MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLAMESIAS

MODIFICACIÓN Nº 3

AMPLIACION DE SUELO URBANO PARA CREACION DE PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA Y ZONAS VERDES.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
Acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
26 MAR 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

REDACTOR:
- FCO. JAVIER RUBIO MURIEL, Arquitecto.

- 8 JUN 2015

ÍNDICE

1. MEMORIA

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

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

1.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 1.3.1. Normativa aplicable.
- 1.3.2. Justificación de las determinaciones.
- **1.3.3. Figura de desarrollo.**
- **1.3.4 Ordenación detallada.**
- **1.3.5 Ficha Suelo urbano No consolidado**

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

2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

3. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN
- P.1: Clasificación zona modificada
- P.2: Zonificación e infraestructuras
- P.3: Planos refundidos (7.1 y 7.2)

4. ANEXO DOCUMENTAL

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
26 MAR 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rubio Cordero

- 8 JUN 2015

1. MEMORIA

1.1. INTRODUCCIÓN

Promotor

Se solicita por parte del Ayuntamiento de Villamesías la redacción de una modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano para la creación de una parcela dotacional publica, destinada a la construcción de la residencia geriátrica de la localidad y a la creación de una zona verde y paseo peatonal .

Base documental utilizada

Los planos de ordenación que se utilizan de base para la definición gráfica de la modificación presente son los planos correspondientes a la delimitación de suelo urbano. Redactada por D. Federico Moreno Gascón, Fco. Javier Bigeriego M de Saavedra y D. Antonio Camacho Lesmes siendo su fecha de publicación 25/7/86.

1.1.3. Normativa urbanística aplicable.

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

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

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Villamesias, con aprobación definitiva el 11 de Julio de 1986 y publicado el 25 de Julio de 1986.

JUNTA DE EXTREMADURA
20 MAR 2015

1.2. MEMORIA INFORMATIVA

1.2.1. Antecedentes

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

Dicha actividad requiere una gran superficie edificada debido a las exigencias de la misma, especialmente en lo referente a los residentes dependientes. Además, este uso precisa de una localización que permita una fácil conexión con el núcleo de población pero que su entorno sea el idóneo para llevar a cabo dicha actividad asistencial.

Estos requisitos, unidos a la falta de suelo dotacional perteneciente al municipio, debido a la dificultad de obtención del mismo, por tener un instrumento de planeamiento muy limitado, ha llevado al consistorio a plantear la ubicación de dichas instalaciones en una parcela propiedad del Ayuntamiento en el que se encuentran una edificaciones propiedad del mismo, pero sin uso en la actualidad.

E-8 JU 2015

La utilización de dichas edificaciones y la idoneidad de su ubicación para llevar a cabo la actividad asistencial, hacen la necesidad de modificar la clasificación de suelo actual, Suelo No Urbanizable, a Suelo urbano No consolidado.

Esta modificación de la clasificación se basa en los siguientes puntos:

- Conexión con el contorno urbano, esto se realiza a través del paso peatonal, dotando de alumbrado público, acerado y el viario rodado (antigua N-V) que se incluye en la área de suelo Urbano No consolidado.

- La existencia en dicha zona, de las infraestructuras necesarias para su desarrollo. Existe acceso rodado y acerado, centro de transformación, red de abastecimiento, alumbrado público y saneamiento conectado con el urbano. Además, está desarrollada en la actualidad, la zona vede constituida por el Lago de Pozo nuevo y su entorno como área vede.

- Existencia de edificaciones en la zona dotacional pública, las cuales serán reformadas y ampliadas para dar cabida a las necesidades definidas por la nueva actividad a desarrollar. Estando estas dotadas de todos los servicios urbanísticos, acceso rodado, abastecimiento, alumbrado, saneamiento conectado a la red municipal y centro de transformación aéreo.

1.2.2. Situación actual del planeamiento urbanístico.

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

En la actualidad se está tramitando el PG de la localidad, el cual tiene aprobación inicial, publicada 28/03/2014. No obstante la tardanza en la aprobación de dicho documento y la necesidad de comenzar los trabajos de adaptación de las edificaciones al nuevo uso han llevado a la alcaldía a la presentación de esta modificación.

La misma será notificada por el ayuntamiento de la localidad para que sea recogida por el equipo redactor del planeamiento general.

