ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO DE LA ORDENACIÓN Y CONTEMPLACIÓN DE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES.

ÍNDICE

A. ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO DE LA ORDENACIÓN Y CONTEMPLACIÓN DE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES. ***4***

A.1. INTRODUCCIÓN *4*

A.2. PLANO. ZONA DEL CEMENTERIO *4*

A.2.1. REFORMA PRETENDIDA 4

A.2.2. MEJORA DE LA ORDENACIÓN. 8

A.2.3. MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.1 8

A.3. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 162 *9*

A.3.1. JUSTIFICACIÓN 9

A.3.2. ARTÍCULO COMPLETO MODIFICADO 9

A.4. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 189 *12*

A.4.1. JUSTIFICACIÓN 12

A.4.2. ARTÍCULO COMPLETO MODIFICADO 12

A.5. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 238 *13*

A.5.1. JUSTIFICACIÓN 13

A.5.2. ARTÍCULO COMPLETO MODIFICADO. 14

A.6. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 257 *15*

A.6.1. JUSTIFICACIÓN 15

A.6.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO 15

A.7. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 260 *16*

A.7.1. JUSTIFICACIÓN 16

A.7.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO 16

A.8. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 261 *16*

A.8.1. JUSTIFICACIÓN 16

A.8.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO 17

A.9. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 262 *18*

A.9.1. JUSTIFICACIÓN 18

A.9.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO 18

A.10. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 265 *20*

A.10.1. JUSTIFICACIÓN 20

A.10.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO 20

A.11. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 267 *21*

A.11.1. JUSTIFICACIÓN 21

A.11.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO 21

A.12. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 273 *23*

A.12.1. JUSTIFICACIÓN 23

A.12.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO 23

A.13. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPETA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO *24*

A.14. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN EN RELACIÓN CON LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 74, 80, 82 DE LA LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA DE 2001. *24*

A.14.1. Artículo 74 LSOTEX 24

A.14.2. Artículo 80 LSOTEX 24

A.14.3. Artículo 82 LSOTEX 25

A.15. ESTUDIO COMPARATIVO, ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO, DE SUPERFICIES, USOS, DOTACIONES, APROVECHAMIENTOS, Y EDIFICABILIDADES..... 25
B. RESUMEN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENTES DE LEÓN (BADAJOZ) . 26
B.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES... 26
B.1.1. ALCANCE GENÉRICO COMO PARTE DE UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL..... 26
B.2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. 27
B.3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN..... 29
B.4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO. DIAGNÓSTICO PREVIO DE LA ZONA. 29
B.4.1. CLIMA 29
B.4.2. GEOLOGÍA 31
B.4.3. LITOLOGÍA 32
B.4.4. BIOCLIMATOLOGÍA 33
B.4.5. OCUPACIÓN DEL SUELO. 34
B.4.6. RECURSOS HÍDRICOS..... 34
B.4.7. PAISAJE..... 35
B.4.8. RED NATURA 2000 35
B.4.9. HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO. 36
B.4.10. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA..... 36
B.4.11. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN..... 36
B.4.12. VIAS PECUARIAS. 37
B.4.13. INCENDIOS. 37
B.4.14. PATRIMONIO CULTURAL. 38
B.4.15. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS..... 38
B.5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN... 39
B.5.1. Impactos producidos en la Fase de Ejecución. 39
B.5.2. Impactos producidos en la Fase de Asentamiento..... 40
B.6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. 41
B.6.1. VÍAS PECUARIAS..... 41
B.6.2. POLICÍA SANITARIA MORTUORIA..... 41
B.6.3. MONTES PÚBLICOS 41
B.6.4. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA 41
B.6.5. RED DE CARRETERAS DEL ESTADO 41
B.6.6. CARRETERAS AUTONÓMICAS..... 41
B.6.7. CARRETERAS DEPENDIENTES DE LA DIPUTACIÓN DE BADAJOZ..... 41
B.6.8. PATRIMONIO CULTURAL 41
B.6.9. ORDENACIÓN DE RECURSOS MINERALES 42
B.6.10. CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y ÁREAS PROTEGIDAS..... 42
B.7. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS..... 42
B.7.1. ALTERNATIVAS EN CUANTO A LA CORONA DE PROTECCIÓN URBANA DE 500 METROS. 42
B.7.2. ALTERNATIVAS EN CUANTO A LA CORONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y CEMENTERIO 45
B.7.3. ALTERNATIVAS SOBRE LA ORDENACIÓN DEL USO DOTACIONAL, terciario E INDUSTRIAL EN SUELO URBANO Y SUELO NO URBANIZABLE y artículo sobre núcleos de población..... 47
B.7.4. ALTERNATIVAS SOBRE LAS CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y MATERIALES..... 48

B.8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO..... 49
B.8.1. medidas correctoras y protectoras sobre la biodiversidad y del patrimonio natural. 50
B.8.2. medidas aplicables durante la fase de asentamiento..... 58
B.8.3. valoración despues de aplicar las medidas correctoras y protectoras..... 58
B.9. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN. 59

A. ANEXO II. RESUMEN EJECUTIVO DE LA ORDENACIÓN Y CONTEMPLACIÓN DE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES.

A.1. INTRODUCCIÓN

La redactora de la presente modificación a petición del Excmo. Ayuntamiento de Fuentes de León fue la arquitecta Dña. Inmaculada García Sanz, colegiada del COADE nº: 432989.

El objeto de la presente modificación es eliminar la protección del cementerio, así como modificar algunos artículos de la normativa, con el objeto de darle cabida en la ordenación tanto a dotaciones públicas como a industrias en el núcleo urbano y en el suelo no urbanizable, así como modificar algunas condiciones estéticas.

La figura de Planeamiento Vigente en Fuentes de León son las Normas Subsidiarias redactadas por Rafael Alejandro Gómez-Coronado León, aprobadas definitivamente y con publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 26 de mayo de 1994.

Estas Normas Subsidiarias han tenido varias modificaciones puntuales, entre 1998 y 2014.

Por otro lado, los sucesivos planos refundidos tienen distintas fechas. El plano que figura como vigente en el Ayuntamiento y en el Visor de Planeamiento Urbanístico de Extremadura es el de fecha de mayo de 2012, refundido con la Modificación redactada por Carlos Fernández Morales.

Como conclusión del estudio realizado, el Ayuntamiento de Fuentes de León se propone la modificación de:

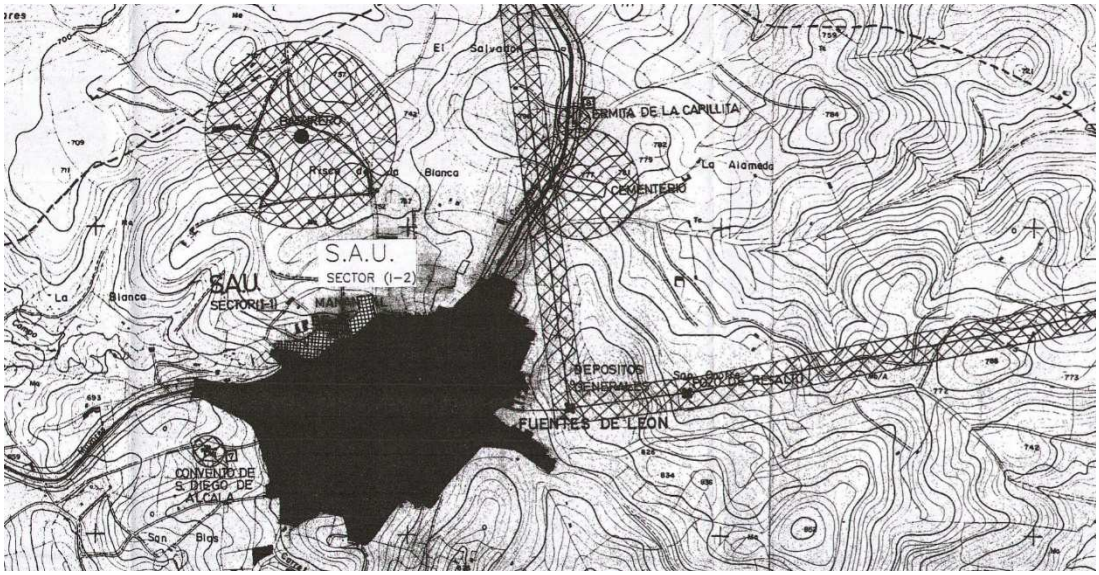
1. El plano 1.1: "TÉRMINO MUNICIPAL. CALIF. DEL SUELO".
2. Artículos: 162, 189, 238, 257, 260, 261, 262, 265, 267 y 273

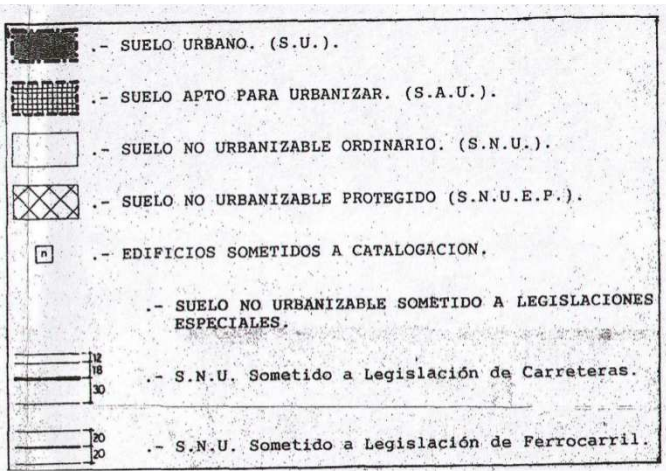
En la redacción modificada la tipografía utilizada es Arial color **aguamarina negrita** para los elementos modificados o nuevos, mientras que los elementos no alterados permanecen en color negro.

A.2. PLANO. ZONA DEL CEMENTERIO

A.2.1. REFORMA PRETENDIDA

A continuación, se muestra un fragmento del plano de las Normas Subsidiarias en la zona del cementerio.





Se puede observar que se establecía una zona de protección circular, aproximadamente de unos 180 metros de radio y centrada, también aproximadamente, en el rectángulo que forma la planta del cementerio.

Por otra parte, para valorar el alcance de dicha protección, se habrá de acudir al articulado de las Normas Urbanísticas. Concretamente, en el Capítulo II: "Condiciones particulares para cada tipo de suelo no urbanizable", Sección 1ª: Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, artículo 267: "Caracterización", se establece:

"La especial protección de una serie de zonas del término municipal (…) que se consideran de interés Natural y puntualmente Arqueológico, en función de los distintos valores intrínsecos que presentan, (paisajísticos, ecológicos e históricos), o bien de aconsejable protección por razones de seguridad o sanitarias"

2. De este modo, se protegen las siguientes áreas:

**Zona A: Entorno de las Ruinas del Castillo del Cuerno (…) por su elevado interés Histórico.*

**Zona B: Entorno de la Cueva del Agua (…) tiene un marcado interés ambiental y espeleológico.*

**Zona C: Bandas de protección en torno a las redes eléctricas de alta tensión, a las conducciones generales de abastecimiento de agua y entornos próximos del cementerio y basurero municipales, por obvias razones de seguridad y sanitarias (…).*

4. A las áreas nominadas en el punto anterior como zonas A y B se les presume un interés principalmente histórico. Al mismo tiempo, se pretende con la protección propiciar la salvaguarda y conservación de los posibles yacimientos arqueológicos (…)".

En el artículo 268 se establecen las normas de carácter general para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, si bien estas parecen más directamente encaminadas a proteger los yacimientos arqueológicos, siendo menos precisas para aplicarse a la posible necesidad de protección de carreteras y del cementerio.

En el artículo 269 se establece el régimen particular de usos, considerándose como autorizable el uso de agricultura. El uso forestal se permite con ciertas restricciones. El uso ganadero es también autorizable, considerando que la edificación que para ese fin se ejecute debe quedar "insertada" en el paisaje. Con respecto a las construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, estas únicamente se enuncian, sin establecerse ninguna restricción adicional. Del mismo modo, figuran como autorizables las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

También se mencionan las actividades de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios.

Se mencionan las viviendas, si bien no se encuentran directamente afectadas por el propósito de esta Modificación.

En el punto h) figuran como autorizables las industrias vinculadas al uso rural siempre y cuando aseguren la inserción de la edificación en el paisaje y en el punto i) se contempla el equipamiento dotacional, autorizándose únicamente las adecuaciones naturalísticas recreativas y los parques naturales.

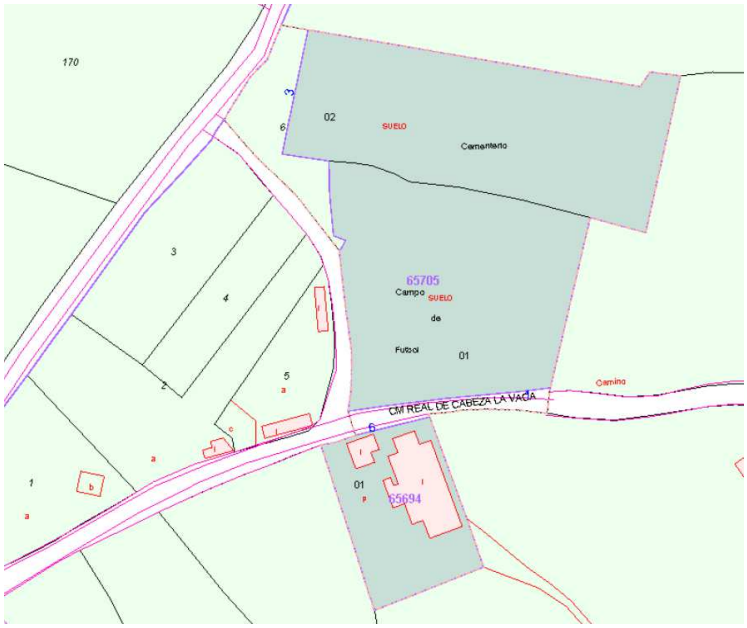
Este artículo establecía como prohibidos todos los demás usos, de modo que, como se muestra más adelante, no se podría tener el campo de fútbol ni sus instalaciones anejas, y tampoco las edificaciones asociadas al punto limpio, al punto de recogida provisional, además de una industria cercana y otras edificaciones a uno y otro lado de la carretera.

En la imagen siguiente se ha grafiado el perímetro de protección sobre una fotografía aérea reciente, tomada del Visor de la Infraestructura de Datos Espaciales de Extremadura, en la que se aprecian las circunstancias antes mencionadas.



