PROMOTOR

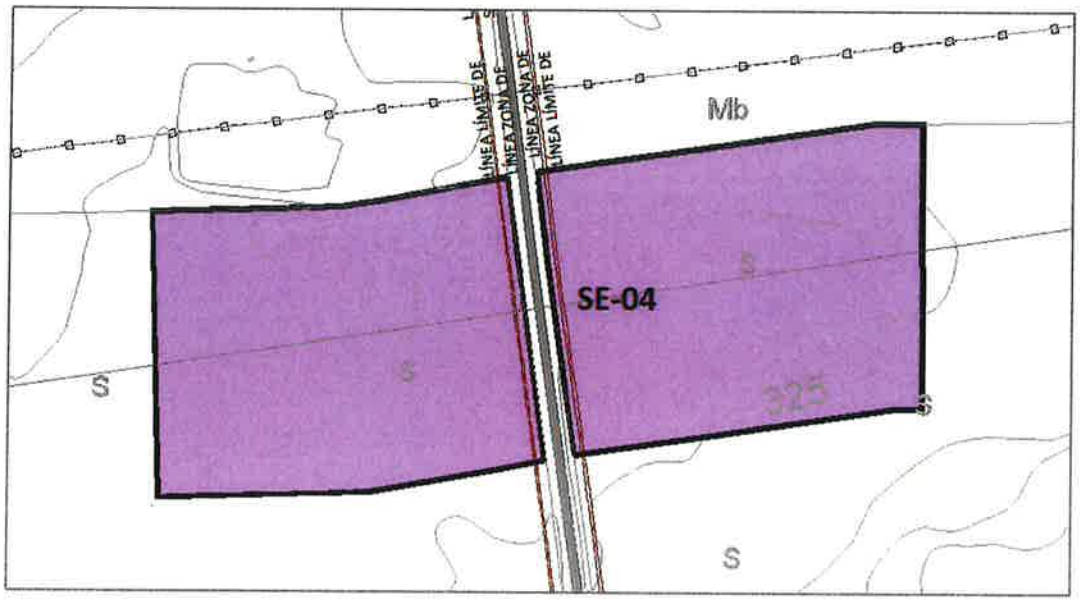
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL GORDO (CÁCERES)

TIPO DE DOCUMENTO

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE EL GORDO (CÁCERES). DOCUMENTO DESGLOSADO 1.2



INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS,

AUTOR DE LA MODIFICACIÓN

DR. PEDRO PLASENCIA LOZANO

PedroPlasencia.com

28 OCT. 2017

24 DIC 2018

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES

2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

3. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE EL GORDO

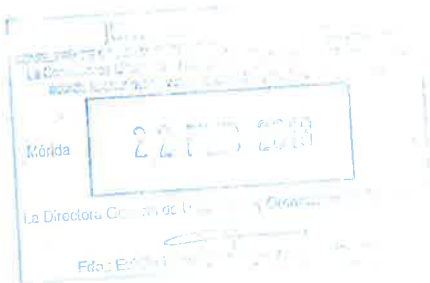
4. DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA MODIFICACIÓN

5. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

6. ASPECTOS RELACIONADOS CON EL PLAN TERRITORIAL DEL CAMPO ARAÑUELO

7. CONCLUSION






Mérida
26 OCT 2017


Mérida

1. ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento para dar cumplimiento a los requisitos definidos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015 de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10-04-2015), explicitados en los acuerdos de la CUOTEX con fechas 26/10/2017 y 22/02/2018, remitidos al Excmo. Ayuntamiento de El Gordo, relacionados con la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de El Gordo.

Dichos acuerdos señalan la necesidad de redactar un *Resumen ejecutivo* en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

La versión de la fase de "Aprobación provisional" del documento fue aprobada por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) en distintas sesiones, desglosando en tres partes dicho documento. Tras realizar consultas a la administración autonómica, se determina que se redacten un total de tres documentos de tipo *Resumen ejecutivo*, uno para cada desglosado de la Modificación Puntual nº 1.