1.2.3. Diagnóstico del planeamiento vigente

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

1.2.3.a- Diagnóstico de información y exposición

Los datos contenidos en el PDSU no identifican las condiciones de edificabilidad para el uso dotacional, por lo cual estos deberán ser definidos por esta modificación puntual , regularizando las condiciones edificatorias de la zona.
No obstante en el documento de modificación puntual se definirá la edificabilidad máxima de la parcela dotacional.

1.2.3.b- Normativa urbanística

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

1.2.3.c- Planos de ordenación

JUNTA DE EXTREMADURA
26 MAR 15
- 8 JUN 2015

Los planos de ordenación que se utilizan de base para la definición gráfica de la modificación presente son los planos correspondientes a la PDSU aprobada definitivamente el 11 de Julio de 1986

1.2.4. Ámbito y Objeto de la modificación.

1.2.4.a- Ámbito

La modificación que se plantea afecta a:

- Suelo no urbanizable común adyacente al suelo urbano y carretera , antigua N-V (continuación de Avenida de la Constitución,) La parcela está dotada de los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

- Estos terrenos en total tienen una superficie de 33.624 m2 y son íntegramente propiedad del Ayuntamiento. Destinándose 9547 m2 a viario, 16500 a zonas verdes, aparcamientos públicos 480 m2 y 7097 m2 divididos en dos parcelas dotacionales públicas.



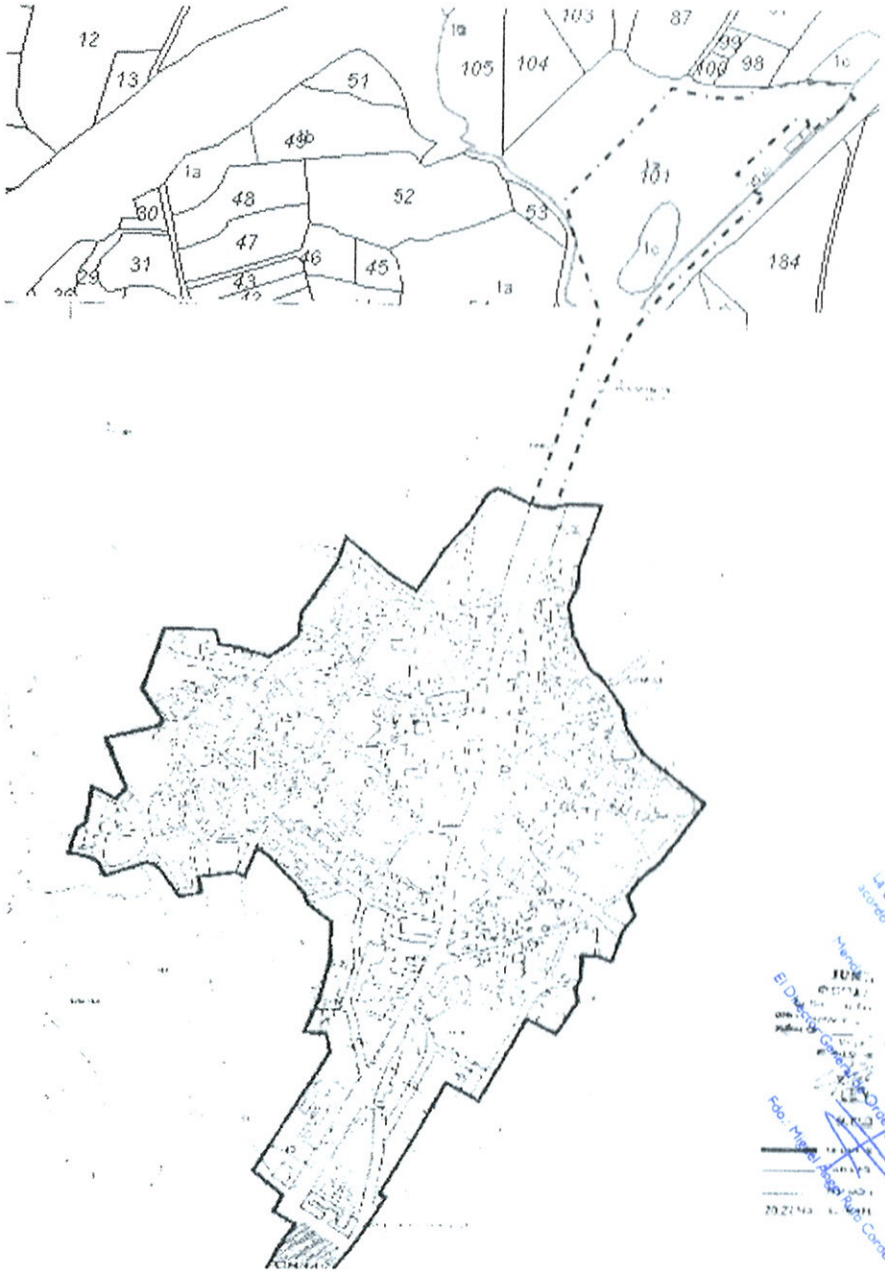
Situación área afectada modificación.

