JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

MODIFICACIÓN PUNTUAL 18 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO MUNICIPAL DE CORIA

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA



Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

AMPLIACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO.

Versión subsanación Resolución CUOTEX 9 de octubre de 2007

Fdo. JULIO JAVIER RAMA TORIBIO
ARQUITECTO URBANISMO JJRT
AYUNTAMIENTO DE CORIA

Fecha:12/12/2023
HASH:AC75D09660A763AA2BF3506150172C5C7AF9170D
CSV:ececb37a-7b5b-4674-bd2a-9f2b1f9c93ba-507234
Firmado Electrónicamente

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

AYUNTAMIENTO DE CORIA
Servicio de Urbanismo y Obra Pública

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

SUBSANACIÓN MP 18 DE LAS NNSS

Expediente: 3603/2023 · Versión 1

Objeto del informe: Subsanación según acuerdo CUOTEX de la MP18 de las NNSS.

Solicitante: Ayuntamiento de Coria.

Localización: Calle Brasil número 2, referencia catastral 0894201QE1209S0000SB.

CONSIDERACIONES:

Según la Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 9 de octubre de 2007 en el acuerdo sobre la Modificación puntual 18 de las Normas Subsidiarias de Coria, consistente en reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de equipamiento dotacional, existen deficiencias a subsanar:

1. El documento no se encuentra firmado por el arquitecto redactor, la documentación técnica deberá ir firmada por el mismo.

Firmado por el arquitecto municipal actual, ante la ausencia del redactor.

2. En el punto 1.2.2 de la memoria se menciona el área objeto de la modificación como una "parcela de 15.000 m² de los cuales 10.000 m² van a ser destinados a parcela dotacional y los otros 5.000 m² van a destinarse a viales". (Existe una errata en los números corregida en el punto 2.1.3).

Corregida errata en el documento.

3. No se aporta documentación catastral ni planos catastrales de la zona de actuación destinada a reclasificación de suelo no urbanizable.

Actualmente figura el alta en Calle Brasil número 2, referencia catastral 0894201QE1209S0000SB.

Fdo. JULIO JAVIER RAMA TORIBIO
ARQUITECTO URBANISMO JJRT
AYUNTAMIENTO DE CORIA
Fecha:12/12/2023
HASH:AC75D09660A763AA2BF3506150172C5C7AF9170D
CSV:ececb37a-7b5b-4674-bd2a-9f2b1f9c93ba-507175
Firmado Electrónicamente

Fdo. ALMUDENA DOMINGO PIRRONGELLI
LA ALCALDESA
AYUNTAMIENTO DE CORIA
Fecha:12/12/2023
HASH:28C425AEC758CA83BC80BDA03B74D90C574CBEC7
CSV:ececb37a-7b5b-4674-bd2a-9f2b1f9c93ba-507175
Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507175
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

4. Se realiza, asimismo, una modificación de las normas urbanísticas en el punto 2.2 de la memoria indicando que lo que se llevará a cabo será una edificación singular. En el artículo 4.9 de las Normas Subsidiarias se recogen las características propias de la edificación institucional públicas. Encontramos las siguientes diferencias:

	Modificación n.º 18	
Edificabilidad total	80%	No se limita
Ocupación	50%	No se limita
N.º plantas	3	(Nueva creación)
Altura máxima	14 m	(Nueva creación)
Retranqueos	Libertad para situar edificación	-
Condiciones estéticas	Libertad de definición	Generales excepto Zona Monumental

Se considera un error la aplicación de una nueva ordenanza para la parcela de la modificación, por lo que se ajusta a las determinaciones vigentes de las NNSS.

5. Deberán aportarse las hojas y planos del documento de modificación, con las consideraciones arriba efectuadas, debidamente refundidos y para insertar en el documento vigente.

CONCLUSIÓN:

Se aportan las subsanaciones de la Resolución de la Comisión, por lo que se solicita la publicación de la Modificación Puntual 8 de las NNSS.

Julio Javier Rama Toribio

Arquitecto Municipal, en la Ciudad de Coria. FIRMA DIGITAL.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507175
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

INDICE:

1. INFORMACIÓN
   1.1. MEMORIA INFORMATIVA
      1.1.1. Antecedentes
      1.1.2. Organismo Promotor
      1.1.3. Base Informativa
   1.2. MEMORIA EXPOSITIVA
      1.2.1. Antecedentes
      1.2.2. Diagnostico del planeamiento vigente

2. DOCUMENTACION NORMATIVA
   2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA
      2.1.1. Conveniencia y Oportunidad
      2.1.2. Fines y Objetivos
      2.1.3. Justificación de las determinaciones
      2.1.4. Justificación de la previsión para espacios libres de dominio y uso público o zonas verdes y equipamientos, de entre los establecidos en el art. 74.2 de la LSOTEx.
   2.2. NORMAS URBANISTICAS

3. ANEXOS A LA MEMORIA

   3.1. ANEXO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

4. PLANOS
   4.1. PLANOS DE INFORMACIÓN
   4.2. PLANOS DE ORDENACIÓN.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

INFORMACIÓN

1.1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1. Antecedentes

El Excmo. Ayuntamiento de Coria, me encarga como parte de las funciones que tengo que desarrollar en mi labor como arquitecto; la redacción de una modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Coria.

Una vez estudiada la viabilidad técnica de la modificación, así como el Documento de Planeamiento Vigente se plantea la redacción de la misma.

1.1.2. Organismo Promotor

El Organismo es el Excmo Ayuntamiento de Coria.

1.1.3. Base Informativa y Normativa

La base informativa y normativa para la realización de la presente modificación es la contenida en las Normas Subsidiarias de Coria (Cáceres), aprobadas definitivamente

La ficha en la Agencia de la Vivienda de Extremadura es la siguiente:

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

10067CORIA

NNSS.R-001

A.DEFINITIVA	PUBLICACION	ESCANEADO/WEB
13/09/1989	15/02/1990 (B.O.P)	Sí/No

REDACTOR: FRANCISCO FERNANDEZ MUNOZ

PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO

PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO REFUNDIDO	A.DEFINITIVA ESCANEADO/WEB	PUBLICACION		
NNSS.R-001.M-003	26/10/93	02/11/93	DOE	
NNSS.R-001.M-001	07/10/92	04/03/93	DOE	í
NNSS.R-001.M-004	25/01/94	09/04/94	DOE	
NNSS.R-001.M-005	30/05/95	14/11/95	DOE	
NNSS.R-001.PE-001	25/01/94	26/05/94	DOE	No
NNSS.R-001.PP-001	21/05/90	04/03/93	DOE	
NNSS.R-001.M-006	26/02/97	22/04/97	DOE	
NNSS.R-001.M-007	23/10/01	12/02/02	DOE	
NNSS.R-001.M-012	02/10/02	13/03/03	DOE	
NNSS.R-001.M-016	27/01/04	19/08/04	DOE	
NNSS.R-001.M-018	12/05/05	30/05/06	DOE	

1.2. MEMORIA EXPOSITIVA

1.2.1. ANTECEDENTES

La Corporación Municipal de Coria, a través de su Alcalde Presidente me indica la necesidad de obtener suelo destinado a equipamiento docente, por la masificación de los Centros de Enseñanza Secundaria existentes y las necesidades planteadas por la Consejería de Educación dentro del ámbito de sus competencias.

Ante esta previsión el Ayuntamiento firma un convenio urbanístico de permuta con un particular para la obtención de unos terrenos que puedan ser destinados a la futura construcción del I.E.S.

Esta zona se ampliaría y ordenaría mediante la inclusión como suelo urbano, de la parcela anteriormente indicada, con la calificación de equipamiento docente (Sistema General).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

10067CORIA

NNSS.R-001

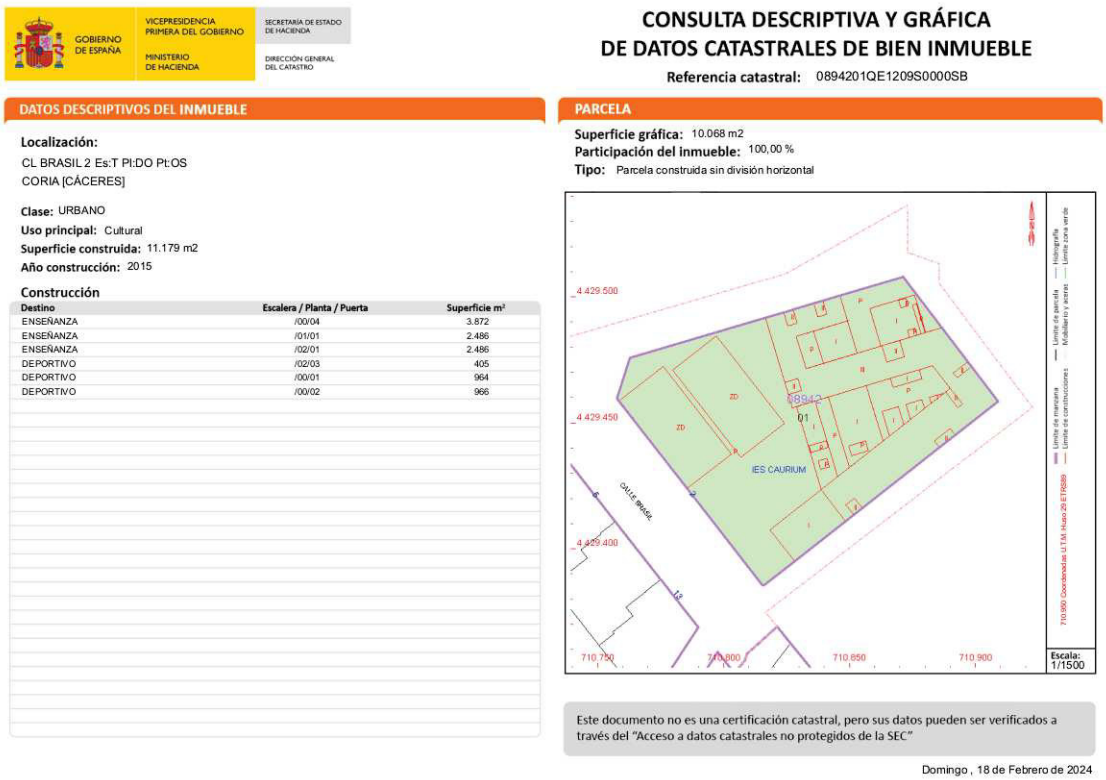
A.DEFINITIVA	PUBLICACION	ESCANEADO/WEB
13/09/1989	15/02/1990 (B.O.P)	Sí/No

REDACTOR: FRANCISCO FERNANDEZ MUNOZ

PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO

PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO	A.DEFINITIVA	PUBLICACION		REFUNDIDO	ESCANEA
NNSS.R-001.M-003	26/10/93	02/11/93	DOE		
NNSS.R-001.M-001	07/10/92	04/03/93	DOE	í	
NNSS.R-001.M-004	25/01/94	09/04/94	DOE		
NNSS.R-001.M-005	30/05/95	14/11/95	DOE		
NNSS.R-001.PE-001	25/01/94	26/05/94	DOE	No	
NNSS.R-001.PP-001	21/05/90	04/03/93	DOE		
NNSS.R-001.M-006	26/02/97	22/04/97	DOE		
NNSS.R-001.M-007	23/10/01	12/02/02	DOE		
NNSS.R-001.M-012	02/10/02	13/03/03	DOE		
NNSS.R-001.M-016	27/01/04	19/08/04	DOE		
NNSS.R-001.M-018	12/05/05	30/05/06	DOE		

La zona incluida en la modificación puntual se corresponde actualmente con la referencia catastral 0894201QE1209S0000SB:



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0894201QE1209S0000SB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL BRASIL 2 Es:T Pl:DO Pt:OS
CORIA [CÁCERES]

Clase: URBANO
Uso principal: Cultural
Superficie construida: 11.179 m2
Año construcción: 2015

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	/00/04	3.872
ENSEÑANZA	/01/01	2.486
ENSEÑANZA	/02/01	2.486
DEPORTIVO	/02/03	405
DEPORTIVO	/00/01	964
DEPORTIVO	/00/02	966

PARCELA

Superficie gráfica: 10.068 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Domingo , 18 de Febrero de 2024

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Por lo tanto, se propone la incorporación de los terrenos objeto del convenio y ya de propiedad municipal al conjunto delimitado como urbano, motivado por:

- El Municipio de Coria está empezando a tener suelo gestionado, pero los polígonos en donde se está gestionando son de escasa entidad como para poder realizar la cesión de suelo que necesita un I.E.S.; por lo tanto a la escasez de suelo dotacional y su necesidad el Ayuntamiento se ha visto en la necesidad de tener que adquirir unos terrenos (limítrofes con el actual suelo urbano) con el fin de destinarlos al equipamiento necesitado.
- La trama urbana donde se va a encajar es una zona en donde ya existen otras dotaciones (estación de autobuses, Residencia Asistida, Colegio de Primaria); y la calle por donde va a dar acceso se va a convertir en un eje vertebrador de las futuras ampliaciones que el municipio va a sufrir.
- Como ya se ha comentado el terreno es de fácil gestión, al ser propiedad municipal; y el destino ser equipamiento docente.
- El Ayuntamiento va a conseguir ampliar la superficie destinada a dotaciones, no sólo para la zona en donde se ubica sino para toda la población. En total se califican para dotaciones 10.000 m2.

