novo
www.novoarquitectura.es
josé david cid duque - arquitecto



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE CONFORME A LO COMUNICADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA, REGISTRO DE ENTRADA Nº 2017-E-R-C-283 DE 19/04/17 DICHA ACTUACIÓN NO ESTÁ SOMETIDA AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA.

EN CASAS DE DON ANTONIO A 15/09/17

LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE CASAS DE DON ANTONIO (Cáceres) SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

GUTIERREZ JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

DOCUMENTO INICIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 04 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CASAS DE DON ANTONIO. (CÁCERES)

PROMOTORES: FELIX JOSÉ MONTERO MURIEL
SONIA RAMOS PULIDO

ARQUITECTO: JOSÉ DAVID CID DUQUE
ABOGADO URBANISTA: JUAN JOSE DE LA HIZ MATIAS

FEBRERO 2017

14 FEB 2018

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLE
5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO
6. SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
   - A. ENCUADRE GEOGRÁFICO
   - B. ASPECTOS AMBIENTALES
     - CLIMA, GEOLOGIA E HIDROLOGIA
     - VEGETACIÓN Y PAISAJE
     - FAUNA
     - ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
     - VIAS PECUARIAS
     - PATRIMONIO CULTURAL
     - RIESGOS NATURALES
   - C. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
   - A. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
   - B. PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA
9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE
12. MEDIDAS PREVISTAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
13. PLANOS

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y [illegible]
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena [illegible]

14 FEB 2018

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico, formando parte del proceso de Evaluación de Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual nº 4 de las NNSS de Casas de Don Antonio, el cual se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de Abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y sus reglamentos. Según lo establecido en el art. 49 de la Ley 16/2015, las modificaciones menores de Normas Subsidiarias de Planeamiento serán sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Evaluación Ambiental Estratégica tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados planes y programas, para que incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente. Constituye uno de los instrumentos más valiosos para la consecución de los objetivos de integración de criterios de sostenibilidad (social, económica y ambiental).

El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica concluirá con la emisión de la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica por parte del órgano ambiental competente, en este caso, la Dirección General de Medio Ambiente (Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio) de la Junta de Extremadura.

El procedimiento correspondiente supone que el promotor de la presente modificación, presentará ante la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, una solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada junto con un borrador de la modificación puntual y de un Documento Ambiental Estratégico.

Conforme lo anterior, el contenido del presente DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO se ajusta a lo previsto en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de evaluación ambiental, incluyendo:

- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido de la modificación y de sus alternativas técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible de la modificación.
- Caracterización del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación en el ámbito territorial afectado.
- Efectos ambientales previsibles y si procede su cuantificación.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y/o corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático.
- Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación.

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio son las NNSS (Normas Subsidiarias de Planeamiento) del municipio de Casas de Don Antonio, con aprobación definitiva el 4 de diciembre del 2003 y publicación en DOE el 14 de julio del 2005, junto con sus modificaciones.



3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objeto principal de la presente modificación consiste en adaptar la UA-7 tanto a la realidad física (delimitación, viarios existentes...) como a la normativa urbanística actual (homologación según LSOTEX). Todo ello para poder llevar a cabo su desarrollo posterior conforme a la normativa vigente y según la realidad física actual.

Por otro lado, se han apreciado un par de aspectos en la normativa cuya mejora no solo facilitaría el futuro desarrollo de la Unidad –al facilitar la implantación de la edificación-, sino que beneficiaría al resto del municipio. Se trata de una mejora/aclaración en materia de condiciones estéticas y la incorporación de regulación para edificaciones secundarias.

Todo ello con fin de adaptar la normativa urbanística municipal a las necesidades y realidades del municipio, y de esta manera facilitar y favorecer su desarrollo.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

A. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La modificación afecta de manera principal a los terrenos incluidos en la UE-7, ubicada al este del municipio, tal y como se puede apreciar en la imagen siguiente:



Imagen 1: Situación de la zona de actuación. Plano de ordenación de las NNSS de Casas de Don Antonio.

Otros terrenos que se ven afectados, aunque en menor medida, son los que se encuentran al norte de la UE-7, al ser necesario corregir las alineaciones planteadas en las NNSS.

De manera indirecta se ve afectado el suelo urbano del municipio al modificarse algunas condiciones normativas.

B. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. DESCRIPCIÓN.

Para llevar a cabo el objetivo principal de la modificación puntual (ajuste a la realidad física de la UE-7 y homologación de la misma) será necesario:

- Adaptar la delimitación de la UE-7 conforme a la realidad existente, corrigiendo los errores de delimitación actuales en las NNSS, adaptándose la nueva delimitación al viario realmente existente. Esta corrección afectará a las alineaciones y supondrá la exclusión de la UE de aquellos terrenos que forman parte del dominio público preexistente, no contemplados ni en la normativa anterior ni en el Avance de Planeamiento (PGM).
- Ajustar las alineaciones que plantean actualmente las NNSS, tanto en la UE-7 como en las zonas urbanas (y urbanizables) ubicadas al norte de la misma, para su ajuste a la realidad del viario existente que afecta a ambos lados del mismo.
- Homologar la UE-7 conforme a lo establecido en Art.74 LSOTEX, ajustando su edificabilidad global a los estándares permitidos, así como a la realmente materializable conforme a la tipología y ordenanza establecida para la zona (zona B) y conforme a las necesidades de desarrollo de la UE.
- Creación de nueva ordenanza de aplicación a la UE-7 (Ordenanza B1), para ajustar su ordenación detallada a las condiciones necesarias en dicho ámbito.

Para ello resulta precisa la modificación de los planos de ordenación de las NNSS, así como la incorporación de nuevos artículos (correspondientes a la nueva ordenanza B1 -del art.6.3.12 al 6.3.25-) y anexos en las NNSS (correspondientes al cuadro resumen de la UE-7 –anexo V- y a la Ficha Urbanística de la UE-7 –anexo VI-).

Para la mejora/aclaración en las NNSS de la regulación de las construcciones secundarias, así como de las condiciones estéticas, será precisa la incorporación de un nuevo artículo –art. 6.3.25- y la modificación del art. 5.1.6. de las NNSS.

5.6.1 (pg 39)

C. PLANEAMIENTO ACTUAL/MODIFICADO.

C.1. TEXTO. NUEVO ARTICULADO Y ANEXOS:

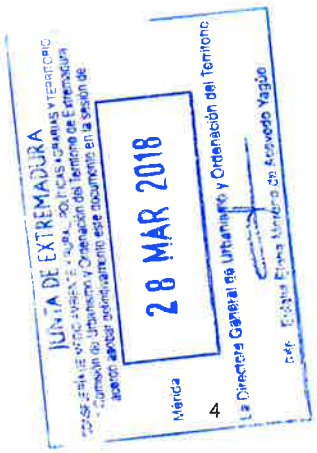
La nueva Ordenanza "B1" forma parte del Título 6 (Condiciones de Edificación), dentro del nuevo Capítulo 3 Bis (Condiciones particulares del Suelo Urbano. Zona B1.) y comprende los nuevos artículos desde el 6.3.12 hasta el 6.3.25 de las NNSS.

Artículo 6.3.12.- Ámbito de aplicación
Según planos de ordenación. UE-7.