1.2.4.b- Objeto.

El objetivo de la modificación es el cambio de clasificación de los terrenos adyacentes a la delimitación de suelo urbano, convirtiéndolos en suelo urbano no consolidado. Dicho suelo estará constituido por la continuación de la Av. de la constitución y el paseo peatonal que conecta con la zona verde denominada Lago del Pozo Nuevo y su continuidad para crear una parcela dotacional pública..

A continuación adjuntamos plano de situación del área de terreno de suelo no urbanizable afectado por la modificación:

- 8 JUN 2015



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
26 MAR 2015

Terrenos afectados por la modificación

- 8 JUN 2015

1.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.1. Normativa aplicable

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

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

- Artículo.- 8- Clases de suelo en referencia a la clasificación del suelo modificado
- Artículo 75 en referencia a la documentación que debe contener un documento de Planeamiento.
- Artículo 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación, teniendo en cuenta que es un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- Artículo 80 "régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística".
- Artículo 82 en cuanto a modificación de los planes de ordenación urbanística.
- Artículo 74 en cuanto a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

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

- Artículo 27 y 28 en cuanto a los límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbano y urbanizable.
- Artículo 30 respecto a los tipos de zonas verdes y equipamientos públicos.
- Artículo 102 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 105 en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 106 en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

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

1.3.2. Justificación de las determinaciones.

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

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

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

Los PDSU se regulaban en el artículo 81 del derogado Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril y 101 y siguientes y del también derogado Decreto 2159/1978. Según dichas disposiciones únicamente resulta admisible la clasificación del suelo en urbano y no urbanizable, sin que quepa la posibilidad de clasificar suelo urbanizable. Los únicos Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo que pueden

JUNTA DE EXTREMADURA
- 8 JUN 2015

tomar como base un PDSU, son los Estudios de Detalle, quedando limitado el contenido de éstos a completar o reajustar las alineaciones del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano.

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

1.- Se clasifican los terrenos afectados por la ampliación como Suelo Urbano No Consolidado, puesto que su nivel de dotaciones públicas comprende todos los servicios precisos estando consolidado por tanto , más de las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente (ver plano anexo de redes) , además parte de la edificabilidad de la parcela dotacional puebla se encuentra edificada.

2.- Se clasifica el tramo de la antigua N-V, hoy cedida al ayuntamiento como vial asociado a la parcela dotacional y zona verde.

Esta modificación pretende crear una zona de dotacional de uso Sanitario-Asistencial necesaria para garantizar la asistencia a uno de los sectores de la población con mayor necesidad de servicios de este tipo. Dicha parcela será complementada por zonas verdes y peatonales de uso publico

Estos terrenos en total tienen una superficie de 33.624 m2 y son íntegramente propiedad del Ayuntamiento. Destinándose 9502 m2 a viario, 16500 a zonas verdes, aparcamientos públicos 525 m2 y 7097 m2 divididos en dos parcelas dotacionales públicas

En las parcelas dotacionales se encuentran edificados en dos edificios uno de 495 m2 y otro de 300 m2 lo que hacen un total de 795 m2 edificados.

Las condiciones edificatorias aplicables a las parcelas se indicaran en la ficha anexa.

JUNTA DE EXTREMADURA
26 MAR 2015

1.3.3. Figura de desarrollo.

La extensión y uso del solar así como su conexión y adecuación de la antigua carretera al entorno urbano se desarrolla mediante la ordenación detallada que se adjunta en este documento.

1.3.4 Ordenación detallada.

La ordenación detallada, articula la ordenación de las parcelas dotaciones y la zona verde mediante una vía de acceso que comunica la antigua N_V con las nuevas zonas de suelo urbanizable que propone el Plan General en tramitación. Así, el vial divide la parcela en dos zonas dotacionales públicas, con una zona de aparcamientos públicos que dé servicio a ambas plantas.