Los títulos de dichas partes desglosadas son:

- Modificación puntual nº 1.1 del Plan General de El Gordo, que tiene por objeto la reclasificación del sector SE-04 "Los Hombriones" de Suelo Urbanizable de uso terciario-industrial a Suelo No Urbanizable Común (SNU-C)

- Modificación puntual nº 1.2 del Plan General de El Gordo, que tiene por objeto la reclasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agraria (SNUP-E2) a Suelo Urbanizable de uso industrial, de los terrenos próximos a la autovía A-5, creándose el sector SE-04 "La Dehesilla".

- Modificación puntual nº 1.3 del Plan General de El Gordo, que tiene por objeto la reclasificación de los terrenos donde actualmente se encuentran las instalaciones de la empresa Explosivos Alaveses, SA de Suelo No Urbanizable de Protección Natural de Hábitats de Interés (SNUP-N3) a Suelo No Urbanizable de Protección de Interés para la Defensa Nacional (SNUP-ID)

Este documento es el *Resumen ejecutivo* de la parte desglosada 1.2, que fue aprobada por la CUOTEX en la sesión de 22 de febrero de 2018.

El técnico redactor del proyecto es Pedro Plasencia Lozano, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 25.400.

2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

En el municipio de El Gordo, y de acuerdo con el PGM anterior a la Modificación puntual, existía un sector de suelo urbanizable de uso industrial, en el paraje conocido como Los Hombriones, sin desarrollar. Se consideró, por parte del Ayuntamiento, que un eventual desarrollo del suelo afectaría negativamente al núcleo y a sus habitantes desde un punto de vista paisajístico y de la comprensión del territorio, pues este desarrollo implicaría la creación

de un núcleo nuevo en una carretera que el propio Plan Territorial del Campo Arañuelo define como paisajística. Además, a la vista de los desarrollos posteriores de suelos similares en municipios aledaños se constató que el sector resulta escasamente atractivo desde el punto de vista empresarial.

Se determinó que estos problemas podrían resolverse si se trasladase este suelo urbanizable de uso industrial a las proximidades de la Autovía A-5. Así, el desarrollo del sector tendría un menor impacto paisajístico, ya que los desarrollos de otros municipios de ubicación geográfica similar suelen disponerse en las inmediaciones de las vías de alta capacidad. Además, una mayor cercanía a la autovía podía mejorar las expectativas comerciales de los terrenos, facilitando así su desarrollo.

En paralelo, existe en El Gordo una industria declarada de Interés para la Defensa Nacional por Consejo de Ministros: Explosivos Alaveses S.A. (Expal). El planeamiento existente previo a la Modificación Puntual no recogía la existencia de esta industria, lo que era un error habida cuenta de la primacía de la legislación sectorial en materia de defensa nacional sobre la legislación urbanística autonómica y el propio Plan. La Modificación Puntual regulariza la situación urbanística de los terrenos. No se trata de regularizar la industria, puesto que ésta es completamente legal por mor de la legislación sectorial, sino de adaptar el Plan para que exista relación entre éste y la realidad física y legal de los terrenos.

3. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE EL GORDO. DOCUMENTO DESGLOSADO 1.2

El presente documento desglosado 1.2 tiene como objeto reclasificar unos terrenos próximos a la autovía A-5 de Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agraria (SNUP-E2) a Suelo Urbanizable de uso industrial, creándose el sector SE-04 "Las Dehesillas".

En paralelo, el documento desglosado 1.1 de la Modificación Puntual tendrá como objeto reclasificar el sector SE-04 "Los Hombriones" de Suelo Urbanizable de uso terciario-industrial a Suelo No Urbanizable Común (SNU-C).

Entrada 20 OCT 2017

4. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

Con vistas a cumplir con la legislación vigente en materia de medio ambiente, el Ayuntamiento de El Gordo envió en marzo de 2016 a la Dirección General de Medio Ambiente la documentación completa para el sometimiento a evaluación ambiental estratégica de la Modificación puntual nº 1 del Plan General Municipal de El Gordo. La Dirección General realizó una serie de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, recibiendo respuesta de varias de ellas.

La Dirección General, a la vista de la documentación recibida, consideró que la Modificación Puntual no tenía efectos significativos sobre el Medio Ambiente, y emitió el Informe Ambiental Estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 2 de abril. Dicho informe fue publicado en el DOE de 28 de Julio de 2016.