1.2.2. DIAGNOSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

En el presente apartado se va a intentar analizar el contenido de la memoria de ordenación y las NN.SS.MM. de Coria en lo que a esta modificación pretende.

Los datos contenidos en las NN.SS.MM de Coria, en su memoria de ordenación, NO se consideran adecuados, para afrontar la modificación que se propone, ya que son en lineas generales poco representativos de la actualidad empezando por la población, estimada en unos 9.800 habitantes y siendo en la actualidad 13.000, recordemos que la redacción de este documento es del año 1989 y aunque se contrataron los trabajos de redacción de un planeamiento nuevo, éste todavía no se ha realizado. Puede decirse por lo tanto, que la situación económica y demográfica ha sufrido cambios en cierto modo sustanciales. En cuanto a los servicios urbanos, el municipio ha realizado mejora de las infraestructuras urbanas, pero en la parte de equipamientos, debido a la falta de propiedades y/o suelo, no se ha desarrollado de la misma forma.

El área objeto de esta modificación es una parcela de 15.000 m2 de los cuales 10.000 m2 van a ser los destinados a parcela dotacional y los otros 5.000 m2 van a destinarse a viales según se indica en los planos de esta modificación.

Los terrenos tienen forma trapezoidal, situados lindando con la unidad de actuación nº 12, actualmente en desarrollo, así como con

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

una fábrica de ladrillos, y por la parte noreste con el límite que marca la carretera es un terreno de ligera pendiente.

Así mismo se encuentra atravesado por un cauce del Arroyo Rosales.

Este arroyo va a ser encauzado, tramitándose en la actualidad ante la Confederación Hidrográfica dicha obra.

Los terrenos se encuentran libre de edificación, estando actualmente libres de toda edificación.

Debido a que en el límite sur-oeste se está ejecutando la Unidad de Actuación nº 12; junto con la parte de terreno que se añade para el viario, la parcela resultante para uso dotacional tendría en las proximidades todas las infraestructuras necesarias y las acometidas a las mismas resultarían sencillas.

Normativa vigente:

En el art. 1.3.2. de las Vigentes Normas Urbanísticas viene recogida la posibilidad de realizar las modificaciones y el procedimiento.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

1.3.2. Modificación.

1.3.2.1.- Se entiende por modificación de las Normas toda alteración de sus determinaciones que no suponga una reconsideración de la globalidad de las mismas por no afectar, salvo de modo puntual, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

1.3.2.2.- No se considerarán, en principio, modificaciones de las Normas:

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley reserva para el planeamiento de desarrollo. En este sentido y a efectos de lo previsto en el artículo 23.3 de la Ley del Suelo para los planes especiales de reforma interior, se entiende que la estructura fundamental de éstas normas está constituida por las determinaciones siguientes:

   1) Delimitación de las distintas clases de suelo.

   2) Delimitación del sistema de espacios libres y suelo calificado como institucional público, que los planes especiales no podrán disminuir.

   3) Porcentaje de suelo de cesión obligatoria en un área determinada, que no podrá disminuirse.

   4) Volumen edificable y número de viviendas cuando estos parámetros estén definidos expresamente o puedan deducirse de otros.

   5) Alturas máximas.

   Los estudios de detalle podrán ajustar las alineaciones previstas en las Normas en los términos que establece el capítulo VI del Reglamento de Planeamiento.

b) Los cambios en la delimitación de unidades de actuación, que se tramitarán en cualquier caso por el procedimiento del artículo 38 del Reglamento de Gestión.

c) La regulación mediante ordenanzas municipales de determinados aspectos de contenido urbanístico completando las especificaciones de las Normas, siempre que el ámbito de aplicación de éstas no altere tácitamente la calificación del suelo.

1.3.2.3.- Las modificaciones de las Normas se formalizarán sobre la documentación anterior de las mismas, para evitar la dispersión del planeamiento general y facilitar su lectura.

De la lectura de la misma de su apartado 1.3.2.1. se puede considerar que es una alteración que no supone una reconsideración de la globalidad de las mismas por no afectar, salvo de modo puntual, a la estructura general y orgánica del territorio. Y aunque de hecho es así también parece razonable, el entender que dicho suelo nuevo dotacional que se pretende crear si será a largo plazo y cuando se plantee la revisión del planeamiento un eje importante.

Indicar que ~~**no**~~ **existen en las Normas** Urbanísticas de Coria, las condiciones particulares de **las Ordenanzas que le serían de aplicación** a los terrenos objeto de la presente modificación. Existe en el artículo 4.9 de las NN.SS.MM. unas indicaciones sobre dicha edificación:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

4.9. Zona Institucional Pública.

4.9.1. Condiciones de posición en la parcela.

Será libre, salvo cuando se trate de fincas colindantes con la zona monumental y su área de protección, en las que se aplicarán las condiciones de ésta última.

4.9.2. Condiciones de ocupación.

No se limitan.

4.9.3. Condiciones de edificabilidad.

No se limitan.

4.9.4. Condiciones de altura.

Se fijan en el plano de ordenación de alturas.

4.9.5. Salientes de las fachadas sobre los viales o espacios libres.

Los generales del capítulo 3, salvo que se trate de fincas colindantes con la zona monumental y su área de protección, en las que se aplicarán las condiciones de ésta última.

4.9.6. Condiciones higiénicas de edificios y locales.

Los generales del capítulo 3.

4.9.7. Dotaciones obligatorias de los edificios.

Las generales del capítulo 3.

4.9.8. Condiciones ambientales y de relación con el entorno.

Las generales del capítulo tres.

4.9.9. Condiciones estéticas.

Las generales del capítulo tres, salvo cuando se trate de fincas colindantes con la zona monumental y su área de protección, en las que se aplicarán las condiciones de ésta última.

4.9.10. Condiciones de uso.

Se admiten únicamente el uso institucional público, los espacios públicos y zonas verdes y las infraestructuras urbanas.

~~Siendo estas consideraciones muy abiertas y poco aclaratorias y definidoras del destino de la parcela objeto de la modificación, se hace necesaria el definirla con el fin de establecer la tipología edificatoria así como su edificabilidad, alturas y demás aspectos urbanísticos.~~
La parcela resultante se incluye dentro de la ordenanza 4.9 para Zona institucional pública.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.1. Conveniencia y oportunidad

Como ya se ha comentado el Municipio de Coria, tiene la necesidad de construir un I.E.S y aunque se están desarrollando las distintas unidades de actuación ninguna es los suficientemente grande como para encajar la cesión para este uso de dicha parcela.

El Ayuntamiento en previsión, adquiere dichos terrenos a un particular para realizar la modificación correspondiente que permita la creación de ese suelo dotacional.

Los terrenos están en contacto con otros terrenos en desarrollo, con lo que permitirían completar la TRAMA urbana de la zona en cuestión.

Se redacta la presente modificación puntual de las NN.SS.MM de Planeamiento Municipal de Coria de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 15/2001 , de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, publicada en el DOE nº 1 de 3 de Enero de 2002 y más concretamente a sus art.:

Art. 74 <LESOTEX> Límites de la potestad de planeamiento. Estándares Mínimos de Calidad y Cohesión urbana.
Art 77. <LESOTEX> La tramitación, para su aprobación definitiva de los planes de ordenación urbanística.
Art. 82 < LESOTEX> Modificación de planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia, límites.

En la actualidad el planeamiento urbanístico de Coria no ha sido Homologado de acuerdo con la LESOTEX. De lo anteriormente expuesto, se procederá a la tramitación del expediente, con el régimen de aplicación que corresponda.

Se redacta el presente documento de modificación puntual para que el Excmo. Ayuntamiento de Coria inicie su tramitación. El presente documento esta redactado sobre una base consensuada con el Ayuntamiento en base al convenio firmado para la adquisición de los terrenos. Este documento tiene por tanto un completo grado de elaboración y redacción para su consideración, si procede como documento de aprobación inicial.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

2.1.2. Fines y Objetivos

El objetivo es la ampliación de suelo urbano, con la inclusión de un suelo no urbanizable, el cual va a ser destinado a **equipamiento docente** con la consideración de **Sistema General**, según se establece en la LESOTEX

*"12. **Sistema general:** dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de bienes de dominio público."*

Se clasifica un suelo para una dotación.

Se realiza una ordenación que no condiciona el futuro desarrollo de la zona ni su planeamiento al conectarse perfectamente con las infraestructuras existentes y a la topografía de la zona.

Se obtiene un equipamiento, sin tener a cambio, que "dar" una aprovechamiento lucrativo en la zona.
Se crea una zona de dotaciones en donde encontramos: un colegio, una residencia de ancianos, estación de autobuses, etc...

2.1.3. Justificación de las determinaciones

La ordenación propuesta viene reflejada en los planos de ordenación, con sus características y trazados indicados en los mismos.

Aunque al ser sólo y exclusivamente una parcela pocas consideraciones más son las que hay que realizar.

Las principales características de la misma se justifican a continuación:

- Se delimita un área objeto de modificación que comprende únicamente los terrenos destinados a viario y a equipamiento docente, con el fin de abordar de forma directa su consolidación como suelo urbano.
- El esquema propuesto viene trazado por la trama urbana limítrofe y la parcela obtenida por parte del Ayuntamiento. Así mismo en el trazado viario, así como en los polígonos en desarrollo se han tendido en cuenta la posibilidad de Cumplimiento de la Ley 8/1997 de 18 de junio, de Promoción a la Accesibilidad en Extremadura y el Decreto 8/2003 por el que se aprueba el Reglamento de la citada ley. Las dimensiones de los viarios vienen reflejados en los planos correspondientes.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

- No existe ningún otro uso en la modificación, incrementándose los estándares mínimos de calidad. Exclusivamente va destinado a equipamiento docente.
- La ordenación propuesta permite el adecuado trazado de las redes necesarias para el desarrollo urbano del área y la conexión con las redes existente en el viario que le circunda, tal y como queda reflejado en los planos de ordenación.
- Los parámetros de la ordenación propuesta son:

▪ Superficie de la zona	15.000 m2
▪ Superficie equipamiento	10.000 m2
▪ Superficie viario	5.000 m2
▪ Clasificación:	URBANO
▪ CALIFICACION:	SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO DOCENTE

2.1.4. Justificación de la previsión para espacios libres de dominio y uso público o zonas verdes y equipamientos, de entre los establecidos en el art. 74.2 de la LSOTEx.

Al no suponer un aumento de la superficie destinada a vivienda o uso residencial, sólo se trata de la creación de un equipamiento, el ratio o estandar mínimo de cesiones para equipamientos establecido en la LESOTEX, en su art. 74.2 se ve incrementado para toda la población.

2.2. NORMAS URBANISTICAS

Las normas urbanísticas para la parcela, al tratarse de **una edificación singular** se ajustarán dentro de los ~~siguientes~~ parámetros de la ordenanza 4.9 para Zona institucional pública.

~~▪ Edificabilidad total~~	~~80% sup parcela~~
~~▪ Ocupación~~	~~50% sup parcela~~
~~▪ Nº de plantas~~	~~3 plantas~~
~~▪ Altura máxima~~	~~14 mts~~
~~▪ Retranqueos~~	~~libertad para situar edificación~~
~~▪ Condiciones estéticas~~	~~libertad definición~~

- ~~se considerarán a partir de la rasante del terreno en contacto con la edificación.~~

Coria, diciembre de 2006

Fdo: Angel Pizarro Polo, arquitecto

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANEXOS A LA MEMORIA

3.1. ANEXO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Debido a que la zona aún ha sufrido un mayor deterioro se presenta el estudio de impacto ambiental que se redactó para esa zona en la modificación puntual Nº 12 de Coria.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

SIGNIFICADO DE IMPACTO AMBIENTAL

En general, el término de **impacto ambiental** indica las alteraciones que introduce en el medio la ejecución de un proyecto, expresada por la diferencia entre la evolución del medio, o de alguno de los factores que lo constituyen, "sin" y "con" proyecto. La interpretación de dicha alteración en términos de salud y bienestar humano es lo que define el impacto ambiental.