Artículo 6.3.13.- Usos y tipología edificatoria
Usos permitidos:
Residencial, Garaje tipo 1º y 2º, Oficinas tipo 2º, hostelero tipo 3º, Salas de Reunión tipo I, Educativo tipos I y II, Religioso, Sanitario, Deportivo, Dotacional, Espacios Libres tipo I.

Tipologías Edificatorias:
Edificación Unifamiliar Aislada. Edificios singulares.

Artículo 6.3.14.- Alineaciones y rasantes
Las alineaciones y rasantes quedan definidas en los planos de ordenación.



Artículo 6.3.15.- Retranqueos

Los correspondientes a cada tipología de la edificación:

- Edificación unifamiliar aislada: se retranquearán al menos 3 m de linderos laterales y de la alineación oficial.
- Edificación singular: los retranqueos serán libres.
- Edificaciones secundarias: se regirán por lo dispuesto en art. 5.6.1.

Artículo 6.3.16.- Parcela mínima

Se establece como superficie de parcela mínima 400 m².
Para la tipología de edificación singular, se estará a lo establecido en art. 5.2.1.

Artículo 6.3.17.- Parcela máxima

No se establece.

Artículo 6.3.18.- Frente mínimo

Se establece como frente mínimo 14 m.
Para la tipología de edificación singular, se estará a lo establecido en art. 5.2.1.

Artículo 6.3.19.- Fondo mínimo

Se establece un fondo mínimo de 15 m.
Para la tipología de edificación singular, se estará a lo establecido en art. 5.2.1.

Artículo 6.3.20.- Número de plantas

Se establece un número máximo de 2 plantas.

Artículo 6.3.21.- Altura de cornisa

Se establece una altura máxima de cornisa de 7,00 metros.

Artículo 6.3.22.- Voladizos

Se permiten los voladizos que se ajusten a las condiciones establecidas en el art. 5.1.20 de las NNSS.
Para aquellos voladizos que no rebasen la alineación oficial, se estará a lo establecido en la normativa vigente correspondiente.

Artículo 6.3.23.- Fondo máximo edificable

No se establece fondo máximo edificable.

Artículo 6.3.24.- Ocupación de solar

No se establece, específicamente, la ocupación máxima de parcela. Esta será la resultante de aplicar el resto de parámetros que determinan esta situación en la ficha de la UE correspondiente (Edificabilidad, altura, retranqueos...).

Artículo 6.3.25.- Condiciones Estéticas

Resultan de aplicación las condiciones estéticas del grupo III (artículo 5.6.5). En lo que se refiere a las cubiertas, se permiten por igual tanto las cubiertas planas como las inclinadas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Vaquero

14 FEB 2018

El nuevo artículo 5.1.26 forma parte del Título 5 (Condiciones reguladoras de la edificación), dentro del Capítulo 1 (Conceptos Generales) de las NNSS.

Art. 5.1.26. Edificación secundaria. → Continuar con pág. 30

Es la que dentro de la parcela y sin sobrepasar la altura de la planta baja del edificio correspondiente principal, ocupa parcialmente la superficie libre de parcela. Esta edificación podrá situarse alineada a vial o adosada a linderos. La superficie construida de estas edificaciones computará a efectos de edificabilidad.

NUEVOS ANEXOS:

ANEXO V. CUADRO RESUMEN UE. 7.

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION EN SUELO URBANO
ZONA B.1

	USOS	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS
ZONA B.1 UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE.7)	Art. 6.3.13	Residencial Aislada Edificación Singular

PARCELA MÍNIMA (La existente en Catastro a la aprobación de estas Normas)

PARCELA MÍNIMA Parcelas de nueva creación	Residencial Aislada	Edificación Singular
superficie	400 m2	---
fachada	14 m	---
fondo	15 m	---

OCUPACION. No se establece (art. 6.2.23).

RETRANQUEOS	Residencial Aislada	Edificación Singular
	3 m a todos los linderos (*)	---

ALTURA DE LA EDIFICACION	Residencial	Edificio Singular
Una Planta	4 m	---
Dos Plantas	7 m	8 m
Alturas de plantas	Conforme a Art. 5.1.13	

CONDICIONES ESTÉTICAS. (Grupo III) Según art. 5.6.5
CUBIERTAS: Se permiten por igual tanto las cubiertas planas como las inclinadas.

(*) Excepto para el caso de las edificaciones secundarias

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Reglero

ANEXO VI. FICHA URBANÍSTICA UE. 7.

FICHA URBANÍSTICA UE-7	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano No Consolidado
DELIMITACIÓN	Según planos de ordenación
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (m²s)	4.948
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,21
SUPERFICIE LUCRATIVA DEL SECTOR (m²t)	1.039,05
USOS	
USO GLOBAL	Residencial
CESIONES	
AYUNTAMIENTO (10% Aprovech. Lucrativo) (m²t)	103,90
DOTACIONES PÚBLICAS	≥20 m²s/100 m²t, destinándose un mínimo de 10 m²s/100 m²t a zonas verdes
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS	0,5 plazas/100 m²t
RESERVA VPP	mínimo 30% de la superficie lucrativa residencial del Sector.
CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cualquiera de los previstos en LSOTEX. Preferentemente Obras Públicas Ordinarias
DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Reparcelación.
PROGRAMACIÓN	Se prevé el desarrollo en un plazo aproximado de 5 años.

FICHA URBANÍSTICA UE-7		
ORDENACIÓN DETALLADA		
ORDENANZAS DE APLICACIÓN		
ORDENANZA/ZONIFICACIÓN	ZONA B1	
USOS	USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍAS
USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS		
Principal	Residencial. Tipo B. Vivienda Unifamiliar	Residencial Aislada y Edificación singular
Compatibles	Residencial. Tipo A. Vivienda Colectiva	
	Garaje. Tipo 1º y 2º.	
	Oficinas. Grupo II	
	Hostelero. Grupo III	
	Salas de Reunión. Tipo I	
	Educativo tipos I y II	
	Religioso	
	Sanitario	
	Deportivo	
	Servicios Dotacionales	
	Espacios Libres tipo I	
RESERVAS DOTACIONALES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL		
DOTACIONES PÚBLICAS (mín. 20 m²s /100 m²t)(m²s)	208	
EQUIPAMIENTO (min. 10 m²s/ 100 m²t)	104	(se prevé su monetización)
ZONAS VERDES (min 10 m² s/100 m² t)	104	(se prevé su monetización)
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS (0,5 plazas/100 m²t)	5	
RESERVA VPP (m²t) (mín. 30% de la sup. Lucr. Res. Sector)	312	(se prevé su exención conforme art. 74.4 LSOTEX)
CESIÓN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AL AYUNTAMIENTO		
(10% APROVECH. LUCRAT.)(m²t)	103,90	(se prevé su monetización)
OTROS		
RED VIARIA	0 m²	

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del T... 14 FEB 2018
Fdo.: Eulalia Elena M... Asunción Vaca...

C.2. TEXTO. ARTÍCULO MODIFICADO. ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO

El artículo modificado 5.6.1, forma parte del Título 5 (condiciones reguladoras de la edificación), Capítulo 6 (condiciones estéticas de la edificación), de las NNSS.

Figura en **negrita, cursiva y en mayor tamaño** el texto modificado.

