TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

12010

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS

VALENCIA DE ALCANTARA (CÁCERES)

Modificación del artículo 277.- Régimen particular de usos.

PROMOTOR: D. Borja MONTESINO-ESPARTERO VELASCO
ARQUITECTO: TALLER ARQUITRECTURA 4 S.L.
Federico PLASENCIA PRIETO
Gonzalo PLASENCIA PRIETO

- 4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS

VALENCIA DE ALCANTARA (CÁCERES)

Modificación del artículo 277.- Régimen particular de usos.

PROMOTOR: D. Borja MONTESINO-ESPARTERO VELASCO
ARQUITECTO: TALLER ARQUITRECTURA 4 S.L.
Federico PLASENCIA PRIETO
Gonzalo PLASENCIA PRIETO

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Gómez

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

Por encargo de D. Borja MONTESINO-ESPARTERO VELASCO, con residencia en (28023) MADRID, C/ Alfar, Nº 14, se redacta la presente MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPÀLES, de VALENCIA DE ALCÁNTARA, (Cáceres), y que tiene la finalidad la Modificar del artículo 277.- Régimen particular de usos.

Dicho Artículo esta en el:

CAPITULO V.- CONDICIONES PARTICULARES DE CADA TIPO DE SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 1.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL.

Artículo 277.- Régimen particular de usos.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El Artículo 277.- Fija las condiciones particulares de usos autorizables y prohibidos para este tipo de suelo "NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL".

Dentro de los Usos autorizables, se permiten entre otros:

- 4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151501
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

Vivienda familiar en sus dos categorías, agraria y no agraria, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 10 Ha.
- Superficie edificable: 300 m.
- Distancia mínima a otra vivienda: 500 m.

.....

Lo que se quiere modificar del citado Artículo, es la distancia mínima a otra vivienda que fijan la Normas Subsidiarias en 500 m. y se quiere modificar para que sean 300 m., igual que en el otro tipo de SUELO NO URBANIZABL GENERICO.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El fijar una distancia mínima de 500 m. a otra vivienda quiere decir, que en un radio de 500 m. desde donde se pretende la ejecución de una vivienda dentro de una finca rústica, no puede existir otra vivienda.

Un círculo de 500 m. de radio, significa una superficie de suelo de 785.400 m2, es decir = 78,54 Hectáreas.

Quiere ello decir que no puede haber ninguna otra vivienda, aunque sean de otra propiedad y de otra finca, en una superficie de 78,54 Ha. (alrededor de donde se quiere construir una vivienda). Sin embargo la superficie mínima de finca "que fija la Norma" para poder construir una vivienda, es de 10 Ha.

Si el propietario tiene una finca que está en suelo NO URBANIBLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL, de superficie 10 Ha. que cumple la condición de parcela mínima para poder construir una vivienda, y existe otra vivienda en un círculo de 78,54 Ha., aunque haya sido construida de forma poco regular, ó hace muchos años, ¡NO SE PUEDE HACER UNA CASA DE CAMPO O UNA VIVIENDA PARA LA FINCA!.

"INCONGRUENTE", ya que existe una disparidad entre la superficie mínima para la construcción de una vivienda, 10 Ha. y la inexistencia de otra vivienda en 78,54 Ha.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero
1 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

4.- MEJORAS QUE PRODUCEN LA MODIFICACIÓN.

Según el Artículo 80.5 de la Ley del Suelo del Suelo de Extremadura (LSOTEX), con la modificación pretendida se introducen unas mejoras para el bienestar de la población, y en particular, para los propietarios de fincas rústicas en Suelo no Urbanizable de Especial Protección Forestal.

El Término Municipal de Valencia de Alcántara tiene además del núcleo urbano principal, otros 15 núcleos urbanos diseminados, San Pedro, La Fontañera, Las Huertas, Alcorneo, Aceña la Borrega, Jola, El Pino, Las Casiñas, ... etc. Se sitúan en el Sur-Oeste del término municipal.

