ANEXO II: RESUMEN EJECUTIVO
MOD. PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALENCIA DE ALCÁNTARA (CÁCERES)
CREACIÓN ZONA XXX. RESIDENCIAL ALINEADA DE BAJA DENSIDAD

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Medio Ambiente y Políticas Agrarias y Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 22 DIC 17
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

PROMOTOR: D. Víctor Manuel Nevado Salgado
ARQUITECTO.: D. Juan Pedro Hilanderas Mohedano
FECHA: Octubre 2015.

INTRODUCCIÓN.

Juan Pedro Hilanderas Mohedano. C/ Duquesa de la Victoria Nº7. Valencia de Alcántara (Cáceres)
Telf: 927 58 09 17 / 658 20 86 34 e-mail: estudiohilanderas@yahoo.es

20 NOV 2017

ANTECEDENTES.

El presente documento, correspondiente a la "Modificación Puntual de las NN.SS.MM. de Valencia de Alcántara", que debe servir de base a la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, como resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, así como extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

1. RESUMEN EJECUTIVO

1.1. LOCALIZACIÓN.

La modificación puntual afecta a una pequeña porción de Suelo Urbano del término municipal de Valencia de Alcántara. La zona se ubica entre las calles: Avenida de Extremadura, Calle Mérida y el PERI-1.



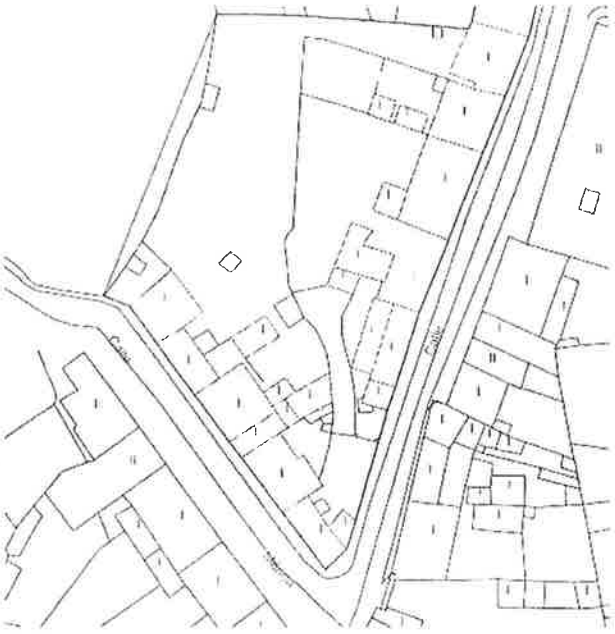
1.2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMA.

El ámbito de esta modificación, se caracteriza por tratarse de una zona residencial donde la implantación de las construcciones, no se ajusta a lo establecido en las actuales NNSSMM para la zona que le es de aplicación, que es la Zona IX, caracterizada por tratarse de construcciones que deben retranquearse en todos sus linderos un mínimo de 3 metros, por ello, se propone la creación de una nueva ordenanza, ajustándose a la realidad física, de viviendas alineadas a vial. Se aprovecha la presente modificación, para suprimir el parámetro de ocupación, fijado en el 40% de la parcela por cada una de las dos plantas permitidas, y aumentándolo hasta el 80%, con la finalidad de flexibilizar el diseño de las edificaciones dadas las nuevas condiciones de implantación. No se contempla modificar la edificabilidad, y por tanto no se aumenta aprovechamiento urbanístico.

Esta modificación, no aumenta la edificabilidad en la parcela, por lo que se considera que no sea aumenta el aprovechamiento urbanístico.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 22 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