ESTADO ACTUAL

Artículo 5.6.1.-Condiciones Generales.
Compete a los Ayuntamientos, como administración urbanística competente en materia de planeamiento, regular las características estéticas de las edificaciones, en base a la conservación de un medio ambiente urbano de calidad.
En virtud de ello, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas, pudiendo regular condiciones tanto de uso como de dimensión del edificio o conjunto propuesto, refiriendose a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.

A los efectos de condiciones estéticas se establecen los siguientes grupos:
Grupo I: Edificación en espacios de protección paisajista del casco histórico.
Grupo II: Edificación en suelo urbano y apto para urbanizar.
Grupo III: Resto del término.

Toda solicitud de licencia, que plantee modificaciones de las normas estéticas establecidas en estas normas, deberá solicitarlo mediante licencia tipo L3, debiendo justificar los motivos, por los que la propuesta representa una mejora al paisaje urbano que se obtendría por aplicación de los ordenanzas contenidas en estas normas.

ESTADO MODIFICADO

(95-39) Artículo 5.6.1.-Condiciones Generales.
Compete a los Ayuntamientos, como administración urbanística competente en materia de planeamiento, regular las características estéticas de las edificaciones, en base a la conservación de un medio ambiente urbano de calidad.
En virtud de ello, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas, pudiendo regular condiciones tanto de uso como de dimensión del edificio o conjunto propuesto, refiriendose a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.

A los efectos de condiciones estéticas se establecen los siguientes grupos ***según plano de Ordenación de Catálogo y Zonas de protección (OU2.1 y OU2.2)***:
Grupo I: Edificación en espacios de protección paisajista del casco histórico.
Grupo II: Edificación en suelo urbano y apto para urbanizar.
Grupo III: Resto del término.

Toda solicitud de licencia, que plantee modificaciones de las normas estéticas establecidas en estas normas, deberá solicitarlo mediante licencia tipo L3, debiendo justificar los motivos, por los que la propuesta representa una mejora al paisaje urbano que se obtendría por aplicación de los ordenanzas contenidas en estas normas.

C.3. PLANOS

Los planos de ordenación de las actuales NNSS afectados por la modificación son los siguientes:

- Nº 1.- OU0.2 Sistemas Generales.
- Nº 2.- OU1.2 Clasificación y Calificación del Suelo.
- Nº 3.- OU2.2 Catálogo y Zonas de Protección.
- Nº 4.- OU3.2 Usos y Desarrollo de las UE.
- Nº 5.- OU4.2 Alineaciones y Rasantes.



Los textos y los planos refundidos se aportarán una vez aprobada la modificación definitivamente, y antes de su publicación, por si fuera necesario introducir algún cambio.

En los planos que acompañan la modificación puntual figuran gráficamente los cambios a realizar.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

D. ALTERNATIVAS RAZONABLES.

- ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 consistiría en mantener la situación actual de las NNSS del municipio, es decir, no modificar el planeamiento.

Optar por esta alternativa implica fundamentalmente mantener los impedimentos que la redacción actual de las NNSS contiene para llevar a cabo el desarrollo tanto urbanístico como edificatorio de la UE-7, así como mantener los errores ya indicados en las NNSS. De esta manera se impide y frena el desarrollo de estos suelos con el perjuicio que supone para el municipio, en contra de la intención principal de las propias NNSS, que es el desarrollo de los mismos.

Esta situación no solo supone un perjuicio para el promotor, sino también para el Ayuntamiento y el bien común, al no llevarse a cabo una necesaria adaptación a normativa urbanística autonómica para la homologación y el desarrollo de estos suelos, paralizando un desarrollo ya programado en las NNSS. Asimismo, no se llevarían a cabo las mejoras y corrección de errores apreciados en las NNSS, cuyo ajuste, sin duda, benefician al conjunto de la población.

- ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 consiste en llevar a cabo la modificación planteada de planeamiento, homologando conforme a LSOTEX la UE-7 e incorporando las medidas precisas para que este desarrollo pueda tener lugar.

Escoger esta posibilidad supone posibilitar el desarrollo de la UE-7, tal y como preveían las NNSS, actualizándola conforme a la normativa urbanística autonómica, a la vez que se corrigen errores que dificultaban su desarrollo. Esta elección implica también una mejora de la regulación tanto en edificaciones secundarias como en condiciones estéticas de la edificación que afectan al resto del municipio y que resuelven problemáticas actuales en las NNSS.

Escoger esta posibilidad no solo posibilita el desarrollo de la UE-7, sino que supone contar con una normativa mejorada, conforme a necesidades del municipio, facilitando la actuación urbanizadora y edificatoria en el mismo, lo cual tiene vital importancia considerando las características del mismo, que cuenta con una muy escasa dinámica constructora.

De entre las alternativas expuestas se considera que la única razonable, además de respetuosa con la intención original de las NNSS es la que se tramita (Alternativa 2).

5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Los trámites necesarios para la modificación puntual de las NNSS comprenden las aprobaciones inicial y provisional (en sede municipal) y la aprobación definitiva (en sede autonómica), junto con sus correspondientes publicaciones. Entre estas publicaciones se incorporarán al expediente los informes sectoriales relativos a competencias afectadas de distintas administraciones, entre ellos, el Informe Ambiental Estratégico.

El desarrollo de actos o actividades -ejecución de obras de urbanización o edificación, construcciones o instalaciones- en el ámbito afectado, siempre requerirá del previo desarrollo previsto en la modificación, conforme a los procedimientos establecidos en LSOTEX –programa de ejecución, proyecto de urbanización… etc-. Tras llevar a cabo dicho procedimiento, será preciso en todo caso, la

14 FEB 2018

correspondiente licencia de obras antes de poder llevar a cabo ningún tipo de actos o actividades de urbanización, edificación... indicados. La legitimación y control del desarrollo de actuaciones en el ámbito de la presente modificación puntual lo establecerá la ejecución conforme al procedimiento señalado, junto con las correspondientes licencias y autorizaciones.

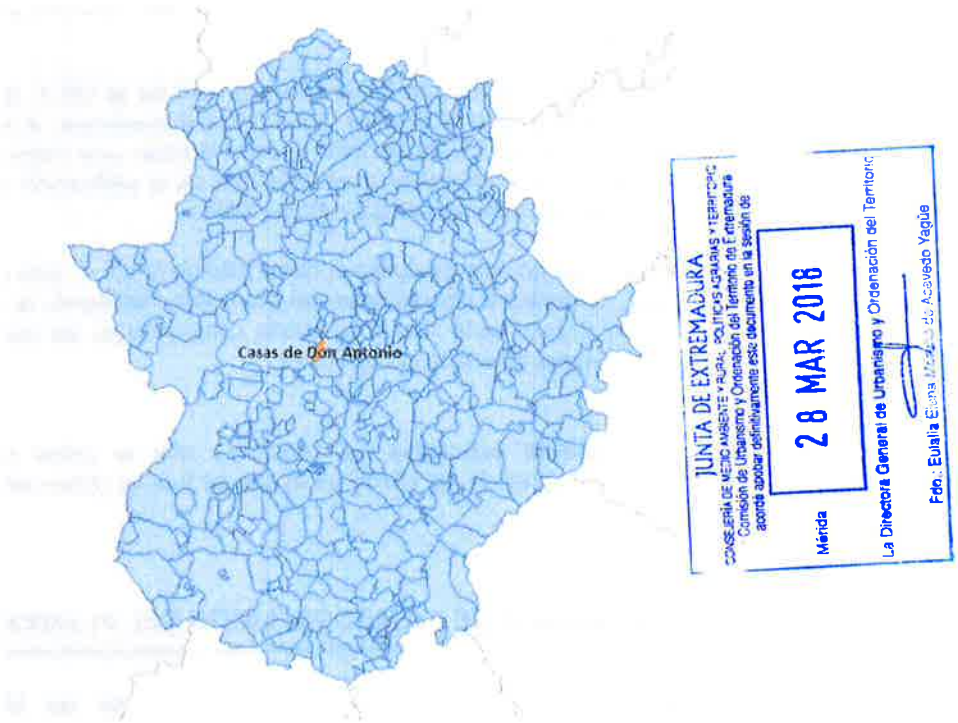
En el mismo sentido, y en materia ambiental, dependiente de las actuaciones que se pretendan desarrollar en el ámbito afectado, será preceptivo determinar conforme a la legislación ambiental vigente, qué tipo de evaluación ambiental y/o autorización ambiental es necesaria obtener, como paso previo al inicio del desarrollo de cualquier proyecto.