Alrededor del Núcleo urbano principal de la población, y de los Núcleos urbanos diseminados, en una gran extensión del término, la superficie de las fincas rústicas son pequeñas, entre 10 y 20 Ha. ó muy pequeñas menor de 10 Ha., posiblemente, por división entre las herencias.

Hubo una época, anterior a 1950, en que el número de habitantes de la población era de más de 16.000 habitantes, (en la actualidad no llegan a 6.000), por lo que se construyeron multitud de viviendas en el medio rural, ya que los núcleos urbanos no tenían capacidad para tanta población.

Muchas de estas viviendas has desaparecido, o se han transformado, pero todavía quedan bastantes en pié aunque no se usen.

Lo que pretende esta modificación, es posibilitar a los propietarios de estas fincas rústicas y que tengan superficie mayor de 10 Ha. (Según Normas), el que puedan construir una vivienda para la finca, reduciendo para ello la distancia a otra vivienda existente. Con ello se hará una mejora para la población, y en concreto, para los propietarios de estas fincas rústicas, que como hemos visto anteriormente son muchas fincas, y muchas casas desperdigadas, que imposibilitan la construcción de otras viviendas.

5.- MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE

Modificar en el Artículo 277.- Régimen particular de usos.

Y se quiere modificar la:

* Distancia mínima a otra vivienda: 500 m.

Y modificarla a:

* Distancia mínima a otra vivienda: 300 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero
- 4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151506
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

(ESTADO ACTUAL)

Artículo 277.- Régimen particular de usos.

Con las y condiciones y requisitos que correspondan para cada uso recogido en el Capítulo IV, se considera como:

1.- Usos autorizables:

- Agricultura: Se autorizan nuevos usos agrícolas que por sus particulares características y situación, no entren en contradicción con los valores forestales.
- Forestal: Se permite la explotación forestal, tanto en zonas de bosque autóctono, como en zonas de dehesas y repoblación. Las talas no podrán implicar la transformación del uso forestal del suelo.
- Ganadería extensiva e intensiva, en este último caso se deberás garantizar la inserción de la edificación en el paisaje.
- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.
- Construcción e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Actividades de carácter infraestructural.
- Vivienda unifamiliar en sus dos categorías, agraria y no agraria, con las siguientes condiciones:
    - Parcela mínima: 10 Ha.
    - Superficie edificable: 300 m2
    - Distancia mínima a otra vivienda: 500 m.

La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie de 5.000 m2. Ninguna edificación secundaria distará más de 70 m. de la edificación principal.

- Industrias vinculadas al medio rural.
- Industrias: extractivas en sus dos categorías, canteras y extracciones de áridos y actividades mineras.
- Servicios terciarios de Hostelería y Turismo.
- Campamentos de Turismo.
- Adecuaciones Recreativas y Naturalísticas.
- Equipamiento: Comunitario, Docente, Deportivo, Social ó Religioso.
- Parques rurales.
- Adecuaciones para usos didácticos ó científicos.

2. Usos prohibidos:

Todos los demás no indicados explícitamente como permitidos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Ruiz Cordero

(ESTADO MODIFICADO)

Artículo 277.- Régimen particular de usos.

Con las y condiciones y requisitos que correspondan para cada uso recogido en el Capítulo IV, se considera como:

1.- Usos autorizables:

- Agricultura: Se autorizan nuevos usos agrícolas que por sus particulares características y situación, no entren en contradicción con los valores forestales.
- Forestal: Se permite la explotación forestal, tanto en zonas de bosque autóctono, como en zonas de dehesas y repoblación. Las talas no podrán implicar la transformación del uso forestal del suelo.
- Ganadería extensiva e intensiva, en este último caso se deberás garantizar la inserción de la edificación en el paisaje.
- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.
- Construcción e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Actividades de carácter infraestructural.
- Vivienda unifamiliar en sus dos categorías, agraria y no agraria, con las siguientes condiciones:
    - Parcela mínima: 10 Ha.
    - Superficie edificable: 300 m2
    - Distancia mínima a otra vivienda: 300 m.

