ANEXO II: RESUMEN EJECUTIVO NUEVA ORDENACION EVALUACION AMBIENTAL SIMPLIFICADA

18 OCT 2016

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBISIDIARIAS DE TRUJILLO PARA EL CAMBIO DE USO DEL EDICIO PROPIEDAD DE CORREOS SITUADO EN LA CALLE ENCARNACION 28

RESUMEN EJECUTIVO NUEVA ORDENACION

Unidad de Ejecución U.E.- 6 Correos

- Situación: Calle Encarnación 28, esquina Plaza Ruiz de Mendoza 7 (Trujillo).
- Propietario: SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS S.A.
- Urbanización: El edificio dispone de todos los servicios urbanos.

- Datos registrales y catastrales: la parcela se encuentra dividida en tres fincas registrales, mediante escritura de división horizontal de fecha 25 de mayo de 2.005, cuyas referencias catastrales son:

  - 2218612TJ5721N0001UE
  - 2218612TJ5721N0002IR
  - 2218612TJ5721N0003OT

- Ordenanza de aplicación: Casco urbano consolidado 1.A. Ciudad de los siglos XI-XVIII: Plan Especial de Protección del Casco Histórico-Artístico.

- Edificabilidad queda definida para cada una de las parcelas por las condiciones de edificación definidas en el plano de condiciones de la edificación, dentro del PEPCH.
- Número de plantas es el existente en el actual edificio.

- Ocupación corresponde a la del actual edificio.

- Se destinará el 10% de la superficie residencial como reserva para vivienda protegida. Sin perjuicio de poder solicitar la exención contemplada en el Art. 74.4. d de la LSOTEX.

- Uso característico: asignado a la parcela es el residencial. Los usos a los que se destinara el inmueble son:
  - Uso comercial: local en planta baja ocupa una superficie total de 282,34 m2 distribuidos en 237,52 m2 en planta baja y 44,82 m2 en entreplanta. El local tiene un uso comercial.
  - Uso residencial: Vivienda 1 situada en la planta primera con una superficie construida de 182,14 m2.
  - Uso residencial: Vivienda 2 situada en la planta segunda con una superficie construida de 231.68 m2.

- Cesiones:
  - Equipamiento: 243 m2s de Uso dotacional público.
  - Participación por plusvalías: 70 m2t Uso residencial.

La materialización de las cesiones se realizara por compensación monetaria sustitutiva, a través de convenio urbanístico.

- Sistema de ejecución: Gestión indirecta por compensación.

- Grado de protección: Nivel de protección 2, Protección integral.

18 OCT 2016

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBISIDIARIAS DE TRUJILLO PARA EL CAMBIO DE USO DEL EDICIO PROPIEDAD DE CORREOS SITUADO EN LA CALLE ENCARNACION 28

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA
2. PROCEDIMIENTO
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES y TERRITORIALES CONCURRENTES
8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA RESUMEN MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE
10. DESCRIPCIÓN MEDIDAS PREVISTAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN CONCLUSIONES

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBISIDIARIAS DE TRUJILLO PARA EL CAMBIO DE USO DEL EDICIO PROPIEDAD DE CORREOS SITUADO EN LA CALLE ENCARNACION 28

1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

La presente documentación tiene la finalidad de analizar los aspectos ambientales, afectos por la nueva ordenación, asignada el edificio de Correos en Trujillo, según la MODIFICACION PUNTUAL Nº 22 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE TRUJILLO. La nueva ordenación califica a la parcela con el uso característico residencial en vez de equipamiento, lo cual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Trujillo es un pueblo, de 9.558 habitantes, que se encuentra ubicado al Oeste de la provincia de Cáceres. Se asienta sobre cerros rocosos de naturaleza granítica, que aflora a nivel de superficie en algunos casos. El principal río de Trujillo es el río Almonte.

El término municipal de Trujillo dispone de varios hábitats naturales de importancia para la biodiversidad, los cuales aparecen recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE:

- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Thero-Brachypodietea)
- Estanques temporales mediterráneos
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
- Dehesas de Quercus suber y/o Quercus ilex
- Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (Molinion-Holoschoenion)

Trujillo cuenta además con varias zonas de especial protección para las aves (zonas ZEPA):

- Colonias de cernícalo primilla de Trujillo
- Llanos de Trujillo
- Magasca
- Charca La Torre
- Riberos del Almonte
- LIC Río Almonte

4. PROCEDIMIENTO

La Modificación Puntual nº 22 de la NNSS de Trujillo, ha sido promovida por la SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS S.A, atendiendo al Art 6.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se plantea la Evaluación ambiental estratégica simplificada, en base a que se considera una modificación menor de los planes y programas y establece el uso de la parcela, de una zona de reducida extensión.

5. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El documento de modificación puntual de normas planteado, tiene como objetivo el cambio de uso del edificio de equipamiento comunitario a residencial entre medianeras compatible con oficinas o comercio, retornando al uso originario con el que estaba calificado el inmueble en el momento de la compraventa. El edificio tiene un Nivel 2 de Protección integral.

Con la nueva modificación se califica a la parcela como suelo urbano no consolidado (UE-6 Correos). A pesar de ello dispone de las conexiones con todas redes urbanas municipales de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, suministro de telefonía y energía eléctrica; y existe acceso rodado a la C/ Encarnación y la Plaza San Francisco. Por ello las cesiones por dotaciones a realizar al Ayto., para el desarrollo de la parcela, se llevaran a cabo mediante monetización.

18 OCT 2016

6. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

La planta baja del inmueble se utiliza como local comercial, para desarrollar la actividad postal, mientras que las plantas primera y segunda, concebidas inicialmente para su uso residencial, se encuentran desocupadas, colaborando al deterioro del inmueble.

Con la finalidad de dotar de uso a dichas plantas se ha planteado el cambio de uso del edificio a residencial, lo cual colaborará a dotar de mayor actividad a la zona, evitando la deslocalización de residentes del Parque San Francisco. La propia ocupación del inmueble colaborará a mantener el edificio en un grado óptimo.

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

Para la modificación de uso se ha realizado una Modificación Puntual de NNSS y PEPCH de Trujillo. Dentro de la Modificación se califica a la parcela como suelo urbano no consolidado y dentro de la UE-6 Correos.

El desarrollo de la parcela se realizara atendiendo a que dispone de todos los servicios para el desarrollo de la Unidad de Ejecución. Es necesario por tanto realizar las cesiones de dotaciones, así como la participación del Ayto. en las plusvalías (10%). Para ello se presentara un Programa de Ejecución, donde se identifique el ámbito espacial de forma concreta y fijen las condiciones para su desarrollo, a través de la firma de un convenio urbanístico.

8. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

Se realiza el estudio de las características de medioambiente y entorno afectado por la nueva ordenación.

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO:

DATOS BASICOS

El término municipal de Trujillo ocupa una superficie de 649,53 km2. y se encuentra a una altitud de 564 metros sobre el nivel de mar. Tiene una población de 9.510 habitantes con una densidad de población de 14,72 hab/km2.

CLIMATOLOGÍA

Trujillo dispone de un clima tipo mediterráneo continental. Los meses de invierno son los más fríos, siendo Enero el mes más frío del año con tan sólo una media mensual de 7,1ºC. la duración del periodo frío es de tres meses en todo el año. Dispone de inviernos suaves y cortos con veranos cálidos. El periodo seco va desde Junio a Septiembre, debido a la escasez de precipitaciones. El mes más cálido del año es Julio teniendo máximas de 33,9ºC.

RÉGIMEN DE LAS PRECIPITACIONES

El periodo de precipitaciones se concentra en otoño-invierno y descienden en primavera. El número de días con precipitación a lo largo del año se encuentra entre 80 y 90 y se concentran principalmente en invierno y otoño, existiendo escasez de lluvias en verano.

La estación con mayor cantidad de precipitaciones media es el otoño, con un valor próximo a los 85 mm anuales y la menor en verano con precipitación de 10 mm Los valores totales de la precipitación se encuentran entre la isoyeta 500-700 mm anuales.

VIENTOS

Los vientos predominantes provienen del Atlántico, con sentido oeste - suroeste, dándole una situación zonal o de poniente. Los vientos de origen oeste traen lluvias, los de origen noroeste son suaves, el cierzo proveniente del norte frío y seco y, el solano es seco y cálido, sopla desde e este durante los meses de verano.

TOPOGRAFIA

La topografía general de la parcela es dentro de la zona urbana (Casco histórico). El edificio en la actualidad con el uso dotacional dispone de todos los servicios bien localizados a pie de parcela.

EDAFOLOGÍA

Trujillo se asienta sobre varios cerros de carácter rocoso de naturaleza granítica, que aflora a nivel de superficie. El edificio sobre la parcela se encuentra construido y cimentado sobre la parcela.

HIDROGRAFIA

El principal río de Trujillo es el río Almonte, afluente del río Tajo que marca el límite Norte del municipio. Su afluente el río Tamuja marca el límite con el municipio de Cáceres. Al Suroeste del término pasan afluentes del Tamuja como el río Gibranzos y el río Magasca. Al Norte del término pasa otro afluente del Almonte, el río Tozo. El río Marinejo, afluente del Tozo, pasa al Este del término.