6. DIAGNÓSTICO PREVIO DE LA ZONA, ASPECTOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y AMBIENTALES

A. ENCUADRE GEOGRÁFICO

Casas de Don Antonio es una localidad situada al sur de la provincia de Cáceres, perteneciendo a la comarca y al partido judicial de Cáceres. Forma parte de la Mancomunidad Integral de Municipios Sierra de Montánchez.

El núcleo urbano dista de la capital de provincia, Cáceres, unos 38 Km aproximadamente.
El término municipal queda limitado por los términos de Cáceres, Aldea del Cano, Torrequemada, Torremocha, Albalá, Alcuescar, Montánchez y Carmonita. El núcleo urbano se encuentra a una altitud de 405 msnm.



La zona de actuación se ubica en la zonas este del núcleo urbano tal y como se puede apreciar en el apartado 4.A.

B. ASPECTOS AMBIENTALES

En este punto se definen los principales aspectos estudiados del medio ambiente. Ha consistido en la revisión de la información bibliográfica existente, con objeto de definir las características del medio.

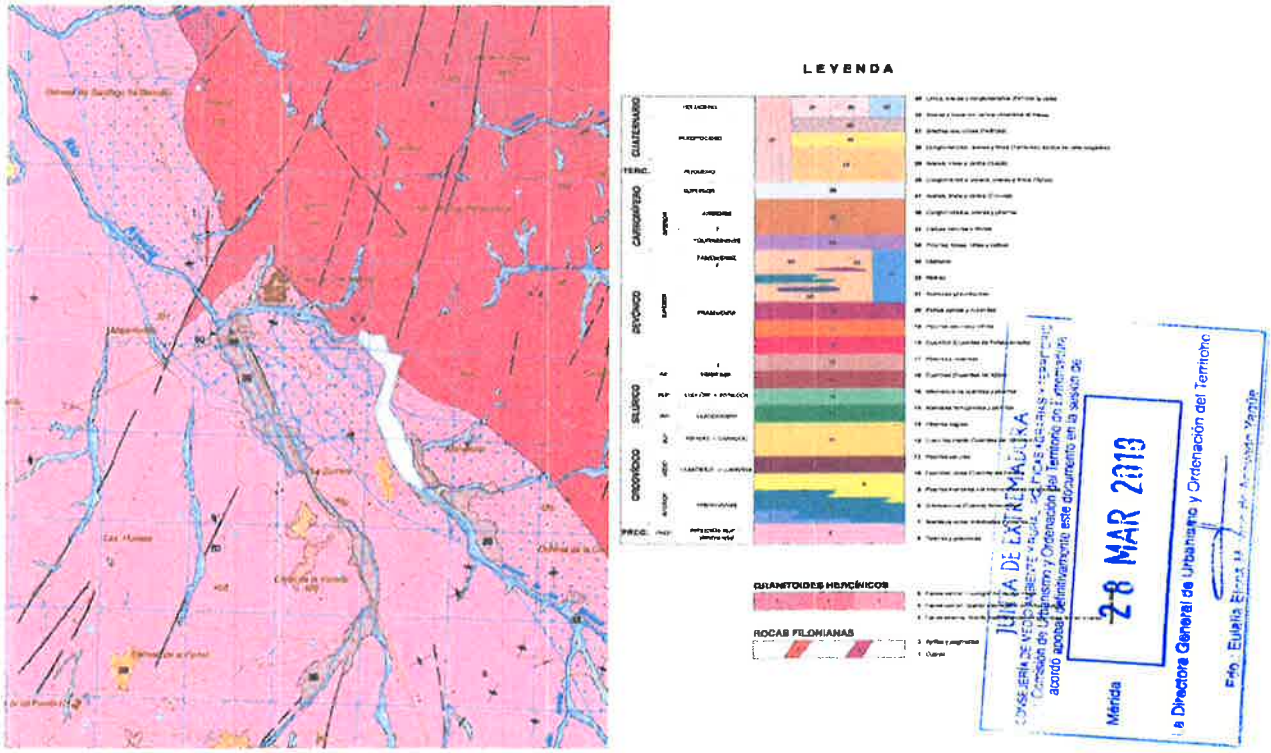
–CLIMA

Las condiciones climáticas de la zona, según la clasificación de J. Papadakis, responden a un clima del tipo Mediterráneo subtropical, con inviernos del tipo citrus, que alcanzan temperaturas mínimas de entre 2ºC y 4ºC, y veranos calurosos del tipo G (algodón más cálido) alcanzando temperaturas máximas de entre 32 y 36 ºC. La precipitación media anual es unos 700 mm.

– GEOLOGIA

Desde el punto de vista geológico, los terrenos del término municipal pertenecen en su totalidad a materiales paleozoicos, con distinto grado de metamorfización.

Cabe distinguir dos unidades litológicas fundamentales que se corresponden con distintas épocas geológicas. De un lado, y la mitad norte del término se sitúan granitos y rocas básicas –estratigráficamente, correspondientes a Rocas ígneas-, y de otro, en la mitad sur, se sitúan los materiales integrados por pizarras, areniscas y cuarcitas -correspondientes estratigráficamente a Precámbico- .