- 8 JUN 2015

1.3.4 Ficha Suelo urbano No consolidado

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
26 MAR 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

- 8 JUN 2015

Suelo urbano no condolidado

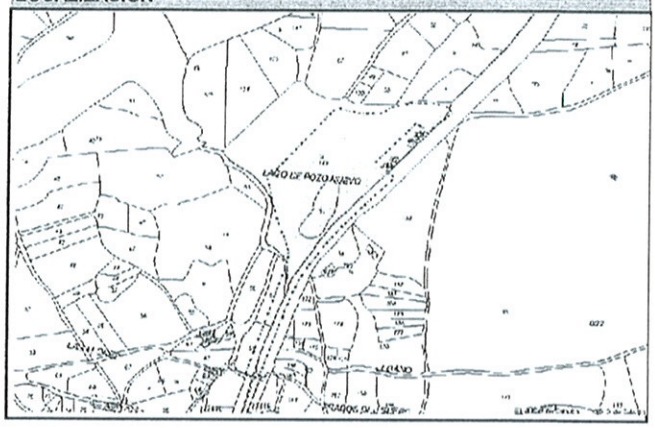
ESTRUCTURAL

DENOMINACIÓN: U.A.U. 1 (zona del Lago de Pozo Nuevo)

DESCRIPCIÓN:

La parcela de titulatidad pública se encuentra junto al limite del suelo urbano, estando conectado con el municipio a traves de un paseo y la antigua carretera N-V, hoy de titularidad municipal. En la zona existe una area verde en el entorno del Lago de Pozo Nuevo y un paseo acerado de conexion con el municipio.

LOCALIZACIÓN



AMBITO DE APLICACIÓN:

CONDICIONES EDIFICATORIAS:

SUPERFICIE TOTAL :	33264,00	m2	
ALTURA MAXIMA			
EDIFICABILIDAD NETA:	0,40	m2/m2	Esta edificabilidad solo se aplica a las parcelas de Dotacional - Publico. (2838,8 m2 edificables). Siendo en las demas zonas de dicho suelo nula

SUPERFICIES:

EQUIPAMIENTOS PUBLICOS p1:	**3.167**	**m2**
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS p2:	**3.930**	**m2**
ZONAS VERDES:	**16.500**	**m2**
APARCAMIENTOS PUBLICOS:	**33**	**plz**

USOS:

Los usos aplicables a las parcelas indicadas en el plano de calificacion seran : Zona verde publica , viario, aparcamientos publicos y dotacional publico. En dichas zonas no se podran desarrollar otros usos que los indicados.

OTRAS DETERMINACIONES:

JUNTA DE EXTREMADURA
26 MAR 2015

CONDICIONES EDIFICATORIAS

DENOMINACION: DOTACIONAL PUBLICO

DESCRIPCION:

Se refiere a los usos de carácter dotacional (Asistencial, sanitario, educacional, institucional, etc..) cuyo destino sea público y titularidad pública. Este uso podrá tener usos complementarios terciarios que sirvan para dar servicios al uso de carácter principal.

TIPOLOGÍA: Tipología libre

AMBITO DE APLICACIÓN: DOC-1 y DOC-2

EDIF. LIBRE: Las edificaciones se situaran libremente dentro de las parcelas dotacionales.

SEPARACION EDIF.: Separación mínima 5 m

Nº DE PLANTAS: 2 ud

ALTURA EDIFICACION: 6,5 m

Altura Planta baja: 2,5 m altura mínima

CUBIERTA:

Pendiente max. cubierta: 30 º

BAJOCUBIERTA: No permitidos.

OTRAS DETERMINACIONES:

Uso principal: Dotacionales Públicos

Usos complementarios: Usos terciarios asociados a los servicios desarrollados por el dotacional e integrados en la misma edificación, no pudiendo estos superar el 30% de la edificación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA, INVESTIGACIÓN Y UNIVERSIDAD
La Comisión de Urbanismo y Ordenamiento del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
26 MAR 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

- 8 JUN 2015

1.4. ESTUDIO ABREVIADO DE IMPACTO AMBIENTAL

1.4.1. Descripción y justificación de la actividad

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

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

Se pretende reclasificar áreas de suelo no urbanizable sin protección especial colindantes al suelo urbano no consolidado, por lo que su impacto ambiental es mínimo, ya que estas zonas son a su vez adyacentes a las carreteras antigua N-V y a la zona verde del Lago del Pozo Nuevo y paseo peatonal, además cuentan con todos los servicios urbanísticos. Por tanto, las obras de urbanización no son necesarias.