20 NOV 2017

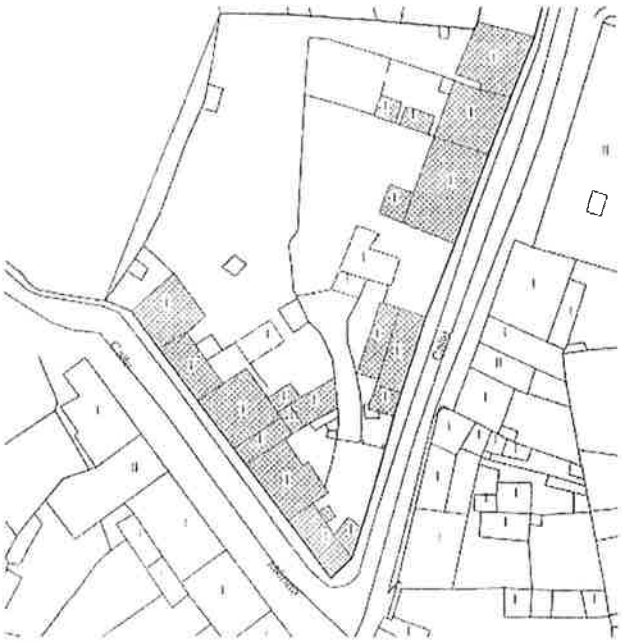


LEYENDA

Edificaciones fuera de ordenación (previas a aprobación NNSSMM).

Edificaciones fuera de ordenación (posteriores a aprobación NNSSMM).

Edificaciones en situación de irregularidad urbanística.



LEYENDA

Edificaciones fuera de ordenación (previas a aprobación NNSSMM).

Edificaciones fuera de ordenación (posteriores a aprobación NNSSMM).

Edificaciones en situación de irregularidad urbanística.

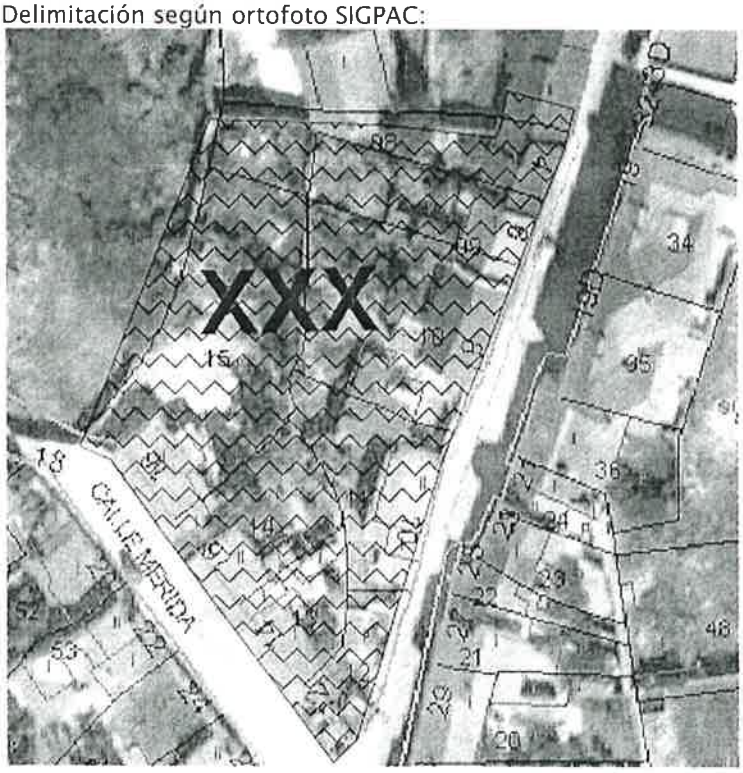
Edificaciones regularizadas con la Modificación puntual de NNSSMM.

Situación actual:

Situación propuesta:

Emplazamiento:

Delimitación según ortofoto SIGPAC:



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 22 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

Juan Pedro Hilanderas Mohedano. C/ Duquesa de la Victoria N°7. Valencia de Alcántara (Cáceres)
Telf: 927 58 09 17 / 658 20 86 34 e-mail: estudiohilanderas@yahoo.es

20 NOV 2017

2. ACCIONES SUCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

3.1. FASE DE PLANEAMIENTO.

La realización de los estudios e informes previos a la redacción de la modificación puntual, así como las determinaciones y el contenido de la modificación puntual en sí misma, no implican impactos significativos sobre el medio ambiente:

Se persigue la modificación de las determinaciones referentes a la Zona IX definida en las NN.SS.MM., mejorando las condiciones de aplicación y adecuándolo a las determinaciones de la legislación vigente.

3.2. FASE DE URBANIZACIÓN.

La modificación no prevé la urbanización de ningún suelo, únicamente adapta las condiciones de ocupación y edificación a determinaciones de la legislación y mejora las condiciones para uso residencial, por lo que no se prevén impactos sobre el medio por obras de urbanización.