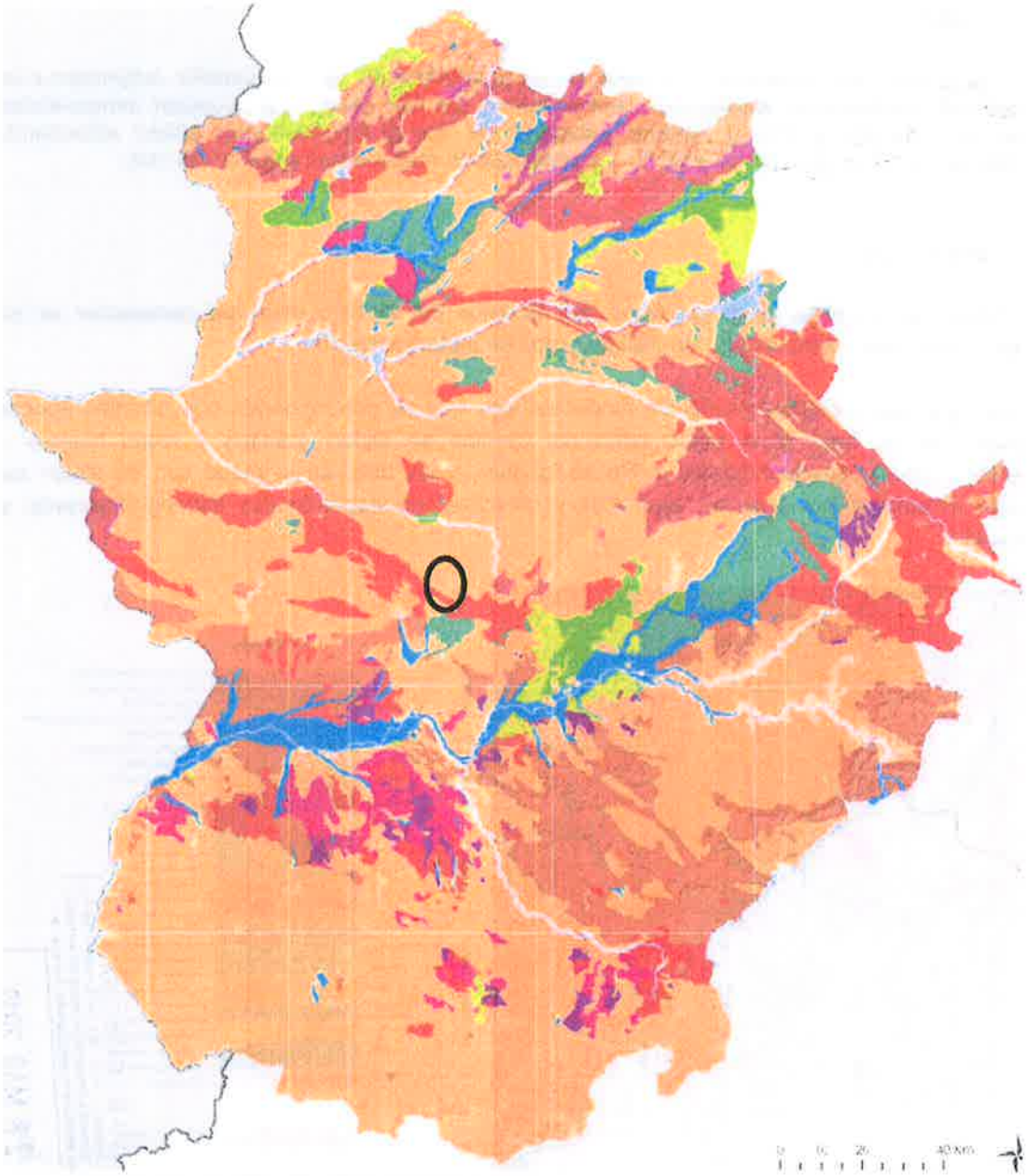


Mapa geológico del IGME. Alcuescar 729 /11-29

– EDAFOLOGÍA

Edafológicamente, según la clasificación FAO, nos encontramos con dos tipos de terreno en el área, en la mayor parte de los mismos, nos encontramos con terrenos cambisoles districos, y en menor medida con luvisoles y calcisoles.

14 FEB 2018



Edafología. Clasificación FAO. IDE Extremadura

Antrosoles	Regosoles y leptosoles	Alisoles	Cambisoles húmicos
Antrosoles (riego)	Fluvisoles	Luvisoles y calcisoles	Cambisoles y leptosoles
Planosoles	Regosoles y luvisoles	Cambisoles dístricos	Vertisoles

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



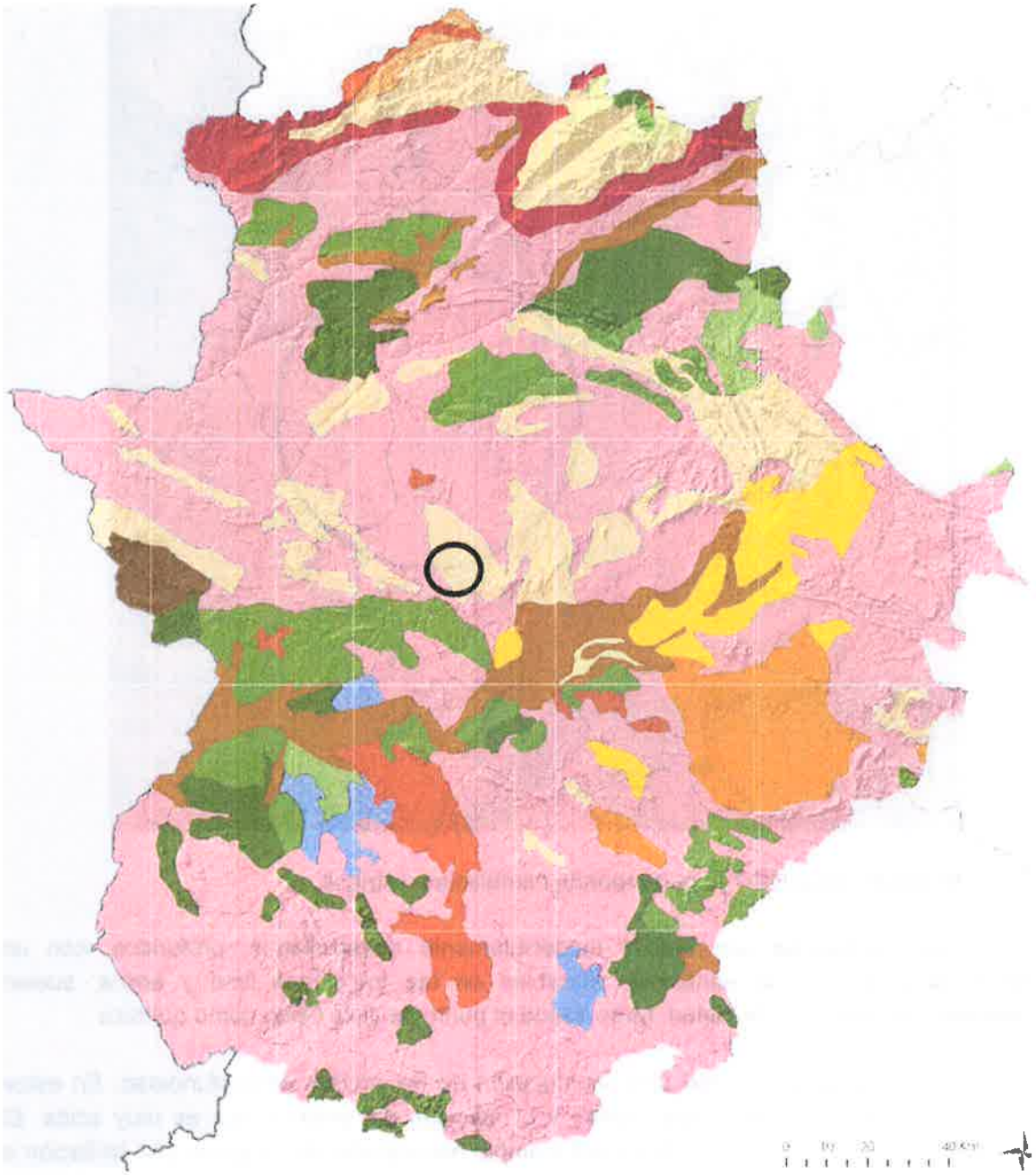
Al ámbito de la UE-7 le corresponde cambisoles districos.