En la imagen siguiente se muestra el comparativo de fotografías aéreas, donde se puede apreciar que en el año 1986 existían ya algunas edificaciones, anteriores, por tanto, a las Normas Subsidiarias de 1994.

Por otra parte, en el Catastro actual, se puede observar que el conjunto formado por el cementerio, el campo de fútbol, el punto limpio y la industria cárnica tienen asignada una referencia catastral de urbana.



En el Planeamiento al uso en las últimas décadas del siglo pasado, no es infrecuente encontrar que alrededor de los cementerios se establecían unas coronas de protección que alejaban cualquier actividad de estos. Esto hoy en día no es necesario aplicarlo, puesto que existen medidas sanitarias propias de los cementerios, que garantizan que no existe peligrosidad alguna por la cercanía a los mismos. Estas Normas Subsidiarias obviaron que en

no pocas ciudades y culturas los cementerios están perfectamente integrados dentro de la trama urbana.

Por esta razón, se considera conveniente proponer la eliminación de la protección en torno al cementerio.

A.2.2. MEJORA DE LA ORDENACIÓN.

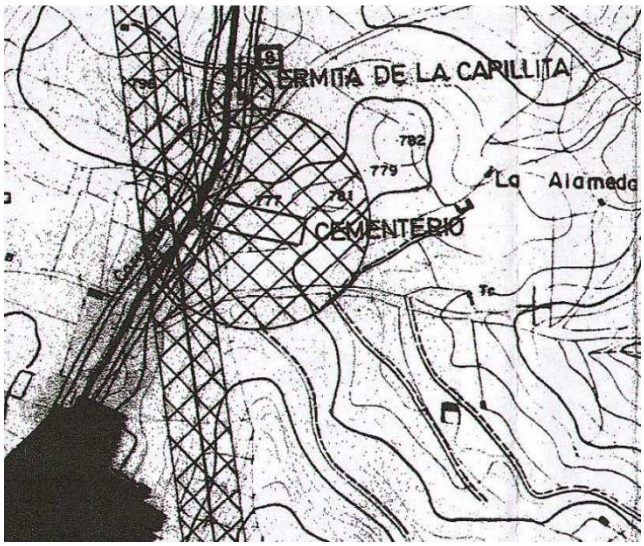
Mediante la modificación que promueve el Ayuntamiento de Fuentes de León se mejora la ordenación del entorno del cementerio, porque:

1. Se corrige la situación anterior en la que el punto limpio y la instalación deportiva del campo de fútbol quedaban fuera de ordenación.

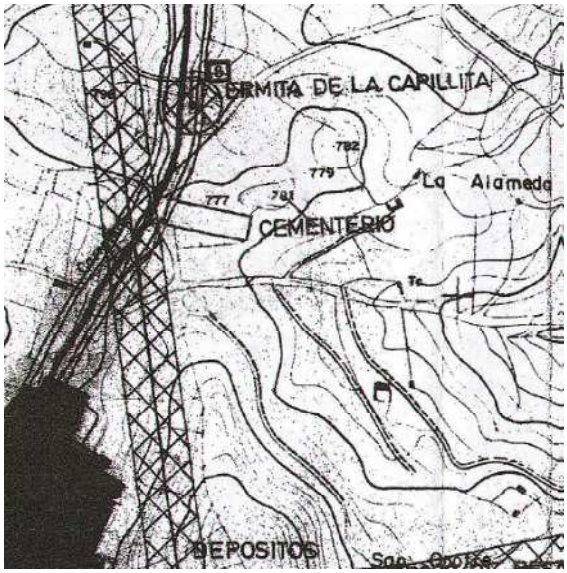
2. Se mejora el equipamiento industrial de la población, pues se posibilita el funcionamiento y eventual mejora de la industria cárnica situada junto al cementerio. Es importante señalar que en dicha industria trabaja un importante porcentaje de las personas en edad de trabajar en la población. El despoblamiento asociado a la falta de oportunidades de trabajo debe ser atajado con las herramientas disponibles en la regulación urbanística. Por otra parte, se señala explícitamente que la consideración de la perspectiva de género resulta ilustrativa, pues la falta de puestos de trabajo afecta especialmente a las mujeres, y produce una desincentivación para permanecer en el municipio y tener descendencia allí.

A.2.3. MODIFICACIÓN DEL PLANO 1.1

En el plano 1.1: "TÉRMINO MUNICIPAL. CALIF. DEL SUELO", se elimina gráficamente la protección asociada al cementerio, quedando en Suelo No Urbanizable Común el terreno antes afectado por la protección (si bien en el plano se denomina Suelo No Urbanizable Ordinario, y así se mantendrá).



Estado previo a la Modificación propuesta.



Estado modificado.

A.3. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 162

A.3.1. JUSTIFICACIÓN

En el Título IV, referido a las Condiciones generales de edificación y usos del suelo, en el artículo 162 se daban unas condiciones estéticas. En principio, estas serían aplicables tanto al núcleo urbano como al suelo no urbanizable, y dentro del primero, tanto a las zonas de casco antiguo como a las residenciales de ensanche, además de las zonas industriales.

El Ayuntamiento de Fuentes de León considera que se deben modificar las condiciones estéticas, permitiendo nuevos materiales y restringiendo otros que no estaban explícitamente prohibidos para poder aplicarlo a los tipos distintos en el casco urbano, con los que estaban teniendo problemas.

A.3.2. ARTÍCULO COMPLETO MODIFICADO

*Artículo 162: Condiciones de composición y materiales.

1.- Tipología de la edificación:

Se mantendrá la tipología edificatoria dominante en la ciudad, y, a tal efecto, deberán considerarse las características del entorno en cuanto a composición volumétrica, color, textura, etc. Además, ha de tenerse en cuenta lo ya establecido en los artículos 103 y 128 de estas Normas.

Quedan expresamente prohibidos los retranqueos de los cerramientos de la línea de fachada en las plantas bajas y altas en los edificios construidos según la tipología de Edificación en Línea.

2.- Cubiertas:

Las cubiertas de las edificaciones podrán diseñarse y resolverse con cubiertas inclinadas no transitables, debiéndose cumplir:

a) El único material de acabado permitido en los edificios de cualquier uso será la teja de color rojo tradicional, curva o mixta. Se prohíbe el uso de teja plana. Como excepción, se permitirá el acabado de cubierta de chapa imitación teja, en cocheras y almacenes.

b) En edificios de uso industrial e infraestructuras se permitirá como material para el acabado de cubiertas la chapa imitación teja.

c) En el polígono industrial y en el Suelo No Urbanizable, se permite la cubierta de chapa prelacada en rojo o verde, con faldones laterales.

3.- Fachadas

Los materiales de acabado de las fachadas de las edificaciones deberán cumplir las siguientes especificaciones:

a) Para los acabados exteriores de las fachadas, medianeras vistas y paramentos exteriores de las edificaciones se utilizarán los revestimientos continuos, lisos, enfoscados, pintados de blanco o encalados. Se prohíben tratamientos de fachada que distorsionen las texturas y estéticas exteriores tradicionales, que presenten terminaciones con brillo, que incluyan proyectados o imitaciones de piedra o que utilicen revestimientos ya coloreados.

b) Se permitirán acabados en relieve según técnicas tradicionales para el recercado de huecos, estando prohibido el rayado como acabado en fachada, la cual deberá tener un acabado liso.

c) Se prohíbe cualquier tipo de material cerámico, azulejos, chapas, plaquetas cerámicas, ladrillos vistos en cualquiera de sus formas, terrazos, gres y cualquier material utilizado como emparchado exterior, incluyendo las jambas y dinteles de huecos. Se prohíbe especialmente el uso de ladrillo visto o similar en zócalos o bajeras, contornos de huecos, recercados o esquinas.

c) En zócalos, se permitirá el uso de la piedra natural del tipo lascas irregulares de pizarra y granito en color gris claro serrado o abujardado. Se permiten los zócalos de lajas o lanjas de piedra artificial.

d) Se prohíbe taxativamente en fachadas exteriores el uso de colores que no sean el blanco, excepto para los zócalos, recercados de huecos, cornisas, remates y molduraciones exteriores de fachadas, en los que podrá utilizarse tonos como ocres o grises, previamente aprobados por el Ayuntamiento.

e) Las medianeras exteriores y fachadas secundarias que presenten vistas al viario o dominio público tendrán el mismo tratamiento que las fachadas principales de los edificios.

f) En la zona de uso industrial y agrario se permitirán acabados exteriores con bloques de hormigón sin revestimientos continuos, o prefabricados similares. También se permiten las fachadas de paneles de hormigón prefabricado.

g) Las edificaciones no residenciales, dotacionales, como el ayuntamiento, iglesias, centros sociales o deportivos podrán incorporar otro tipo de acabados y colores.

h) El uso del color deberá ser autorizado por la Corporación Municipal, que podrá recabar un estudio de su implantación en el entorno.

i) El Ayuntamiento no concederá licencia de primera ocupación antes de enfoscar y pintar las fachadas y medianerías vistas que deberán tratarse de modo idéntico, en todos los casos, que las fachadas principales.

4.- Remates de fachada:

Se realizarán con alero o antepecho, según tipología existente en cada calle, pero siempre tendentes a evitar en lo posible medianerías vistas por diferencia de altura en las edificaciones adyacentes, lo que podrá suponer motivo de excepción a lo dispuesto en el artículo 131 de estas Normas.

5.- Huecos, cerrajería y carpintería:

Se estará a cuanto sigue:

a.- Los huecos de fachada se diseñarán preferentemente con su mayor magnitud vertical.

b.- La cerrajería exterior será de hierro, forjada o de fundición, siguiendo habitualmente los modelos armónicos y pinturas tradicionales (oscuras).

c.- Se recomienda la carpintería de madera vista o para pintar. En los ámbitos urbanos a proteger por sus valores intrínsecos, marcados en los planos

d.- La carpintería exterior será de madera, pvc o aluminio lacado, permitiéndose los colores blancos, marrones y verde oscuro.

6.- En las instalaciones y elementos complementarios o accesorios, tales como tendidos de líneas eléctricas y telefónicas, silo, depósitos, estaciones de servicio, rótulos, marquesinas, toldos, etc., se proyectarán de forma tal que no deterioren el aspecto externo tanto del casco como de los demás espacios urbanos y de las edificaciones.

7.- Las anteriores limitaciones son de obligado y exacto cumplimiento para las nuevas edificaciones que pudieran construirse y para las obras de renovación de elementos exteriores ya existentes. El Ayuntamiento de Fuentes de León procurará que los propietarios y técnicos sigan las recomendaciones, aunque estas no sean de obligado cumplimiento. Así mismo, el Ayuntamiento de Fuentes de León podrá obligar a que se adecuen a estas Normas aquellas construcciones de forma notoria y relevante esté en contraposición con las mismas, con grave alteración del orden estético y compositivo dominante."

A.4. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 189

A.4.1. JUSTIFICACIÓN

El artículo 189 establece las condiciones de los usos pormenorizados en la Zona 1, "Residencial en Casco Urbano".

Es importante señalar que solo se estableció una zona en todo el núcleo urbano, de modo que resulta de difícil ordenación el uso urbanizable, pues se va realizando a base de excepciones y salvedades en los artículos referidos a la Zona, que, de partida, es de uso residencial.

Además, la regulación del uso industrial en esta zona residencial en 1994 no contemplaba la inclusión de actividades industriales que podrían ser nocivas para el medio ambiente, siendo así que el desarrollo tecnológico permite hoy día implementar medidas correctoras que amortiguan completamente los posibles efectos adversos. Por tanto, el Ayuntamiento de Fuentes de León entiende que se deben permitir en esta Zona 1 no solo la industria de la Categoría A (Talleres Artesanales) y B (Pequeña Industria) sino también las de la categoría C (Incómoda), D (Garajes y aparcamientos, estaciones de servicio), E (industrias en general) y, dentro del tipo G (industrias nocivas y peligrosas) las nocivas.

Todas las industrias contempladas tendrían que disponer de las medidas correctoras exigibles en la normativa específica.

A.4.2. ARTÍCULO COMPLETO MODIFICADO

*Artículo 189: Condiciones de Usos Pormenorizados.

1.- Uso Global:

- Residencial.

2.- Usos pormenorizados permitidos:

* Uso Característico, Art. 98.1 R,D,L, 1/1.992: Residencial en Línea; Categorías: Unifamiliar y Plurifamiliar de subcategoría: edificios de viviendas unifamiliares asociadas.

* Usos Complementarios:

Se prevén como necesarios los siguientes:

- Equipamiento Dotacional.
- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Servicios de Infraestructuras y Transportes.
- Terciario.
- **Se permitirán Industrias, Categorías A: Talleres Artesanales, y B: Pequeña Industria compatible con la vivienda. C: Industria incómoda para la vivienda. D: Garajes-aparcamientos, servicios de automóvil y estaciones de servicio. E: Industrias en general. G: Industrias nocivas. Todas ellas con las medidas correctoras aplicables en función de la normativa específica en la materia.**
- Residencial en Línea Categoría Plurifamiliar, Subcategoría Plurifamiliar común, siempre que la parcela sea superior a 250 m2 y tengan una fachada superior o igual a 10m.

3.- Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industrias, **Categoría F.**
- Residencial Unifamiliar Aislada (E.A.) y Unifamiliar y Plurifamiliar en Hilera (E.H.).

A.5. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 238

A.5.1. JUSTIFICACIÓN

El artículo 238 de las Normas Urbanísticas establece unas condiciones de la edificación en el suelo no urbanizable, sea este ordinario o protegido (según la denominación de las Normas), en sus apartados 1 a 7.

Estas condiciones, que no se valoran en la presente modificación, dejarían fuera de ordenación edificaciones anteriores a las Normas Subsidiarias. El Ayuntamiento de Fuentes de León se hace eco de las dificultades que presentan estas condiciones para las edificaciones preexistentes.

Así, el artículo 238.7, establece una distancia mínima de la edificación a la Delimitación del Suelo Urbano de 500 metros. El Ayuntamiento de Fuentes de León considera que el establecimiento de una corona perimetral de 500 metros deja fuera de ordenación de forma inconveniente edificaciones anteriores o futuras, por lo que se propone la eliminación de esta distancia.



Por otro lado, el resto de las condiciones del artículo 238 se ajustan, precisando que se refiere a las nuevas edificaciones, de manera que no tenga carácter retroactivo.

A.5.2. ARTÍCULO COMPLETO MODIFICADO.