La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie de 5.000 m2. Ninguna edificación secundaria distará más de 70 m. de la edificación principal.

- Industrias vinculadas al medio rural.
- Industrias: extractivas en sus dos categorías, canteras y extracciones de áridos y actividades mineras.
- Servicios terciarios de Hostelería y Turismo.
- Campamentos de Turismo.
- Adecuaciones Recreativas y Naturalísticas.
- Equipamiento: Comunitario, Docente, Deportivo, Social ó Religioso.
- Parques rurales.
- Adecuaciones para usos didácticos ó científicos.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás no indicados explícitamente como permitidos.

- 4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

12010

La modificación que se pretende se ajusta a los requerimientos de la Ley del Suelo de Extremadura (LSOTEX), Artículos 75 y 80, y al Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX) Artículos 103, 104 y 105.

Es lo que se solicita para que se pueda construir una VIVIENDA AGRÍCOLA Ó NO AGÍCOLA en una finca de más de 10 Ha. y que cumple el resto de las condiciones del citado Artículo 277, y del resto de las condiciones que fijan las N.N.S.S. municipales.

En Cáceres a Veintiséis de Enero de 2.012

El Técnico redactor:

TALLER ARQUITECTURA 4, S.L.
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
Obispo Segura Sáez, 6
10001 CÁCERES
Tlf. 927 24 62 72 - Fax: 927 24 63 07

Fado: Federico PLASENCIA PRIETO
Gonzalo PLASENCIA PRIETO
Arquitecto

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

- 4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

12010

DOCUMENTO DE INICIO
PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL

"SOBRE"

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALENCIA DE ALCANTARA (Cáceres).

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

PROMOTOR: D. Borja MONTESINO-ESPARTERO VELASCO

Equipo redactor:

TALLER ARQUITECTURA-4 SLP

26 de ENERO de 2.012

- 4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

a) Síntesis descriptiva del contenido de la modificación:

1.- Antecedentes.

El presente estudio se refiere al Proyecto de MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, dentro del término municipal de VALENCIA DE ALCÁNTARA, provincia de Cáceres.

Se presenta a instancias del promotor relacionado en encabezamiento, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente sobre esta materia, DECRETO 54/2011, de 29 de abril, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura para obtener Informe Favorable de "EVALUACIÓN AMBIENTAL" de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, (ó la actual que corresponda) de la Junta de Extremadura.

Conforme a lo establecido en la legislación reguladora de este tipo de actuaciones, el presente estudio viene a resumir, y en algunos casos a complementar, los criterios que se van a tener en cuenta a la hora de proyectar y ejecutar la actividad.

Los criterios ambientales se incorporan al proyecto ante cualquier elección, o allí donde deba tomarse alguna decisión, por lo cual el Estudio de Impacto va íntimamente ligado al mismo formando parte esencial de él.

2.- Descripción de la Actividad.

El proyecto se presenta como una Modificación Puntual del Artículo 277 de las NNSS de Valencia de Alcántara, con objeto de posibilitar la construcción de viviendas agrarias ó no agrarias en SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL, modificando para ello la distancia a otra vivienda ya construida, para pasar de 500 m. que fija ahora las Normas Subsidiarias, a 300 m., ya que existe una absoluta desproporción entre la parcela mínima para poder construir una vivienda, que se fijan en 10 Ha. y la distancia mínima a otra vivienda, 500 m., lo que significa que no puede haber otra vivienda ya construida en una superficie de 78,54 Ha. alrededor de la nueva vivienda a construir. Con la modificación que se pretende se reduce esta superficie a 28,27 Ha., mucho más acorde con la superficie que se fija como mínima para poder construir una vivienda en este tipo de suelo, que es de 10 Ha.