1.4.2. Descripción del medio físico y natural

Nos encontramos en el corazón de Extremadura, en el término municipal de Villamesías (Cáceres)

El término municipal cuenta con 4646.9011 ha de superficie y linda por el Norte con Puerto de Santa Cruz , al Sur con el término municipal de Escurial, por el Este con Abertura y por el Oeste con el término municipal de Robledillo de Trujillo.
Su relieve es alomado, sin cambios de altitud apreciables.

JUNTA DE EXTREMADURA
26 MAR 2015

Geología

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

Hidrología

No se encuentran elementos hidrológicos en la zona exceptuando un espacio de agua de titularidad municipal, enclavado en la zona verde existente, el cual se encuentra delimitado por muros de piedra.

Climatología

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

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

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

Concretamente el término de Villamesias se ve afectado por dos situaciones distintas:

- 8 JUN 2015

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

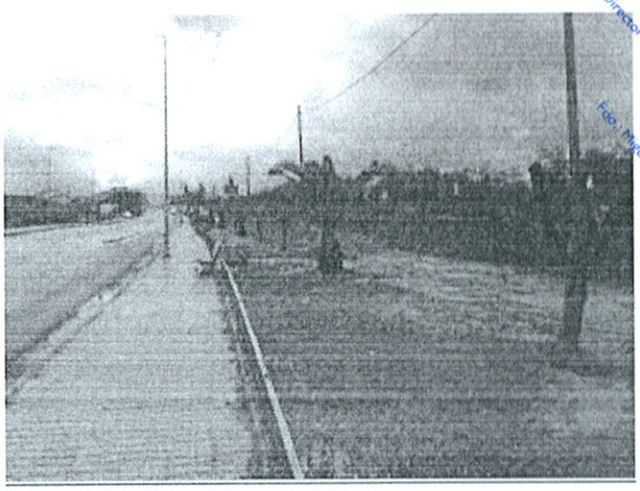
Vegetación
La formación vegetal autóctona es del tipo durilignosa con un bosque esclerófilo mediterráneo representado por la encina y el alcornoque, junto a otras especies que componen el matorral como: la jara, aulaga, cantueso y otros.