Los Cambisoles son suelos moderadamente desarrollados, profundos, con un importante contenido en minerales alterables en las fracciones limo y arena; suelen presentar una adecuada fertilidad, tanto desde el punto de vista físico como químico.

Los Luvisoles presentan una acumulación de las arcillas en profundidad. En estos suelos las arcillas son de buena calidad y la reacción del suelo nunca es muy ácida. El incremento en arcilla a cierta profundidad (cambio textural abrupto) supone una limitación a la velocidad de infiltración del agua. Los Calcisoles se caracterizan por presentar una acumulación de carbonato cálcico (horizonte cálcico, k) a cierta profundidad, ya sea por translocación desde horizontes más superficiales o por aportaciones laterales de aguas ricas en bicarbonatos.

Según la clasificación Soil Taxonomy (USDA), el ámbito de la UE-7, así como la mayor parte del término municipal corresponden a Entisol Orthent. El término municipal también se ve afectado por Inceptisol Xerochrept.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
14 FEB 2018
Fdo.: Eulalia Dona Moreno de Acevedo Vagüe



Edafología. Clasificación Soil Taxonomy (USDA). IDE Extremadura

Principales tipos de suelos

Alfisol, Haploxeralf	Entisol, Cryorthent	Entisol, Xerorthent	Inceptisol, Ustochrept	Inceptisol, Xerumbrept
Alfisol, Palexeralf	Entisol, Orthent	Entisol, Xerorthent+Xerofluvent	Inceptisol, Xerochrept	Ultisol, Palexerult
Alfisol, Rhodoxeralf	Entisol, Ustorthent	Entisol, Xerorthent+Xerumbrept	Inceptisol, Xerochrept+Xerorthent	Vertisol, Chromoxerert

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe



JUNTA DE EXTREMADURA
28 MAR 2018
Mérida
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Edafologia. Clasificación Soil Taxonomy.

–HIDROLOGÍA

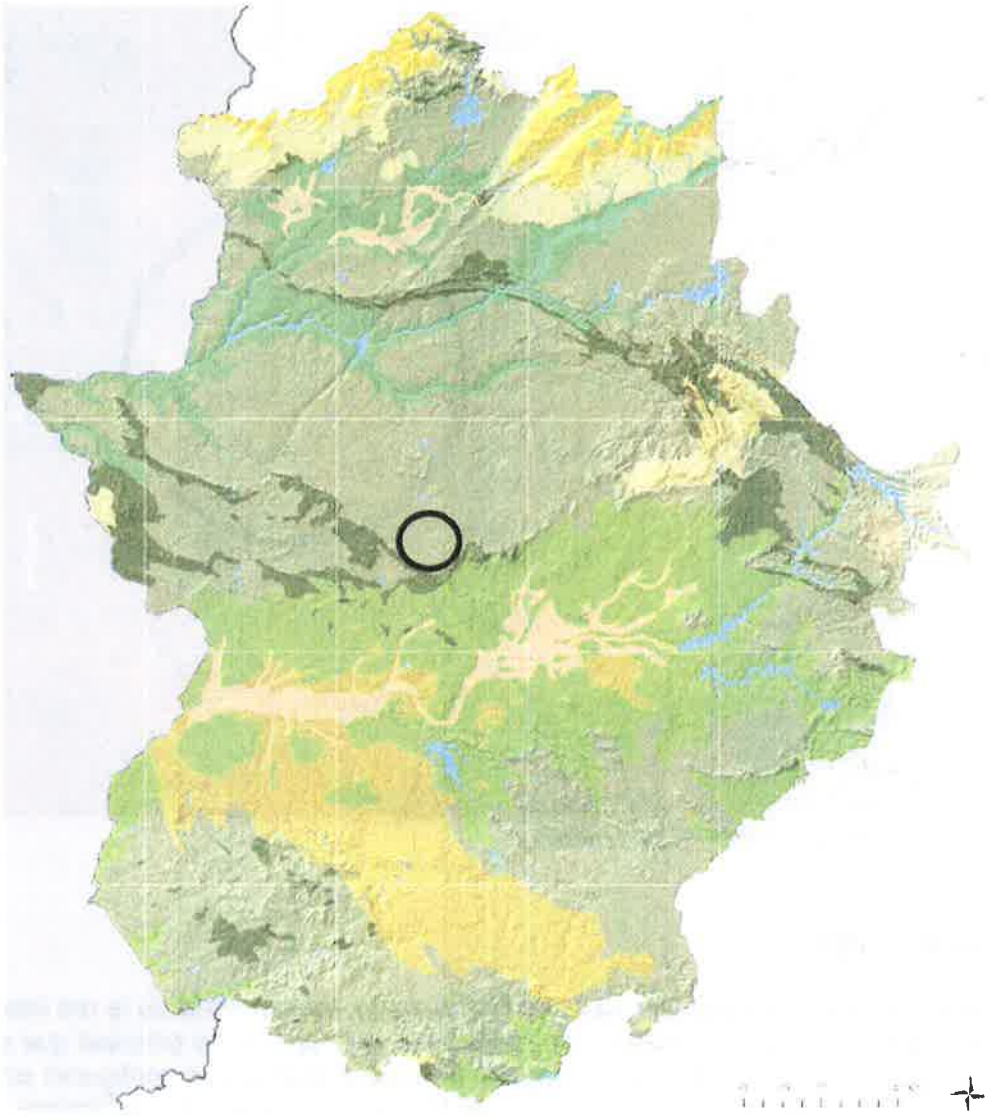
En el término municipal de Casas de Don Antonio, forman parte de la red hidrológica principal (según visor de la Confederación Hidrológica del Tajo), el rio principal que discurre atravesándolo, el rio Ayuela, así como diversos arroyos y regatos que configuran su red de afluentes, entre los que están: los arroyos de Los Molinos, la Lombriz, de la Coscoja, de San Blas, de Nogales, de Tolisca, del Manantial y de Santiago, así como los Regatos del Campo y de los Maderos. Cercano al núcleo de población discurre el rio Ayuela, al sur del mismo, y en el sureste, a unos 700 m del núcleo, se encuentra el embalse sobre el rio Ayuela.

–VEGETACIÓN Y PAISAJE

Teniendo en cuenta que el término municipal queda integrado en el piso bioclimático Mesomediterráneo, considerando que cuenta con lámina de agua correspondiente al Embalse del Ayuela. Las series de vegetación predominante son los encinares lusoextremeños, siendo la especie arbórea principal localizada fundamentalmente el encinar, localizándose en una pequeña parte al sur del término, roble rebollo. El término municipal cuenta con unidad de paisaje correspondiente a llanos y penillanuras en todo el término, localizándose, conforme a lo indicado anteriormente, una pequeña zona al sur der término de paisaje de sierras –cuarcíticas y valles-. Mas concretamente, en la mitad norte del término la penillanura corresponde a granitos y la mitad sur a esquistos.

En lo que se refiere concretamente al área de actuación, La vegetación está compuesta por pastizal y algunos olivos.