- 4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

3.- Examen de alternativas y justificación de la solución adoptada:

La modificación que se propone, no romperá ninguna unidad paisajística, dado que no se modifica ni se cambia el suelo No Urbanizable que fija la Norma, y lo único que pretende la modificación, es variar las distancias entre una vivienda ya construida en Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal, y otra que se pretenda construir.

b) Diagnóstico previo de la zona, teniendo en cuenta los aspectos relevantes de la situación actual del medio:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

Descripción del medio físico y natural:

SITUACIÓN GEOGRÁFICA:

Los terrenos que se vienen detallando se localizan en el Oeste de la provincia de Cáceres, dentro del término municipal de VALENCIA DE ALCÁNTARA, siendo la distancia a Cáceres de 90 kms.

HIDROGRAFÍA:

La Término Municipal de Valencia de Alcántara, pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Tajo, existiendo en el terreno el río Sever, que en todo su recorrido hace frontera con Portugal, y el río Alburrel que desemboca en el anterior. De menor importancia son, la rivera de Alpotrel y la rivera de Avid, que esta pasa por el casco urbano de Valencia de Alcántara.

CLIMATOLOGÍA:

Para el estudio climático se han tenido en cuenta los datos meteorológicos aproximados de la comarca de Valencia de Alcántara, Sierra de San Pedro

VEGETACIÓN Y FAUNA:

Prácticamente todo el terreno del Término municipal de Valencia de Alcántara está dedicado a labores de secano y a la ganadería, principalmente vacas y ovejas, teniendo únicamente zonas de regadío, en pequeñas plantaciones junto a los arroyos o charcas, y en huertas para uso particular.

ASPECTOS PAISAJÍSTICOS:

El análisis del paisaje presenta, generalmente, dos enfoques. Uno considera el paisaje total, identificándolo con el conjunto del medio, contemplando a éste como indicador y síntesis de las interrelaciones entre elementos inertes (rocas, agua y aire) y vivos (plantas, animales y hombre).

Otro considera el paisaje visual, expresión de los valores estéticos, plásticos y emocionales del medio natural. En este enfoque, el paisaje interesa como expresión espacial y visual del medio.

En la realización del análisis paisajístico tendremos que tener en cuenta ambos aspectos. El estudio del paisaje comprende desde la mera descripción, a una tipificación o clasificación en

- 4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

unidades homogéneas; y desde el estudio de la percepción visual a la determinación de calidad o fragilidad visual del mismo, con una gran carga subjetiva en los métodos de ponderación y análisis.

A la hora de valorar el paisaje recurrimos a su clasificación según su grado de antropización, distinguiendo así paisaje transformado, seminatural o natural, dependiendo si presenta un alto grado de antropización, existiendo numerosos elementos urbanos e industriales que nos alejan de su aspecto natural (transformado) o cuando la acción antrópica ha sido nula o mínima, prevaleciendo los elementos originales de éste (natural). Una situación intermedia sería el paisaje seminatural, existiendo en él modificaciones por parte del hombre pero en un segundo orden en importancia visual para el espectador.

El análisis del impacto visual que va a provocar la presente Modificación es NULA.

c) Desarrollo previsible de la modificación:

La modificación de del Artículo 277.- Régimen particular de usos.

De las Normas Subsidiarias municipales de Valencia de Alcántara, se hace para que los propietarios de fincas rústicas en Suelo no Urbanizable de Especial Protección Forestal, que tengan la superficie mínima exigida por la Norma, Parcela mínima 10 Ha. puedan construir una vivienda, agraria ó no agraria, reduciendo las distancias a otra vivienda ya construida, de 500 m. (actual), a 300 m. (modificado)

No existe por tanto un desarrollo previsible concreto de la modificación, sino cuando las circunstancias lo vayan necesitando.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

d) Efectos ambientales previsibles:

Identificación y descripción de impactos:

Para identificar los posibles impactos ocasionados por la Modificación que se pretende, tanto en la fase de construcción, como el proceso de ocupación, es necesario desglosar la actividad genérica en grupos de unidades o actividades que incidan de forma similar sobre los elementos que se estudien.

