de Suelos Urbanos de borde, las edificaciones serán en su mayoría de nueva planta.

III.- ESPACIOS LIBRES, VIARIOS Y EQUIPAMIENTOS

A) ESPACIOS LIBRES

Encontramos distintas concepciones del tipo de espacio libre:

1.- Espacios Libres Interiores al Núcleo.-(PLAZAS), deben ser diferenciados del viario.

2.- Espacios Libres Anejos al Viario

Constituido por los recodos e intersticios dejados por la edificación. Estos espacios producidos por caprichosos cambios de las alineaciones, merecen un tratamiento urbano acorde con su doble condición de Vías y Espacios libres. Se recomienda la inclusión de arbolado y la utilización de materiales autóctonos.

3.- Espacios Libres Periféricos

Cumplen la condición de ámbitos intermedios entre el núcleo y el medio rural circundante.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

B) VIARIO

Debe tener un tratamiento acorde con su misión, se recomienda la pavimentación con materiales autóctonos, en el tratamiento de aceras y bordillos. Así como la dotación de sumideros e imbornales a las vías públicas.

Caso aparte merecen las vías de comunicación interurbanas que atraviesan los pueblos, deben tener un tratamiento diferenciado; Aglomerado asfáltico, bordillos, aceras etc.

C) EQUIPAMIENTOS

Se propone el mantenimiento y mejora de los equipamientos existentes y de un adecentamiento y mejora de jardines e instalaciones deportivas, actualmente en mal estado de conservación.

D) LAS INFRAESTRUCTURAS

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento tratan de mantener la red de infraestructuras del núcleo urbano complementando y mejorando la existente.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

IV.- OPERACIONES EN SUELO URBANO

Consideramos que dada la dinámica de demanda de suelo urbano existente en el municipio, procede efectuar oportunas rectificaciones, en cuanto a:

- Aumento del suelo clasificado de Suelo Urbano, completando así piezas urbanas.
- Ordenación y asignación de usos y aprovechamientos.

El Ayuntamiento debe disponer de suficiente suelo urbano de propiedad municipal, para hacer frente a futuras necesidades en cuanto a previsibles demandas de este tipo de suelo para promociones de viviendas sociales de promoción pública.

V.- EL MEDIO FÍSICO

Las Normas proponen como objetivo la preservación del medio natural del término de Guijo de Santa Bárbara.

Se hace una delimitación de Unidades Ambientales realizadas en el análisis y diagnóstico con el objeto de definir un conjunto de unidades homogéneas en cuanto a su potencial ecológico, económico ó paisajístico. Estas unidades clasifican el suelo en función de su grado de protección.

Se persigue el mantenimiento del equilibrio entre el uso del territorio, el crecimiento urbano y el desarrollo, sin alterar el entorno ni degradar el medio. A su vez permite una explotación racional de los recursos de la zona (recreativos, agrológicos e industriales) evitando crear impactos irreversibles ó difícilmente recuperables.

IMPACTO AMBIENTAL DE LAS PRESENTES NNSS
GUIJO DE SANTA BÁRBARA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

1.- Anexo de Evaluación de Impacto Ambiental

Este estudio pretende estimar los efectos que la ejecución del presente planeamiento, pudiera ocasionar sobre el medio ambiente del término municipal de GUIJO DE SANTA BÁRBARA; en respuesta a lo dispuesto en el Decreto 45/1991 de 16 de abril de Medidas de Protección del Ecosistema.

I.- Descripción de la propuesta

El modelo territorial planteado es respetuoso con el medio natural en cuanto posibles deterioros producidos por el proceso urbanizador, tendiendo a la intensificación de las medidas de protección en el suelo considerado inadecuado para el desarrollo urbanístico; en líneas generales este planeamiento aporta la siguiente propuesta:

A.- **Suelo Urbano**:

Apenas sufre modificaciones la actual delimitación del suelo urbano que plantea el Planeamiento vigente, únicamente se han introducido ligeras modificaciones encaminadas a:

- Adecuación a un leve crecimiento periférico del casco urbano.
- Ordenación de vacíos interiores, es decir superficies sin tratamiento urbanizador, que han sido absorbidas por el crecimiento urbano

En ambos casos se trata de áreas de escaso valor ecológico, parcialmente invadidas por actuaciones no autorizadas y en todo caso sometidas a gran presión antrópica.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

B.- **Suelo Urbanizable:**

Estas Normas Subsidiarias no contemplan Suelo clasificado como Urbanizable.