En relación a la Confederación Hidrográfica del Tajo, se han incluido las recomendaciones que se sugerían en el documento remitido por parte de la Confederación a la DG de Medio

Ambiente, dentro de la fase de consultas del trámite de evaluación ambiental estratégica. Concretamente, se ha incorporado como condición particular de desarrollo el hecho de que la red de saneamiento, así como todos los depósitos de combustibles y redes de distribución deberán ser estancos.

Además, el Informe Ambiental Estratégico proponía incorporar dos medidas necesarias para la integración ambiental de la Modificación Puntual:

- La primera alude a que en el entorno del sector SE-04 "se sigan llevando a cabo los usos tradicionales y no se vean afectadas las charcas situadas en los alrededores". Por ello se ha incluido, como condición de integración paisajística, que "se pondrán en valor las riberas existentes en el ámbito mediante la disposición de especies vegetales autóctonas, evitando la desnaturalización con encauzamientos o soterramientos".

- La segunda está relacionada con el hecho de que "cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes" conforme a la legislación ambiental vigente, "que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes". Se incorpora dicho párrafo dentro de las condiciones paisajísticas y ambientales particulares del sector SE-04.

5. ASPECTOS RELACIONADOS CON EL PLAN TERRITORIAL DEL CAMPO ARAÑUELO

Durante la fase de consultas la DG de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo emitió un informe haciendo hincapié en que la Modificación Puntual debía recoger una serie de observaciones con vistas a cumplir con las directrices incluidas en el Plan Territorial del Campo Arañuelo.

Por ello, en el documento se incorporaron una serie de condicionantes particulares para la correcta integración paisajística y ambiental del desarrollo futuro del Sector SE-04, Suelo Urbanizable de Uso Industrial. Textualmente, en las condiciones de desarrollo se indica que *"serán de aplicación las directrices del Plan Territorial del Campo Arañuelo (artículos 64.3 y 64.4). También deberán establecerse, conforme al artículo 30 del citado Plan, una serie de condiciones para la integración paisajística."*

Las condiciones son las siguientes:

- La finalización del ámbito se llevará a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras.

- Asimismo, se pondrán en valor las riberas existentes en el ámbito mediante la disposición de especies vegetales autóctonas, evitando la desnaturalización con encauzamientos o soterramientos.

- Las medianeras que queden libres por encima de otras edificaciones o linden a espacios libres o suelo no urbanizable deberán recibir tratamiento de fachada.

- Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas u otras más densas.

- Se diseñarán redes separativas de aguas.

- Se reducirán las infraestructuras de drenaje abriendo zonas porosas en áreas pavimentadas.

- Se evitarán fuertes desmontes y terraplenes. En caso de ser necesarios cambios en la topografía, éstos deben ser objeto de un especial tratamiento.

- Se armonizarán los patrones de ocupación, parcelario y trazas.

- En relación con los aparcamientos se evitarán soluciones sobredimensionadas y homogéneas.

- Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes, conforme a la legislación ambiental vigente.

6. DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA MODIFICACIÓN

Las siguientes imágenes describen gráficamente la situación previa y modificada de la Modificación Puntual, en su parte desglosada nº 1.2.