*Artículo 238: Condiciones de la Edificación:

1.- Parcela mínima edificable: 15.000 m^2**.**
2.- Separación mínima entre la edificación y los lindes de la finca: **3m, salvo las edificaciones existentes a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.**
3.- Separación mínima entre la edificación y los ejes de caminos o vías de acceso: **5m,** y en el caso que proceda, la establecida en la legislación sectorial vigente en materia de carreteras, **salvo las edificaciones existentes a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.**
4. Nº de Plantas Máximo:
- Uso Residencial: **una** planta. Esta limitación será de dos plantas para las edificaciones preexistentes, que en el momento de la entrada en vigor del presente artículo 238 **(en la modificación con aprobación definitiva de 05/05/2014)**, ya tengan dos plantas construidas.

-Uso industrial: 1 planta

5.- Altura máxima permitida:
Será con carácter general de 7.5 m. **Salvo las existentes a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.** Pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.
6.- Ocupación máxima de la parcela por la edificación: 5%. **Salvo las existentes a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias.**

A.6. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 257

A.6.1. JUSTIFICACIÓN

El artículo 257 de las NNSS establece las categorías de industria, con una cuando menos sorprendente clasificación, ya que toda aquella que no sea industria extractiva o vinculada al medio rural queda automáticamente definida como **gran industria**. En efecto, se distingue entre gran industria propiamente dicha y las que, *por sus características de molestia o peligrosidad o cualquier otra derivada del Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre (RAMINP), deban estar separadas de las áreas urbanas*.

Esto genera no pocos problemas a la hora de adscribir una instalación industrial a un tipo, y sobre todo al analizar las condiciones que se establece para la gran industria. Hay instalaciones que, no siendo ni extractivas ni vinculadas al medio rural, no tienen gran tamaño, mostrándose la clasificación como contradictoria.

La Ley 16/2015 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su disposición adicional primera declaró la inaplicación del RAMINP.

Así pues, la mención al RAMINP, no aplicable, adscribe las industrias a las tipologías de aquel llevándolas entre otras cosas a un régimen de distancias al núcleo urbano, ya superado en la normativa medioambiental vigente.

El Ayuntamiento de Fuentes de León procede a la eliminación de la referencia al RAMINP.

A.6.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO

* Artículo 257: Concepto y Categorías.

1.- Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.
2.- Se establecen las siguientes categorías:

a.- Industrias Extractivas.
Son aquellas cuya localización viene condicionada por las necesidades de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

b.- Industrias Vinculadas al Medio Rural.
Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

c.- Gran industria

Es la industria en general, a la que se le aplicará la normativa vigente para cada tipo de actividad.

A.7. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 260

A.7.1. JUSTIFICACIÓN

En la ordenación de las industrias vinculadas al medio rural en suelo no urbanizable, en el artículo 260.3 se establece que deberán localizarse a una distancia superior a 100 metros de cualquier edificación. El Ayuntamiento de Fuentes de León propone la eliminación de esta restricción, puesto que es más restrictiva que la propia Ley del Suelo de Extremadura y en caso de necesitarse, se podrían aplicar las medidas correctoras que los proyectos requiriesen.

A.7.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO

*Artículo 260: Industrias vinculadas al medio rural.
1.- Son los almacenes o industrias de transformación de productos agrarios vinculados a explotación familiar agraria con carácter netamente industrial.
2. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por su legislación específica, según sus fines sean:
a.- Forestales.
Serrerías
b.- Ganaderos.
Tratamiento y almacenaje de productos lácteos. Almacenes de piensos.
c.- Agrícolas.
Almacenes de cosechas y abonos, almazaras.
3.- Las instalaciones menores de 100 metros cuadrados podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural.
4.- La edificación no podrá ocupar más del 50% de la superficie del terreno.

A.8. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 261

A.8.1. JUSTIFICACIÓN

Posteriormente, en el artículo 261 se consideraban las diferentes clases dentro de la denominada por las propias Normas como gran industria. Se distinguía entre las llamadas en el epígrafe a): “gran industria propiamente dicha” y las de la b): “industrias peligrosas o nocivas”, además de la c): “depósitos al aire libre”, si bien este tercer tipo, a juicio del Ayuntamiento de Fuentes de León, no precisa redefinición por no haber causado dificultades de interpretación.

Por tanto, centrándonos en la distinción entre los tipos de gran industria, las Normas resultaban confusas, puesto que quedarían sin adscripción las industrias que no fuesen de gran tamaño y no fuesen a la vez, o bien peligrosas, o bien nocivas. Por otro lado, la gran industria propiamente dicha no está exenta de ser tanto peligrosa como nociva, quedando entonces englobada en dos tipos a la vez. Por lo tanto, el Ayuntamiento propone complementar el epígrafe a), añadiendo a la denominación "gran industria propiamente dicha" la de "o industria en general". Si bien esto no resuelve del todo la inexactitud de denominar gran a algo que puede no serlo, evita modificar completamente el epígrafe, lo cual podría conllevar contradicciones con el resto del articulado.

Por su parte, el apartado b) establecía un tipo llamado "peligrosas o nocivas", para las que preveía una distancia de 2000 metros. Esta denominación como peligrosas y nocivas formaba parte de la distinción del *Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre (RAMINP),* que hablaba de molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y realizaba una reglamentación para cada una de ellas.

Las Normas Subsidiarias de Fuentes de León no mencionan las molestas e insalubres, por lo que quedarían obligatoriamente dentro de la gran industria propiamente dicha, incurriéndose así en una contradicción, pues pueden ser, por ejemplo, molestas, y a la vez pequeñas.

Además, el RAMINP establecía unas distancias para las peligrosas o insalubres, dejando fuera las demás. El establecimiento de distancias, en la reglamentación actual, ha cambiado enormemente por el avance técnico desde 1961 a 2018, que permite la incorporación de medidas correctoras. Como ya se ha mencionado con anterioridad, la Ley 16/2015 de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su disposición adicional primera declaró la inaplicación del RAMINP.

Por otra parte, el Anexo IV del Decreto 81/2011 de 20 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura establece un régimen de distancias mínimas para las actividades consideradas como peligrosas, insalubres o molestas, y no hace mención a las nocivas, resultando entonces inadecuado seguir manteniendo en las Normas Subsidiarias el epígrafe b como industrias peligrosas o nocivas.

Por ello, se eliminará la palabra "nociva". En este apartado b, eliminamos también la mención al RAMINP y el establecimiento de distancias mínimas, sustituyéndolo por el cumplimiento de la normativa vigente para las industrias peligrosas.

A.8.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO

*Artículo 261: Gran industria:

1.- Se consideran las siguientes clases:

a.- Gran industria propiamente dicha **o industria general.**
La gran industria propiamente dicha es la que necesita gran superficie de implantación y la industria general es aquella que, sin atención a su tamaño, tiene características tales que no puede englobarse en el apartado de industrias vinculadas al medio rural.

b.- Industrias peligrosas.

Las que, con independencia de la superficie, se engloban en la categoría de peligrosas en la normativa vigente, Decreto 81/2011 de 20 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura o el que eventualmente le sustituya.

c.- Depósitos al Aire Libre.

Se incluyen aquí las ocupaciones temporales o definitivas, de terrenos para el almacenamiento o depósitos de materiales o desecho a gran escala.

Además de cumplir con lo legislado en el presente Art. sus condiciones específicas se regulan en el Art. 263.

2.- Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, y demás normativa sectorial o general que le sea de aplicación.

3.- Se consideran en todo caso como uso autorizable en Suelo No Urbanizable, por lo que su implantación exigirá los requisitos que para dichos usos se regulen en las Normas.

A.9. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 262

A.9.1. JUSTIFICACIÓN

Se halla justificado en el artículo anterior.

El artículo 262 se denomina: Industrias Peligrosas y Nocivas. Por las razones expuestas para el artículo anterior, se eliminan las nocivas y el régimen de distancias, pues se remite a la normativa en vigor.

A.9.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO

*Artículo 262: Industrias peligrosas:

1.- Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad y demás normativa general y sectorial que les sea de aplicación.

2.- Solo se admitirá el emplazamiento de esta actividad en el área rural cuando se demuestre que ésta no es posible en suelos calificados como industriales.

3.- Será necesario, además de las condiciones requeridas para la Gran Industria, la notificación por escrito a los colindantes.

4.- En cuanto al régimen de distancias, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente, estatal o autonómica.

5.- La ocupación máxima del terreno será del 25%.

6.- La parcela mínima será de 20 Has.

A.10. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 265

A.10.1. JUSTIFICACIÓN

En cuanto al campo de fútbol e instalaciones municipales adyacentes, y otras posibles en el núcleo urbano el artículo 264 establece la ordenación de los equipamientos dotacionales y servicios terciarios, quedando englobado dentro del tipo "equipamiento comunitario deportivo".

El artículo 265 establece que en el suelo no urbanizable no podrán instalarse más que los vinculados al medio rural, porque necesiten un emplazamiento específico distinto del urbano. De este modo, el campo de fútbol, punto limpio etc. quedarían también fuera de ordenación en el planeamiento vigente. Todo ello lleva al Ayuntamiento de Fuentes de León a considerar que sería conveniente modificar las Normas Subsidiarias en este artículo.

A.10.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO

*Artículo 265: Condiciones generales.

1.- Cada actividad vendrá regulada, además de por las presentes normas, por la legislación que le corresponda en razón de la materia.

A.11. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 267

A.11.1. JUSTIFICACIÓN

En consonancia con la eliminación de la protección en el plano, se hace necesario modificar la redacción del artículo 267, en todo lo que se refiera al cementerio.

La justificación quedó realizada en el apartado referido a la modificación del Plano.

A.11.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO

*Artículo 267: Caracterización.

1.- Se establece en la presente normativa la especial protección de una serie de zonas del término municipal, (señaladas en los Planos 1.1 y 1.2), que se consideran de interés Natural y puntualmente Arqueológico, en función de los distintos valores intrínsecos que presentan, (paisajísticos, ecológicos e históricos), o bien de aconsejable protección por razones de seguridad.

2.- De este modo se protegen las siguientes áreas:

* ZONA A: Entorno de las Ruinas del Castillo del Cuerno.

Las ruinas están situadas al sureste del término municipal, se delimita un área en torno a ellas por su elevado interés histórico.

*ZONA B: Entorno de la Cueva del Agua

La mencionada cueva se sitúa, de igual modo, en el sureste término municipal en las proximidades de la zona anterior. Tiene un marcado interés ambiental y espeleológico, siendo sus proximidades lugar de celebración de una romería anual tradicional en el municipio.

*ZONA C: Bandas de Protección en torno a las Redes Eléctricas de Alta Tensión, a la Conducciones Generales de Abastecimiento de Agua y entornos próximos del Basurero **Municipal.**

3.- Con independencia de lo expuesto en el anterior punto, dentro del Suelo No Urbanizable se encuentran dos edificaciones catalogadas en el Título VIII de la

presente normativa, se trata del “Convento de San Diego de Alcalá” y la Ermita de “La Capillita”.

4.- Las áreas nominadas en el punto anterior como ZONAS A y B se las presume un interés principalmente histórico. Al mismo tiempo, se pretende con la protección propiciar la salvaguarda y conservación de los posibles yacimientos arqueológicos situados en el término municipal y que, están a la espera de la realización de las pertinentes excavaciones para calibrar el valor real de cada uno de ellos.

A los efectos de estas Normas, se entiende como yacimientos arqueológicos no solo los de interés histórico que puedan constituir el patrimonio arqueológico con arreglo al Art. 40 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1.985, sino cuantos tengan especial interés para el estudio histórico y arqueológico de la zona y especialmente del término que nos ocupa por constituir parte de sus señas de identidad.

A.12. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 273

A.12.1. JUSTIFICACIÓN

Sobre las condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de un núcleo de población, el artículo 273 establece en su apartado b que se da esa posibilidad en el momento en que se tienen edificaciones en parcelas diferentes a menos de 75 metros, sin especificar el número de estas que ha de contarse.

Con esta redacción, en el momento en que dos edificaciones, incluso anteriores a las NNSS, se encuentren a menos de 75 metros una de la otra, ya se produciría la condición objetiva de posibilidad de núcleo de población de este artículo.

Todo ello se presenta como excesivo a juicio del Ayuntamiento de Fuentes de León, por lo que se propone la eliminación de dicho apartado b. Además, ya existe en la Ley del Suelo vigente una mención a la posibilidad de formación de núcleo de población, con lo que sería suficiente recurrir a la Ley del Suelo vigente.

A.12.2. ARTÍCULO MODIFICADO COMPLETO

*Artículo 273: Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de un Núcleo de Población.

La formación de un núcleo de población, según el concepto establecido en las siguientes Normas Subsidiarias (Art. 75 y 272), se puede producir cuando se cumpla alguna de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

a.- Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado), con suministro de electricidad y agua potable o que cuente con servicios urbanos de común utilización. Bastará con el acceso y un servicio común de los mencionados anteriormente.

b.- La existencia de más de una vivienda en dos hectáreas.

c.- La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como apertura de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalaciones de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de Alta Tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

A.13. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MEJORA PRETENDIDA RESPETA, COMPLEMENTA Y MEJORA LAS DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

La presente modificación mejora la estrategia de evolución urbana, pues elimina referencias a normativas obsoletas, que estaban causando problemas de aplicación de las NNSS.

Por otra parte, se eliminan restricciones cuantitativas y formales a las edificaciones, que estaban impidiendo un correcto desarrollo de los usos necesarios para frenar el despoblamiento causado por la falta de puestos de trabajo.

Especialmente, se modifican las condiciones estéticas o formales que impedía a los edificios industriales construirse según sus necesidades y con principios de economía formal.

A.14. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN EN RELACIÓN CON LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 74, 80, 82 DE LA LEY DEL SUELO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DE EXTREMADURA DE 2001.

A.14.1. ARTÍCULO 74 LSOTEX

1. No se ha producido ningún aumento sobre la edificabilidad en suelo urbano que precisen nuevas cesiones dotacionales.
2. La modificación no prevé la creación de nuevos desarrollos urbanísticos que precisen nuevos estándares dotacionales.
3. No se modifican las previsiones sobre la vivienda, de modo que no ha sido necesario establecer regímenes para viviendas de protección pública.
4. Tampoco se ha pretendido, en las zonas de borde inmediatas al suelo urbano, eximir ninguna reserva mínima.

A.14.2. ARTÍCULO 80 LSOTEX

1. No se han hecho ninguna modificación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler.

2. No se ha realizado ninguna modificación que tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres.

3. Esta Modificación se acompaña de un documento de refundición que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

4. La presente Modificación no pretende asumir, regularizando su situación, actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación en vigor, sino que todo se realiza para salvar situaciones sobrevenidas por la situación legal de 2017, año en que se inició su tramitación.