C.- **Suelo No Urbanizable**:

El suelo que este planeamiento considera inadecuado para el desarrollo urbanístico de GUIJO DE SANTA BÁRBARA, se ha dividido en unidades ambientales

de acuerdo con sus valores naturales, paisajísticos o productivos. En la documentación gráfica (escala 1/10.000) y en el Capítulo 11 de las Normas Urbanísticas, se detallan exhaustivamente la delimitación y condiciones de protección establecidas para cada unidad ambiental.

II.- Magnitudes de explotación. Demandas de servicio con repercusión sobre el medio físico

El desarrollo urbanístico de GUIJO DE SANTA BÁRBARA, no plantea ningún problema de demanda de servicios, y la capacidad de hacer frente al aumento de demanda previsto por las Normas Subsidiarias no debe plantear ninguna dificultad, de acuerdo con las actuales características de las redes de infraestructura, tal como a continuación se expone:

- **Viario:** No se plantea ninguna infraestructura básica de comunicación, ni se plantea un previsible aumento del tráfico.

- **Agua Potable:** El suministro de agua potable a la población de GUIJO DE SANTA BÁRBARA, viene directamente desde la Garganta Jaranda, en un paraje denominado "El Trabuquete" y de ahí pasa a los depósitos de regulación y distribución, estando asegurado el suministro en cuanto a caudal, regularidad y calidad.

- **Saneamiento**: Como ya se ha explicado la red de saneamiento de GUIJO DE SANTA BÁRBARA, se considera suficiente para los niveles de demanda previstos por este Planeamiento, pese a contar con depuradora de aguas residuales esta no se utiliza, debido al elevado coste de mantenimiento y los escasos recursos económicos con que cuenta el Ayuntamiento, por tanto la recuperación y puesta en funcionamiento de la depuradora se convierte en un objetivo prioritario del tratamiento medioambiental que estas Normas Subsidarias proponen.

- **Servicio de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos:** Este servicio se integra dentro de un Plan de Residuos mancomunado, realizándose en unas excelentes condiciones para el municipio puesto que se asegura su regularidad y capacidad.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díez-Rato

Otras redes o suministros: electricidad, telefonía etc. Se adaptarán y revisarán mediante proyectos puntuales.

III.- Elementos afectados por el desarrollo del modelo territorial.

a.- **Medio físico**. No se prevé ninguna afectación del medio físico por el desarrollo del modelo teritorial.

b.- **Medio Biótico**. No se prevé ninguna afectación de la flora y fauna de Abadía por el desarrollo del modelo territorial previsto en este planeamiento.

c.- **Medio Abiótico**. No se prevé ninguna afectación en este sentido.

IV.- Estimación de la capacidad de acogida del medio y de la carga críticas.

La puesta en marcha de la alternativa de desarrollo territorial planteada por las Normas Subsidiarias, no debe suponer alteración de la capacidad de acogida del medio dada la dinámica regresiva poblacional y urbanística del municipio, ya que no es previsible un aumento significativo de la población más que un ligero aumento estacional en los meses veraniegos, que ya se produce en la actualidad y que no supone ningún problema en cuanto a un aumento de la demanda de servicio que hiciera insostenible este modelo de desarrollo.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

V.- Identificación y valoración de potenciales impactos ambientales

MEDIO		ALTERACIÓN	EVALUACIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS	VIGILANCIA Y CONTROL
Calidad del aire		Aumento de niveles de inmisión de partículas durante las obras	Compatible	No precisa	No precisa
Ruido		Incremento niveles sonoros puntuales	Moderado	Adecuación del horario de obras	No precisa
Clima		No se producen cambios microclimáticos ni meso climáticos	----------	----------	----------
Geología y Geomorfología		No se producen cambios geomorfológicos ni alteración significativa de la topografía	Compatible	No precisa	No precisa
Hidrología superficial y subterránea		No se altera	----------	No precisa	No precisa
Suelos		Asfaltado y hormigonado de las nuevas zonas a urbanizar	Moderado	No precisa (se trata de suelos sin valor agrológico)	No precisa
Vegetación		No se destruyen ni degradan vegetación protegidas árboles de ningún tipo	----------	----------	Se controlará el arbolado existente a fin de que no sufra daños durante el proceso urbanizador.
Fauna		No se prevén acciones directas oindirectas sobre la fauna autóctona	Compatible	No precisa	Se cumplirán la s legislaciones autonómicas en materia de caza y pesca
Paisaje		Intrusión visual o contraste cromático de las nuevas edificaciones	Moderado	Cumplimiento de las Normas estéticas de las ordenanzas edificatorias	Se controlará el exacto cumplimiento de la normativa urbanística
Demografía	Desplazamiento de Población	No se produce desplazamiento significativo de población hacia nuevas áreas	----------	----------	----------
	Incremento Poblacional Estacional	Se produce aumento ligero de la población en periodos vacacionales	Moderado	No precisa se trata de una acción habitual y asimilada	Mantenimieto adecuado de las infraestructuras