FLORA Y FAUNA

El edificio actualmente existente no tiene ningún tipo de afectación sobre la flora, ni la fauna.

PAISAJE

El edificio situado sobre la parcela está construido desde 1.866, aunque ha sufrido varias remodelaciones. El edificio tiene un valor arquitectónico, motivo por el cual se encuentra catalogado con un grado de protección integral.

9. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

OCUPACIÓN DE SUELO

Dado que el edificio ya se encuentra construido, no se va a realizar ningún tipo de obra nueva de edificación. Únicamente se realizaran obras de rehabilitación en las viviendas de las plantas superiores, lo cual no ocasiona ningún tipo de impacto ambiental.

VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES

Debido a que con anterioridad las viviendas de las plantas superiores se destinaban a servir de asilo al personal de Correos, las acometidas de saneamiento y abastecimiento

8 OCT 2016

están dimensionadas de forma idónea. La variación de los vertidos de aguas residuales respecto a la actual es mínima, no suponiendo problema ambiental alguno.

ALTERACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES

- Impacto sobre los cursos de agua:

La modificación propuesta no conlleva cambio de ninguna corriente de agua superficial.

- Impacto sobre la vegetación

La propuesta de modificación puntual no plantea ninguna incidencia negativa para la vegetación natural del término municipal, ya que el edificio ya estaba construido previo al nuevo uso.

ALTERACIÓN DEL PAISAJE NATURAL y CULTURAL

- Impacto sobre el paisaje

Al estar construido el edificio y no realizase ningún tipo de actuación sobre su fachada, la realidad ambiental y urbanística de la zona, no sufre ningún tipo de impacto sobre el paisaje.

10. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES y TERRITORIALES CONCURRENTES

El crecimiento de población en la zona es muy restringido, ya que se habitaran las 4 viviendas de las plantas superiores, lo cual tiene un impacto nulo sobre los elementos estratégicos del territorio.

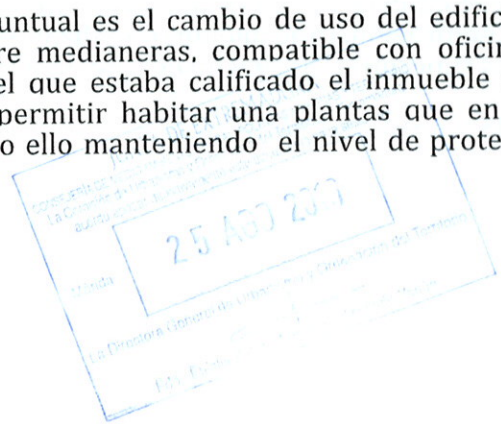
En realidad, este crecimiento encuentra su justificación en que los prolongados años de inactividad en las plantas del edificio de Correos, han colaborado a esa deslocalización de residentes del Parque San Francisco. Por tanto habitando esas plantas se consigue la revitalización del centro histórico,

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

Se plantea la Evaluación ambiental estratégica simplificada en base al Art 6.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, debido a que la superficie de la parcela (294 m2), se considera zona de reducida extensión.

12. RESUMEN MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La principal motivación de la Modificación Puntual es el cambio de uso del edificio de equipamiento comunitario a residencial entre medianeras, compatible con oficinas o comercio, retornando al uso originario con el que estaba calificado el inmueble en el momento de la compraventa, con el fin de permitir habitar una plantas que en caso contrario estarían condenadas al desuso. Todo ello manteniendo el nivel de protección integral.



13. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE

Previamente al inicio de las obras de rehabilitación de las viviendas, se informara al Ayto, al solicitar la licencia de obra menor, de las posibles medidas correctoras que pudieran establecerse para paliar las posibles afecciones ambientales. Asimismo, se aportara un estudio que garantice la adecuada gestión y retirada de los residuos procedentes de dichas obras hasta planta de valoración.

14. DESCRIPCIÓN MEDIDAS PREVISTAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

No se contemplan medidas al respecto, por estar la parcela urbanizada en su totalidad y provenir anteriormente de un suelo urbano consolidado, siendo la modificación pretendida coherente con la ordenación global del municipio y del área homogénea.

15. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, se concluye que la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, no afectará a los valores ambientales de la zona objeto de actuación, valorándose el impacto global como compatible, al tratarse de un suelo urbano no consolidado con características de consolidado, al disponer la parcela de todos los servicios y vialidad.

18 OCT 2016