A.14.3. ARTÍCULO 82 LSOTEX

No se han propuesto modificaciones que afecten a lo indicado en el artículo.

A.15. ESTUDIO COMPARATIVO, ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO, DE SUPERFICIES, USOS, DOTACIONES, APROVECHAMIENTOS, Y EDIFICABILIDADES.

No se ha procedido a modificar dotaciones, aprovechamientos ni edificabilidades.
En cuanto a la modificación de la zona del Cementerio, no se tiene constancia de la superficie de suelo dedicada a SNUEP en la Normativa vigente, de modo que señalaremos únicamente la diferencia.

Al suprimirse el círculo de 180 metros de radio de suelo no urbanizable de especial protección, se están sustrayendo 101.787,60m^2 y añadiendo esa misma cantidad al suelo no urbanizable común.
En cuanto a los usos, se han modificado definiciones, sin alterar su proporción frente a otros en ningún ámbito espacial.

B. RESUMEN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENTES DE LEÓN (BADAJOZ)

El objeto del **Documento ambiental estratégico** es identificar, describir y evaluar los probables efectos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENTES DE LEÓN (BADAJOZ).**

Con el Documento ambiental estratégico se persigue identificar, describir y valorar, de manera apropiada, los efectos previsibles que esta Modificación Puntual produciría al medio ambiente, a través de sus diferentes componentes, como el medio biótico, suelo, agua, etc.

Para la consecución de estos fines, el Documento ambiental estratégico se basa en el conocimiento del medio, así como de las acciones técnicas que se pudieran ejecutar, de las interrelaciones existentes entre el medio y dichas acciones y de la metodología más adecuada.

B.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

B.1.1. ALCANCE GENÉRICO COMO PARTE DE UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

De forma análoga a como se define un Plan General Municipal, esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias establece:

> La ordenación estructural de la parte del territorio municipal afectado por la misma, que se indicará más adelante y puede verse en los fragmentos de plano adjunto, mediante las siguientes determinaciones:
>
> *a) Clasificación de parte del suelo no urbanizable, pasando de protegido a común (ordinario en la terminología de las Normas Subsidiarias) y modificación de las condiciones de edificación en la corona perimetral de 500 metros alrededor del núcleo urbano.*
>
> *b) Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias en algunas zonas de suelo no urbanizable.*
>
> *c) Ordenación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles conforme a la normativa aplicable, de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias peligrosas.*
>
> *d) Ordenación de parte del suelo no urbanizable, con redelimitación del sujeto a protección.*
>
> Asimismo, la Modificación de las Normas Subsidiarias establece:

a) Modificación de la ordenación urbanística detallada en cuanto a usos para el suelo urbano consolidado, complementaria y conforme con la ordenación estructural.

El alcance conceptual y superficial pormenorizado se justifica a continuación.

EN CUANTO AL ALCANCE SUPERFICIAL: es importante adelantar que el término municipal de Fuentes de León tiene una extensión de 109,80 km^2. La presente modificación altera:

La clasificación, dentro de suelo no urbanizable, de una zona alrededor del cementerio cuya superficie es de 0,101 km^2 (que supone un 0,091% del término municipal)

La eliminación de la prohibición de construir a menos de 500 m del núcleo urbano no cambia la clasificación, sino que modifica las condiciones edificatorias, siéndoles de aplicación las que les corresponden por la clase de suelo no urbanizable en que se ubiquen. Esta modificación afecta a 2889679,86 m^2, es decir, 2,88 km^2 (que supone un 2,6% del término municipal)

La parte de modificación que se refiere al núcleo urbano afecta a aspectos concretos, en su mayoría de ordenación detallada. La superficie implicada es indefinida, pero se toma como valor el del núcleo urbano actual, es decir 531.522,85 m^2, 0,53 km^2 (que supone un 0,48% del término municipal)

Por último, las modificaciones en la definición y regulación del uso industrial y la distancia entre edificaciones no tienen una afección espacial determinada. Se estudiará en los proyectos concretos que se deseen implantar o cuyas autorizaciones sea necesario renovar.

La Modificación no modifica el carácter rústico de ningún terreno de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura.

Por tanto, el alcance superficial de la presente modificación puede establecerse entonces en torno al 3,17% del suelo del término municipal, siendo su alcance conceptual parcial en todos los casos.

B.2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Según el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura: *Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada*, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.

Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.

La presente modificación cambia la clasificación de la zona del cementerio, pasando de suelo no urbanizable protegido a suelo no urbanizable común (ordinario en la terminología de las Normas Subsidiarias), con lo que queda englobado en el punto 1º. Además, altera alguna de las condiciones de edificación en el suelo no urbanizable, pero no admiten nuevos usos en suelos de protección ambiental, natural, paisajística, cultural ni arqueológica, quedando entonces englobada en el punto 2º de dicha letra f.

Como se ha indicado, el alcance superficial de la presente modificación puede establecerse en torno al 3,17% del suelo del término municipal, siendo su alcance conceptual parcial en todos los aspectos de la ordenación modificados.

En principio, salvo criterio en contra del órgano ambiental, el ayuntamiento entiende que no queda dentro del artículo 38 de la misma Ley 16/2015, y, por tanto, no se ha de someter a evaluación estratégica ordinaria porque:

a) No establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, ya que únicamente modifica algunas condiciones muy acotadas, quedando muy lejos del ámbito competencial del Plan General Municipal.

b) No requiere una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos
en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, ya que el ámbito de la única ZEC “Cueva del Agua”, no se encuentra influida por el cambio de clasificación en torno al cementerio y porque el resto de las modificaciones no afecta a dicha cueva.

Sin perjuicio de lo que establezca el órgano ambiental de este procedimiento el Ayuntamiento, como órgano promotor, considera que no se dan las condiciones para encuadrarlo en ninguno de los supuestos del Anexo VIII de la Ley 15/2016, que causarían que la evaluación estratégica fuese ordinaria en lugar de simplificada.

B.3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Esta modificación afecta solamente a algunas condiciones de implantación de los mismos usos que ya se tienen en el planeamiento vigente.

La presente modificación de las Normas Subsidiarias no implica un cambio de uso de suelo de no urbanizable a urbano. Por tanto, no implica la creación de nuevos desarrollos urbanísticos. No es marco de Planes Parciales, ni Planes Especiales, ni tampoco de Proyectos de Urbanización. De este modo, no hay un desarrollo como tal.

No implica nuevas calles, ni tendidos de instalaciones propias de las densidades urbanas.

El análisis de la conveniencia de esta Modificación para el medio ambiente se centrará en los futuros proyectos que vayan a implantarse o en la renovación de las autorizaciones sobre las instalaciones que ya estuvieran en funcionamiento.

En conclusión, esta Modificación tiene poca o nula incidencia de desarrollo sobre la planificación vigente.

B.4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO. DIAGNÓSTICO PREVIO DE LA ZONA.

B.4.1. CLIMA

Fuentes de León se encuentra al sur de Extremadura, lindando con la provincia de Huelva.

Su municipios limítrofes son: Segura de León, Cabeza la Vaca, Arroyomolinos de León, Cañaveral de León, Hinojales, Cumbres Mayores, Fregenal de la Sierra y Bodonal de la Sierra



Location of Fuentes de León within Extremadura

Coordinates: 38°4′7″N 6°32′19″W

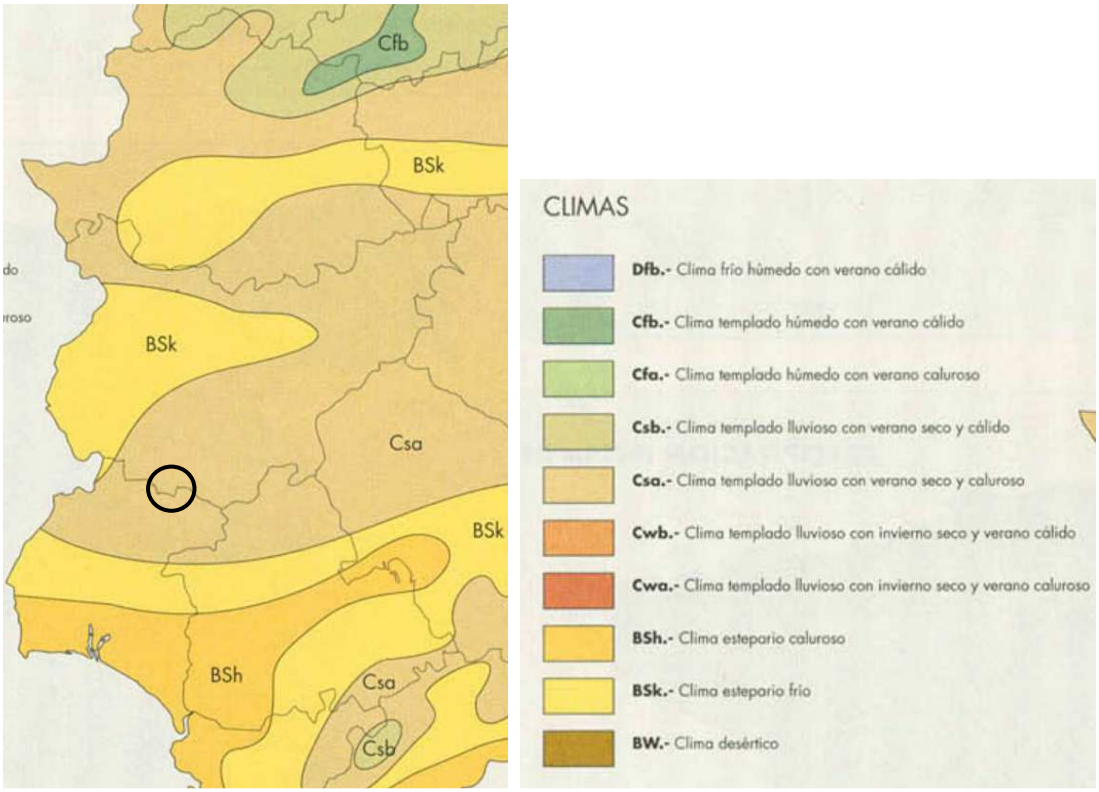
El ámbito de estudio se sitúa en el dominio climático mediterráneo con características continentales, las cuáles se acentúan hacia el interior peninsular.

Según la clasificación climática de Köppen-Geiger revisada1, el término municipal de Fuentes de León se encuentra íntegramente incluido en la zona denominada como Csa (templado lluvioso con verano seco y caluroso).

[1] Fuentes:

Atlas Climático Ibérico. Agencia Estatal de Meteorología, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino de España. ISBN: 978-84-7837-079-5

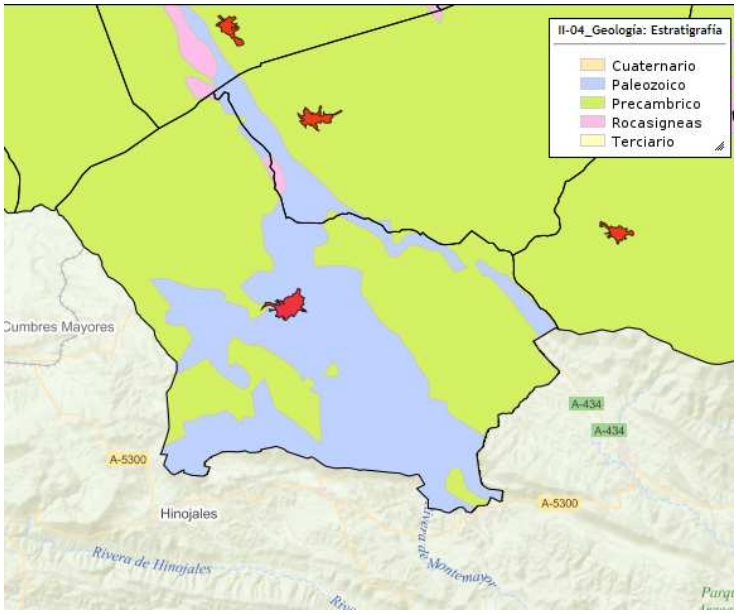
Atlas Nacional de España, Sección II, Grupo 9: Climatología (2004). Segunda edición. Instituto Geográfico Nacional de España.



Este tipo de climatología con verano seco y caluroso se caracteriza por tener una temperatura media del mes cálido superior a 22ºC. Ello favorece la aparición de incendios forestales, causa de daños medioambientales.

B.4.2. GEOLOGÍA

Extremadura constituye una extensa área, cuyo sustrato rocoso, forma parte de una gran Unidad Geológica que recibe el nombre de Macizo Ibérico.



Geología término municipal.

B.4.3. LITOLOGÍA

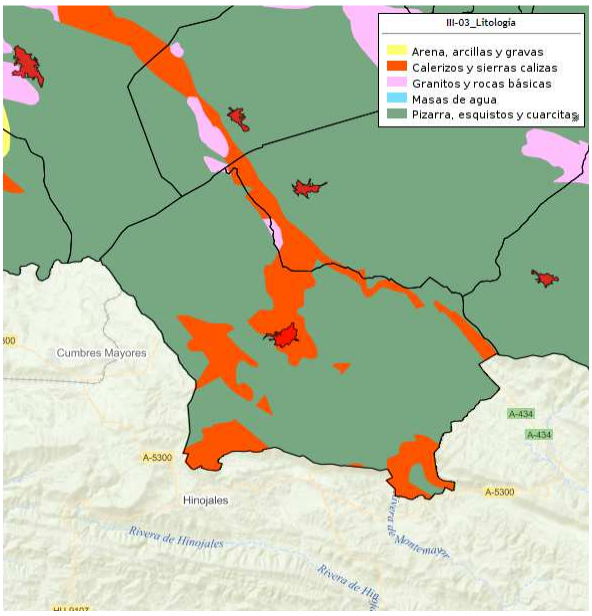
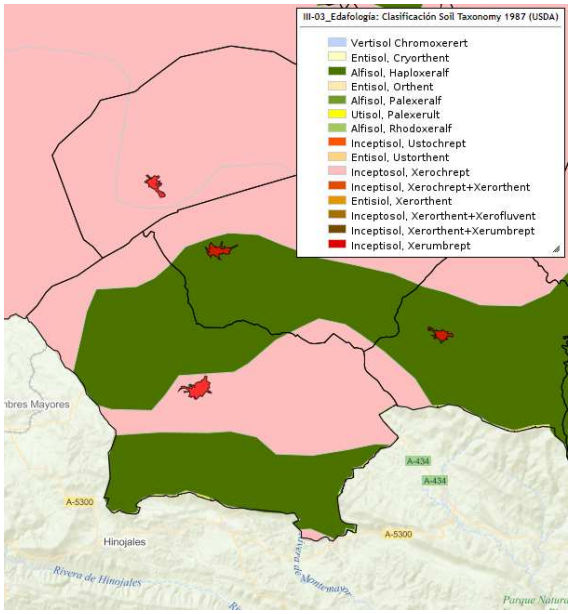


Figura. Dominios litológicos



B.4.4. BIOCLIMATOLOGÍA

La bioclimatología aquella parte de la climatología que se encarga de poner de manifiesto la relación existente entre lo biológico y lo climatológico (Rivas-Martínez). Si se correlacionan el marco físico (clima y suelo) y las discontinuidades biocenóticas que aparecen en las montañas con la altitud (cliseries altitudinales) veremos que se cumplen en toda la Tierra ciertos ritmos o cambios en función de la temperatura y precipitación (termoclima y ombroclima).