Por lo tanto el impacto ambiental implica:

- Modificación de las características del suelo.
- Modificación de sus valores o méritos de conservación.
- Significado de dichas modificaciones para la salud o bienestar humano.

Los impactos ambientales dependen de la naturaleza, localización y tamaño del proyecto; pueden ser positivos o negativos, reversibles o irreversibles, directos o inducidos, permanentes o temporales, simples o acumulativos, a corto, medio o largo plazo...

Sin embargo, la preocupación ambiental surge, en la época moderna, por el predominio de los impactos negativos; entre las acciones que los originan se encuentra el cambio en los usos del suelo, como es el caso del **estudio de impacto ambiental** que nos ocupa: la urbanización de la zona nordeste de Coria.

Los cambios de uso del suelo suelen ser de carácter irreversible, puede producirse por diversas razones:

- Por ocupación del espacio, tal como urbanización, localización industrial, infraestructuras, repoblaciones forestales, roturaciones, transformaciones en regadío, equipamiento recreativo al aire libre y, en general, todas aquellas actividades consumidoras de espacio.

- Por inducción de actividad, que a su vez puede manifestarse de distintas formas:

  - Atracción de actividad de un proyecto hacia su entorno más o menos próximo.
  - Revalorización del suelo rústico en el área de influencia de un centro de actividad.
  - Presión sobre el entorno resultante del funcionamiento de una actividad, tal como ocurre con numerosos desarrollos turísticos en zonas frágiles.
  - Aumento de accesibilidad por apertura de nuevas vías de comunicación a espacios aislados y consiguiente depresión sobre ellos.

El Estudio de Impacto Ambiental es un proceso de análisis, más o menos largo y complejo, encaminado a formar un juicio previo, lo más objetivo posible, sobre los

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

efectos ambientales de una acción humana prevista (proyecto) y la posibilidad de evitarlos o reducirlos a niveles aceptables.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONA.

ENCLAVE GEOGRÁFICO: SITUACIÓN, EXTENSIÓN Y DIVISIÓN ADMINISTRATIVA.

Coria está delimitada por las coordenadas geográficas 39° 50´04´´, 8 y 40° 00´ 0´´, 9 de latitud Norte y 6° 31´ 10´´, 7 y 6° 57´ 00´´ de longitud oeste. Se encuentra situada al noreste de la provincia de Cáceres, en la zona llamada Alagón, y es el núcleo de mayor importancia sobre el que pivotan las Vegas del Alagón, con una superficie de 116,87 Km^2 y 263 m. de altitud.

°

INVENTARIO DEL MEDIO.

1. Introducción.

Todos los estudios del medio físico tienen que cubrir una serie de etapas fundamentales para llegar a clasificar el territorio objeto de estudio.

Se define inventario o prospección, como la recogida de información relativa a los elementos del medio dentro de un área determinada que resulta significativa en orden a la consecución de los objetivos planteados en el estudio.

2. Recogida de la información. Toma de datos.

2.1 Documentación.

Utilización de mapas topográficos (escala 1:5000, curvas de nivel equidistancia de 5m.).

2.2 Trabajo de campo.

Se establece una simple toma de contacto con la zona de estudio a fin de conocer sus características generales, para ayudar a interpretar los datos suministrados por otras fuentes de información. Consiste e la observación y recogida de datos.

3. Representación gráfica de la información. (Cartografía)

ANEJO I

4. La Gea como soporte: sustrato y configuración.

La gea puede considerarse como un conjunto mineral. Se asocia a litologías diversas dado los grupos básicos de rocas. Presenta una seriación temporal así como diversas configuraciones geométricas debidas a deformaciones y/o acción modeladora, todo ello resultante de la actividad dinámica.

4.1 Configuración.

Los elementos más evidentes de la gea son los geométricos, es decir, las formas del terreno, sean debidas a procesos constructivos o destructores (modelado). Entre estos últimos tenemos los fluviales cuyo agente característico son los ríos.
Las configuraciones tienen escasa utilidad así que se acude a métodos más globales, más integrados, que observan el territorio en conjunto, a nivel de paisaje o región morfológica.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

4.2 Cualidades. Clasificación.

- Capacidad Portante.

El sustrato es considerado en su aspecto portante mecánicamente evaluado, es decir, el suelo geotécnico. En este sentido son definibles parámetros como: condiciones constructivas, riesgos inducidos...

Grado de compactación, cementación y fisuración son las características principales que definen el comportamiento de las rocas o su aptitud geotécnica.

- Potencial Acuífero. Alta capacidad de reserva de agua debido al nivel freático alto que se ve favorecido tanto por la naturaleza del suelo como por la presencia del arroyo Los Rosales.
- Potencial Edáfico. Bajo, se trata de un suelo de poca evolución con bajos aportes de materia orgánica.
- Erosionabilidad. Elevada ya que se trata de suelos abandonados.
- Singularidad. Escasa.

5. Clima.

5.1 Introducción.

El clima de la zona se clasifica como Continental con acusada influencia atlántica, siendo los valores medios de sus variables climáticas los que figuran a continuación:

Temperatura media anual	16 a 18°C
Temperatura media mes más frío	6 a 8°C
Temperatura media mes mas cálido	26 a 28ºC
Duración media del periodo de heladas	4 a 6 meses
ETP media anual	900 a 1.100 mm.
Precipitación media anual	500 a 700 mm.
Déficit medio anual	500 a 600 mm.
Duración media del periodo seco	4 a 5 meses
Precipitación de invierno	38%
Precipitación de primavera	27%
Precipitación de otoño	29%

5.2 Características, cualidades y procesos.

- Visibilidad. ALTA.
- Insolación. MEDIA.
- Determinaciones climáticas a partir de la vegetación. NO EXISTEN DEBIDO A LA ESCASEZ DE VEGETACIÓN EXISTENTE.

6. Geomorfología.

6.1 Definición.

La geomorfología trata del estudio de las formas del relieve terrestre. Es la explicación y descripción del relieve actual.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

6.2 Aspectos que se consideran.

- Formas topográficas. SE TRATA DE UN TERRENO BASTANTE IRREGULAR CON GRANDES DESNIVELES, COMO INDICAN LAS CURVAS DE NIVEL.
- Para estudios de vegetación. SIN IMPORTANCIA.
- Para estudios Edafológicos. ELEVADA INCIDENCIA DE AGENTES EROSIVOS.
- Para estudios de paisaje. COMPLICADO DEBIDO A LA DISCONTINUIDAD DEL PAISAJE Y LA DIFICULTAD DE SU INTEGRACIÓN.

6.3 Pendientes.

Los mayores desniveles se encuentran en las cuencas del Alagón y del Árrago llegándose a alcanzar pendientes del 50%.

6.4 Exposición.

Determinación de la posición de una superficie respecto a los puntos cardinales. En nuestro caso el coeficiente de insolación que le corresponde a Coria, teniendo en cuenta las pendientes del 50% propias del terreno en estudio, es de 0,58.

6.5 Depósitos o formaciones superficiales.

Los depósitos superficiales se originan para una transferencia de masa de un determinado lugar geográfico a otro denominado medio sedimentario deposicional. Se trata de un suelo de origen sedimentario como lo indican los componentes del suelo que se exponen a continuación.

7. Suelos.

El cuaternario ocupa principalmente el valle situado a la derecha del Alagón en su salida de Coria.

Coria se eleva sobre un promontorio arcilloso denominado "Barrera del cubo" desde la que domina las vegas e inmediatamente el río.

Coria es una cuenca Neógena formada por arcosas, arcillas y conglomerados. Se trata de una formación eminentemente detrítica formada por arenas blanquecinas (arcosas), arcillas versicolores y conglomerados con características lentejonares.

Del estudio granulométrico de varias muestras se deduce que el porcentaje del tamaño de arena (de fino a grueso) oscila entre un 4 a un 27% el tamaño de grava de un 6 a un 15%, en tanto que los limos y las arcillas aparecen en una proporción del 18 al 35%.

Del estudio del nivel de conglomerados se deduce un contenido en cuarzo comprendido entre un 49 a 91% siendo el resto cantos de cuarcitas y pizarras existiendo también cantos de feldespato potásico con un contenido próximo al 5%. E conjunto está empastado en una matriz endurecida: arena fangosa con presencia de dolomitas y feldespatos.

7.1 Formación.

La descripción edafológica se ha hecho según el sistema de clasificación desarrollado desde 1960 por el Departamento de Agricultura de los E.E.U.U. denominado "Soil taxonomy-USDA".

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En la diferenciación de órdenes del suelo se utilizan los horizontes de diagnóstico (horizonte definido morfológicamente).

Las características más notables de los horizontes de diagnóstico de los suelos de Coria son:

- *HORIZONTE DIAGNÓSTICO SUPERFICIALES O EPIPEDIONES.*

  Ochrico.- Las condiciones de clima y vegetación en el área estudiada no favorecen la acumulación de materia orgánica y en consecuencia la existencia de colores oscuros en el suelo.

  Este horizonte no presenta otra exigencia para ser considerado como tal que la ausencia de los caracteres diferenciales restantes. Es lógica su presencia, ya que cuando sobre un perfil han podido actuar durante tiempo suficiente los procesos formadores, el calcio se elimina en buena parte por lavado y al no quedar saturado el humus por el mismo, el incremento de materia orgánica es difícil.

  Las texturas más comunes en este horizonte son las francas y franco-arenosas. El contenido en materia orgánica, incluso en el horizonte superior, es bastante bajo, casi siempre inferior al 1%.

  Estos contenidos corresponden al carácter ácido de estos suelos y poco pueden contribuir a mejorar la estructura en profundidad dada su exiguidad.

  Estos epipediones son casi siempre ácidos, aunque el pH no suele bajar del 5,5%. Esta moderada acidez se debe a que la eliminación de las bases no es completa, pues ni la precipitación, ni la escasez de materia orgánica, ni la presencia de minerales capaces de liberar las bases, se presta en conjunto a tal empobrecimiento.

  Otro rasgo característico es la pobreza de caliza en los epipediones.

- *HORIZONTES DIAGNÓSTICO SUBSUPERFICIALES O PEDIONES.*

  Cámbrico.- horizonte característico de un moderado grado de evolución. Predominan las texturas de tipo franco y franco-arcillo-arenoso.

  La estructura se encuentra siempre frecuente al menos en el 50% de la superficie del horizonte, generalmente es buena.

  El contenido de materia orgánica de este horizonte es muy bajo. Asimismo es de señalar la ausencia de cal que le da carácter ácido.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Cálcico.- es un horizonte de acumulación de carbonatos alcalinotérreos; este horizonte apenas tiene representación, como se deduce del carácter ácido de los suelos.

Argílico.- desarrollado por una clara acumulación de arcilla, a causa de su iluviación, provocando un fuerte contraste textural en relación al epipedión óchrico.

Las texturas varían de modo notable dentro de los argílicos, en general las que predominan son las franco-arcillo-arenosas y las franco-arcillosas.

La estructura que predomina es la masiva, poco desarrollada. La arcilla iliviada tiende a rellenar los poros y oquedades del horizonte, con la consiguiente disminución de la permeabilidad frente al aire y al agua.

- *ÓRDENES, SUBÓRDENES Y GRUPOS MÁS REPRESENTATIVOS.*

El grupo Xerofluvents (orden Entisols, suborden Fluvents) corresponde a suelos de aporte, usualmente profundos bien drenados, de alto valor agrícola. Se encuentran al sur del núcleo urbano de Coria, en la vega del río Alagón.

7.2 Características del suelo.

- *Coherencia, Fisuración Erosión Potencial, Comportamiento Mecánico, Solubilidad.*

Estas características vienen definidas para las rocas de naturaleza sedimentaria, como es el caso de las arcillas, arenas, limos... y demás componentes propios de los suelos de Coria. Así encontramos suelos muy poco coherentes, de una muy alta erosión potencial (se refiere a aguas de escorrentía superficial), muy baja también es la solubilidad y bajo su comportamiento mecánico.

- *Porosidad.*

Debido a la presencia de materiales arcillosos en la mayor parte de los horizontes del suelo y a la ausencia de materia orgánica la porosidad del suelo de la zona en estudio es clasificada como muy baja. Muy baja permeabilidad frente al aire y al agua.