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

MEDIO			ALTERACIÓN	EVALUACIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS	VIGILANCIA Y CONTROL
Sistema económico	Sector Primario	Disminución Sup. Agrícola	NO			
		Disminución Sup. Forestal	NO			
		Modificación Parcelación Agrícola	NO			
		Ganadería	No hay cambios			
	Sectores Secundarios y Terciarios		Aumento de servicios y dotaciones	Moderado	No precisa	No precisa
	Incremento Valor del Terreno		La salida al mercado de nuevos solares deberia incidir en la baja del precio del suelo	Compatible	No precisa	No precisa
	Incremento de Producción Industrial		No se prevé aumento de actividad industrial			
	Incremento del Sector Turistico		No se producirá sin una ectuación sectorial especifica			
	Aumento de puestos de trabajo		Limitado aumento de la actividad constructora .	Compatible	No precisa	No precisa
	Cambio del origen de la renta		No			
Sistema Juridico Admnistrativo	Necesidad de Revisión del Planeamiento		Revisión y adaptación a la Legislación vigente	Moderado	No precisa	Se cumplirá con exactitud las prescripciones de la Normativa Urbanisitca
	Cambio de Ingresos de la Hacienda Públical Local		No			

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

1.- identificación y descripción de los impactos del proyecto.

En la ejecución de cualquier obra de explotación que se vaya a ejercer en el medio, es necesario localizar los impactos que puedan producirse en cada una de las etapas del proyecto, en nuestro caso estas etapas serán:

1. Fase de planificación y proyecto.
2. Fase de construcción.
3. Fase de explotación.
4. Localización.
5. Movimientos de tierras.
6. Obras complementarias, trabajos auxiliares.
7. Emisión de ruidos por vehículos.
8. Emisión de contaminantes atmosféricos.

Y afectarán a una serie de componentes del medio, como son:

a. Subsistema físico natural.
b. Subsistema socioeconómico.
c. Subsistema de núcleos y estructuras.
d. Medio inerte.
e. Medio biótico.
f. Medio perceptual.
g. Población.
h. Actividad económica.
i. Usos del suelo turístico.

AGENCIA DE FOMENTO DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Reto

j. Infraestructuras y servicios.

k. Aire.

l. Suelo: capacidad agrológica.

m. Procesos del medio inerte.

n. Vegetación.

o. Fauna.

p. Paisaje intrínseco-Unidades de paisaje.

q. Componentes singulares del paisaje.

r. Estructura población y empleo.

s. Características culturales.

t. Actividades económicas afectadas.

u. Actividades económicas inducidas.

v. Viario rural.

w. Productivo.

x. Infraestructuras viarias.

y. Nivel de CO.

z. Nivel de hidrocarburos.

aa. Nivel de óxidos de nitrógeno.

bb. Confort sonoro diurno.

cc. Confort sonoro nocturno.

dd. Erosión.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Ruiz

ee. Vegetación.

ff. Habitats faunísticos.

gg. Componentes singulares naturales.

hh. Aceptabilidad social del proyecto.

ii. Valor del suelo rústico.

jj. Estructura de las parcelas.

kk. Uso agrícola.

ll. Uso forestal.

mm. Infraestructura hidráulica; saneamiento y abastecimiento.

nn. Infraestructura eléctrica.

oo. Actividades económicas afectadas.

2.- Valoración de los impactos del proyecto.