Con tal motivo, y en función de tales cambios, se puede reconocer por un lado el continente físico que son los pisos bioclimáticos y por otro el contenido biológico vegetal que son los pisos o series de vegetación.

Consideramos como pisos bioclimáticos cada uno de los tipos o grupos de medios que se suceden en una cliserie o zonación altitudinal, y que en la práctica se delimitan en función de las biocenosis y factores climáticos cambiantes. En cada región o grupo de regiones afines existen unos peculiares pisos bioclimáticos con unos valores e intervalos que le son propios.

El piso bioclimático presente en el término municipal es el mesomediterráneo, que es el predominante en la región extremeña, que tiene los siguientes valores característicos:

- Temperatura media anual (T): entre 13 y 17ºC.
- Temperatura media de las mínimas del mes más frío (m): entre -1 y 5ºC
- Temperatura media de las máximas del mes más frío (M): entre 8 y 14ºC
- Índice de termicidad (T+m+M)x10: entre 200 y 360

Dentro de cada piso bioclimático en función de la precipitación distinguimos diversos tipos de vegetación que corresponden de un modo bastante aproximado con otras tantas unidades ombroclimáticas.

El término municipal de Fuentes de León presenta una precipitación anual de 698mm, con lo que entra en el tipo subhúmedo, por lo que **su piso bioclimático es el mesomediteráneo subhúmedo, al que el estudio Rivas-Martínez identifica con H.4.**

B.4.5. OCUPACIÓN DEL SUELO.

De acuerdo con los datos de CORINE 2006, en el término municipal están representados los siguientes tipos de usos del suelo:

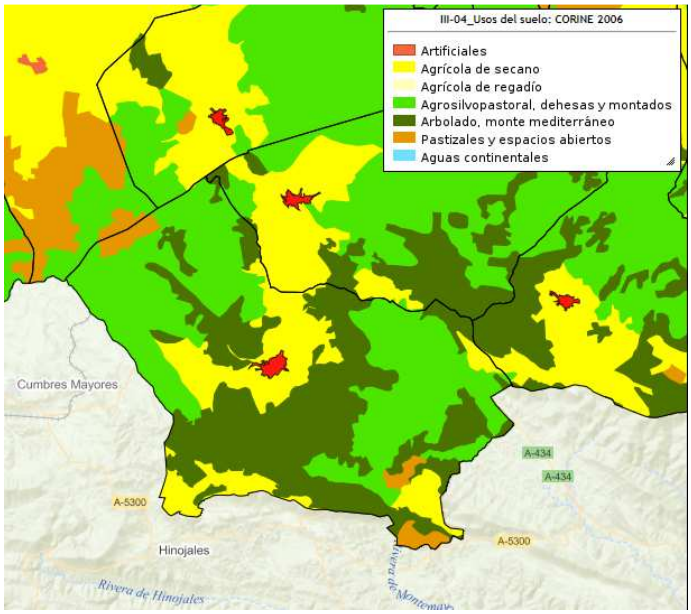
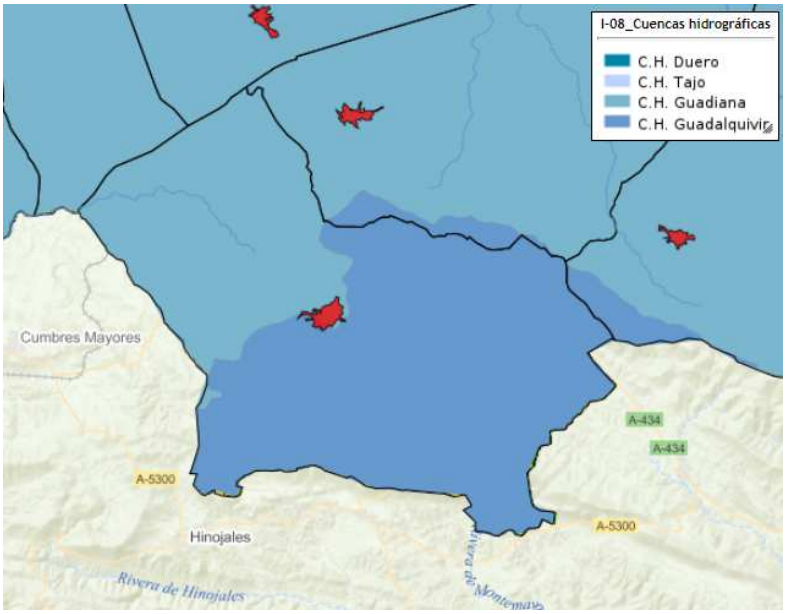


Figura. Usos del suelo.

B.4.6. RECURSOS HÍDRICOS

El municipio de Fuentes de León pertenece tanto a la cuenca hidrográfica del Guadiana como la del Guadalquivir.

En el término municipal destacan los siguientes cauces: Arroyo del Sillo, Barranco de la Renagra, Rivera de Santa Cruz, Rivera de Montemayor y Arroyo del Linarejo.



Cuenta con Estación Depuradora de Aguas Residuales desde 2015.

B.4.7. PAISAJE.

El término municipal presenta los siguientes tipos de paisajes:

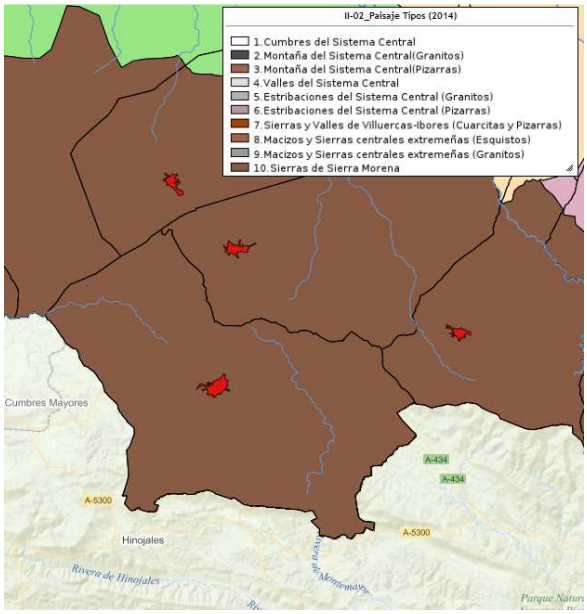


Figura. Tipos de paisaje.

B.4.8. RED NATURA 2000

La Red Natura se encuentra representada en el municipio por las siguientes figuras:

En el término municipal se encuentran las siguientes Áreas y Espacios Naturales Protegidos: ZEC “Cueva del Agua” y Monumento Natural “Cuevas de Fuentes de León”.

B.4.9. HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO.

A continuación, se enumeran los hábitats presentes en el término municipal:



- **5330 Arbustedas lusitano-andaluza-litorales, luso-extremadurenses, béticas, murciano-almerienses, setabenses, valenciano-tarraconenses**
- **6420 Juncal churrero ibérico occidental**
- **6310 Encinar acidófilo luso-extremadurense con peral silvestre (dehesas de Quercus rotundifolia y/o Q. suber)**
- **6220 Pastizales anuales basófilos luso-extremadurenses**
- **92D0 Adelfares. Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos(Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae).**

B.4.10. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

En el término municipal no existen Montes de Utilidad Pública.

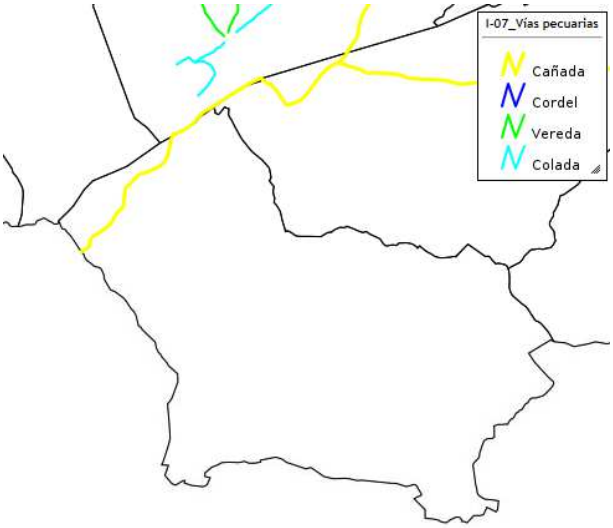
B.4.11. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN

No existen Lugares de Importancia para las Aves (IBAs) en el término municipal.

B.4.12. VIAS PECUARIAS.

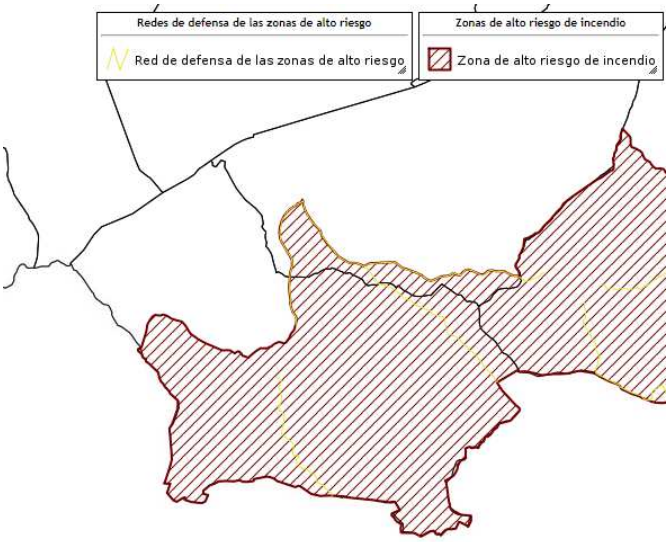
En el término municipal se puede encontrar la siguiente vía pecuaria:

CAÑADA REAL SORIANA



B.4.13. INCENDIOS.

El Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, regulado por el Decreto 86/2006, de 2 de Mayo, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Preifex), sitúa el sur y este del municipio como zona de alto riesgo de incendio.



B.4.14. PATRIMONIO CULTURAL.

- Parroquia Nuestra Señora de los Ángeles.
- Convento Franciscano San Diego de Alcalá.
- Ermita de San Onofre.
- Capillita o Ermita de la Virgen de Tudía.
- Ermita de Santa Ana.
- Castillo del Cuerno.
- Ayuntamiento.
- Plaza de Toros.
- Cine-Teatro «San Vicente».
- Fuentes. Existen numerosas fuentes distribuidas por el casco urbano y aledaños. Destacan la del Altozano, la del Paseo San Onofre, la fuente del Judío, la fuente Cañaveral, la del Pilarito, la Fontanilla, la del Valdegallina, entre otras.
- Monumento Natural "Cuevas de Fuentes de León". Está formado por cinco cavidades y dos simas: Cueva del Agua, Cueva de Masero, Cueva de los Postes, Cueva del Caballo, Cueva de la Lamparilla, Sima 1 y Sima 2.

B.4.15. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

Según los datos publicados por el INE el número de habitantes era de 2388.

Las principales actividades económicas son aquellas relacionadas con el sector primario y terciario, mientras que el sector secundario tiene menor peso, representado principalmente por empresas de la construcción y pequeñas empresas de transformación de productos agroalimentarios.

En el sector primario, la ganadería caprina, ovina y, en menor medida, vacuna, junto con las explotaciones del olivar, de la vid, del castaño y, en menor proporción, de cerezos, higos y judías, componen un alto porcentaje de la economía de la zona. Por otro lado, también existen explotaciones dedicadas exclusivamente a la apicultura.

El sector industrial es el que menor población ocupa aglutina debido a la escasa industrialización de la zona. Destaca la producción de vinos, quesos, productos derivados del cerdo (jamones y embutidos), empresas de alimentación y de madera. Asimismo, el alcornoque ofrece también una forma de explotación a través de la industria del corcho.

B.5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

Como hemos indicado con anterioridad sobre el desarrollo previsible, esta modificación no implica desarrollo de acciones directas.

B.5.1. IMPACTOS PRODUCIDOS EN LA FASE DE EJECUCIÓN.

La presente modificación no implica desarrollos ni fases de ejecución.

Durante la vigencia de esta Modificación, se someterán a los estudios ambientales pertinentes todos y cada uno de los proyectos nuevos que se deseen implantar, así como las renovaciones de autorizaciones que, por las circunstancias concurrentes, así lo precisen.

B.5.1.1. Sobre el factor aire.

Dicho factor ambiental se ve afectado por las aquellas acciones conducentes a la contaminación acústica, emisión de polvo y gases contaminantes. De todos los efectos el más importante es la emisión de gases ya que se producen emisiones de dióxido de carbono.

Como queda dicho, la Modificación no altera estos aspectos, puesto que, en todo caso, los proyectos no serán aprobados si carecen de las medidas oportunas que le permitan obtener el permiso medioambiental, tras asegurarse de que no se van a perjudicar, o bien se apliquen las medidas correctoras que establezca la Administración con competencias en Medio Ambiente.

B.5.1.2. Sobre el factor tierra.

No se han definido acciones que lo modifiquen sobre las Normas Urbanísticas.

Se remite a lo dicho para el factor aire.

B.5.1.3. Sobre el factor agua.

No se han previsto desarrollos que impliquen aumento de demanda hídrica, detrayendo caudales y provocando más volumen de vertidos a la EDAR.

Se remite a lo dicho para el factor aire.

B.5.1.4. Sobre el factor flora Y FAUNA.

El factor flora y fauna se ve afectado de forma poco significativa, porque no se prevén acciones en lugares concretos.

Se remite a lo dicho para el factor aire.

B.5.1.5. Sobre el factor paisaje.

El paisaje no se verá afectado dado que no se han incrementado alturas, ni definido nuevos desarrollos urbanísticos.

Las normas estéticas se han modificado sin cambiar los aspectos externos de forma significativa.

B.5.1.6. Sobre el factor socio-económico.

Sobre el factor socioeconómico, incide de forma positiva, como se ha estudiado en la selección de las alternativas, basándose en los tres pilares de la sostenibilidad: medioambiental, económico y social.

B.5.2. IMPACTOS PRODUCIDOS EN LA FASE DE ASENTAMIENTO.

No se ha previsto una fase de asentamiento como tal, que pueda derivarse de esta modificación.

Se remite a lo dicho para el factor aire.

B.6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

B.6.1. VÍAS PECUARIAS

La presente modificación no afecta al trazado de las vías pecuarias.

B.6.2. POLICÍA SANITARIA MORTUORIA

Se estará a lo que indique el organismo competente en esta materia.

B.6.3. MONTES PÚBLICOS

No los hay ni le afecta la Modificación.

B.6.4. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA

Se estará a lo que indique la Confederación, si bien no se considera que la presente modificación afecte a las competencias de las Confederaciones de Guadiana y Guadalquivir.

B.6.5. RED DE CARRETERAS DEL ESTADO

La presente modificación no afecta a la red de carreteras.

Se consultará a la demarcación de carreteras del estado en Extremadura, y esperar a sus indicaciones sobre carreteras existentes o previstas.

B.6.6. CARRETERAS AUTONÓMICAS

La presente modificación no afecta a la red de carreteras.

Se deberá consultar a la consejería de Extremadura titular de estas carreteras, y esperar a sus indicaciones sobre carreteras existentes o previstas.

B.6.7. CARRETERAS DEPENDIENTES DE LA DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

La presente modificación no afecta a la red de carreteras.

Se consultará a la Diputación de Badajoz, y esperar a sus indicaciones sobre carreteras existentes o previstas.

B.6.8. PATRIMONIO CULTURAL

La modificación no tiene incidencia en el patrimonio cultural, puesto que toda modificación estética prevista quedará siempre supeditada a lo que está vigente para ello en las Normas Subsidiarias vigentes.

B.6.9. ORDENACIÓN DE RECURSOS MINERALES

Si bien no se ha realizado modificación sobre este tema, en su caso se consultará y acatará lo que indique la consejería competente en la materia.

B.6.10. CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y ÁREAS PROTEGIDAS

La modificación no afecta al carácter rústico de las zonas de la RED Natura.

La ordenación de los recursos naturales quedará supeditada a la Consejería competente en medio ambiente.

B.7. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

B.7.1. ALTERNATIVAS EN CUANTO A LA CORONA DE PROTECCIÓN URBANA DE 500 METROS.

B.7.1.1. ALTERNATIVA 1: MANTENER LA CORONA PERIMETRAL

Era frecuente en la normativa urbanística del siglo XX, altamente desarrollista, la técnica de reservar una corona perimetral alrededor del núcleo urbano, en la cual se prohibían nuevas edificaciones. Esta medida, a los ojos de un observador del siglo XXI, para el cual la protección del medio ambiente tiene una importancia muchísimo mayor que la producción de suelo urbanizado puede ser entendida con una finalidad errónea. Es decir, podría pensarse que la corona perimetral de protección se concebía para proteger el entorno del núcleo urbano de edificaciones que desvirtúen el paisaje o afecten negativamente al suelo rústico circundante.

Salvo excepciones en que explícitamente los redactores exponían esa finalidad paisajística o ambiental, las intenciones eran diferentes.

Por tanto, no eran esas las razones por las que los redactores desde mitad de siglo XX en adelante se establecían dichas coronas perimetrales. La razón de aquellas era dejar el suelo expedito, libre de intervenciones y edificaciones recientes, para poder contar con terreno disponible para la expansión de la ciudad, de modo que no existieran obstáculos para un planeamiento coherente de nuevos viarios y solares.

Todo ello se planeaba en un marco inusual en siglos anteriores al XX, pero que se pensó iba a ser ya una tónica incuestionable a partir de la tardía llegada de la industrialización a España. Se pensaba, y se diseñaba de acuerdo con ello, que los municipios crecerían constantemente al ritmo del siglo XX, en el transcurso del cual muchísimos municipios prácticamente duplicaron la superficie ocupada por el suelo urbano.

Este crecimiento se sostuvo principalmente con nuevos equipamientos (especialmente deportivos) en el extrarradio, nuevas viviendas tanto libres como en régimen de protección, y en gran cuantía (por la naturaleza propia de sus procesos de producción),

espacios para nuevos desarrollos industriales, algunos de los cuales fueron simplemente previstos y otros muchos sí que llegaron a ser ejecutados.

Es de todos sabido que este fuerte impulso desarrollista experimentó un frenazo en seco con el estallido de la burbuja inmobiliaria, la cual confirmó tendencias a las que hasta entonces no se les estaba prestando la atención debida:

- El incremento de población logrado en parte gracias a la mejora de las condiciones sanitarias en el país no tiende al infinito, sino que, una vez reducida la mortalidad infantil y temprana, la edad de las personas sigue siendo limitada, aunque aumente.
- Por diversos motivos que exceden este estudio medioambiental, la población española en general y la de los municipios pequeños especialmente, sigue disminuyendo. Por tanto, la demanda de vivienda, aunque sigue existiendo, no parece que vaya a alcanzar las cotas anteriores, al menos en la primera mitad del siglo XXI, salvo fenómenos globales que son imprevisibles y no se pueden tener en cuenta en este estudio.
- El país, en general, y los municipios en particular, al haber alcanzado un cierto nivel de desarrollo, cuenta con casi todos los equipamientos que razonablemente se pueden exigir, de modo que la extensión de ciudad por estos motivos no va a alcanzar los mismos índices que en el siglo anterior y primera década del actual.

En fuentes de León nos encontramos en primer lugar una baja dinámica urbanística. Esto se puede comprobar acudiendo a la fotografía aérea de 1956, donde se observa que el municipio sigue teniendo la misma envergadura que sesenta años atrás.

Por otra parte, en Fuentes nos encontramos con el establecimiento por parte del planeamiento de 1994 de una corona de 500 metros alrededor del núcleo urbano que, como se vio en la parte justificativa de esta modificación, dejaba edificios fuera de ordenación.

La dinámica de crecimiento que se ha podido constatar en fuentes de León es que, desde el establecimiento de dicha corona de 500 metros en 1994, apenas se han diseñado y desarrollado nuevas urbanizaciones completas alrededor del suelo urbano.

Esto nos lleva a considerar uno de los aspectos que han bloqueado el crecimiento urbanístico reglado en los municipios pequeños de Extremadura: la falta de plusvalía o rendimiento económico del desarrollo urbanístico.

Sin entrar a considerar otros motivos como la falta de labor disciplinaria y dificultades de gestión en municipios pequeños, es claro que la falta de plusvalía bloquea los crecimientos urbanos.

Se ha de tener en cuenta que las leyes españolas se concibieron a partir de 1956 con un marcado carácter desarrollista, orientadas al crecimiento, pues era el fenómeno mayoritario entonces. De modo que el desarrollo urbanístico se financiaba por sí mismo, y constituía un verdadero negocio para los propietarios.

La situación actual, especialmente grave en los municipios pequeños es que no se da ese rendimiento económico, por lo que difícilmente son los propietarios de suelo los que podrán transformar los suelos rústicos en urbanizaciones.

En la práctica, las inversiones, especialmente industriales, se suelen ubicar en terrenos rústicos de proporción suficiente para cumplir con los requisitos legales, sin llegar a constituir nuevas urbanizaciones.

Se tiene con frecuencia una zona destinada a polígono industrial en el Planeamiento vigente que no se desarrolla porque, hecho el estudio económico de la operación, el precio de suelo resultante es tan caro que no se llega a producir la venta, ni se obtiene la financiación previa.

Además, en muchos casos, una implantación, por ejemplo, industrial, si se plantea en suelo rústico, con las oportunas medidas correctoras, no conlleva la proliferación de extensas playas públicas de aparcamiento y viarios públicos asfaltados, alumbrados públicos nocturnos de zonas desiertas, etc., lo cual suele suponer como mínimo una mayor afección a la permeabilidad del terreno y a su capacidad de disipar el calor, además del gasto energético municipal y de mantenimiento por parte de los ayuntamientos. Puestos a admitir estas instalaciones, en los alrededores de pequeños núcleos urbanos, la fijación de una corona de 500 metros desperdiga aún más estos proyectos por el territorio.

Concluyendo, esta primera alternativa sería la de mantener la corona perimetral. Lo más importante que hay que señalar desde el principio es que nada se ha ganado trasladando el problema 500 metros más lejos del núcleo urbano, en todo caso se empeoró.

B.7.1.2. ALTERNATIVA 2: ELIMINACIÓN DE LA CORONA PERIMETRAL

La segunda alternativa prevé eliminar la corona de exclusión de edificación de 500 metros alrededor del núcleo de 1994. Esta alternativa permitiría que se realizasen edificaciones aplicándole el mismo criterio que al suelo no urbanizable en el que se encuentre un terreno. Todo ello viene corroborado por la constatación de que, al menos en varias décadas, no se producirá la colmatación del suelo dentro de la corona a base de nuevas urbanizaciones, como se ha explicado en la alternativa anterior.

B.7.1.3. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Se tomarán tres valores para la sostenibilidad: la estrictamente medioambiental, la económica y la social.

Desde el punto de vista estrictamente medioambiental, siempre que, en ambos casos, no se trate de actuaciones ilegales o clandestinas, ambas alternativas son equivalentes, o incluso la alternativa 2 es mejor, puesto que, al no establecer esa frontera artificiosa, evita que las posible nuevas edificaciones en suelo rústico cercanas y en cierto modo vinculadas al núcleo se desperdiguen aún más por el suelo no urbanizable, como son en este caso los equipamientos municipales y algunas industrias con sus medidas correctoras oportunas.

Además, se ubiquen estas en un lugar u otro, afortunadamente, la normativa medioambiental es cada vez más exigente, especialmente con las industrias, de modo que,

para proyectos o renovaciones de autorizaciones para los ya existentes, se tendrán que cumplir unas exigencias mayores que antaño, por lo que deja de ser tan determinante que dicha instalación se encuentre cerca o lejos del suelo urbano, sino que sus características intrínsecas la harán aconsejable o bien requerirán su prohibición.

Desde el punto de vista económico, se considera más favorable la que suponga un aumento del PIB local, la que permita un mayor número de puestos de trabajo, y disminuya los costes de desplazamientos y transportes. La alternativa 2 permite que, si se cumplen los demás requisitos urbanísticos, se desbloquee la situación del entorno inmediato del municipio, el cual no llegó a desarrollarse por la escasa o nula plusvalía.

Desde el punto de vista social, se primará la alternativa que produzca una mejor distribución de la riqueza, por un lado. Por otro, será mejor alternativa la que proporcione una mayor provisión de dotaciones a los ciudadanos, para desarrollar sus vidas en un entorno en el que puedan usar si lo desean los equipamientos habituales en el entorno urbano. En este sentido, la alternativa 1 es mejor, porque permite la mejora de los equipamientos deportivos y el punto limpio, y el establecimiento de nuevos servicios en esta zona del campo de fútbol. No resulta fácil, en cambio, cuantificar la distribución de riqueza de una u otra alternativa, si bien es posible pensar que, eliminando trabas urbanísticas innecesarias a las industrias existentes, estas podrán seguir dando puestos de trabajo a más lugareños, de modo que un mayor número de ellos podría salir de la difícil situación de paro, en muchas ocasiones, de larga duración.

	CRITERIO ESTRICTAMENTE MEDIOAMBIENTAL	CRITERIO ECONÓMICO	CRITERIO SOCIAL
ALTERNATIVA 1	AMBAS SON EQUIVALENTES	PEOR	PEOR
ALTERNATIVA 2	AMBAS SON EQUIVALENTES	MEJOR	MEJOR

Por tanto, se concluye que es más sostenible, con las medidas medioambientales que se precisen, la segunda alternativa, que supone la eliminación de la corona perimetral de 500 metros.

B.7.2. ALTERNATIVAS EN CUANTO A LA CORONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y CEMENTERIO

Este estudio y selección de alternativas es completamente análogo al anterior.

B.7.2.1. ALTERNATIVA 1: MANTENER LA CORONA PERIMETRAL ALREDEDOR DE INFRAESTRUCTURAS Y CEMENTERIO

En el Planeamiento al uso en las últimas décadas del siglo pasado, no es infrecuente encontrar que alrededor de los cementerios se establecían unas coronas de protección que alejaban cualquier actividad de estos. Esto hoy en día no es necesario aplicarlo, puesto que existen medidas sanitarias propias de los cementerios, que garantizan que no existe peligrosidad alguna para las personas por la cercanía a los mismos, ni tampoco se producen vertidos ni emanaciones.

Las Normas Subsidiarias de 1994 obviaron que en no pocas ciudades y culturas los cementerios están perfectamente integrados dentro de la trama urbana.

Por otro lado, en estas Normas se daba el mismo tratamiento a los yacimientos arqueológicos, a la cueva y a las carreteras, tendidos eléctricos y el cementerio.

Esta primera alternativa implicaría una inacción en cuanto a la adaptación del planeamiento a la realidad.

B.7.2.2. ALTERNATIVA 2: ELIMINAR LAS PROTECCIONES DE TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS, ADEMÁS DEL CEMENTERIO

Siendo realidades tan diferentes, en un principio se pensó en la eliminación de todas estas afecciones relativas a las infraestructuras. La propuesta consistiría en eliminar las protecciones para todas ellas y remitir sencillamente a la normativa sectorial, puesto que las distancias y requerimientos venían dados por leyes que ya estaban derogadas.

Esta alternativa tenía el inconveniente de que producía una mayor modificación en el Planeamiento vigente, aumentando enormemente el alcance superficial de la Modificación, tarea que es más propia del Plan General Municipal.

Por esta razón, se consideró conveniente proponer solamente la eliminación de la protección en torno al cementerio, manifiestamente obsoleta, que es donde se situaban los equipamientos municipales e industrias, y posponer las otras adaptaciones a un futuro Plan General.

B.7.2.3. ALTERNATIVA 3: ELIMINAR LA PROTECCIÓN SOLAMENTE DEL CEMENTERIO

Como queda dicho, se optó por proponer únicamente la eliminación de la protección en el cementerio, obviamente sin suprimir el cumplimiento de la normativa sectorial de cementerios en las zonas que corresponda.

B.7.2.4. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Siguiendo el criterio utilizado en la selección de alternativas anterior, se estudiarán los tres pilares de la sostenibilidad, asignando una puntuación de 1, 2 o 3, correspondiendo el 3 a la más sostenible, y el 1 a la menos sostenible, pudiendo quedar alguna puntuación desierta.

	CRITERIO ESTRICTAMENTE MEDIOAMBIENTAL	CRITERIO ECONÓMICO	CRITERIO SOCIAL
ALTERNATIVA 1	EQUIVALENTE	1	1
ALTERNATIVA 2	EQUIVALENTE	2	2
ALTERNATIVA 3	EQUIVALENTE	2	3

Desde el punto de vista estrictamente medioambiental, una vez aplicadas, si fueran precisas, las medidas oportunas tanto en el cementerio en sí como en las instalaciones cercanas se consideran equivalentes las tres alternativas, ya que primará la evaluación ambiental de los proyectos concretos, como se ha indicado en la selección de alternativas anterior.

Desde el punto de vista económico, a la vista de las normativas sectoriales que se han de cumplir, las alternativas 2 y 3 son equivalentes entre sí, y mejores que la de dejar las cosas en la inacción actual. También se ha de tener en cuenta que, la alternativa 2, al ser más modificadora, exigiría probablemente una evaluación ambiental de mayor calado, amén de mayores pronunciamientos sectoriales de más administraciones, lo cual ralentizaría y encarecería el proceso.

Desde el punto de vista social, la alternativa 3 implica menos coste y retraso, y por tanto una más temprana implementación de las mejoras que se desean acometer en los equipamientos públicos municipales.

B.7.3. ALTERNATIVAS SOBRE LA ORDENACIÓN DEL USO DOTACIONAL, TERCIARIO E INDUSTRIAL EN SUELO URBANO Y SUELO NO URBANIZABLE Y ARTÍCULO SOBRE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

B.7.3.1. ALTERNATIVA 1: MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES ANTERIORES

De manera más breve se procederá a explicar este apartado, pues la clave de todo ello es la obsolescencia de las Normas Subsidiarias y el carácter contradictorio de algunos artículos con respecto a la normativa vigente, todo ello estudiado pormenorizadamente en la parte justificativa.

El mantenimiento de las condiciones anteriores supondría mantener el problema actual, con referencias al derogado RAMINP especialmente, y contradicciones que dificultan la aplicación de la normativa con carácter general.

B.7.3.2. ALTERNATIVA 2: REORDENACIÓN DE todos los USOS EL SUELO NO URBANIZABLE

La alternativa 2 es deseable, sin embargo, excede con mucho las intenciones municipales, que cuentan con proveerse de un Plan General Municipal en un futuro. Reorganizar los usos en todo el suelo no urbanizable requeriría evaluación ambiental ordinaria,

con lo que se descartó por su carácter excesivo, porque se carece de fondos municipales para costear ese documento.

B.7.3.3. ALTERNATIVA 3: modificaciones puntuales para el uso industrial, TERCIARIO Y DOTACIONAL

Esta alternativa se ciñe a corregir las referencias obsoletas y erróneas que afectan al uso industrial terciario y dotacional.

Es importante tener en cuenta que esta alternativa en todo momento cuenta con la evaluación ambiental adecuada de todos y cada uno de los nuevos proyectos y las autorizaciones que se hayan de renovar.

B.7.3.4. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

	CRITERIO ESTRICTAMENTE MEDIOAMBIENTAL	CRITERIO ECONÓMICO	CRITERIO SOCIAL
ALTERNATIVA 1	1	1	1
ALTERNATIVA 2	3	1	3
ALTERNATIVA 3	2	3	3

Sin ser precisas más aclaraciones por lo expuesto anteriormente, se concluye que la alternativa 3 es la más sostenible a nivel global.

B.7.4. ALTERNATIVAS SOBRE LAS CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y MATERIALES

Quedan por explicar las alternativas consideradas a fin de determinar la validez de los cambios propuestos en el Art. 162 “Condiciones de composición y materiales”, consistente en el cambio de las Condiciones Estéticas aplicables a las edificaciones y conjuntos urbanos.

La necesidad de modificar este artículo se origina por la simple experiencia práctica obtenida tras más de 20 años de vigencia, que ha permitido diferenciar entre aquellas de sus determinaciones que se pueden considerar aciertos, de aquellas que por el contrario resultan claramente erróneas. De igual manera, en este tiempo han surgido nuevos materiales cuya posible aplicación debe ser regulada, a fin de posibilitar que la aplicación de las nuevas tecnologías constructivas se realice de manera acorde al mantenimiento de una determinada estética.

En este caso, las alternativas consideradas han sido:

- Alternativa 0.
  No realizar ningún cambio, manteniendo las condiciones estéticas actualmente vigentes. Una interpretación simplista de lo que implican las “condiciones estéticas” no tendría en cuenta que las mismas no son más que el reflejo de una cierta tradición constructiva, así como sirven para fomentar o prohibir el uso de determinados materiales en la ejecución

de las edificaciones (lo que tiene claras consecuencias sobre aspectos tales como la eficiencia energética de los mismos o la huella de carbono generada en su construcción). No se trata de una cuestión que sea “meramente de apreciación”. Igualmente, las omisiones detectadas en la aplicación de la normativa vigente deben ser abordadas para garantizar una correcta conservación del paisaje urbano, evitando la aparición de distorsiones y/o elementos discordantes en el mismo. Por ello se entiende necesario proceder a revisar el mismo, desechándose la Alternativa 0.

- Alternativa 1.
  Podría considerarse que, visto el precedente de la modificación propuesta sobre el resto de artículos, sería más conveniente eliminar directamente cualquier referencia de las condiciones estéticas de la normativa, de manera que cualquier nuevo material o cualquier tipo de composición fuera directamente ejecutable, sin cortapisa alguna. Sin embargo, esto no tendría en consideración la evidente importancia que el aspecto económico tiene sobre el hecho edificado, permitiendo la ejecución de numerosas soluciones que, despreciando la necesidad de salvaguardar una determinada estética, tienen la evidente ventaja de su bajo precio. Además, está comprobado que la modificación agresiva de los hábitos constructivos lleva siempre implícito un cierto desconocimiento de las características de estos, así como de las correctas condiciones de su mantenimiento. Permitir una actualización “descontrolada” de las técnicas constructivas tradicionales redundaría a buen seguro en su empobrecimiento

- Alternativa 2.
  La alternativa 2 consiste en apoyarse en las normas vigentes, las demandas y necesidades detectadas en estos años, así como en un correcto conocimiento de las mejoras introducidas en los materiales de construcción, y partiendo de todo ello hacer una modificación que, asegurando en lo posible el mantenimiento de la tradición constructiva local, permita enriquecerla y adecuarla a las actuales necesidades del municipio. De ahí sale la modificación propuesta para el Art. 162 de las NN.UU., que es la propuesta que finalmente se ha incorporado al texto de la presente Modificación.

B.8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

El análisis de los posibles impactos ambientales se ha de realizar teniendo muy presente las consideraciones de la letra anterior de este documento, donde se ve la poca actividad sobre el terreno que tiene la presente modificación.

El proceso de adecuar la regulación del suelo no urbanizable a la normativa medioambiental vigente permitirá que la ciudadanía conozca mejor dicha normativa, lo cual es un impacto positivo.

La valoración de los impactos del y sobre el cambio climático en el planeamiento municipal se ve favorecida por un conocimiento creciente sobre el clima y su evolución por un marco legal en materia de urbanismo y ordenación del territorio, que ya cuenta con importantes medidas que pretenden mejorar la sostenibilidad de las actividades humanas sobre el territorio.

En el caso de los impactos potenciales en términos de mitigación se puede realizar una aproximación desde el punto de vista cualitativo para lo cual se tendrá en cuenta la contribución global al incremento de emisiones derivadas del trasporte, las emisiones derivadas de las actividades económicas (tanto industriales como agropecuarios), emisiones derivadas del uso de los edificios (acondicionamiento, iluminación, etc.) y emisiones correspondientes a la producción y transporte de los materiales de edificación.

Un Impacto Ambiental es producido cuando una acción o actividad produzca una alteración, favorable o desfavorable, en el medio o en algunos de sus componentes. Este término no implica necesariamente negatividad, pudiendo definirse impactos tanto negativos como positivos.

Para conocer los impactos se deben analizar las acciones que actuarán sobre el medio, y los factores del medio que se verán afectados por dichas acciones. De la interacción de ambos se obtienen los efectos causados.

Las acciones capaces de provocar un impacto serán aquellas que modifican el uso del suelo, implican la emisión de contaminantes, la sobre o subexplotación de recursos, las que actúan sobre el medio biótico, deterioran el paisaje, tienen repercusión sobre las infraestructuras, y las que modifican el entorno social económico y cultural.

Durante la vigencia de esta Modificación, se someterán a los estudios ambientales pertinentes todos y cada uno de los proyectos nuevos que se deseen implantar, así como las renovaciones de autorizaciones que, por las circunstancias concurrentes, así lo precisen.

B.8.1. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS SOBRE LA BIODIVERSIDAD Y DEL PATRIMONIO NATURAL.

Es necesario considerar las medidas preventivas y correctoras precisas para minimizar el impacto correspondiente a la Modificación de las Normas Subsidiarias.

La introducción de las medidas preventivas y/o correctoras permite eliminar y/o minimizar los impactos ambientales que pueda originar la modificación del planeamiento

Las medidas correctoras enunciadas a continuación están enfocadas a lograr alguno de los siguientes aspectos:

- Suprimir o eliminar la alteración sobre el medio ambiente.
- Reducir o atenuar los efectos ambientales negativos, limitando la intensidad de la acción que los provoca.
- Corregir el impacto, en la medida de lo posible, con medidas de restauración o con actuaciones de la misma naturaleza de modo que se consiga el efecto contrario a la acción emprendida.

Un aspecto importante dentro de las medidas correctoras es que los efectos sobre el medio pueden reducirse considerablemente si durante la fase de ejecución se tiene una cierta sensibilidad ambiental, de modo que se eviten, en lo posible, destrucciones de vegetación innecesaria, vertidos accidentales cuya probabilidad puede verse reducida con un manejo cuidadoso.

Las presentes medidas se entenderán aplicables únicamente a los proyectos, usos y acciones amparados por el alcance de la Modificación de las Normas Subsidiarias, siendo competencia del futuro Plan General la evaluación ambiental completa en todo el Término Municipal y en todo el alcance del Planeamiento Municipal.

B.8.1.1. medidas protectoras y correctoras sobre la atmósfera.

B.8.1.1.1. Medidas protectoras.

- Los movimientos de tierra en zonas próximas a lugares habitados o vías de comunicación de uso frecuente, así como en las inmediaciones de zonas agrícolas en producción, se realizarán aprovechando preferentemente las épocas de menor producción de polvo, bien por la humedad ambiental, o por ausencia de vientos fuertes o por presencia de contenido adecuado de agua en el material a mover.
- La adecuación de los niveles de emisión de gases, humos y partículas a la legislación vigente, tanto en las instalaciones como en motores de combustión de vehículos actuantes en los trabajos, serán controlados por los organismos competentes a través de las oportunas revisiones técnicas y los resultados de tales revisiones serán exigidos por los responsables municipales a los vehículos que trabajen en las obras, así como los encargados de las instalaciones.
- De acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de calidad de aire y ruido, el ayuntamiento velará para conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excedan de los límites que se establezcan reglamentariamente. A fin de controlar las emisiones de ruido tanto en la fase de ejecución como en la de asentamiento, se aplicará todo lo dispuesto en la normativa específica de ruidos tanto de ámbito nacional como de ámbito autonómico.

- Se establecerán oportunas inspecciones municipales de los niveles de emisión acústica de los vehículos, en las obras así como de los existentes en el municipio.
- Se prohibirá la eliminación de residuos de la construcción mediante quema debiendo ser retirados dichos residuos por gestor autorizado.
- Los residuos sólidos orgánicos generados en la fase de ejecución y de asentamiento será eliminados mediante recogida en contenedores, o cualquier otro método alternativo, que garantice la higiene y la salud humana, y su posterior recogida por gestor autorizado.

B.8.1.1.2. Medidas correctoras.

- En los movimientos de tierra con el fin de evitar la emisión de polvo, se realizarán riegos periódicos.
- En zonas colindantes con espacios protegidos se establecerá a nivel de proyecto concreto la obligatoriedad de instalar en los edificios mecanismos de control de humos procedentes de chimeneas y elementos domésticos.
- En proyectos amparados por esta Modificación, a fin de evitar la propagación de ondas sonoras en zonas residenciales y/o próximas a espacios protegidos, se crearán pantallas vegetales. Esta medida se adoptará especialmente en el caso de viales de uso frecuente y de manera particular aquellos tramos que correspondan a cuestas que favorecen el aumento de ruido por mayores exigencias de motores.
- Como medida complementaria de la anterior se recomienda el empleo de firmes menos ruidosos al rodamiento, así como el establecimiento de limitación de velocidad debidamente señalada.
- Para minimizar molestias procedentes de instalaciones deportivas y/ recreativas se recomiendan las siguientes medidas:
    - Levantar barreras acústicas en el entorno de la fuente emisora.
    - Aplicar tratamientos de insonorización a las edificaciones, la normativa de ruidos.
    - Aplicar la limitación de niveles sonoros según la normativa de ruidos en actividades nocturnas.
- Los responsables municipales, de acuerdo con la normativa vigente establecerán un sistema de manejo de residuos sólidos urbanos que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores, al recorrido y horario de los vehículos de recogida.

B.8.1.2. medidas correctoras y protectoras sobre el factor tierra.

B.8.1.2.1. Medidas protectoras.

- La instalación de torres metálicas, o de obra para la conducción de tendidos eléctricos deberá evitar ubicaciones que puedan suponer la destrucción de zona de interés geomorfológico.

- En zona de relieve movido, la distribución de edificaciones y construcciones deberán adaptarse a las formas naturales del relieve, minimizando cualquier afección sobre las formas topográficas.

B.8.1.2.2. Medidas correctoras.

- Movimientos de tierras: en la edificación de los diversos elementos constructivos se logrará el mayor grado posible de integración con la morfología del terreno mediante la adecuación de la ubicación del edificio a la propia geomorfología de la parcela.
- En la implantación de infraestructuras, aquellos elementos de obra de menor tamaño serán integrados en el terreno mediante su construcción subterránea o semi-subterránea (cuando sea posible).
- Las infraestructuras, con el fin de integrarlas en el medio, se diseñarán con pantallas paisajísticas en las que se introducirán cúmulos de tierra y cobertura vegetal autóctona, a fin de respetar las líneas geomorfológicas de los lugares de implantación.
- La disposición de las edificaciones se hará de forma que se mantenga el movimiento de líneas propio del perfil del relieve natural.
- Cuando sea inevitable que se produzcan vertido de tierra por derrame en terraplenes, estos deberán someterse a tratamientos de hidrosiembra.
- En caso de movimiento de tierra para la construcción de infraestructuras, el suelo vegetal retirado se almacenará en montones de altura inferior a 1,5 m, evitando su compactación. Se semillará, abonará y regará para mantener sus propiedades y poder emplearlos en los trabajos posteriores de restauración vegetal y paisajísticas.

B.8.1.3. medidas protectoras y correctoras sobre la red hidrográfica.

B.8.1.3.1. Medidas protectoras.

- No se permitirá ningún vertido de tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales de desecho a los cauces naturales.
- Se hará una red de saneamiento efectiva, de modo que se conduzcan a la depuradora o a la instalación que se determine y apruebe medioambientalmente en la fase de proyecto para evitar vertidos perjudiciales a los cauces.
-
- Se prohíben los pozos negros en cualquier tipo de edificación dentro del municipio, debido al alto riesgo de contaminación del nivel freático.
- Con respecto a las fosas sépticas individuales o colectivas, se evaluarán con cada proyecto.
- Los proyectos de obras y urbanización recogerán con el máximo detalle las zonas en las que se prevé la alteración del drenaje natural, con las medidas técnicas contempladas en cada caso. Se considerará que dichas medidas son suficientes cuando:

    - Garanticen el recorrido de las aguas en periodos de máxima avenida sin perjuicio para las personas o bienes.

- Garanticen que no van a producir disminución de aportes, aguas abajo del cauce, especialmente cuando este se integre en sistemas de riego o forme parte del sistema de recarga de algún acuífero.

- Se prohíbe el cerramiento de los cauces de dominio público entendiéndose como tales los que establece la Ley de Aguas.

B.8.1.3.2. Medidas correctoras.

- En las zonas situadas en vaguadas o fondo de valle, deberá abordarse obras de prevención de avenidas, teniendo en cuenta la mayor tendencia a aparecer fenómenos bruscos con la verificación del actual cambio climático.
- Se respetará la zona de protección de dominio público, en ambas márgenes.
- En la zona de policía la tramitación de cualquier actuación quedará supeditada al informe sectorial del organismo competente.
- La instalación de sistemas de depuración común o individual de las nuevas instalaciones deberá garantizarse y certificarse por el organismo competente como requisito previo a la concesión de la licencia municipal correspondiente.
- Las estaciones depuradoras que se instalen se dotarán de un sistema preventivo de posibles fugas de dichas aguas en caso de avería del sistema de depuración.
- En el caso de que sean inevitables arrastres de materiales en la fase de construcción de las obras se preverán canalizaciones que deben dirigirse a balsas de decantación para retener los sedimentos especialmente cuando dichos arrastres contengan aceites y combustibles y otros tipos de residuos tóxicos o peligrosos.

B.8.1.4. medidas protectoras y correctoras sobre la flora.

B.8.1.4.1. Medidas protectoras.

- Los árboles y especies vegetales de interés, afectables por las nuevas obras se conservarán siempre que sea posible y en caso de imposibilidad se trasplantarán, siempre que sea factible y aplicando todas las medidas técnicas necesarias para asegurar su supervivencia, a las zonas verdes y ajardinadas o rústicas dónde se aseguren su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.
- En aquellas zonas en las que el proyecto pueda afectar zonas de matorral y pastizal de interés fitobiológico y no sea posible modificarlo, deberá transplantarse el mayor número posible de ejemplares más significativos, integrándolos en setos de jardines o bien en su entorno natural.
- Todas las actuaciones fitosanitarias se harán bajo el marco del respeto al medio ambiente, usando productos recomendados por las autoridades competentes.
- Para las zonas verdes y ajardinadas se elegirán aquellas especies y variedades cuyas exigencias edafoclimáticas sean idóneas al medio dónde se van a implantar.
- Se utilizarán especies vegetales que causen las menores molestias a lo población, especial consideración se tendrá por alergias.

- Se respetarán y protegerán aquellos espacios en los que la presencia de masas forestales, vegetación rupícola o zonas de cultivo próximas a cauces realzan el valor paisajístico de ríos y arroyos.
- Antes de conceder licencia de desbroce y despeje del terreno para urbanizar el Ayuntamiento comprobará que la zona afectada no contiene especies protegidas o de singularidad paisajística. Si fuera así, se procederá a la señalización y cercado de las zonas que deberán excluirse del desbroce sistemático, bien para la autorización de un desbroce selectivo, que salvaguarde los ejemplares de especial interés botánico o paisajístico o bien para garantizar que dichas especies sean replantadas en otra parte del ámbito de estudio en la mayor cantidad posible de ejemplares.
- En la construcción de viales próximos a las zonas arboladas se deberá establecer un sistema de prevención y control de incendios forestales que evite situaciones de riesgo para la zona de actuación y para las zonas limítrofes.

B.8.1.4.2. Medidas correctoras.

- Siempre que sea posible se potenciará la conservación de la vegetación natural existente mediante su incorporación a las zonas verdes de las edificaciones y construcciones, en aquellos casos en que pueda verse afectada por la ordenación propuesta. Caso contrario se estudiará replantar con los ejemplares afectados las zonas ajardinadas y/o reponer con la misma especie en número 5 veces superior al afectado.
- Se plantarán especies arbóreas y arbustivas autóctonas en aquellos lugares en donde se hayan producido pérdidas de vegetación por nivelación a fin de compensar dichas pérdidas y recuperar la calidad del paisaje.
- Con carácter de medidas compensatorias de las pérdidas ocasionadas a la cobertura vegetal en la ejecución de los elementos de edificación, cuando se urbanicen terrenos con difícil aprovechamiento urbanístico, y en estas no exista arbolado, se llevará a cabo la repoblación de dichas zonas.
- En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones de las obras o paso de vehículos se realicen en terrenos cercanos a árboles, previamente comienzo de los trabajos, deberán protegerse aquellos que puedan verse afectados de forma más directa. Esta protección consistirá en un forrado del tronco hasta una altura de 3 m. Esta protección se retirará una vez finalizada la obra.
- Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a cualquier plantación de arbolado, la excavación deberá separarse del pie del árbol a una distancia superior a cinco veces su diámetro, medido a 1 m de altura.
- La tala de los árboles integrada en las labores de mantenimiento se ajustará a las buenas prácticas agroforestales.

B.8.1.5. MEDIDAS PROTECTORAS y correctoras sobre la fauna.

B.8.1.5.1. Medidas protectoras.

- No se autorizarán voladuras en zonas próximas a lugares dónde se tenga constancia que son utilizadas por especies protegidas, zonas de nidificación, cría, zona de campeo de especies vulnerables o en peligro de extinción.
- En los pliegos técnicos de las obras debe incluirse la obligatoriedad de limitar los trabajos en la época de nidificación y, en su caso la recogida previa de los nidos.
- Se protegerán los bosques de riberas y cauces naturales como zona de cobijo, alimentación y reproducción de gran número de especies de la avifauna, reptiles, anfibios e ictiofauna.
- Se tendrá especial precaución en los sectores cercanos a las zonas RENPEX, ZEPAS y ZEC localizadas en el término municipal.

B.8.1.5.2. Medidas correctoras.

- En los proyectos de edificación se incluirán medidas de protección a las aves insectívoras urbanas, de acuerdo con lo reglamentado por los organismos de conservación, consistentes en la apertura de huecos superiores de las construcciones.
- Cuando se edifiquen zonas próximas a espacios naturales protegidos, o donde se tenga constancia que son paso de especies protegidas, se preverán corredores ecológicos, que serán franjas de un mínimo de 20 m de ancho, las cuales deberán quedar en estado natural.
- Cuando se edifique en zonas próximas a cauces naturales y bosques de ribera no se afectará en ningún momento al cauce con el fin de preservar la fauna ribereña.
- Si los taludes resultantes en los desmontes fueran de una dimensión tal que provocaran un efecto de barrera al paso de los animales, se habilitarán zonas de escape.
- Se limitará el máximo posible el tiempo de apertura de zanjas y cualquier otro tipo de excavación.
- No se realizarán voladuras en zonas próximas a lugares donde se tenga constancia que son utilizados por especies animales como zona de cría.
- No se arrojarán basuras orgánicas, ni vertidos incontrolados.
- Se potenciará la creación de rodales o setos con vegetación autóctona con el fin de que actúen como soporte de la avifauna.
- Creación de setos vegetales con el fin de que actúen como soporte de la avifauna al mismo tiempo que aumenta la biodiversidad de la zona.
- Entre las medidas de conservación para los quirópteros se aplicarán las siguientes:

    - No se destruirán edificaciones abandonadas en el campo en la que haya constancia de refugio para quirópteros.
    - No se cubrirá la entrada de cuevas o minas abandonadas, o cortezas bien desarrolladas que permita el cobijo de murciélagos.
- En las zonas RENPEX, ZEC y ZEPA se cumplirá todo lo impuesto en su legislación específica.

B.8.1.6. medidas protectoras y correctoras sobre el paisaje.

B.8.1.6.1. Medidas protectoras.

- La apertura de nuevos viales seguirá lo más posible las curvas de nivel del terreno, utilizándose siempre que sea posible de viales existentes.
- En cuanto a viales de servicios necesarios para la ejecución de la obra, sólo se abrirán los estrictamente necesarios y de forma que su trazado sea aprovechable en la infraestructura viaria de la zona una vez finalizada la fase de ejecución.
- Retirada de las instalaciones provisionales, limpieza y retirada de residuos a vertederos adecuados.
- Los acopios de tierra vegetal se localizarán en zonas llanas y protegidas para disminuir el impacto visual. La ubicación de las escombreras, si las hubiera, debe cuidarse en extremo, situándolas en las cotas más bajas o sobre escombreras ya existentes, procediéndose siempre a su restauración una vez finalizada su función.
- Se recomienda que los rellenos u otros movimientos de tierra no afecten a los cauces ni bosques de riberas.
- Los movimientos de tierra que presenten serias dificultades para el tratamiento de taludes y terraplenes resultantes de cara a su integración en el paisaje deberán evitarse.

B.8.1.6.2. Medidas correctoras.

- Cuando haya que construir en zonas de alta calidad paisajística se evitará la localización de acopios para la construcción en lugares de importante incidencia visual. El proyecto de construcción señalizará estos lugares adecuadamente.
- En el caso de construcción en parajes de notable calidad paisajística se delimitarán cuidadosamente los lugares reservados para depósito de maquinaria.
- Conservación y reconstrucción de muros de cerramiento (de piedra o propios del lugar) que, como elementos lineales, añaden belleza al conjunto.
- Se potenciarán los cerramientos con pantallas vegetales, a fin de conseguir el apantallamiento visual de la zona mediante la plantación de especies arbóreas y arbustivas autóctonas.
- El cercado de fincas se hará con alguno de los siguientes materiales:
    - Setos naturales a base de arbustos o árboles sin límite de altura, salvo cuando puedan ocasionar efecto de barrera sobre vistas panorámicas de calidad o elementos destacados del paisaje.
    - Alambre o rejilla.
- Cuando sea necesario nivelar terrenos para construir y el volumen de tierra movida haga necesaria la construcción de muros de contención, el que corresponda al talud de préstamo debería tener como altura máxima 3 m y en cualquier caso quedar oculto por la edificación o vegetación, bien de plantas trepadoras bien de seto. Los muros que haya que construir en taludes de depósito no deberían rebasar los 2 m de altura.
- Como alternativa a la medida anterior, también se podrán construir muros superiores a los especificados con la condición de que puedan ser recubiertos de vegetación formando un muro ecológico.

- Restauración de construcciones rurales tradicionales y otras relacionadas con el regadío tradicional y el abastecimiento humano de agua del ganado: albercas, pozos, fuentes, pilares, abrevaderos etc.
- Mantenimiento de caminos, cañadas y veredas.
- En la construcción de viales los desmontes o terraplenes que fuera necesario establecer por causa de la topografía, no deberían alterar el paisaje, para lo cual deberá darse un tratamiento superficial que incluya si fuera posible la repoblación o cuanto menos la hidrosiembra de plantas trepadoras o correderas.
- En cualquier caso, en las obras de infraestructuras una vez retirada la maquinaria, el área afectada será completamente restaurada.

B.8.2. MEDIDAS APLICABLES DURANTE LA FASE DE ASENTAMIENTO.

B.8.2.1.1. Medidas para aumentar la eficiencia en el uso de recursos hídricos.

- El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales, debiendo estas últimas reconducirse a la estación depuradora prevista. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema separativo cuando se vierta a colectores de uso público.

B.8.2.1.2. Medidas sobre la gestión de los residuos sólidos urbanos.

- A los nuevos suelos urbanos se le dotará de los sistemas de recogida de residuos sólidos urbanos por gestor autorizado.
- En relación con la recogida de residuos se deberá contemplar la implantación progresiva de la recogida selectiva.

B.8.2.2. Medidas para aumentar la eficiencia energética en el término municipal.

- Se fomentará el uso de energías renovables, si bien ello excede el contenido de esta Modificación.

B.8.3. VALORACIÓN DESPUES DE APLICAR LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS.

Con la aplicación de las medidas correctoras y protectoras, se acentuaría el efecto beneficioso de la Modificación y se reduciría considerablemente los impactos de aquellas acciones que provoquen alteraciones.

La presente Modificación será beneficiosa medioambientalmente si se aplican las medidas protectoras y correctoras, así como la totalidad de la normativa protectora vigente a todos los nuevos proyectos, así como a las autorizaciones que sea preciso renovar para usos existentes.

B.9. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

El ayuntamiento tiene previsto el recurso a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad para velar por el escrupuloso cumplimiento de las Normas Subsidiarias, incluida esta modificación.

Además, los servicios de inspección municipales cotidianos velarán por la aplicación de las Leyes vigentes en esta materia en todo el término municipal.

El ayuntamiento tiene previsto el recurso a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad para velar por el escrupuloso cumplimiento de las Normas Subsidiarias, incluida esta modificación.

Además, los servicios de inspección municipales cotidianos velarán por la aplicación de las Leyes vigentes en esta materia en todo el término municipal.



Firmado
Inmaculada García Sanz, arquitecta.

Abril 2021