14 FEB 2018



Series de vegetación. IDE Extremadura

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eulalia Elena Moreno de Acevedo Vagüe



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena M... del Acevedo Yagüe

Series de vegetación.

En lo que se refiere concretamente al área de actuación, La vegetación está compuesta por pastizal y olivos. La valoración del factor vegetación natural, en el sector estudiado, es baja. Cabe indicar que los usos Corine en la zona de actuación es la correspondiente a Agrícola de Secano.

–FAUNA

Cabe mencionar ante todo que aunque la fauna del término municipal resulta de interés, el área afectada por la modificación se encuentra junto a suelo urbano y paralelas a la carretera, de manera que la fauna que se pueda localizar en esta zona resulta de escasa incidencia en el conjunto, debido al entorno urbano en que se encuentra ubicado.

Respecto a nuestra área, la valoración ambiental del factor fauna es bajo, dado que no se ha observado una diversidad de especies faunísticas importante, como hemos indicado antes motivado por la cercanía del casco urbano.

–ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El término municipal de Casas de Don Antonio, no se encuentra afectado por ninguno de los elementos que conforman la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. En su zona noroeste se ve ligeramente afectado por la ZEPA "Embalse Aldea del Cano" y por su Plan de Gestión. Cabe indicar, no obstante, que esta situación no afecta al área afectada por la modificación puntual.

14 FEB 2018

Según IDEE puede verse afectado por otros tipos de lugares protegidos, como puede ser Habitats e IBA (Important Bird Áreas). Sin embargo, ninguno de ambos –según IDEE- afecta al área correspondiente a la UE-7.

–VIAS PECUARIAS

La zona afectada por la modificación no se encuentra afectada por vías pecuarias. El término municipal se ve atravesado por el Cordel de Mérida en su zona central, sin afectar al ámbito de la UE-7.

–PATRIMONIO CULTURAL

Se desconoce la existencia de algún yacimiento o elemento arqueológico o de valor cultura en el ámbito de la modificación puntual. No obstante, en los planos de ordenación OT.1 y OU-2 de las NNSS, no figura ningún elemento protegido en la zona de actuación.



–RIESGOS NATURALES

- Riesgos Sísmicos

El Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico de Extremadura (PLASISMEX) plantea niveles sobre la peligrosidad sísmica, el término municipal de Casas de Don Antonio se encuentra en un nivel de peligrosidad V.

De acuerdo con este nivel de peligrosidad, el municipio de Casas de Don Antonio cuenta con un nivel de vulnerabilidad Alta, siendo por tanto un municipio recomendado a elaborar el Plan de Actuación Municipal (PAM) por vulnerabilidad de las edificaciones.

- Riesgo de Inundación

En el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) no figura ninguna zona inundable dentro del área afectada por la modificación.

- Riesgo de Incendios

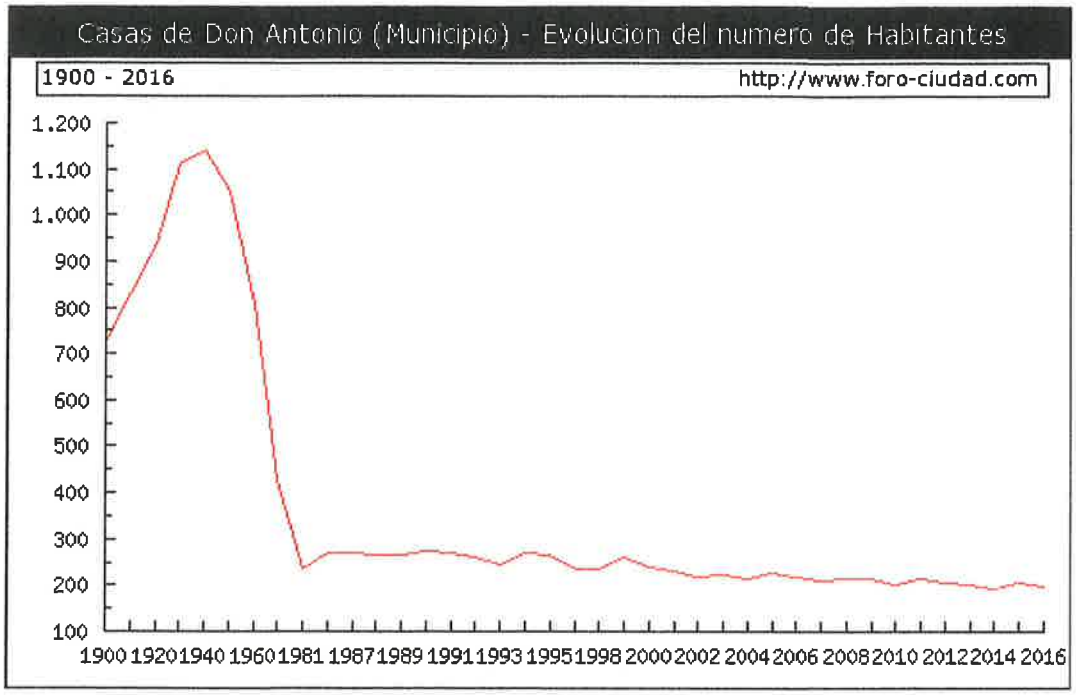
El riesgo de incendios forestales es uno de los peligros naturales de mayor vulnerabilidad en la región. Según el Decreto 260/2014 del 2 de diciembre (DOE nº 236 del 9 de diciembre de 2014) en su Anexo I, el término municipal de Casas de Don Antonio cuenta con una zona que forma parte de la delimitación de las zonas de alto riesgo o de protección preferente de Extremadura (polígonos catastrales 6 y 7).

El ámbito de la modificación puntual (UE-7), no se encuentra dentro de la delimitación indicada.

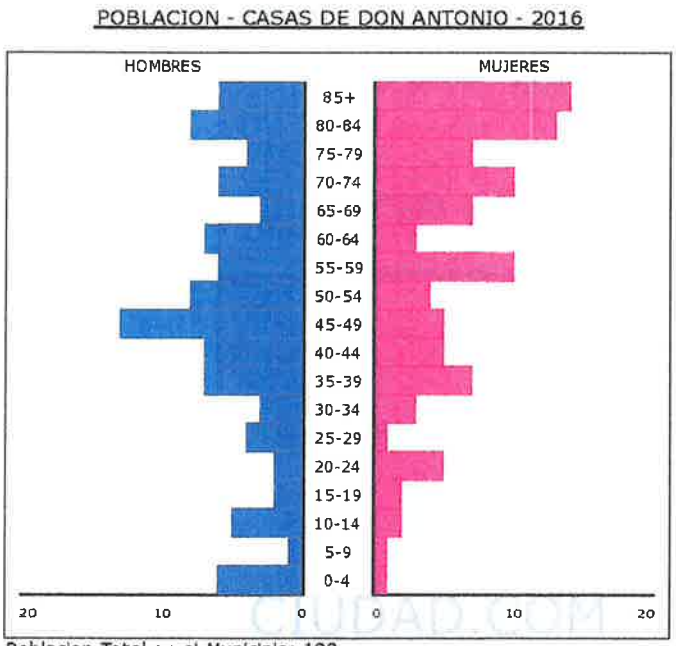
C. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

El municipio de Casas de Don Antonio, al igual que sucede en numerosos municipios de su tamaño en la provincia, cuenta con una población envejecida junto con un crecimiento vegetativo negativo.