- *Estructura.*

La cuenca neógena de Coria está caracterizada por un claro control estructural según dos direcciones preferentes, una próxima E-W y otra NE-SW presenta una serie de sectores claramente diferenciados, sin embargo sus límites son, en muchos casos, poco claros.

Litológicamente se diferencian tres tipos de facies: arenas fangosas y fangos, arenas blanco-amarillentas micáceas, limos, arcillas y arenas de grano fino. Corresponde a la evolución de arcosas con cantos esporádicos procedentes de granito.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

- *Pedregosidad y proporción de afloramientos rocosos.*

No existen afloramientos rocosos que destacar.

- *Características hídricas.*

Las características hídricas a destacar son las propias de las arcillas, limos y arenas propias del suelo.

- *Características químicas: contenido en materia orgánica, pH, contenido en carbonato cálcico, disponibilidad de elementos nutritivos para las plantas, contenido en sales solubles.*

Suelos muy lavados con bajo contenido en materia orgánica y carbonato cálcico. Como consecuencia de ello el pH del suelo es ácido (pH 5,5). También es bajo el contenido en sales solubles y la disponibilidad de elementos nutritivos para las plantas, excepto en las vegas de Alagón.

7.3 Cualidades del suelo.

- *Permeabilidad.*

Se trata de suelos de aporte, usualmente profundos bien drenados, de alto valor agrícola. Se encuentran al sobre todo al sur del núcleo urbano de Coria, en la vega del río Alagón.

Muy baja permeabilidad frente a agua y aire.

- *Capacidad de laboreo.*

En general, se encuentran dificultades para el laboreo en la zona de estudio debido a las pendientes existentes.

- *Plasticidad.*

Debido a la presencia de materiales franco arcillo-limosos y arenosos en el suelo la plasticidad es alta.

- *Fertilidad del suelo. Productividad.*

Los diferentes cultivos y aprovechamientos a destacar son :

a) *huerta*, en el término municipal de Coria entre la población y la margen derecha del río Alagón, a la vega del río; son parcelas de suelos profundos y fértiles de pequeña superficie, con dificultades de mecanización y que han constituido desde siempre el regadío antiguo de Coria aprovechando las aguas subálveas del Alagón.
b) *cultivos herbáceos*, la mayor superficie se localiza en las proximidades del río Alagón.
c) *frutales*, en el término de Coria y lindando con el río Alagón hay 4 Ha de melocotoneros a marco real de 5 x 5 m y edad de 8 a 10 años, variedad Cardinal con un rendimiento de unos 3.000Kg/Ha.
d) *olivar*, este aprovechamiento no tiene mucha importancia, la producción se destina al verdeo.
e) *y asociación de encinas con frutales*, situadas en un extremo del regadío de Coria, su importancia es nula bajo todos los conceptos.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

7.4 Clasificación del suelo atendiendo a su génesis y respecto a su aptitud.
Debido a la situación del terreno objeto de estudio el suelo se considera como suelo apto para la urbanización, aunque con algunas reservas en determinadas zonas debido a la presencia del arroyo Los Rosales que atraviesa la zona noreste de Coria.

8. Hidrología.

Aguas Superficiales. Generación y Concentración de Escorrentía.
El agua que no es retenida por la cobertera vegetal (intercepción) y supera la capacidad de infiltración del suelo o sustrato, pasará a ocupar pequeña irregularidades del terreno (almacenamiento en depresiones).

Si el agua retenida no es evaporada y continúan los aportes, podrá sobrepasar la capacidad de almacenamiento, comenzando a fluir desde sus bordes hacia zonas topográficas más bajas, empezando a circular vertiente abajo en la denominada fase de laderas para la escorretía.

El movimiento de aguas sobre la vertiente suele realizarse según mecanismos que actúan conjuntamente, aunque adquieren diferente importancia en base a la morfología, características edáficas y precipitación.

Cuencas Hidrográficas
Coria, capital de la Comarca del Noroeste de la provincia, encuadrada en el bello y fértil Valle del Alagón, es atravesada por el río Alagón, parte del río Jerte, Árrago y Rivera de Gata.

El río Alagón (afluente del Tajo) atraviesa la ciudad de Coria desde su extremo noreste en dirección suroeste. En su parte norte su cauce es lo bastante llano aprovechándose sus aguas en los regadíos de Coria. Posteriormente debido a su orografía su cauce se encajonado.

9. Vegetación.

9.1 Definición e importancia.
Se define vegetación como el manto vegetal de un territorio dado. Su importancia se debe a la capacidad estabilizadora de pendientes que posee y que será de suma importancia para el estudio que nos ocupa, retarda la erosión, influye en la cantidad y calidad de agua, y además, atenúa el ruido.

9.2 Características de la vegetación.

- Abundancia y densidad. BAJA.
- Cobertura. ESCASA.
- Biomasa y productividad primaria. DE ESCASA IMPORTANCIA.
- Diversidad. MUY BAJA, A LO SUMO TRES O CUATRO ESPECIES DIFERENTES.
- Dominancia. ESPECIES HERBÁCEAS DE ESCASO INTERÉS (GRAMÍNEAS...)
- Composición florística. SIN IMPORTANCIA.
- Sociabilidad. ESCASA, DEBIDO A LA INEXISTENCIA DE ESPECIES EN NÚMERO CONSIDERABLE.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- Dinámica sucesional. SE OBSERVA LA SUCESIÓN EN ETAPAS DE DECRECIMIENTO.

9.3 Cualidades de la vegetación.

- Diversidad del paisaje vegetal. BAJA.
- Rareza. NO EXISTEN ESPECIES CONSIDERADAS RARAS POR SU ESCASEZ.
- Nivel de degradación. ALTO.
- Reversibilidad. IRREVERSIBLE.
- Estabilidad. INESTABLE, SE TIENDE HACIA UN ESTADO DE MAYOR DEGRADACIÓN, EROSIÓN.
- Productividad. ESCASA A NULA.
- Sensibilidad al fuego. ALTA, DEBIDO AL ESTADO DE ABANDONO.
- Calidad visual. BAJA.
- Calidad ecológica. BAJA.
- Usos e influencias. NINGUNA.
- Potencial recreativo. APROVECHABLE.
- Interés científico y educativo. NULO.

10. Fauna.

El interés se dirige hacia la fauna silvestre, que comprende todas aquellas variables salvajes que forman las poblaciones estables e integradas en comunidades también estables.

El estudio de la fauna fluctúa entre dos tendencias: la primera dirigida hacia la enumeración de los valores faunísticos, en cuanto a su importancia en el entorno general. La segunda hacia la integración de la fauna con los demás elementos del entorno.

10.1 Introducción: la protección legal.

La protección de la fauna se contempla principalmente en la Ley de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestre de 27 de marzo de 1989 y los RD 1095/1989 y 1118/1989 relativos a especies cinegéticas.

RD 3181/1980 del 30 de diciembre por el que se protegen determinadas especies de fauna y de dictar las normas precisas para asegurar la efectividad de esa protección, la directiva europea para la protección de aves 85/411/CEE y el RD 1497/1986 de 6 de junio por el que se establecen medidas de coordinación para la conservación de especies de fauna y sus hábitat.

10.2 Características de la fauna.

- Estabilidad. MEDIA.
- Abundancia y rareza. NULA.
- Representatividad. NULA.
- Singularidad. NINGUNA.
- Atracción turística o recreativa. NINGUNA.
- Interés científico. NULO.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

10.3 Cualidades de la vegetación.

- Estabilidad. ESTABLE.
- Diversidad. BAJA.
- Abundancia y rareza del biotopo. BAJA.
- Naturalidad. BAJA, SE ENCUENTRA MUY ALTERADA DEBIDO A LAS ACTIVIDADES ANTRÓPICAS (ZONA EN LAS PROXIMIDADES DE UN ÁREA URBANA).
- Relaciones entre las características y cualidades de los biotopos. NINGUNA.
- Influencia del estado del biotopo en las especies faunísticas. DEBIDO AL ESTADO DEGRADADO DEL BIOTOPO NO SE ENCUENTRAN NINGUNA ESPECIE DE INTERÉS ASOCIADA.

11. Recursos naturales.

Se trata de aquellos recursos que tienen un valor para el hombre más allá del económico o productivo. En el caso de la reordenación del área nordeste de Coria no existe ningún recurso de este tipo, ya que no se trata de una zona natural singular y de escaso a poco valor científico educativo.

12. Paisaje.

12.1 Introducción: el paisaje ecológico y visual.

Se entiende por paisaje la naturaleza, territorio, área geográfica, hábitat... pero ante todo paisaje es la manifestación externa, indicador o clave de los procesos que tienen lugar en el territorio, ya correspondan al ámbito natural o humano.

Como fuente de información que es se hace objeto de interpretación: el hombre establece su relación con el paisaje como receptor de información y lo analiza científicamente o lo experimenta emocionalmente.

El paisaje puede ser considerado como recurso para la conservación y protección de las áreas naturales, caso en que el paisaje actúa como claro protagonista, o en combinación con otros factores del medio para planificar los usos de un territorio o el diseño adecuado de las actividades, o incluso para restaurar zonas alteradas.

La legislación relativa al medio ambiente, y en particular la que se ocupa de la evaluación de impacto ambiental y de la conservación de espacios naturales, ha actuado en otros países y más recientemente en España (Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental, 28 de junio de 1986, y la Ley de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre de 27 de marzo de 1989) como motor en el desarrollo de estudio del paisaje al incluir expresamente en su reglamentación aspectos relativos al mismo. No se cuestiona ya la necesidad de considerar el paisaje como recurso a conservar y como fuente de información para conseguir una adecuada gestión del territorio, pero, tanto en el ámbito nacional como en el internacional, existe aún alguna indeterminación conceptual y metodológica en lo referente a los estudios del paisaje.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

12.2 Componentes del paisaje.

En resumen y de forma general, puede decirse que los paisajes resultan de la combinación de geomorfología, clima, plantas y animales, agua y de la incidencia de las alteraciones de tipo natural y las modificaciones antrópicas.

No hay que pensar sin embargo que el paisaje actual es el punto y final de una historia de procesos geomorfológicos, climáticos, bióticos y antrópicos. Las variables que intervienen en su formación continúan activas y evolucionan modificándose en el tiempo, constituyendo un conjunto dinámico.

En el caso del paisaje de la zona de estudio se caracteriza por la presencia de un encajonamiento del arroyo Los Rosales que provoca fuertes escarpados respecto a la zona urbana de la ciudad de Coria con resultados de fuerte impacto visual en cuanto a que no se mantiene la homogeneidad de dicho paisaje.

En cuanto al componente hidrológico la zona de estudio se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica del Tajo el arroyo Los Rosales afluentes del Alagón.

El componente biológico abarca tanto a flora como a fauna y desde el punto de vista paisajístico adquiere poca importancia por tratarse de una zona bastante degradada aunque se puede resaltar dentro de la vegetación un estrato arbóreo formado por unas pocas encinas (*Quercus ilex sub. Ballota*), olivos (*Olea europea*) y almendros (*Prunus dulcis*) y un estrato arbustivo formado por esparraguera blanca (*Asparagus albus*), espino negro (*Rhamnus lycioides*) y retama (*Retama sphaerocarpa*) como especies más representativas. Una amplia zona de estudio presenta únicamente vegetación correspondiente a los estratos herbáceos y arbustivos careciendo prácticamente de elementos arbóreos.

En cuanto a la fauna es de menor importancia en este apartado del paisaje debido a su gran movilidad.

El último componente a destacar dentro del paisaje es el componente antrópico del que sólo queda por destacar la degradación del área de estudio debido a la acción humana (la agricultura) y de los componentes naturales (el arroyo) de los últimos siglos.

12.3 Características visuales.

Se entiende por características visuales básicas el conjunto de rasgos que caracterizan visualmente un paisaje o sus componentes y que pueden ser utilizados para su análisis y diferenciación. Las características básicas son el color, forma, línea, textura, escala o dimensiones y carácter espacial.

Las relaciones entre las características visuales de los diferentes componentes pueden describirse en términos de su contraste visual, dominancia visual e importancia relativa de las características visuales.

Al ser una zona bastante poco uniforme en cuanto a distribución de vegetación, que dan colores cálidos y fuertes, textura media y gran contraste y las grandes pendientes del terreno que dan líneas complejas y de elevada complejidad, de bordes claros, la acción que nos ocupa, la instalación de la zona urbana no supone impacto visual ya que integra en el paisaje la zona urbana actual con la

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

zona urbanizable de esta área nordeste de la ciudad, suavizando así los fuertes escarpados existentes en la actualidad.

A modo de resumen se puede decir que la calidad intrínseca del paisaje es media-baja, la incidencia visual, en cuanto al tamaño, alcance visual y ángulo de visibilidad de la acción del proyecto es baja y la fragilidad visual baja.

13. Riesgos derivados de los procesos naturales.

El riesgo natural es la mayor o menor probabilidad de que se produzca un riesgo o catástrofe social en una zona debido a la actividad de un proceso natural. Debido al posibles riesgo asociados a nuestro proyecto en estudio, la reordenación del área nordeste de Coria, nos centraremos en los riesgos asociados a los procesos fluviales.

En los procesos fluviales el riesgo más notorio deriva de los cambios de caudal. Crecidas y estiajes son fenómenos normales en cualquier río. Precipitaciones copiosas, fusiones rápidas de nieve, menos probables en nuestra situación, o ambos factores conjuntados, son las causas naturales más frecuentes de las avenidas.

En los casos en los que las formas del terreno tienen un origen debido a otros procesos que los fluviales (deltas, conos aluviales, sistemas de aterrazamiento...) y éstos no hacen sino retocar el paisaje (arroyo sobre fondo estructural, torrentes...) la determinación de la zona inundable es más difícil, ya que pueden generarse incluso nuevos cauces a partir de la avenidas.

13.1 Cuestiones generales.

En el caso de la determinación de zonas inundables cuándo no existen datos cuantitativos son los parámetros como suelo, vegetación y fisiografía los que informarán a cerca de los posibles riesgos de inundación. En cuanto a suelo, vimos que se trataba de un suelo margo-arcilloso que se caracterizan por su baja capacidad de infiltración, con un nivel freático elevado y una capa impermeable de arcilla cerca de la superficie, lo que unido a la fisiografía del terreno, sumamente encajonado, dota a la zona de riesgo de inundación, que podría ser evitado mediante la utilización de vegetación autóctona.

13.2 Comunicaciones.

Para que la ordenación del territorio resulte eficaz a la vez que de fácil acceso, se recomienda la recuperación de la carretera de Montehermoso que integrará las parcelas situadas en la zona sur del casco urbano de Coria.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA	Consejería de Fomento	En Mérida Sesión de: 9 de octubre de 2007	La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:	APROBAR DEFINITIVAMENTE	El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio	

JUNTA DE EXTREMADURA
D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/0242/2024
FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

ESTUDIO DE IMPACTO AMIBENTAL
IMPACTOS

1. Identificación y descripción de los impactos del proyecto.
°

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

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

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

9. Subsistema físico natural.
10. Subsistema socioeconómico
11. Subsistema de núcleos y estructuras.
12. Medio inerte.
13. Medio biótico.
14. Medio perceptual.
15. Población.
16. Actividad económica.
17. Usos del suelo turístico.
18. Infraestructuras y servicios.
19. Aire.
20. Suelo: capacidad agrológica.
21. Procesos del medio inerte.
22. Vegetación.
23. Fauna.
24. Paisaje intrínseco-Unidades de Paisaje.
25. Componentes singulares del paisaje.
26. Estructura poblacional y empleo.
27. Características culturales.
28. Actividades económicas afectadas.
29. Actividades económicas inducidas.
30. Viario rural.
31. Productivo.
32. Infraestructuras viarias.
33. Nivel de CO.
34. Nivel de hidrocarburos.
35. Nivel de óxidos de nitrógeno.
36. Confort sonoro diurno.
37. Confort sonoro nocturno.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

38. Erosión.
39. Vegetación.
40. Hábitats faunísticos.
41. Componentes singulares naturales.
42. Aceptabilidad social del proyecto.
43. Valor del suelo rústico.
44. Estructura de las parcelas.
45. Uso agrícola.
46. Uso forestal.
47. Infraestructura hidráulica: saneamiento y abastecimiento.
48. Infraestructura eléctrica.
49. Actividades económicas afectadas.

2. Valoración de los impactos del proyecto.

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

ACCIONES	FACTORES
Emisión de contaminantes atmosféricos	Nivel de CO
Emisión de contaminantes atmosféricos	Nivel de hidrocarburos
Emisión de contaminantes atmosféricos	Nivel de óxidos de nitrógeno
Infraestructuras viarias	Confort sonoro diurno
Infraestructuras viarias	Confort sonoro nocturno
Subsistema socioeconómico	Suelo: capacidad agrológica
Actividades económicas afectadas	Erosión
Actividades económicas inducidas	Erosión
Actividades económicas afectadas	Vegetación
Actividades económicas afectadas	Hábitat faunístico
Subsistema socioeconómico	Paisaje intrínseco-Unidades de Paisaje
Subsistema socioeconómico	Actividades económicas afectadas
Medio inerte	Aceptabilidad social del proyecto
Medio biótico	Valor del suelo rústico
Medio biótico	Estructura de las parcelas
Subsistema socioeconómico	Actividades económicas inducidas
Subsistema de núcleos y estructuras	Actividades económicas inducidas
Subsistema socioeconómico	Viario rural
Subsistema socioeconómico	Uso agrícola
Subsistema socioeconómico	Uso forestal
Subsistema socioeconómico	Infraestructura hidráulica

3. Impactos sobre el suelo, agua y atmósfera.

Debido a la gran cantidad de factores que se ven alterados por la acción del proyecto y su complejidad resumiremos la valoración de los impactos a los factores medioambientales más destacados, utilizando criterios de signo, sinergia, intensidad, extensión, momento, persistencia, reversibilidad, posibilidad de recuperar y continuidad.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Impactos sobre el suelo: la urbanización tiene importantes efectos sobre el suelo ya que se trata la destrucción de gran parte de él, de manera que esta será la acción más severa que se ejercerá sobre el medio.

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

IMPACTOS SOBRE EL AGUA: en la reordenación del área nordeste de Coria, el agua es un recurso que no debe verse afectado tomando las medidas correctas para controlar los posibles vertidos de combustible, aceite u otros residuos no inertes (escombreras) que pudieran producirse y contaminar los acuíferos o corrientes de aguas superficiales como es el caso del arroyo Los Rosales. De este modo los impactos quedarían de la siguiente manera:

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

Impactos sobre la atmósfera: Este factor también se verá afectado debido a las inevitables emisiones de polvo procedentes tanto de las voladuras como de la etapa de construcción, y en mucha menos proporción de gases como resultado de la explotación.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

4. Impactos sobre la flora y la fauna.

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

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

Impactos sobre la fauna: La fauna al no existir núcleos de nidificación, ni corredores, ni ser una zona de paso se verá muy poco afectada por la actuación, aunque evidentemente el ruido y polvo de voladuras resultantes de la fase de construcción resultará molesto para todas las especies y en particular a las especies avícolas. Los impactos quedarían del siguiente modo:

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

5. Impactos sobre los factores socio-económicos.

Impactos sobre el paisaje: El paisaje será el factor que junto al suelo se verá afectado en gran medida, se ve favorecido este aspecto debido al estado de abandono del terreno al que hay que añadir las fuertes pendientes que no se integran desde el punto de vista paisajístico, al finalizar la explotación puede ser recuperado en cierto modo dedicando la zona afectada a otra función que deberá ser determinada en su momento, aún así debido al poco valor paisajístico de la zona el impacto se ve reducido e incluso recuperado considerablemente quedando del siguiente modo:

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

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

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

Impactos sobre el medio social-económico: Este aspecto se verá afectado positivamente debido a la utilidad que recibirá el terreno ya que la aptitud es muy baja y por lo tanto no tiene capacidad para albergar ninguna otra que fuese de más productividad.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

6. Resumen de la valoración de impactos.

Como resultado de la valoración de los impactos que previsiblemente provocará la reordenación del área nordeste de Coria (Cáceres) decir que aún siendo una actividad agresiva frente al medio se valora como positiva debido al interés socioeconómico que lleva consigo. Los impactos negativos derivados de la actividad se verán reducidos al máximo con las medidas correctoras propuestas para cada apartado con lo que la actividad se convierte en una actuación aceptable, de posibilidades de recuperación en aspectos como fauna, vegetación, atmósfera y de posibles restauraciones desde el punto de vista paisajístico.

UNIDADES AMBIENTALES

Debido a la homogeneidad en cuanto a las características de los terrenos propuestos para su posible reordenación, no se harán distinciones en cuanto a unidades ambientales se refiere. Se describirán las características más destacables en cuanto a los parámetros físicos se refiere en cada una de las parcelas, siguiendo la numeración propuesta y que queda reflejada en los mapas adjuntos en el Anexo I.

ZONA 1. Polígono 29
Descripción: Terreno situado en las proximidades del arroyo Los Rosales, limita por el oeste con el arroyo Los Rosales, por el sur y este con la carretera general y por el norte con el polígono industrial Las Lagunillas. Se trata de una zona con grandes desniveles, con cotas comprendidas entre los 230 m, la más baja, y los 250-254 m de altitud en las zonas más elevadas. En sus límites encontramos otra parcela en la que se asientan naves industriales. 
Características naturales: No existe ninguna característica de carácter natural de importancia significativa ya que se trata de un área bastante degradada.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica destacable, a parte de la presencia del arroyo Los Rosales que se encuentra encajado en toda la zona que atraviesa en cotas de los 230-225 m.
Características productivas: De ningún valor destacable. Es una zona no apta para el cultivo debido a los desniveles existentes, lo que hace la práctica del laboreo bastante complicada.
Valoración global: Zona de posible aprovechamiento para la reordenación e instalación de naves industriales en consonancia con lo ya existente, respetando siempre la ley de aguas que indica los márgenes que se han de mantener para la instalación de cualquier infraestructura. Sería recomendable no realizar tareas por debajo de las cotas de 235-237 m de altitud con el fin de prevenir posibles inundaciones causadas por una crecida del arroyo.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 2. Polígono 28
Descripción: Terreno situado en las proximidades del arroyo Los Rosales, limita por el oeste con el arroyo Los Rosales, por el sur con el polígono 29, por el este con la carretera general y por el norte con el polígono 30 y la carretera a Montehermoso. Se trata de una zona consolidada con uso industrial, con grandes desniveles a ambos lados de la edificación.
Características naturales: No existe ninguna característica de carácter natural de importancia significativa ya que se trata de un área consolidada por la transformación urbanística y el uso industrial.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica destacable, a parte de la presencia del arroyo Los Rosales que se encuentra encajado en toda la zona que atraviesa en cotas de los 230-225 m.
Características productivas: Es una zona no apta para el cultivo debido a la transformación existente.
Valoración global: Zona de uso consolidado industrial, donde debe tratarse como espacio libre los márgenes del arroyo. Asimismo deben adoptarse medidas correctoras para atenuar el impacto de las transformaciones del terreno junto a la carretera, caracterizada por grandes desniveles. Se aconseja la plantación de especies autóctonas que eviten la erosión y los posibles desprendimientos de terreno. posible aprovechamiento para la reordenación e instalación de naves industriales en consonancia con lo ya existente, respetando siempre la ley de aguas que indica los márgenes que se han de mantener para la instalación de cualquier infraestructura. Sería recomendable no realizar tareas por debajo de las cotas de 235-237 m de altitud con el fin de prevenir posibles inundaciones causadas por una crecida del arroyo.

ZONA 3. Polígono 35
Descripción: Limita al este y sur con zona consolidada por la edificación, de uso residencial, con construcciones de tres alturas, y en sus límites oeste y norte con la parcela 31. Se trata de una parcela bastante degradada desde el punto biológico. 
Características naturales: De bajo interés biológico. Se trata de eriales abandonados.
Características preceptúales y culturales: Sin interés.
Características productivas: Nulas debida al estado de abandono del terreno, y las transformaciones de su entorno más próximo.
Valoración global: Zona con suelo de aprovechamiento urbano recomendándose la construcción de viviendas en conformidad con las ya existentes en el entorno de la parcela.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 4. Polígono 31
Descripción: Terrenos contiguos al Polígono 28 y 29, separada de ellos por el límite natural que marca el cauce del arroyo Los Rosales que queda situado en su límite oeste, al norte limita con los polígonos 33 y 36, al este con zona urbana consolidada y al sur con zona urbana consolidada y con polígono 35. Se trata de una zona más deprimida, en cuanto a cotas de altitud se refiere, cotas comprendidas entre 226,69 m la más baja y 240,04 m la más elevada, lo que hace que se trate de una zona de riesgo frente a posibles avenidas del arroyo en épocas de grandes lluvias en sus cotas inferiores.
Características naturales: No existe ninguna característica de carácter natural de importancia significativa ya que se trata de un área bastante degradada, debido a las transformaciones del suelo de su entorno.
Características preceptúales y culturales: Parcela sin interés perceptual ni cultural.
Características productivas: Área bastante degradada para cultivo, aunque sí sería apta para el asentamiento de masas vegetales con finalidades de ocio.
Valoración global: Área no recomendada para su urbanización debido a las proximidades del arroyo Los Rosales y las bajas cotas de altitud que se encuentran al mismo nivel que el cauce de dicho arroyo. Se recomienda la instalación de una zona verde que por una parte frenaría los procesos erosivos y por otra parte integraría la parcela en el paisaje evitando ese aspecto degradado. Puede utilizarse para la urbanización la zona este comprendida entre la zona consolidada del núcleo urbano como borde del núcleo y tránsito al espacio libre.

ZONA 5. Polígono 33
Descripción: Zona que limita con área urbana, con unas cotas comprendidas entre los 240-251,34 y los 291,82 m de altitud distribuidos por toda la parcela con gran heterogeneidad los que le confiere ese aspecto irregular con elevadas pendientes. Limita al oeste con borde del núcleo urbano, al sur con zona urbana y polígono 31, al este con polígono 31 y 36 y al norte con núcleo urbano a cotas superiores. 
Características naturales: Debido a su inserción en las proximidades con el área urbana, no existe en esa zona ninguna característica natural (flora, fauna o paisaje) de interés biológico.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Parcela de suelo sin aptitud para el desarrollo de masas forestales ni de cultivos, debido a su degradación por las transformaciones del suelo de su entorno.
Valoración global: Parcela apta para el aprovechamiento urbano siguiendo siempre la consonancia con la zona urbana inmediata. Se deberán considerar las grandes pendientes existentes lo que facilita la erosión y degradación del suelo debido a las escorrentías y dificulta su conectividad con el núcleo urbano.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 6. Polígono 36
Descripción: Zona que limita con área urbana, con unas cotas comprendidas entre los 236 y 262 m de altitud con pendiente en dirección NE-SO con pendientes que superan en algunos tramos el 20%. Limita al oeste con borde del núcleo urbano situado en cotas superiores, al sur con polígono 33, al este con carretera de Montehermoso y SAU-1 y al norte con polígono 37. 
Características naturales: Debido a su inserción en las proximidades con el área urbana, no existe en esa zona ninguna característica natural (flora, fauna o paisaje) de interés biológico.
Características preceptúales y culturales: A destacar las importancia de la zona desde el punto de vista visual.
Características productivas: Parcela de suelo sin aptitud para el desarrollo de masas forestales ni de cultivos, debido a su degradación por las transformaciones del suelo de su entorno y las fuertes pendientes existentes.
Valoración global: Área apta para el aprovechamiento urbano de baja densidad debido a las grandes pendientes existentes lo que facilita la erosión y degradación del suelo debido a las escorrentías y dificulta su conectividad con el núcleo urbano. Es aconsejable la plantación de especies vegetales que colaboren en aportar mayor cohesión a los suelos.

ZONA 7. Polígono 37
Descripción: Zona de escasa dimensión limítrofe con el núcleo urbano, cuya característica más destacable es la existencia de un viario urbano en la misma. Limita con el borde del núcleo urbano y el polígono 33 al sur. Se caracteriza por su fuerte pendiente.
Características naturales: Debido a su inserción en las proximidades con el área urbana, no existe en esa zona ninguna característica natural (flora, fauna o paisaje) de interés biológico.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Parcela de suelo sin aptitud para el desarrollo de masas forestales ni de cultivos. Parcela residual del desarrollo urbano de borde.
Valoración global: Zona con vocación claramente urbana, bien mediante la consolidación de la edificación, o manteniendo la conexión viaria existente.

ZONA 8. Suelo Urbano Santa Teresa
Descripción: Zona limitada por la carretera de Motehermoso en su lado este y núcleo urbano en los restantes, con un desnivel de aproximadamente 10 metros con pendiente NE-SO y cota superior a 260 m. de altitud.
Características naturales: Debido a su inserción en las proximidades con el área urbana, no existe en esa zona ninguna característica natural (flora, fauna o paisaje) de interés biológico, pues se trata de un erial abandonado.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Parcela de suelo sin aptitud para el desarrollo de masas forestales ni de cultivos, debido a su degradación por las transformaciones del suelo de su entorno.
Valoración global: Parcela apta para el aprovechamiento urbano siguiendo siempre la consonancia con la zona urbana inmediata. Se aconseja la construcción de barreras vegetales que la separen de la carretera tanto desde el punto de vista paisajístico y visual como de la contaminación acústica (ruidos) generados por el tráfico existente en la zona (tráfico tanto pesado como ligero).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 9. Polígono 15
Descripción: Zona rodeada en su totalidad por área urbana excepto por su límite este que lo hace con la carretera de Montehermoso. Las altitudes de la parcela se encuentran comprendidas entre los 257 y los 265 m. 
Características naturales: Ninguna debido a la existencia de naves de uso industrial.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Parcela de suelo sin aptitud para el desarrollo de masas forestales ni de cultivos. Parcela urbana con construcciones existentes.
Valoración global: Se recomienda la instalación de viviendas de no más de dos alturas que configuren y consoliden el espacio y el paisaje urbano. Se aconseja su protección de la proximidad de la carretera mediante la instalación de barreras naturales, con árboles autóctonos.

ZONA 10. Suelo Apto para urbanizar. SAU-1
Descripción: Zona de forma longitudinal comprendida entre el arroyo Los Rosales al este y la Carretera de Montehermoso al oeste, con cotas comprendidas entre los 234.45 m de altitud en las zonas próximas al arroyo y cotas de 238 a 240 m en las zonas más alejadas de él. 
Características naturales: Como características naturales cabe destacar las propias que se asocian al arroyo en cuanto a vegetación rupícola y faunística común. En cualquier caso se trata de especies no significativas.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Escaso interés productivo de los suelos en cuanto a cultivos se refiere, debido al progresivo abandono productivo de la zona como consecuencia de las transformaciones urbanas próximas.
Valoración global: Zona apta para el desarrollo urbano de baja densidad teniendo en cuenta la proximidad del arroyo Los Rosales. El tipo de viviendas recomendadas es de construcciones de poca altura y embergadura debido al nivel freático elevado provocado por la presencia del arroyo y a la naturaleza franco arcillosa del suelo. Se respetarán en todo momento la normativa en cuanto a los márgenes que se han de respetar debido al cauce del arroyo. Se recomienda, así mismo, la plantación de especies arbóreas que favorecerán la fijación del suelo y la protección frente a posibles subidas del nivel de las aguas en determinados momentos de precipitaciones elevadas.

ZONA 11. Polígono 13
Descripción: Limita al oeste con la carretera de Montehermoso, al sur con la zona 10 (SAU-1), al este con el Colegio Público Zurbarán y el polígono 12y al norte con una parcela de suelo urbano. Cotas de altitud en torno a los 255 m. Destaca la discontinuidad del terreno en su límite con el Colegio Zurbarán. 
Características naturales: Sin ningún interés, se trata de un área abandonada sin aprovechamiento de otro tipo que no sea urbano.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Nulas.
Valoración global: Se recomienda el aprovechamiento urbano de baja densidad. Riesgo de impacto visual.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 12. Suelo urbano Telefónica
Descripción: Parcela localizada en el núcleo urbano consolidado, de similares características que los suelos comprendidos en el polígono 13.
Características naturales: Sin ningún interés, se trata de un área abandonada sin aprovechamiento de otro tipo que no sea urbano.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Nulas.
Valoración global: Se recomienda el aprovechamiento urbano de baja densidad. Riesgo de impacto visual.

-
-

ZONA 13. Polígono 12
Descripción: Parcela de gran extensión, limita al oeste con el Coelgio Zurbarán y el polígono 13, al sur con los suelos comprendidos en el SAU-1, al este con terrenos rústicos y al norte con la estación de autobuses. Cotas de altitud en torno a 238 y 245 m. Zona situada en las proximidades del arroyo Los Rosales. 
Características naturales: Sin ningún interés. Área degrada y transformada por la apertura de caminos de relación.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Nulas.
Valoración global: Se recomienda el aprovechamiento urbano de baja densidad.

-
-

ZONA 14. Polígono 11
Descripción: Parcela rodeada de construcciones, al este se localiza la Estación de Autobuses y la Residencia de la tercera Edad, y al oeste se sitúa la calle Guatemala con viviendas de tres alturas.
Características naturales: Sin ningún interés, se trata de un área localizada en suelo consolidado por el desarrollo urbano. Actualmente produce impacto por el abandono de la misma.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Nulas.
Valoración global: Se recomienda el aprovechamiento urbano con edificaciones similares a las existentes en el entorno, de menor altura, con el objeto de aminorar el impacto visual.

-

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 15. SNU Moscoso
Descripción: Terrenos localizados al este del polígono 12, delimitado por caminos de conexión con las parcelas rústicas. De topografía sensiblemente plana, destaca la presencia del arroyo de Los Rosales que la atraviesa en dirección N-S y la localización de una gran parcela en su límite norte destinada a Fábrica de materiales cerámicos. Próxima a la carretera EX108. 
Características naturales: Se trata de un área degrada por la proximidad de las transformaciones urbanas y la existencia de la fábrica de cerámica. Destaca la presencia del arroyo Los Rosales, que en el norte se encuentra entubado.
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.
Características productivas: Parcela de suelo sin aptitud para el desarrollo de cultivos, debido a su degradación por las transformaciones del suelo de su entorno. Apta para la plantación de especies vegetales autóctonas.
Valoración global: Es posible su aprovechamiento urbano. Se aconseja preservar el cauce natural del arroyo y la plantación en sus proximidades para aportar mayor cohesión al suelo y corregir el nivel freático en épocas de muchas precipitaciones.

ZONA 16. Polígono 9
Descripción: Terrenos discontinuos localizados al norte del núcleo urbano. Se corresponden con los suelos de las ruinas del antiguo Convento de San Francisco, y unos terrenos libres de forma rectangular que limitan al oeste con edificaciones residenciales de 3 plantas, al sur con el núcleo urbano, al este con suelos pertenecientes al SAU-2 y al norte con el Pabellón Municipal de Deportes. Suelos con pendiente en dirección NO-SE, con cotas comprendidas entre la 267,15m y la 272,00 m. 
Características naturales: Sin ningún interés.
Características preceptúales y culturales: La zona del Convento se encuentra degrada por el abandono. Impacto visual y ambiental. Ruinas de interés cultural.
Características productivas: Parcela de suelo sin aptitud para el desarrollo de cultivos, debido a su degradación por las transformaciones del suelo de su entorno.
Valoración global: Suelos favorables para el aprovechamiento urbano. Se aconseja preservar las ruinas del Convento, integradas en espacios libres. Se deberán tratar las medianeras de las edificaciones existentes para corregir el impacto visual.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 17. Suelo Apto para urbanizar SAU-2	
Descripción: Terrenos que limitan al oeste con el polígono 9 y el pabellón Municipal de Deportes, al sur con el núcleo urbano en fase de consolidación y al este y norte con suelos rústicos. Las cotas de altitud varían en torno a los 270 m. con una pendiente suave. Destaca la diferencia de niveles existentes en su límite sur.	
Características naturales: De escaso interés biológico, se trata de eriales abandonados.	
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.	
Características productivas: Sin gran interés.	
Valoración global: Es posible su aprovechamiento urbano. Se aconseja su adaptación al terreno preservando su vertiente natural hacia el cauce con el objeto de amortiguar los efectos de impactos visuales y movimientos excesivos de terrenos que posteriormente permanecen como barreras naturales.	

ZONA 18. Suelo urbano M. Riveri	
Descripción: Parcela con altitudes comprendidas entre los 260 – 267 m. de altitud. Limita al oeste con suelos urbanos en transformación, al sur con viario urbano y al este y norte con suelos rústicos.	
Características naturales: Sin ningún interés, se trata de unos suelos que han sufrido recientemente movimientos de tierras por lo que ha perdido su capa vegetal.	
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia.	
Características productivas: Sin especial interés.	
Valoración global: Suelos aptos para su transformación urbanística, con edificaciones similares a las del entorno próximo.	

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

ZONA 19. SNU Los Rosales	
Descripción: Limita al oeste con parcelas urbanas dotacionales, el SAU-2 y el SU M. Riveri, al sur con el Camino a guijo de Coria, al este con el arroyo de Los Rosales y al norte con suelo rústico. Se trata de terrenos con pendientes de ladera en dirección SO-NE comprendidas entre 270 y 253 m.	
Características naturales: Se trata de terrenos sin características naturales de interés, a excepción de las zonas más próximas al arroyo.	
Características preceptúales y culturales: Ninguna característica de importancia. Destaca la existencia de casetas de labranza junto al cauce del arroyo.	
Características productivas: Se trata de terrenos destinados mayoritariamente a eriales y pastos sin especial interés y ninguna incedencia en la productividad de la zona.	
Valoración global: Es posible su aprovechamiento urbano de baja densidad, adaptándose al terreno. Se aconseja preservar el cauce natural del arroyo y la plantación en sus proximidades para aportar mayor cohesión al suelo y corregir el nivel freático en épocas de muchas precipitaciones.	

ZONA 20. Polígono 7b	
Descripción: Suelos con edificaciones de uso industrial que limitan al norte con suelos urbanos de uso industrial, al oeste con el Camino de Calzadilla, al sur con equipamientos urbanos y al este con suelo rústico. Suelos con topografía sensiblemente plana excepto en su límite este que se ha modificado la pendiente natural del terreno con rellenos.	
Características naturales: Sin ningún interés.	
Características preceptúales y culturales: Sin interés.	
Características productivas: Nulas.	
Valoración global: Suelos favorables para el aprovechamiento urbano.	

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

CONCLUSIONES

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

- Desde el punto de vista geomorfológico nos encontramos con suelos ácidos, sin materia orgánica y estructura limo-arcillosa. Son tierras poco coherentes y de elevada erosión debida principalmente a la escorrentía superficial. Su elevada plasticidad los dota de baja permeabilidad al aire y al agua. En consecuencia, nos encontramos con suelos aptos para la edificación, a excepción de las zonas con pendientes superiores al 20% (debido a la falta de coherencia de las tierras y la elevada escorrentía) y las zonas inmediatas al arroyo (debido al sustrato y el riesgo de aumento del mismo en épocas determinadas).



Vista del Moscoso desde la carretera de Montehermoso.
Las áreas con pendientes superiores al 20% no son aptas para la edificación por lo que se aconseja su tratamiento como espacio libre.

- Desde el punto de vista medioambiental, estamos ante suelos muy transformados con pérdida del valor natural por su proximidad al núcleo urbano. Los suelos localizados entre la carretera EX108 y el núcleo de población han sufrido una severa pérdida de fauna y vegetación.



Vista de los terrenos existentes entre la carretera EX108 y el arroyo Los Rosales, desde el Bº Moscoso.
Como puede apreciarse la presión del núcleo y la carretera han degradado el espacio natural del límite nordeste del núcleo de Coria, con la profusión de caminos rurales de relación, abandono de los usos tradicionales del suelo y movimientos de tierras.

- Desde el punto de vista económico, son suelos de poco valor productivo como consecuencia de la escasez de materia orgánica y la elevada acidez de los mismos. Por otra parte, desde un enfoque municipal no representan una opción sostenible respecto a otro terrenos del ámbito municipal.

- Desde el punto de vista de los elementos naturales estructurantes del territorio cabe destacar la presencia del Arroyo de Los Rosales. Su incidencia explica que no sea aconsejable la edificación en cotas por debajo de los 235m., con el objeto de evitar ocupar las zonas con riesgo de inundación en épocas de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

muchas lluvias. Asimismo, el entorno del arroyo debería integrarse en las zonas sometidas a procesos de transformación urbanística, como parque natural con especies arbóreas autóctonas, lo que favorece la recuperación del paisaje natural y la cohesión del suelo.



Zona denominada *Los Rosales*, donde puede apreciarse la vegetación existente junto al arroyo, en las cotas más bajas del terreno.

- Como elementos estructurantes antropológicos es destacable la presencia de la carretera EX 108 lo que se traduce en la necesaria disposición de barreras naturales que atenúen el impacto acústico de la misma, dada su densidad de tráfico y la existencia del Polígono Industrial Los Rosales.

- Como elementos preexistentes en el paisaje objeto del estudio nos encontramos con el Polígono Industrial *Las Lagunillas*, entre el arroyo *Los Rosales* y la circunvalación, y la Fábrica S. Cristóbal de productos cerámicos en las inmediaciones de la Estación de Autobuses. En cuanto al Polígono Industrial, se aconseja su colmatación y ordenación de los espacios libres de su entorno con el objeto de aminorar el impacto de su localización y los cortes del terreno natural efectuados para la instalación de la misma. En cuanto a la industria de cerámica se aconseja su traslado al Polígono Industrial Los Rosales, con el objeto de invertir el proceso de deterioro de los espacios adyacentes y favorecer su desarrollo urbano ordenado, evitando asimismo el tráfico de tráfico rodado de gran tonelaje en la zona residencial y de ocio. Asimismo, con su traslado debería recuperarse el tramo del arroyo que actualmente se encuentra entubado en su paso por la industria favoreciendo la mejora ambiental del entorno de las dotaciones públicas localizadas en las proximidades. En el caso de que no se prevea su traslado es obligado el tratamiento natural de los espacios adyacentes con el objeto de aminorar el impacto visual y acústico.



El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

La presión que ejerce el núcleo urbano en su límite nordeste, con vacíos sin consolidar, problemas de conexiones, movimientos de tierras y rellenos hasta el límite de lo actualmente edificado, etc. y teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, aconsejan la intervención sobre el territorio próximo con las siguientes premisas:

- Adaptar las nuevas edificaciones a las condiciones tipológicas del entorno, desde la óptica del respeto ambiental y visual del entorno.
- Establecer barreras vegetales de atenuación del impacto acústico en las zonas limítrofes con vías rodadas de gran y media densidad de tráfico.
- Ocupación de zonas próximas al arroyo con edificaciones aisladas (baja densidad) y alturas no superiores a dos plantas.
- Respeto por los elementos naturales existentes y ordenación racional de los mismos en la trama urbana.



Zona límite de la edificación junto al Polígono 35. No existe una adecuada incardinación del medio urbano y el medio natural.
La edificación se realiza sobre rellenos que dejan vistos y sin un tratamiento adecuado.

MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS COMPLEMENTARIAS.

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

- Por un lado suavizar las líneas del horizonte tan irregulares, originadas por los desniveles del terreno y los cortes casi verticales que ha sufrido como consecuencia de las distintas obras y usos asentados.
- Por otro lado evitaremos los procesos de pérdida superficial de suelo que nos llevaría a elevar el riesgo de erosión y disminuye la capacidad portante del mismo.
- Protegerá la zona frente a posibles inundaciones que pudieran originarse en un determinado momento como consecuencia de una elevación del nivel de las aguas del arroyo Los Rosales.
- Además atenuarán los ruidos procedentes de la red de comunicaciones que rodea al área de estudio, la carretera, mediante la absorción del mismo. Se

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

aconseja no obstante, alejarse del foco sonoro y no edificar el área comprendida entre el arroyo de los Rosales y la Carretera. No obstante, debido a los desniveles del terreno y a que la atenuación de las fuentes sonoras lineales como es el ruido del tráfico requieren grandes distancias para ser amortiguadas (sólo disminuimos del orden de 3db cada vez que duplicamos la distancia de separación), se aconseja el tratamiento vegetal del borde de la carretera. El tratamiento vegetal con pantallas de árboles perennes, no sólo absorbe el ruido del tráfico sino que impide la visualización de la vía de comunicación lo que supone una mejora considerable del nivel de confort y satisfacción del área urbana.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:ECECB37A-7B5B-4674-BD2A-9F2B1F9C93BA-507234
Validar documento en https://sede.coria.org

PLANOS

JUNTA DE EXTREMADURA / D.G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo.: J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura

En Mérida

Sesión de: 9 de octubre de 2007

Consejería de Fomento

JUNTA DE EXTREMADURA

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CORIA

DICIEMBRE 06

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM.
AMPLIACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO

CORIA

PLANO: SITUACION RESPECTO A LA POBLACIÓN

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA

ANGEL PIZARRO POLO arquitecto

formato: A1

E 1/ 2000

PLANO DE INFORMACIÓN

OBSERVACIONES

PLANO Nº 101

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo: J. Ignacio Rodríguez Roldán

ÚNICA PARCELA AFECTA POR LA MODIFICACION
SUP TOTAL 15.000 m2

APROBAR DEFINITIVAMENTE

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura

ACUERDA:

En Mérida

Sesión de: 9 de octubre de 2007

Consejería de Fomento

JUNTA DE EXTREMADURA

delimitacion suelo urbano

FÁBRICA CERÁMICA

EX-108

EST. AUTOBUSES

Estacion de Autobuses de Coria

C. PÚBLICO ZURBARÁN

Colegio Publico Zurbaran

Fábrica de Materiales de Construcción

Balsa

Residencia de la Tercera Edad

Club de Ancianos

Plaza de Iberoamerica

Moscoso

ARROYO

MONTEHERMOSO

CTRA. DE

Calle

Ruina

Parque

Gasolinera

Mercado

Colegio

Iglesia

Ayuntamiento

Juzgado

Policia

Farmacia

Panaderia

Carniceria

Pescaderia

Supermercado

Hotel

Bar

Restaurante

Banco

Oficina

Tienda

Taller

Almacen

Gimnasio

Piscina

Deportivo

Cementerio

Ermita

Fuente

Puente

Parque

Plaza

Avenida

Rotonda

Cruce

Gasolinera

Mercado

Colegio

Iglesia

Ayuntamiento

Juzgado

Policia

Farmacia

Panaderia

Carniceria

Pescaderia

Supermercado

Hotel

Bar

Restaurante

Banco

Oficina

Tienda

Taller

Almacen

Gimnasio

Piscina

Deportivo

Cementerio

Ermita

Fuente

Puente

Parque

Plaza

Avenida

Rotonda

Cruce

DICIEMBRE '06

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM
ANULACION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO

CORIA

AMBITO DE ACTUACION
PARCELA AFECTADA

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA

ANGEL CARRO POLO
arquitecto

formato

E 1/1000

PLANO DE INFORMACION

PLANO Nº

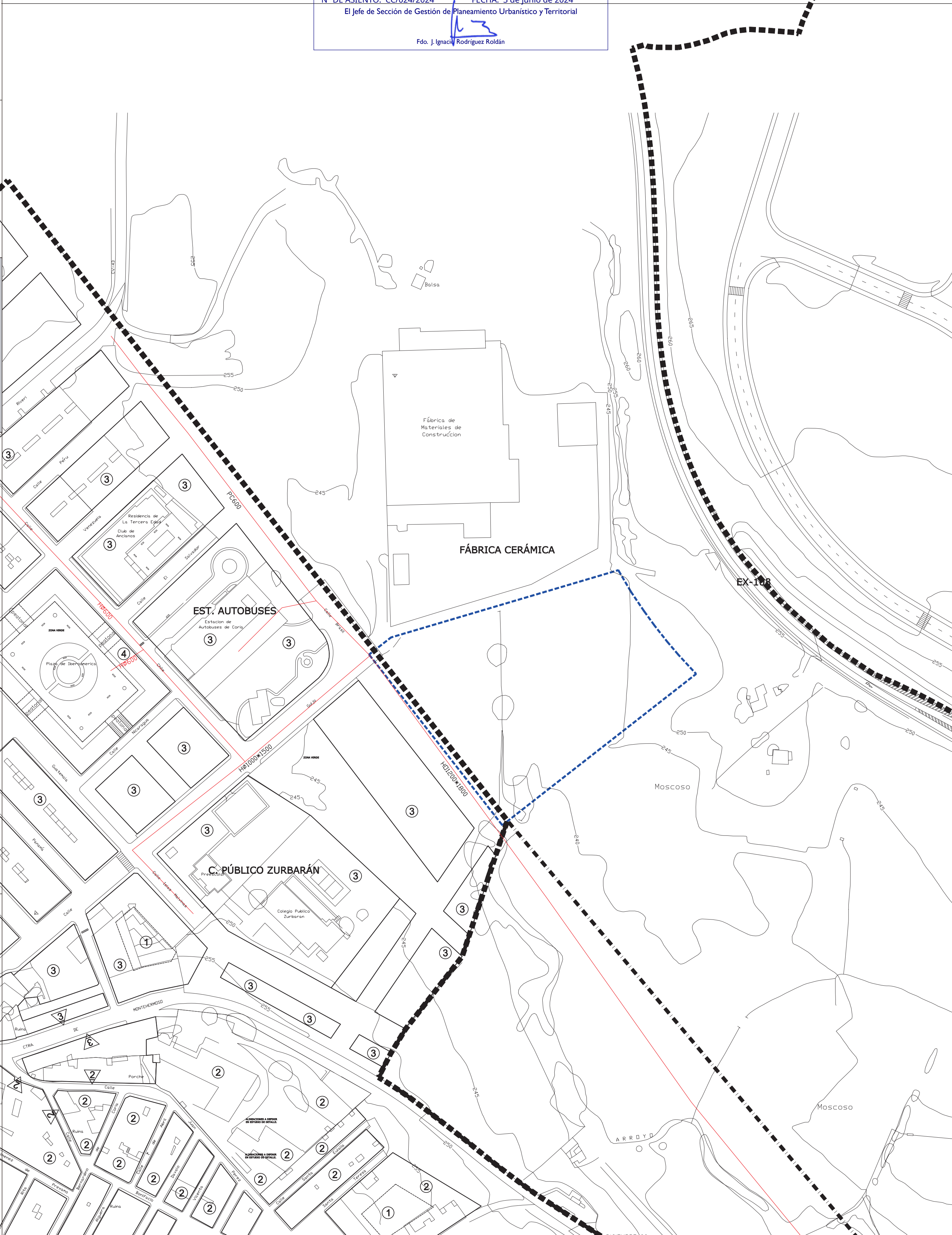
I02

OBSRVACIONES

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CORIA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA



DICIEMBRE '06

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM
AMPLIACION DE LA DELIMITCION DE SUELO URBANO

CORIA

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE Y PREVISTA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA
PROMOTOR

ANGEL PIZARRO POLO
arquitecto

formato

E 1/1000

PLANO DE INFORMACION

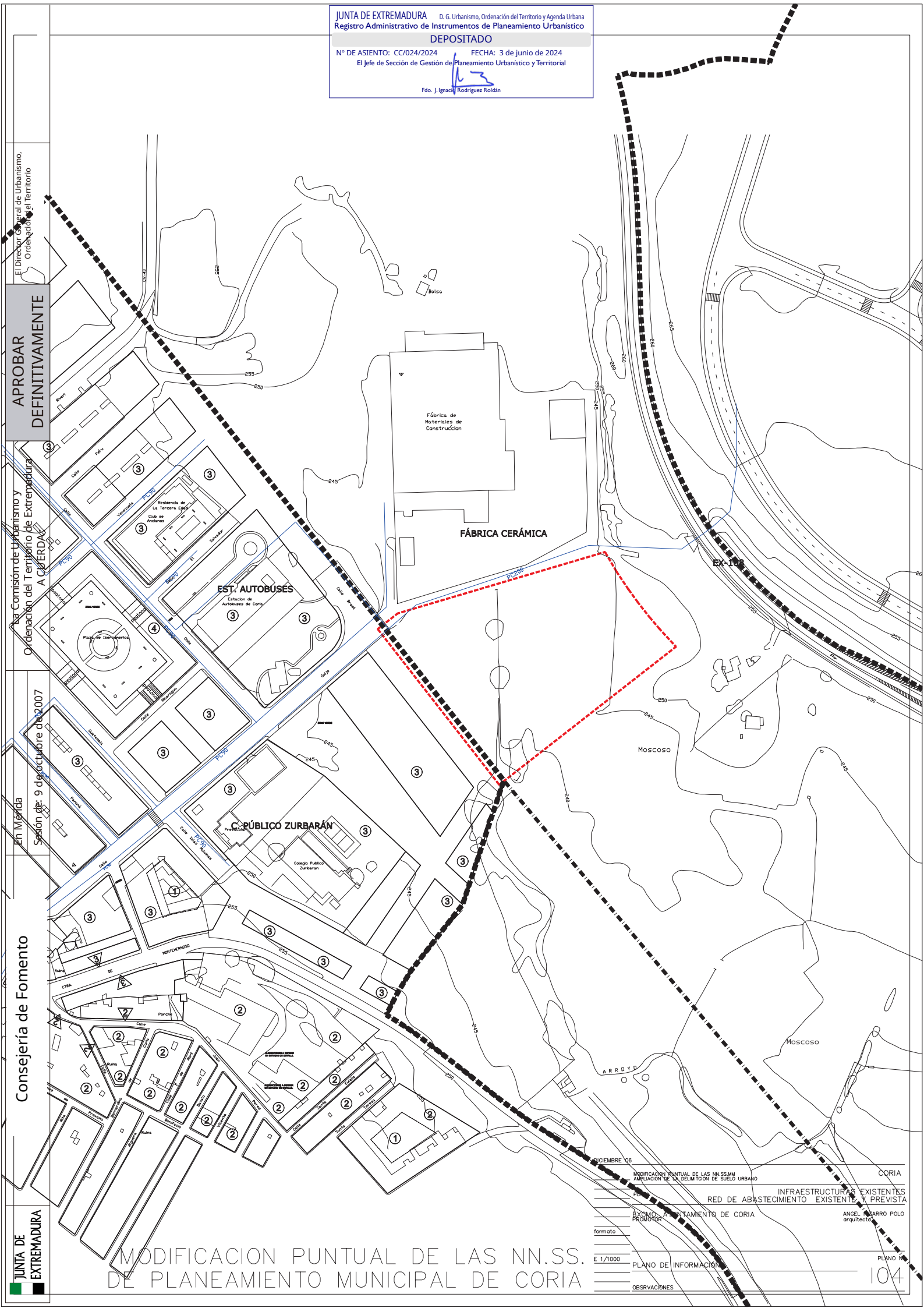
PLANO Nº
I03

OBSRVACIONES

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CORIA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CÁCERES
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA



DICIEMBRE '06	
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM AMPLIACION DE LA DELIMITCION DE SUELO URBANO	CORIA
PLANO	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE Y PREVISTA
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA
formato	ANGEL CARRO POLO arquitecto
E 1/1000	PLANO Nº
PLANO DE INFORMACION	104
OBSRVACIONES	

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CORIA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

- INSTITUCIONAL PÚBLICO
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- RESIDENCIAL MANZANA CERRADA TIPO A
- RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA TIPO B
- RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
- ZONA DE TALLERES
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA MONUMENTAL
- URBANIZABLE RESIDENCIAL EXTENSIVO
- NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION AGRICOLA
- SUELO URBANO
- UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DEL PECH.

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA
En Mérida
Sesión de: 9 de Octubre de 2007
Consejería de Fomento
JUNTA DE EXTREMADURA

FÁBRICA CERÁMICA

EST. AUTOBUSES

ÚBLICO ZURBARÁN

EX-108

parcela objeto de modificación

Moscoso

DICIEMBRE 06

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM
AMPLIACION DE LA DELIMITCION DE SUELO URBANO

CORIA

PLANO

ESTADO ACTUAL: CALSIFICACION DEL SUELO
CLASIFICACION DEL SUELO / ORDENANZAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA
PROMOTOR

ANGEL PIZARRO POLO
arquitecto

formato

E 1/1000

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO Nº
105

OBSRVACIONES

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CORIA

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA
En Mérida
Sesión de: 9 de octubre de 2007

Consejería de Fomento

- INSTITUCIONAL PÚBLICO
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- RESIDENCIAL MANZANA CERRADA TIPO A
- RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA TIPO B
- RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
- SISTEMA GENERAL - EQUIPAMIENTO DOCENTE
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA MONUMENTAL
- URBANIZABLE RESIDENCIAL EXTENSIVO
- NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION AGRICOLA
- SUELO URBANO
- UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DEL PECH.

FÁBRICA CERÁMICA

EX-100

SIST. GENERAL EQUIP. DOCENTE

Moscoso

SUP PARCELA/ACTUACION: 15.000 m2
SUP VIARIO: 5.000 m2
SUP SOLAR EQUIPAMIENTO: 10.000 m2
EDIFICABILIDAD: 80%
OCUPACION 50%

DICIEMBRE 06

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM
AMPLIACION DE LA DELIMITCION DE SUELO URBANO — CORIA

PLANO — ORDENACIÓN PROPUESTA. CLASIFICACION SUELO ALINEACIONES

PROMOTOR — EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA

ANGEL PIZARRO POLO arquitecto

formato

E 1/1000 — PLANO DE ORDENACIÓN — PLANO Nº 001

OBSRVACIONES

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CORIA

JUNTA DE EXTREMADURA

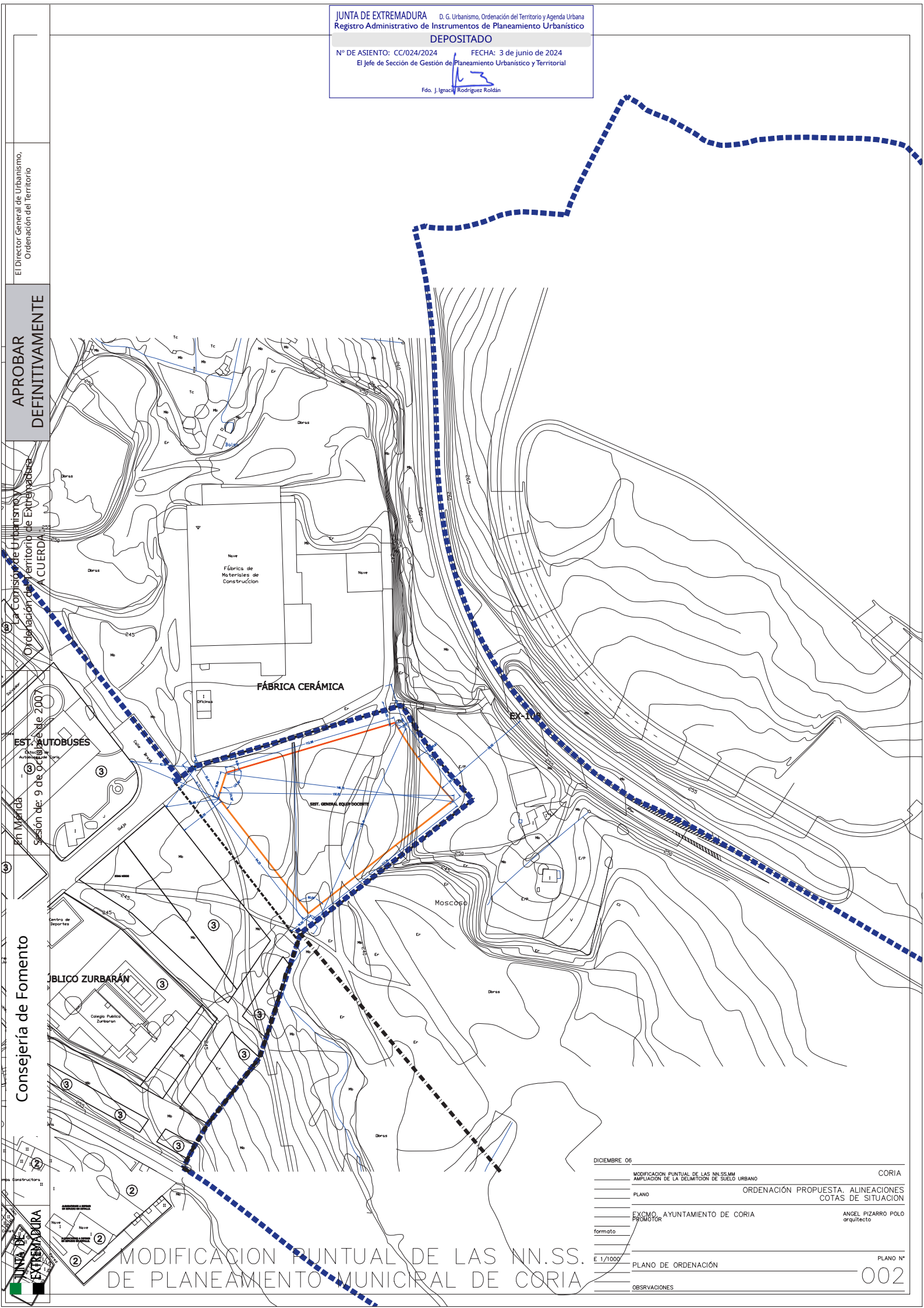
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/024/2024 FECHA: 3 de junio de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio

APROBAR DEFINITIVAMENTE

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA
En Mérida
Sesión de: 9 de Octubre de 2007

Consejería de Fomento



DICIEMBRE 06

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.MM
AMPLIACION DE LA DELIMITCION DE SUELO URBANO
CORIA

PLANO
ORDENACIÓN PROPUESTA. ALINEACIONES
COTAS DE SITUACION

PROMOTOR
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA

ANGEL PIZARRO POLO
arquitecto

formato

E 1/1000

PLANO DE ORDENACIÓN

PLANO Nº
002

OBSRVACIONES

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CORIA

JUNTA DE EXTREMADURA