A la hora de valorar los impactos originados a partir del proyecto, es de gran importancia conocer las acciones del proyecto susceptibles de generar impacto y a los factores que se van a afectar. Se enumeran a continuación todas las acciones que podrían producir impactos junto con los factores alterados:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Plaza

Subsidiarias de Guijo de Santa Bárbara. De igual manera, sobre el medio biótico, tampoco se prevé ninguna afectación de la flora y fauna del municipio por el desarrollo territorial propuesto en el presente planeamiento. Igualmente, estas propuesta, no prevén ninguna afectación sobre el medio abiótico destacables.

Los impactos que caben mencionar son los derivados de la futura ampliación del Suelo Urbano de Guijo de Santa Bárbara. Estas ampliaciones, suficientemente justificadas a lo largo de todos los documentos del presente planteamiento, son respuesta a necesidades del municipio y que en todo caso se desarrollarán de acuerdo a la normativa expuesta en el documento correspondiente. No obstante, cabe mencionar desde aquí, que algunos factores se verán alterados, sobre todo temporalmente, como consecuencia de la acción de los proyectos planteados en las Normas Subsidiarias. Dada la complejidad de la determinación de impactos resumiremos la valoración de los mismos a los factores medioambientales más destacados, siendo el momento de su desarrollo cuando se especificarán todos los impactos pormenorizados derivados de cada una de las actuaciones.

Para la valoración de los impactos medioambientales más destacados, utilizaremos los criterios de signo, sinergia, intensidad, extensión, momento, persistencia, reversibilidad, posibilidad de recuperar y continuidad.

Impactos sobre el suelo

Los desarrollos pueden tener efectos sobre el suelo, ya que en última instancia se trata de la modificación o alteración del mismo, de manera que será la acción más severa que se ejercerá sobre el medio.

Signo	Negativo
Sinergia	No sinérgico
Intensidad	Alta
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Irreversible
Posibilidad de recuperación	Irrecuperable
Continuidad	Continuo

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 23 JUN 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Impactos sobre el agua.

En los desarrollos propuestos en Guijo de Santa Bárbara, el agua es un recurso que no debe verse afectado, tomando las medidas correctas para controlar los posibles vertidos de combustible, aceite u otro residuo no inerte (escombreras), que pudieran producirse y contaminar los acuíferos o corrientes de aguas superficiales. De este modo los impactos quedarían de la siguiente manera:

Signo	Positivo
Sinergia	No sinérgico
Intensidad	Baja
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Temporal
Reversibilidad	Reversible
Posibilidad de recuperación	Recuperable
Continuidad	Discontinuo

Impactos sobre la atmósfera

Este factor también se verá afectado debido a las inevitables emisiones de polvo procedentes tanto de los movimientos de tierras, como en la etapa de construcción.

Signo	Negativo
Sinergia	No sinérgico
Intensidad	Media
Extensión	Puntual
Momento	A medio plazo
Persistencia	Temporal
Reversibilidad	Reversible
Posibilidad de recuperación	Recuperable
Continuidad	Discontinuo

Impactos sobre la flora

La desaparición de suelo lleva asociada la pérdida de cobertura vegetal, aún siendo de escasa importancia en las zonas a desarrollar, debido a que se trata de espacios muy degradados (eriales) en la mayoría de las parcelas en estudio, en la flora, los impactos quedarían del siguiente modo:

Signo	Negativo
Sinergia	No sinérgico
Intensidad	Baja
Extensión	Puntual
Momento	A medio plazo
Persistencia	Temporal
Reversibilidad	Reversible
Posibilidad de recuperación	Recuperable
Continuidad	Discontinuo

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Impactos sobre la fauna

La fauna al no existir núcleos de nidificación, ni corredores, ni los desarrollos ser zona de paso de aves, se verá muy poco afectada por la actuación, aunque

evidentemente el ruido y polvo resultantes de la fase de construcción, resultará molesto para todas las especies y en particular a las especies avícolas.

Los impactos serían:

Signo	Negativo
Sinergia	No sinérgico
Intensidad	Baja
Extensión	Puntual
Momento	A medio plazo
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Reversible
Posibilidad de recuperación	Recuperable
Continuidad	Discontinuo

Impactos sobre el paisaje

El paisaje será el factor que junto al suelo sufrirá una mayor afectación, aún así debido al poco valor paisajístico de las zonas de impacto, éstos se verán reducios e incluso recuperados considerablemente, quedando del siguiente modo:

Signo	Positivo
Sinergia	No sinérgico
Intensidad	Alta
Extensión	Puntual
Momento	A medio plazo
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Irreversible
Posibilidad de recuperación	Irrecuperable
Continuidad	Continuo

Impactos sobre los la contaminación acústica (ruidos)

Los ruidos también aumentarán en la zona como resultado de esta nueva utilización del suelo y de las nuevas redes de comunicaciones, aunque se adoptarán las medidas correctoras necesarias como la emisión mínima de ruidos evitando que se excedan los niveles fijados para las zonas respectivas, así como el horario de la actividad.