En el gráfico siguiente se muestra la evolución de la población en el último siglo. El descenso más brusco de la población se produjo entre las décadas 40 y 80, y desde entonces, su descenso, aunque menor, ha sido paulatino.



Asimismo, el siguiente gráfico muestra la pirámide poblacional del municipio, confirmando el envejecimiento general de la población.



Poblacion Total en el Municipio: 198
Poblacion Hombres: 98
Poblacion Mujeres: 100

Fuente:INE , Grafico elaborado por FORO-CIUDAD.COM para todos los municipios de España



Casas de Don Antonio cuenta con una población de 198 habitantes (según Instituto Nacional de Estadística, para enero del año 2016).

14 FEB 2018

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 MAR 2018
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A. DURANTE LA FASE DE PLANEAMIENTO

La realización de los trabajos necesarios para elaborar la modificación, así como las determinaciones y el contenido de la misma, no conllevan impactos sobre el medio ambiente ya que no implican la autorización de edificaciones ni la autorización de ningún uso.

B. DURANTE LA FASE DE APLICACIÓN DE LAS NNSS.

Una vez aprobada la modificación de planeamiento, y tras llevar a cabo el procedimiento de desarrollo y gestión de la UE, cuando llegue el momento de autorización de cualquier uso o edificación, se llevarán a cabo los distintos procedimientos de evaluación y/o autorización ambiental y urbanística cuando sean de aplicación. Es en estos documentos o proyectos donde se plasmarán los posibles impactos ambientales así como sus medidas correctoras correspondientes.

Cualquier actividad a instalar en suelo urbano deberá realizar el trámite ambiental correspondiente conforme a la ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, si se encuentra sujeta a esta.

En lo que respecta a esta situación, la presente modificación puntual no supone ninguna variación con respecto a la situación actual, ya que ni siquiera se incorporan nuevos usos a los previstos en las NNSS, sino que únicamente afecta a aspectos relacionados con el correcto desarrollo de la unidad, así como a condiciones particulares de la edificación, no afectando por tanto a ningún aspecto que pueda suponer un efecto ambiental negativo significativo.

Por tanto, los efectos ambientales previsibles estimados serían, en todo caso, indirectos y de intensidad baja o nula.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

A. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

En la actualidad no hay ningún Plan Territorial vigente que afecte al municipio de Casas de Don Antonio.

B. PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA

El término municipal de Casas de Don Antonio no se encuentra afectado por ningún elemento que conforme la Red de Espacios Naturales Protegidos, mas que en una mínima parte de su territorio (al noroeste) por el Plan de Gestión (PRUG) de la ZEPA "Embalse Aldea del Cano.

Cabe indicar, no obstante, que esta situación no afecta al área afectada por la modificación puntual (UE-7).

Por otro lado, el proceso de aprobación de la modificación puntual contará con los informes sectoriales pertinentes, que contendrán sugerencias y observaciones referentes al

mismo y que deberán ser subsanados, en los casos que así se requiera, por el redactor de la modificación.

Los órganos sectoriales que se entiende debieran ser consultados son los siguientes:

- Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural (Patrimonio)
- Dirección General de Desarrollo Rural (Vías Pecuarias)
- Dirección General de Medio Ambiente (Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas)
- Dirección General de Medio Ambiente (Servicio de Protección Ambiental)
- Infraestructuras hidráulicas y viarias (Carreteras Diputación de Cáceres)
- Confederación Hidrográfica del Tajo.

JUNTA DE EXTREMADURA
28 MAR 2018
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Según lo establecido en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la presente modificación se puede considerar que afecta a las condiciones para ubicar y desarrollar actuaciones sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos en Suelo Urbano.

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La selección de las alternativas contempladas se ve motivada por el estudio de las opciones básicas de actuación que se pueden plantear en este asunto.

Alternativa 1: basada en la menor intervención posible (mantener planeamiento con su estado actual, sin llevar a cabo modificación alguna). Su falta de idoneidad se basa en la persistencia de la problemática que origina la presente modificación, no favoreciendo ni el desarrollo ni las previsiones de las NNSS en el municipio.

Alternativa 2: basada en una intervención necesaria, apropiada y racional. Ajustada a las necesidades del municipio, conforme a sus previsiones de desarrollo, respetando su modelo de crecimiento, de forma equilibrada y sin intervenir en exceso o de manera innecesaria. Es más, la intervención mejora aspectos de la normativa que de no ser por el desarrollo deseado, no tendrían lugar. De esta forma la normativa municipal se ajusta a LSOTEX y a la realidad existente para llevar a cabo la actuación. en su justa medida, respetando los parámetros de la LSOTEX y la estructura normativa planteada originalmente por las NNSS.

En el análisis efectuado para la evaluación de cada alternativa se han estudiado las distintas situaciones, fundamentándose tanto en los beneficios a proporcionar al municipio y al medio ambiente como en el respeto a la intención original de las NNSS. Atendiendo a estos razonamientos, se entiende que la alternativa más equilibrada, racional y respetuosa, así como más adecuada para el fin pretendido es la alternativa nº 2.

14 FEB 2018

11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE

No se han previsto efectos ambientales negativos relevantes sobre el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático, tal y como se ha indicado ya en el apartado 7, ya que la modificación en sí misma no comporta la autorización de ningún uso.

Cabe indicar, que en una fase posterior, cuando el desarrollo tenga lugar, las actuaciones a realizar quedarán ubicadas en Suelo Urbano con uso global Residencial. No obstante, las actuaciones a realizar, -obras de urbanización, edificación...-, se someterán a los controles previos derivados de la legislación ambiental y urbanística que sean precisos, por lo que no se han previsto medidas correctoras para prevenir, reducir y corregir efectos negativos.

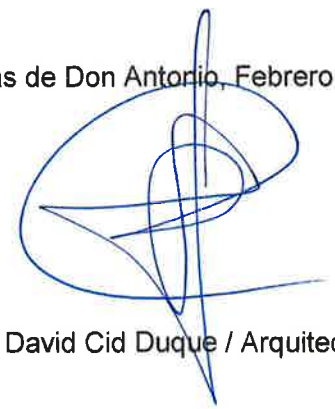
12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual lleva un seguimiento ambiental derivado de la propia tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva. En esta primera fase, el órgano ambiental consultará a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronuncien, para después emitir el Informe Ambiental Estratégico, el cual podrá determinar si la modificación debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica por tener efectos significativos en el medio ambiente, o si por el contrario, la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En caso de continuar la tramitación administrativa de la modificación puntual existen otros puntos de control ambiental, una vez se produce la aprobación inicial, cuando el Ayuntamiento solicita a las Administraciones Públicas competentes los informes sectoriales correspondientes.

Una vez aprobada definitivamente la modificación, el seguimiento se limita al posible impacto que pudiese tener la autorización de los documentos previstos para el desarrollo y ejecución de la UE-7, (entre los que se encontrarían los proyectos de urbanización y edificación), los cuales deberán someterse a los controles derivados de la legislación urbanística y ambiental.

Casas de Don Antonio, Febrero 2017



José David Cid Duque / Arquitecto



Juanjo de la Hiz Matías / Abogado