Del análisis se extraerá una valoración global del conjunto de impactos que puedan generarse, definiendo su importancia, aceptabilidad y compatibilidad con las actuaciones que se llevan a cabo en el ámbito de referencia.

IMPACTO SOBRE LA ATMÓSFERA:

Se debe a la presencia y actuación de maquinaria y vehículos de transporte durante el futuro proceso de construcción de las viviendas, y los terrenos adyacentes a las mismas, caminos, cerramientos etc.

- 4 FEB 2013

TALLER ARQUITECTURA 4, SLP
C.I.F.: B-10151504
F. PLASENCIA - G. PLASENCIA
ARQUITECTOS
Obispo Segura Sáez, 6 - 10001 CÁCERES
Tlf.: (927) 24 62 72 - Fax: (927) 24 63 07

Sin embargo, esta actividad de construcción, ya está contemplada en las Normas actuales, y por tanto no se va a tener en cuenta a la hora de valorar el impacto.

IMPACTO SOBRE EL SUELO:

No existe imparto sobre el suelo, ya que la posible construcción de viviendas en Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal, ya está contemplada en las Normas actuales.

IMPACTO SOBRE LA VEGETACIÓN:

Tampoco existe impacto sobre la vegetación, ya que la posible construcción de viviendas, ya está contemplada en las Normas actuales.

La vegetación se mejorará, ya que cuando se construye alguna vivienda en terreno rural, (Suelo no Urbanizable de Especial Protección Forestal), alrededor de la misma se crearán zonas verdes, y se plantan árboles, por lo que el impacto sobre la vegetación es negativo.

IMPACTO SOBRE EL PAISAJE: Negativo.

IMPACTO SOBRE LA FAUNA: Negativo.

IMPACTO SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO:

El medio socioeconómico se verá afectado positivamente, ya que con la modificación que se pretende se podrá construir alguna vivienda más, al reducir la distancia para construir una vivienda a otra ya construida de 500 m. a 300 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

e) Efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio:

Valoración de impactos:

La ejecución de la actividad denominada MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALENCIA DE ALCÁNTARA, no produce impacto ambiental, por lo que la valoración de los efectos previsibles, es NULA.

Medidas Correctoras:

Como se ha dicho en el punto anterior, LA VALORACIÓN DEL IMPACTO ES NULA, por lo que no es necesario tener en cuenta NINGUNA MEDIDA CORRECTORA.

CÁCERES, 26 de ENERO de 2012

TALLER ARQUITECTURA-4 S.L.

TALLER ARQUITECTURA 4, S.L.
F. PLASENCIA-G. PLASENCIA
Obispo Segura Sáez, 6
10001 CÁCERES
Tlf. 927 24 62 72 - Fax: 927 24 63 07

Fdo. Federico PLASENCIA PRIETO. Arquitecto
Gonzalo PLASENCIA PRIETO. Arquitecto.

4 FEB 2013

REFUNDIDO

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

Mérida 28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

repoblación. Las talas no podrán implicar la transformación del uso forestal del suelo.

- Ganadería extensiva e intensiva, en este último caso se deberá garantizar la inserción de la edificación en el paisaje.

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.

- Construcción e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Actividades de carácter infraestructural.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

- Vivienda familiar en sus dos categorías, agraria y no agraria, con las siguientes condiciones:

  * Parcela mínima: 10 Ha.

  * Superficie edificable: 300 m2.

  * Distancia mínima a otra vivienda: 300 m.

La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en el círculo de superficie de 5.000 m2. Ninguna edificación secundaria distará más de 70 m. de la edificación principal.

- Industrias vinculadas al medio rural.

- Industrias: extractivas en sus dos categorías, canteras y extracciones de áridos y actividades mineras.

- Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo.

- Campamentos de Turismo.

- Adecuaciones Recreativas y Naturalísticas.

- Equipamiento: Comunitario, Docente, Deportivo, Social o Religioso.

- Parques rurales.

- Adecuaciones para usos didácticos o científicos.

1. Usos prohibidos:

Todos los demás no indicados explícitamente como permitidos.