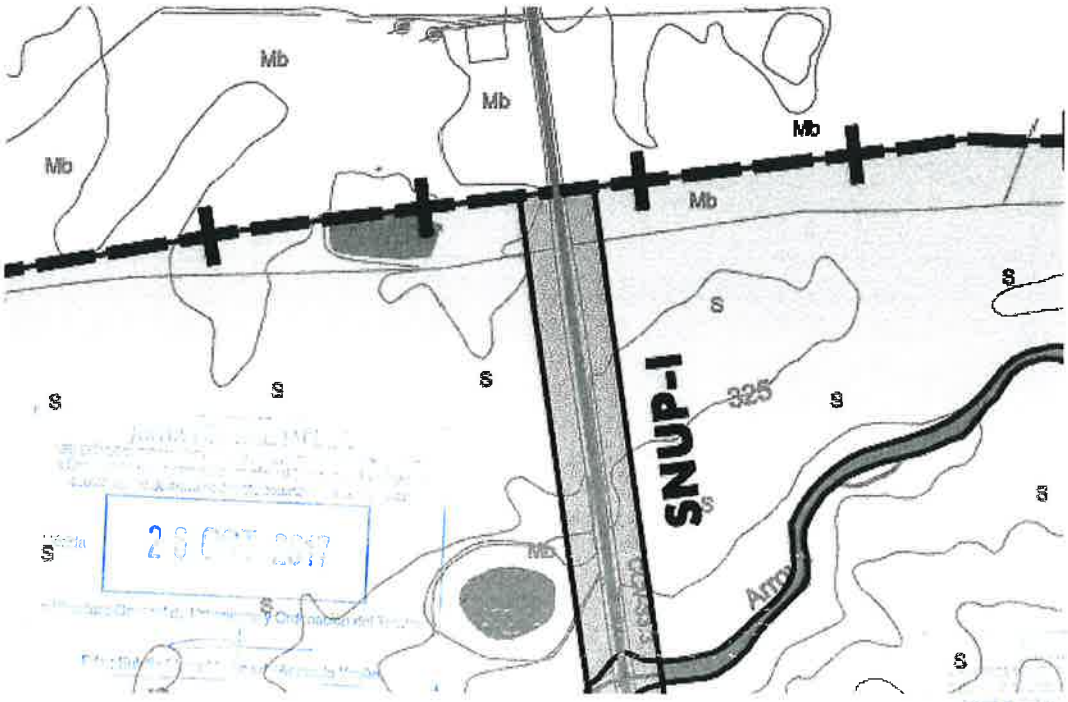


Figura 1. Estado previo a la Modificación Puntual, documento desglosado nº 1.2

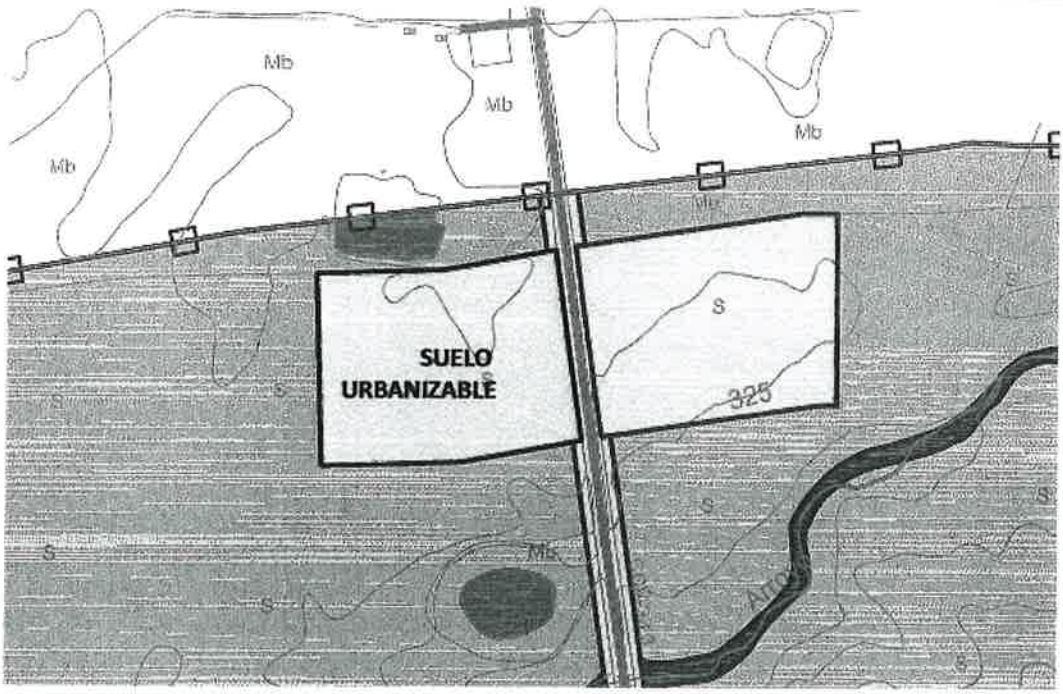


Figura 2. Estado reformado tras la Modificación Puntual, documento desglosado nº 1.2