3.3. FASE DE IMPLANTACIÓN.

La construcción de cualquier edificación, comprendería las obras necesarias para desarrollar el uso correspondiente. Así, se distinguen las siguientes actividades susceptibles de producir impactos sobre el medio:

- Movimientos de tierras.
- Generación de residuos de obra.
- Movimientos de maquinaria.
- Emisiones atmosféricas: ruidos, vibraciones, emisiones de contaminantes gaseosos, etc.
- Préstamos y vertederos.
- Consumo de recursos.
- Obras de infraestructuras, en su caso.

3.4. FASE DE EXPLOTACIÓN.

En esta fase se desenvolverían la actividad implantada, cuya incidencia será la misma que cualquier otra edificación de carácter urbano, que se manifestaría fundamentalmente en la generación de Residuos Sólidos Urbanos y los derivados a la Red de Saneamiento municipal y el consumo de recursos como serán Energía Eléctrica y Agua potable.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 22 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

20 NOV 2017

EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Se habrán de valorar los posibles impactos que con motivo de la posible implantación del uso contemplado:

Impactos durante la fase de construcción:

a-l) Impactos sobre la atmósfera:
Emisión de polvo y partículas durante las obras.
Aumento de los niveles sonoros durante las obras.

a-2) Impactos producidos sobre el suelo:
Transformación del relieve y formas del terreno durante las obras.
Destrucción del suelo en las superficies de ocupación.
Calidad del suelo en zonas de instalaciones provisionales.
Contaminación de suelos por malas prácticas de la maquinaria.

a-3) Impactos sobre el agua:
La hidrología superficial de la zona no se verá afectada de forma significativa por las obras, pues los vertidos deberán tratarse en función de los residuos generados.

a-4) Impacto sobre la vegetación:
La realización de las obras no llevaría asociadas unas influencias directas, pues no existen masas arbóreas, salvo los pastos existentes, por lo tanto no se causaría una afección negativa.

a-5) Impactos sobre la fauna:
La influencia sobre la fauna de la zona de actuación es nula, ya que es una zona muy antropizada por su proximidad al núcleo urbano.

a-6) Impactos sobre el paisaje:
Afecciones paisajísticas mínimas por el movimiento de tierras.

a-7) Impactos sobre el medio social y cultural:
Afección a la población del entorno por las posibles obras de carácter aislado.
Afección a la movilidad de los vehículos por el tráfico de la maquinaria.

Impactos durante la fase de funcionamiento:

b-l) Impactos sobre la atmósfera:
No se prevén.

b-2) Impactos sobre el suelo:
Ocupación y consumo del suelo.

b-3) Impactos sobre el agua:
Aumento de la demanda de agua por el funcionamiento de la actividad.

b-4) Impactos sobre los recursos energéticos:
Aumento de la demanda energética para el funcionamiento de la actividad.

b-5) Impactos sobre el paisaje:
No se prevén.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 22 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

20 NOV 2017

b-6) Impactos sobre el medio socio-económico:
No se prevén.

Una vez estudiados estos parámetros se establecerían medidas para prevenir, compensar, corregir y reducir las repercusiones ambientales negativas. Estas medidas se establecerían tanto en la fase de diseño, como en la de ejecución como en la de funcionamiento.

ANÁLISIS SOBRE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICAICÓN PUNTUAL.

En general, el grado de incidencia sobre el medio de las determinaciones de la modificación puntual se considera bajo teniendo en cuenta la realidad urbanística de Valencia de Alcántara, y los terrenos afectados por la modificación puntual.

Por otra parte, atendiendo también a las actividades permitidas en la clasificación del suelo del NN.SS.MM., se deduce que las características ambientales que se derivan de la ejecución de la modificación puntual no tendrán carácter significativo.

Igualmente, en el inventario ambiental no se detectaron bienes geológicos, culturales, socioeconómicos o infraestructuras que se vean afectados directamente por la ordenación establecida.

En cuanto a las protecciones, la modificación puntual no modifica las protecciones existentes en aquellas zonas del ámbito que presentan valores merecedores de preservar.

La modificación propiamente dicha no implica un efecto ambiental directo.

Valencia de Alcántara, 17 de octubre de 2017.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 22 DIC 2017
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Moreno de Acevedo Yagüe

D. Víctor Manuel Salgado Nevado
Promotor

D. Juan Pedro Hilanderas Mohedano
Arquitecto

20 NOV 2017