Signo	Negativo
Sinergia	No sinérgico
Intensidad	Baja
Extensión	Puntual
Momento	A medio plazo
Persistencia	Temporal
Reversibilidad	Reversible
Posibilidad de recuperación	Recuperable
Continuidad	Discontinuo

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Impactos sobre el medio socio económico

Este aspecto se verá afectado positivamente, debido a la utilidad que recibirán los nuevos terrenos, ya que la aptitud es muy baja y por lo tanto no tienen capacidad en la actualidad para albergar ninguna otra actividad que fuese de más productividad.

Signo	Positivo
Sinergia	No sinérgico
Intensidad	Baja
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Reversible
Posibilidad de recuperación	Recuperable
Continuidad	Discontinuo

Como resultado de la valoración de los impactos que previsiblemente provocarán los desarrollos que se proponen desde el presente documento de NNSS, decir que aún siendo actuaciones con un cierto grado de agresividad frente al medio, se valora como positiva debido al alto interés socioeconómico que lleva consigo. Los impactos negativos derivados de las actuaciones se verán reducidos al máximo con las medidas correctoras propuestas, con lo que la propuesta se convierte en muy aceptable y con grandes posibilidades de recuperación, e incluso de mejora, de los aspectos relacionados con la fauna, vegetación, atmósfera y de posibles restauraciones desde el punto de vista paisajístico.

4.- Conclusiones y medidas crrectoras y protectoras complementarias

De los análisis realizados podemos obtener las siguientes conclusiones, de deben ser consideradas en el momento de realizar las pospuestas de transformación y ordenación de estos suelos objetos del estudio de impacto ambiental.

En referencia al suelo desde un punto de vista geomorfológico, nos encontramos con suelos aptos para la edificación. Y desde el punto de vista medioambiental, estamos ante suelos muy transformados, con pérdida del valor natural como consecuencia de su proximidad a zonas urbanas, habiendo sufrido ya una severa pérdida de vegetación y fauna.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díez-Rato

Desde el punto de vista económico, son suelos de poco valor productivo, como consecuencia de la escasez de materia orgánica.

En cuanto a la ordenación a proponer, se aconseja la colmatación y ordenación de los espacios libres del entorno de las zonas urbanas, con el objeto de aminorar los impactos de los futuros desarrollos. Así mismo, conviene adaptar las nuevas edificaciones a las condiciones tipológicas del entorno, desde la óptica del respeto ambiental y visual del entorno.

Se aconseja el establecimiento de barreras vegetales de atenuación del impacto acústico en las zonas limítrofes, con vías rodadas de gran medida y densidad de tráfico.

Cabe también mencionar la necesidad del respeto de los elementos naturales existentes y la elaboración de una ordenación racional de los mismos en la trama urbana.

Como medidas correctoras frente a los impactos derivados de la transformación del suelo y sus usos, podemos aportar la construcción de barreras naturales con la plantación de árboles autóctonos, de modo que se conseguirá:

- Por un lado suavizar las líneas del horizonte, originadas por los desniveles del terreno y los cortes que ha sufrido como consecuencia de las distintas obras y usos asentados.
- Por otro lado evitaremos los procesos de pérdida superficial de suelo que nos llevaría a elevar el riesgo de erosión y disminuye la capacidad portante del mismo.

Además atenuarán los ruidos procedentes de las redes de comunicaciones, mediante la absorción del mismo. Se aconseja el tratamiento vegetal con pantallas de árboles perennes, ya que no sólo absorben el ruido, sino que además impide la visualización de vías de comunicación lo que supone una mejora considerable del nivel de confort y satisfacción de las diferentes áreas urbanas, tanto las consolidadas como los nuevos desarrollos propuestos en las Normas Subsidiarias de Guijo de Santa Bárbara, y principal objeto de estudio de impacto ambiental.

JUNTA DE EXTREMADURA
COMISIÓN DE LA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 23 JUN 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato