JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 29 NOV 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SANTA MARTA DE MAGASCA

MODIFICACIÓN Nº 3

AMPLIACION DE SUELO URBANO PARA CREACION DE PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA.

REDACTOR:

- FCO. JAVIER RUBIO MURIEL, Arquitecto.

17 DIC 2012

ÍNDICE

1. MEMORIA

1.1. INTRODUCCIÓN
- 1.1.1. Promotor
- 1.1.2. Planeamiento vigente
- 1.1.3. Base documental utilizada.

1.2. MEMORIA INFORMATIVA
- 1.2.1. Antecedentes de hecho
- 1.2.2. Situación actual del planeamiento urbanístico
- 1.2.3. Diagnóstico del planeamiento vigente
  - 1.2.3.a. Diagnóstico de información y exposición
  - 1.2.3.b. Normativa urbanística
  - 1.2.3.c. Planos de ordenación
- 1.2.4. Ámbito de la Modificación
  - 1.2.4.a. Ámbito
  - 1.2.4.b. Fines y objetivos

1.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 1.3.1. Normativa aplicable.
- 1.3.2. Justificación de las determinaciones.

1.4 ESTUDIO ABREVIADO DE IMPACTO AMBIENTAL
- 1.4.1 Descripción y justificación de la propuesta
- 1.4.2 Descripción del medio físico y natural
- 1.4.3 Efectos, valoración y medidas protectoras

2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

3. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN
- P.1: Delimitación del Suelo Urbano actual
- P.2: Delimitación del Suelo Urbano modificada.
- P.3: Cotas y coordenadas suelo ampliado

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 NOV 2012
El Director Gerente de la Comisión del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero
17 DIC 2012

1. MEMORIA

1.1. INTRODUCCIÓN

Promotor

Se solicita por parte del Ayuntamiento de Santa Marta de Magasca la redacción de una modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano para la creación de una parcela dotacional publica, destinada a la construcción de la residencia geriátrica de la localidad .

Base documental utilizada

Los planos de ordenación que se utilizan de base para la definición gráfica de la modificación presente son los planos correspondientes al refundido de la Modificación 1 aprobada definitivamente el 4 de febrero de 1993. Redactada por D. Carlos Alonso Muñoz

1.1.3. Normativa urbanística aplicable.

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

- Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPEx) Decreto 7/2007 de 23 de enero.

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Santa Marta de Magasca, con aprobación definitiva el 19 de diciembre de 1986 y publicado el 9 de marzo de 1988.

1.2. MEMORIA INFORMATIVA

1.2.1. Antecedentes

El incremento de la población mayor de 65 años que ha experimentado la población de Santa Marta de Magasca en los últimos años, debido al envejecimiento y al flujo migratorio compuesto fundamentalmente por jubilados que regresan a su localidad natal, ha hecho que Ayuntamiento de esta localidad se vea en la necesidad de dotar a la misma de una residencia geriátrica asistida, para dar respuesta a la demanda existente.

Dicha actividad requiere una gran superficie edificada debido a las exigencias de la misma, especialmente en lo referente a los residentes dependientes. Además, este uso precisa de una localización que permita un fácil acceso y a poder ser, existan equipamientos complementarios como pueden ser de carácter sanitario (consultorio medico), para optimizar costes.

Estos requisitos, unidos a la falta de suelo dotacional perteneciente al municipio, debido a la dificultad de obtención del mismo, por tener un instrumento de planeamiento muy limitado, ha llevado al consistorio a plantear la ubicación de dichas instalaciones en una parcela clasificada como Suelo No Urbanizable común.

Aunque su clasificación es de Suelo No Urbanizable, la parcela es adyacente al Suelo Urbano y se apoya en la carretera CC-99 (continuación de Avenida de España,) . Además la parcela cuenta con los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público, telefonía y suministro de energía eléctrica.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 NOV 2012 17 DIC 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

1.2.2. Situación actual del planeamiento urbanístico.

El proyecto de PDSU vigente desde hace 30 años ha sufrido una modificación en su tiempo de vigencia, no existiendo en el mismo por lo limitado del instrumento vigente, mecanismo para la consecución de suelo dotación público. Igualmente las condiciones antes definidas hacen necesaria que la ubicación de la edificación en esta parcela concreta, no pudiéndose modificar la localización de la misma por el coste que económico que supondría y la imposibilidad de obtención de parcelas con esas dimensiones para uso dotacional publico.

1.2.3. Diagnóstico del planeamiento vigente

En el presente apartado se analiza el contenido de las Ordenanzas de la Edificación del PDSU de Santa Marta de Magasca y los planos de ordenación en relación a la modificación propuesta.

1.2.3.a- Diagnóstico de información y exposición

Los datos contenidos en el PDSU en su Título V.- "Condiciones particulares de la edificación para las áreas parcialmente consolidadas", se consideran adecuados para los requerimientos de la presente modificación en lo concerniente a las características urbanísticas a aplicar a la parcela dotacional.

1.2.3.b- Normativa urbanística

Las referencias a los artículos de la legislación urbanística aplicable, deben entenderse hechos a la LSOTEX y el RPEx.

1.2.3.c- Planos de ordenación

Los planos de ordenación que se utilizan de base para la definición gráfica de la modificación presente son los planos correspondientes al refundido de la Modificación 1 aprobada definitivamente el 4 de febrero de 1993.

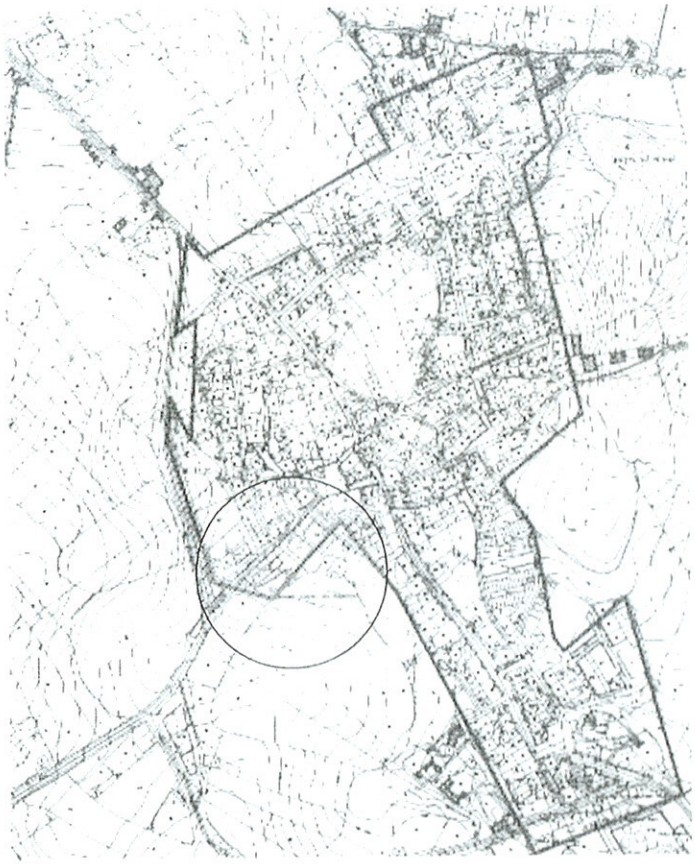
1.2.4. Ámbito y Objeto de la modificación.

1.2.4.a- Ámbito

La modificación que se plantea afecta a:

- Suelo no urbanizable común adyacente al suelo urbano y carretera CC-99 (continuación de Avenida de España,) La parcela esta dotada de los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público y suministro de energía eléctrica. Estos terrenos en total tienen una superficie aprox. de 1339 m2 y son íntegramente propiedad del Ayuntamiento. También, afectara al tramo de carretera CC-99 colindante con la ampliación en una superficie de vial 179 m2.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 NOV 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo 17 DIC 2012
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero



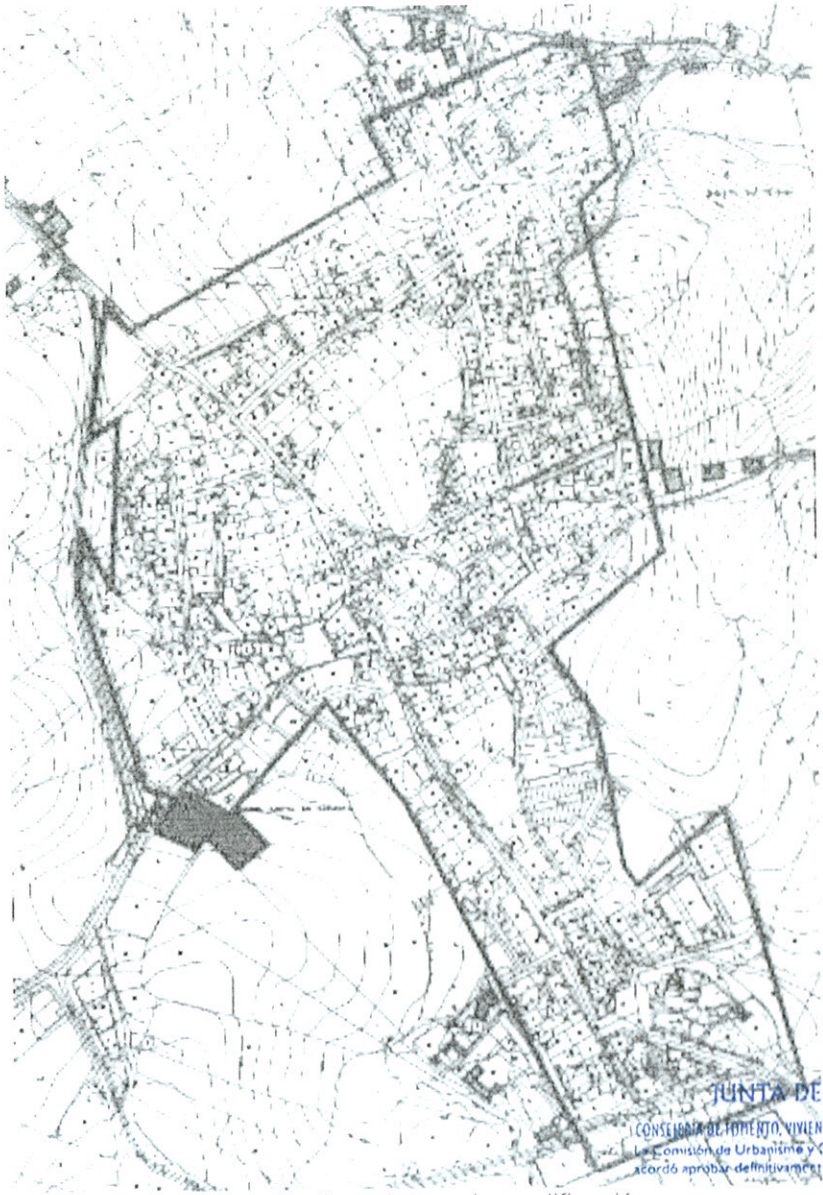
Situación área afectada modificación.

1.2.4.b- Objeto

El objetivo de la modificación es incluir dentro del suelo urbano los terrenos adyacentes a la línea de delimitación de suelo urbano para crear una parcela dotacional publica y su correspondiente tramo de vial. A continuación adjuntamos plano de situación del área de terreno de suelo no urbanizable afectado por la modificación:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 NOV 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

17 DIC 2012



Terrenos afectados por la modificación

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 NOV 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

1.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.1. Normativa aplicable

Se redacta la presente modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Santa Marta de acuerdo con los criterios establecidos en:

A) La Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, entre los que se mencionan:

- Artículo 75 en referencia a la documentación que debe contener un documento de Planeamiento.
- Artículo 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación, teniendo en cuenta que es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- Artículo 80 "régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística".
- Artículo 82 en cuanto a modificación de los planes de ordenación urbanística.
- Artículo 74 en cuanto a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

B) El Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- Artículo 27 y 28 en cuanto a los límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbano y urbanizable.

17 DIC 2012

- Artículo 30 respecto a los tipos de zonas verdes y equipamientos públicos.
- Artículo 102 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 105 en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 106 en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

La innovación propuesta tiene el carácter de modificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 104 del RPEX.

1.3.2. Justificación de las determinaciones.

En los antecedentes de esta modificación ha quedado claramente definida la necesidad de creación de suelo urbano para la implantación de dotaciones publica y quedando justificado el interés social para la comunidad de la misma. Así esta modificación se justificaría según lo dispuesto en el art. 105.1.a) del RPEX, donde se dice: *"mantener la proporcionalidad y calidad de las dotaciones publicas respecto del aprovechamiento. sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, así como asegurar la mejor realización posible de los estándares* de calidad de la *ordenación previstos del presente Reglamento."*
En este caso la modificación asegura dicho cumplimiento al destinar la parcela a dotacional publico.

Teniendo en cuenta que la Modificación propuesta es la segunda realizada en este Ayuntamiento, no resulta necesaria la presentación de la versión completa y actualizada del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, regulado en el art. 82.5 de la LSOTEX.

La presente propuesta viene condicionada por las especificas características del instrumento vigente en Santa Marta de Magasca, un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (en adelante PDSU).

Los PDSU se regulaban en el artículo 81 del derogado Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril y 101 y siguientes y del también derogado Decreto 2159/1978. Según dichas disposiciones únicamente resulta admisible la clasificación del suelo en urbano y no urbanizable, sin que quepa la posibilidad de clasificar suelo urbanizable. Los únicos Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo que pueden tomar como base un PDSU, son los Estudios de Detalle, quedando limitado el contenido de éstos a completar o reajustar las alineaciones del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano.

Éstos condicionantes, propios de los PDSU, deben armonizarse, por imperativo del artículo 80.1 de la LSOTEX, con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Quinta y el artículo 74 del mismo texto legal. Por ello:

1.- Se clasifican los terrenos afectados por la ampliación como Suelo Urbano Consolidado, puesto que su nivel de dotaciones públicas comprende todos los servicios precisos.

2.- Se clasifica el tramo de la carretera CC-99 como vial asociado a la parcela dotacional.

Esta modificación pretende crear una zona de dotacional de uso Sanitario-Asistencial necesaria para garantizar la asistencia a uno de los sectores de la población con mayor necesidad de servicios de este tipo.

La superficie afectada por la modificación ocupa 1.518 m2 correspondiente a terrenos situados junto a la delimitación de suelo urbano y adyacente a vial urbanizado, que cuenta con los servicios urbanísticos requeridos. Distribuyéndose en 1339 parcela dotacional y 179 del vial anexo.

1.3.3 Autorizaciones previas.

Según los dispuesto en los artículos 22 y siguientes de la Ley de7/1995 de carreteras de Extremadura y debido al uso previsto cualquier actuación relacionada con la apertura de acceso, creación de zonas de aparcamiento u otra actuación relacionada con el vial anexo (CC-99) requerirá de la autorización previa de la Diputación Provincial de Cáceres.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 NOV 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cordero

17 DIC 2012

1.4. ESTUDIO ABREVIADO DE IMPACTO AMBIENTAL

1.4.1. Descripción y justificación de la actividad

Los pueblos y ciudades son el espacio común que los seres humanos hemos creado. Su planificación conlleva la atención de múltiples factores, entre ellos la del entorno donde se encuentre.

Con esta Modificación, se pretende un crecimiento urbano ordenado y planificado, teniendo en cuenta las necesidades de la población, los espacios comunes habitables, saludables y sostenibles... las infraestructuras de comunicación existentes, y los servicios y dotaciones necesarios en el municipio, para un buen desarrollo del mismo.

Se pretende reclasificar áreas de suelo no urbanizable sin protección especial colindantes al suelo urbano, por lo que su impacto ambiental es mínimo, ya que estas zonas son a su vez adyacentes a las carreteras CC-99 y cuentan con todos los servicios urbanísticos. Por tanto, las obras de urbanización no son necesarias.

1.4.2. Descripción del medio físico y natural

Nos encontramos en el corazón de Extremadura, en el término municipal de Santa Marta de Magasca (Cáceres), perteneciente a la mancomunidad de municipios "Sierra de Montánchez".

El término municipal cuenta con 4.120 ha de superficie y linda por el Norte y Sur con el término municipal de Trujillo, por el Este con La Cumbre y por el Oeste con el término municipal de Cáceres.

Su relieve es alomado, sin cambios de altitud apreciables, con algunas sinuosidades en la confluencia de los ríos Tamuja y Magasca, que presentan cierto encajamiento.

Geología

Geológicamente el término municipal forma parte de la unidad estructural de la Penillanura Trujillano-cacereña con el dominio de materiales muy antiguos y metamorfoseados por la acción del tiempo, lo que nos lleva a un tipo de suelos poco evolucionados y de escasa aptitud para el desarrollo de las actividades económicas tradicionales.

Principalmente nos encontramos con suelos de naturaleza areno-arcillosa y pedregosa.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó dar conformidad a este documento en la sesión de
Mérida 29 NOV 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Manuel Ángel Rufo Cordero

Hidrología

La componente hidrográfica de Santa Marta de Magasca está marcada por los ríos Magasca y Tamuja que dibujan los extremos del término municipal.

Hidrográficamente el término municipal pertenece a la cuenca del Tajo.

Climatología

La Comunidad Autónoma de Extremadura se halla situada en la parte occidental de la submeseta sur, ocupando una penillanura bastante elevada y suavemente inclinada de Este a Oeste. El norte y el sur los bordean las montañas pertenecientes al sistema Central y a Sierra Morena respectivamente. Paralelas a estas montañas y aproximadamente dividiendo a la región en dos mitades, están las sierras centrales extremeñas, que pertenecen a la cordillera de los Montes de Toledo y que separan las cuencas de los ríos Tajo y Guadiana.

La consideración de los componentes climatológicos resulta fundamental para abordar el estudio del medio físico y biótico, ya que éstos determinan en gran medida el tipo de suelo, la vegetación y la fauna de la zona.

Como ocurre en casi toda la región extremeña, la provincia cacereña posee, en general, un clima mediterráneo, en el que influye considerablemente el océano atlántico y algunas características típicas del clima continental. Este clima se caracteriza por inviernos lluviosos (más del 60% de la precipitación anual) y más o menos fríos, y veranos anticiclónicos, secos y calurosos, es un clima que se estabilizó a nivel de la Región Mediterránea hace unos 7000-5000 años.

Concretamente el término de Santa Marta de Magasca se ve afectado por dos situaciones distintas:

- Influencia de los vientos del Oeste, que debido a la incurvación del frente polar, proporcionan precipitaciones durante los meses invernales, finales de otoño y principios de primavera.
- Las masas de carácter templado, de índole subtropical, que afectan al periodo estival y a parte de los periodos equinocciales. Los efectos del anticiclón de Azores producen durante gran parte del año cielos despejados.

17 DIC 2012

Vegetación
La formación vegetal autóctona es del tipo durilignosa con un bosque esclerófilo mediterráneo representado por la encina y el alcornoque, junto a otras especies que componen el matorral como: la jara, aulaga, cantueso y otros.

Fauna
Las condiciones ambientales y naturales de nuestras dehesas y llanos, introducen una gran riqueza de flora y fauna, siendo una de las zonas más ricas en cuanto a aves y otras especies.

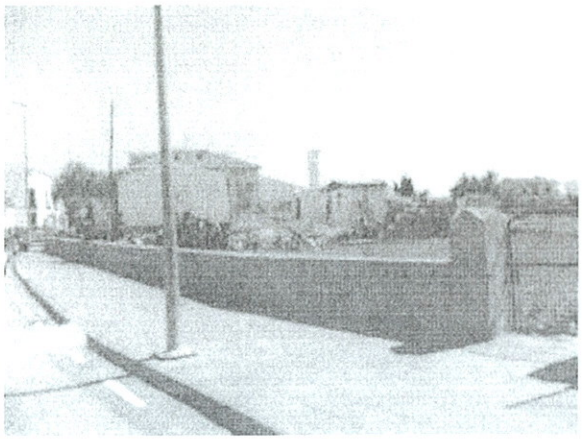
Entre las especies de alto nivel faunístico que se pueden encontrar en el término municipal son: águila imperial, águila culebrera, búho real, cigüeñas (negras y blancas), avutarda, sisón, ortega, alcaraván, tritón ibérico, conejos, liebres, zorros, culebra de escalera, erizo, topo, comadreja, gato montés, tejón, ratón campestre, jabalí, ciervo, sapo partero ibérico, sapo partero común, sapillo pintojo,...

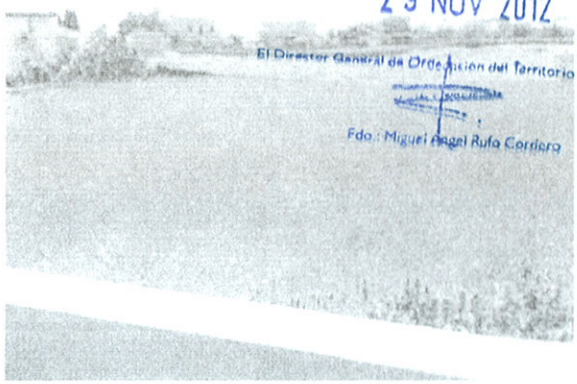
En el ámbito concreto afectado por la Modificación y motivada por su proximidad al casco urbano, no se encuentran especies de flora y fauna dignas de mención.

Reportaje fotográfico

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 NOV 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

TERRENOS AVDA DE ESPAÑA (CC-99)





1.4.3. Efectos, valoración y medidas protectoras
Cualquier actuación humana sobre el medio, inevitablemente conlleva una alteración de las características del mismo, variando el grado de afección en base al tipo de proyecto implantado y a las características del entorno de actuación.

MEDIO	ALTERACIÓN	EVALUACIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS	VIGILANCIA Y CONTROL
Calidad del aire	Aumento de niveles de inmisión de partículas durante las obras	Compatible	Cumplimiento de las Ordenanzas y Normativas Constructivas	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Ruido	Incremento de niveles sonoros puntuales durante las obras	Compatible	Adecuación del horario de obras	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Clima	No se producen cambios microclimáticos ni mesoclimáticos	---	---	---
Geología y geomorfología	No se producen grandes cambios	Compatible	No precisa	No precisa

17 DIC 2012

	geomorfológicos. Alteración muy ligera de la topografía			
Hidrología superficial y subterránea	Se produce alteración	Moderado	Evacuación a la red de saneamiento	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Suelos	Se produce alteración	Moderado	Cumplimiento de la Normativa Urbanística	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Vegetación	No se destruye ningún árbol al no existir en el área. Sólo se eliminarán arbustos	Compatible	No precisa	No precisa
Fauna	No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona al no urbanizarse grandes superficies	Compatible	No precisa	No precisa
Paisaje	Intrusión visual y contraste cromático de las nuevas edificaciones	Moderado	Cumplimiento de las Ordenanzas estéticas	Se controlará el cumplimiento de la Normativa Urbanística

En general, las obras a efectuar en la zon propuesta, colindante al suelo urbano, supondrían un **IMPACTO COMPATIBLE**, sobre el Medio Ambiente y las medidas protectoras y/o correctoras que se deben tomas son la de prevenir, minimizar, corregir y compensar impactos, medidas éstas, que deberán se establecidas y desarrolladas en el proyecto de urbanización

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 29 NOV 2012
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Carrero

17 DIC 2012

2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación se compondrá de la información grafica referente a la delimitación de suelo urbano, no teniéndose que incorporar normativa especifica ya que se aplicara las condiciones de Condiciones particulares de la edificación para las áreas parcialmente consolidadas.

Cáceres 1 junio del 2012

Fdo.: Fco Javier Rubio Muriel

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 29 NOV 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

17 DIC 2012

3. PLANOS DE ORDENACIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 29 NOV 2012

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Bello Cordero

17 DIC 2012