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

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

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

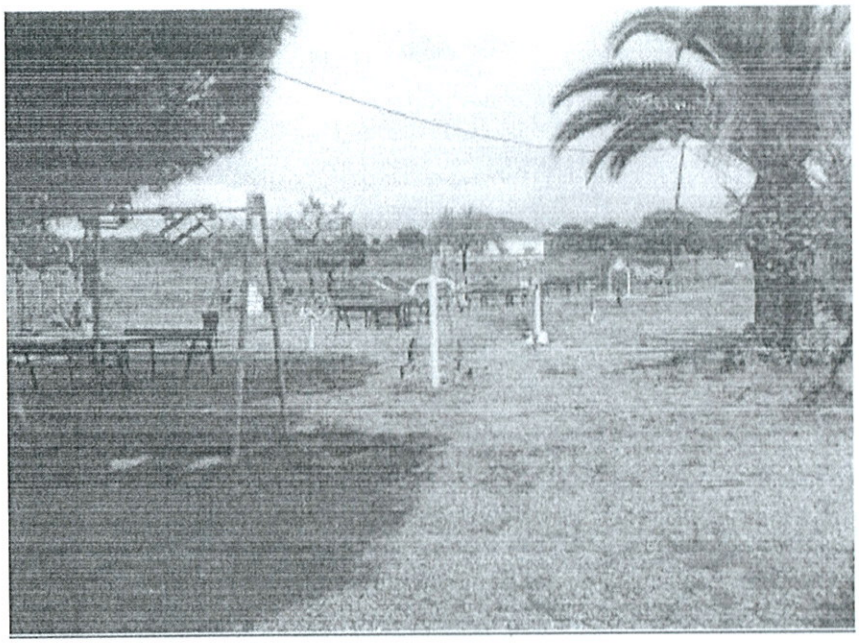
Reportaje fotográfico



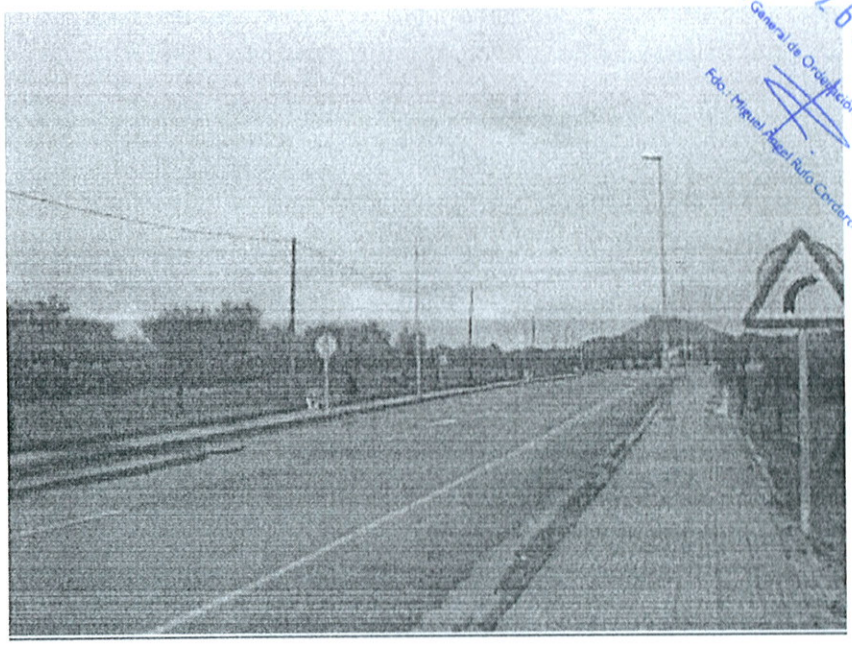
Zona verde.- paseo antigua N_V conexión con el municipio.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida
26 MAR 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Edo. Miguel Ángel Rufo Cordero

8 JUN 2015

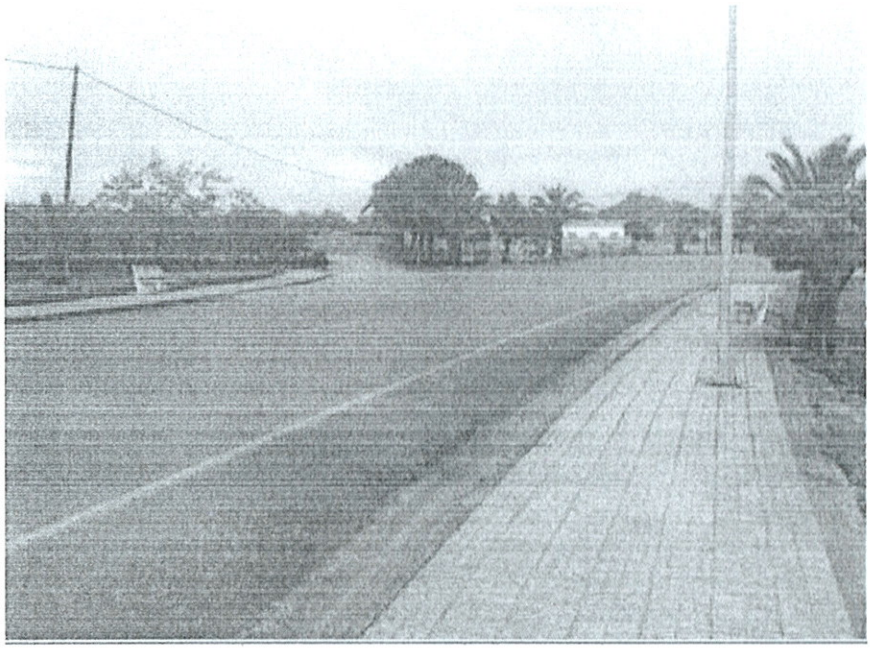


Zona verde. Situada junto al Lago del Pozo Nuevo

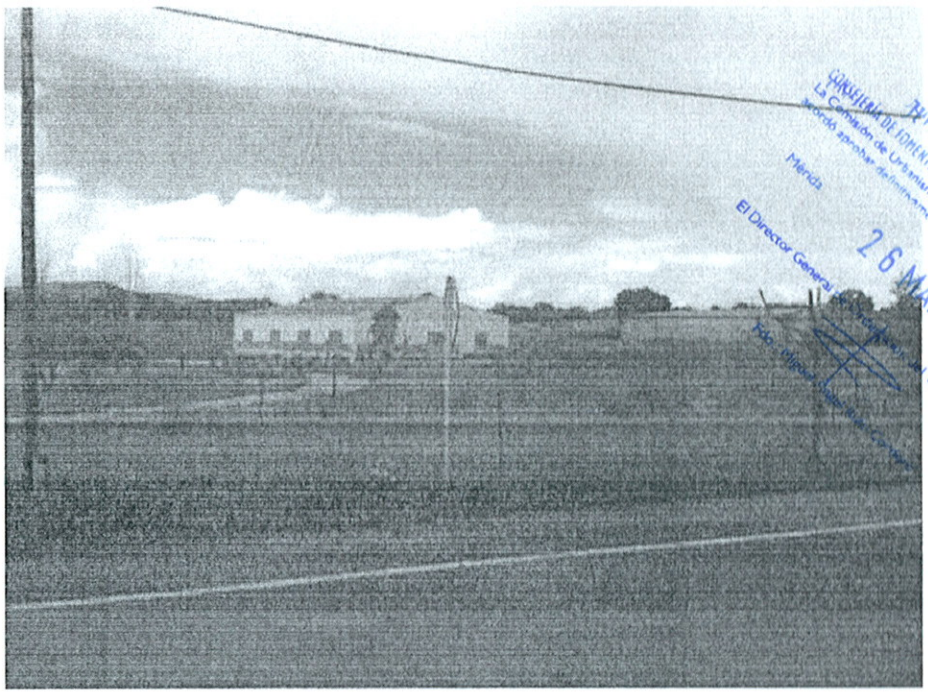


Zona viaria. Vista de la antigua N-V incorporada por esta modificación al municipio

JUNTA DE EXTREMADURA
2 6 MAR 2015
8 JUN 2015



Acceso pavimentado a la parcela dotacional (zona verde y dotacional publica)



Vista de la edificación a convertir en dotacional y la parcela colindante.

- 8 JUN 2015

1.4.3. Efectos, valoración y medidas protectoras

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

MEDIO	ALTERACIÓN	EVALUACIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS	VIGILANCIA Y CONTROL
Calidad del aire	Aumento de niveles de inmisión de partículas durante las obras	Compatible	Cumplimiento de las Ordenanzas y Normativas Constructivas	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Ruido	Incremento de niveles sonoros puntuales durante las obras	Compatible	Adecuación del horario de obras	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Clima	No se producen cambios microclimáticos ni mesoclimáticos	----------	----------	----------
Geología y geomorfología	No se producen grandes cambios geomorfológicos. Alteración muy ligera de la topografía	Compatible	No precisa	No precisa
Hidrología superficial y subterránea	Se produce alteración	Moderado	Evacuación a la red de saneamiento	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Suelos	Se produce alteración	Moderado	Cumplimiento de la Normativa Urbanística	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Vegetación	No se destruye ningún árbol al no existir en el área. Sólo se eliminarán arbustos	Compatible	No precisa	No precisa
Fauna	No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona al no urbanizarse grandes superficies	Compatible	No precisa	No precisa
Paisaje	Intrusión visual y contraste cromático de las nuevas edificaciones	Moderado	Cumplimiento de las Ordenanzas estéticas	Se controlará el cumplimiento de la Normativa Urbanística

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

JUN 2015

2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación se compondrá de la información grafica referente a la delimitación de suelo urbano, incorporándose la ordenación detallada de la zona, especificando las zonas de aparcamientos y las condiciones edificatorias de la parcela dotacional.

Cáceres 31 Diciembre del 2014

Fdo.: Fco. Javier Rubio Muriel

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TUR.
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Merida
26 MAR 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Angel Rufo Cordero

- 8 JUN 2015

4 ESTUDIO ECONOMICO.

Se realiza la valoración económica de las obras para la ejecución de la ordenación detallada de la zona a modificar. A continuación se indican las distintas actuaciones y su coste económico.

1º Movimiento de tierras.....12.000 euros
2º Saneamiento.....7.000 euros
3º Abastecimiento.....12.000 euros
4º Red eléctrica.....15.000 euros
5º Red de alumbrado.....12.000 euros
6º Acerado.....7.000 euros
7º Asfaltado viales.....15.000 euros

TOTAL.....80.000 EUROS

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 instrumento en la sesión de
Mérida
26 MAR 2015
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

- 8 JUN 2015