DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PDSU DE PORTEZUELO

Consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano para su destino a la construcción de viviendas sociales

Expte.: M.P.$_{R.}$ PTZ-12/19

ABRIL 2019

EQUIPO REDACTOR: OGUVAOT Rivera de Fresnedosa
ARQUITECTA: Ainhoa García Pérez

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

1.1.- ANTECEDENTES

1.2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

1.3.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

2. SÍNTESIS DESCRIPTIVA DE LA MODIFIACIÓN PUNTUAL.

2.1.- OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO

2.2.- ALTERNATIVAS PROPUESTAS

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

3.1.- FASE DE PLANEAMIENTO

3.2.- FASE DE URBANIZACIÓN

3.3.- FASE DE CONSTRUCCIÓN Y/O PUESTA EN USO DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES

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

4.1.- DIAGNÓSTICO DE LA ZONA:

4.1.1.- RELIEVE

4.1.2.- VEGETACIÓN

4.1.3.- FAUNA

4.1.4.- ESPACIOS PROTEGIDOS DE VALOR NATURAL

5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERITORIALES CONCURRENTES.

6.1.- EFECTOS SOBRE ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

6.2.- EFECTOS SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL, TERRITORIAL Y LAS NORMAS APLICABLES

6.3.- SOBRE LAS NORMAS APLICABLES

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

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

11. CONCLUSIONES.

12. ANEXO III: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PDSU DE PORTEZUELO

- MEMORIA
- PLANOS

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

ÍNDICE GRÁFICO

Figura 01: Situación del término municipal de Portezuelo en la provincia de Cáceres

Figura 02: Delimitación del Suelo Urbano actual y ubicación de las parcelas afectadas por la Modificación Puntual

Figura 03: Delimitación de la superficie afectada por la Modificación Puntual

Figura 04: Delimitación del Suelo Urbano. Estado reformado

Figura 05: Situación de la parcela objeto de la Modificación Puntual

Figura 06: Puntos de toma de las fotografías

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El presente Documento Ambiental Estratégico, correspondiente a la Modificación Puntual Nº 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Portezuelo, debe de servir de base a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, para analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la modificación que se propone, y determinar la necesidad o no de que se someta a evaluación ambiental estratégica.

La Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, regula en el artículo 38 y siguientes el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, en esta Ley se contemplan dos tipos, la ordinaria y la simplificada, indicándose para ambos casos los planes y programas que serán objeto de uno u otro procedimiento.

En el supuesto que nos ocupa, la Modificación Puntual Nº2 del PDSU de Portezuelo, se podría encontrar en el supuesto descrito en el apartado a) del artículo 49, con lo cual se incluiría en el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada, al considerarse una modificación menor al ser su objeto la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano, además, hacer constar que el área de afección sería de reducida extensión, a nivel municipal, con lo cual también podría incluirse dentro del apartado b) del mismo artículo.

Del mismo modo, se podría considerar incluida en el apartado f) de este artículo 49, que incluye las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1º- Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación del suelo rústico.

Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada

El terreno aludido en la presente modificación, colindante al límite de suelo urbano y por su ubicación, tiene unas características intrínsecas más bien propias del suelo urbano, careciendo de cualquier interés natural, no contando con tramos de vegetación o elementos naturales algunos.

Consideramos que la modificación puntual del PDSU de Portezuelo que nos ocupa no se encuentra dentro de los planes y programas y de sus modificaciones que se describen en el Anexo I de la ley 16/2015, que se deben someter a EAE, ya que en ambos casos se refieren a las modificaciones de los Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento, y no a los Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano como es el caso, ya que estos constituyen más bien instrumentos de clasificación del suelo que instrumentos de ordenación urbanística.

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

En este sentido se remite el documento de la modificación a la Dirección General de Medio Ambiente para que se pronuncie sobre la **no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada**, de acuerdo con lo establecido en este artículo 49 f). 1°.

En caso de que el órgano ambiental considere que la Modificación Puntual presenta efectos significativos sobre el medioambiente, el presente documento constituye el "DOCUMENTO AMBIENTAL" para la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del PDSU de Portezuelo que servirá de base a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

, para la elaboración de un Informe Ambiental Estratégico según se establece en el artículo 52 de la Ley 16/2015.

1.2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El municipio de Portezuelo, con una población inferior a 250 habitantes, se encuentra en el noroeste de la provincia de Cáceres, dentro de la comarca de Coria. Está a 46 km de Cáceres y pertenece a la Mancomunidad Integral de Rivera de Fresnedosa.

Figura 01: *Situación del término municipal de Portezuelo en la provincia de Cáceres*

El ámbito de actuación de la Modificación Puntual N°2 del PDSU de Portezuelo, al consistir en reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano afectaría a una parcela privada, la cual el Ayuntamiento tiene intención de adquirir, para lo cual se acompaña al documento de la modificación el certificado del ayuntamiento de portezuelo relativo a la aceptación por parte del pleno de la adquisición de los terrenos para la construcción de viviendas sociales (anexo II).

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

En la **figura 02** siguiente se ha ubicado en el plano de delimitación del suelo urbano del PDSU vigente, las parcelas afectadas por la modificación y que se pretenden incluir dentro del suelo urbano:

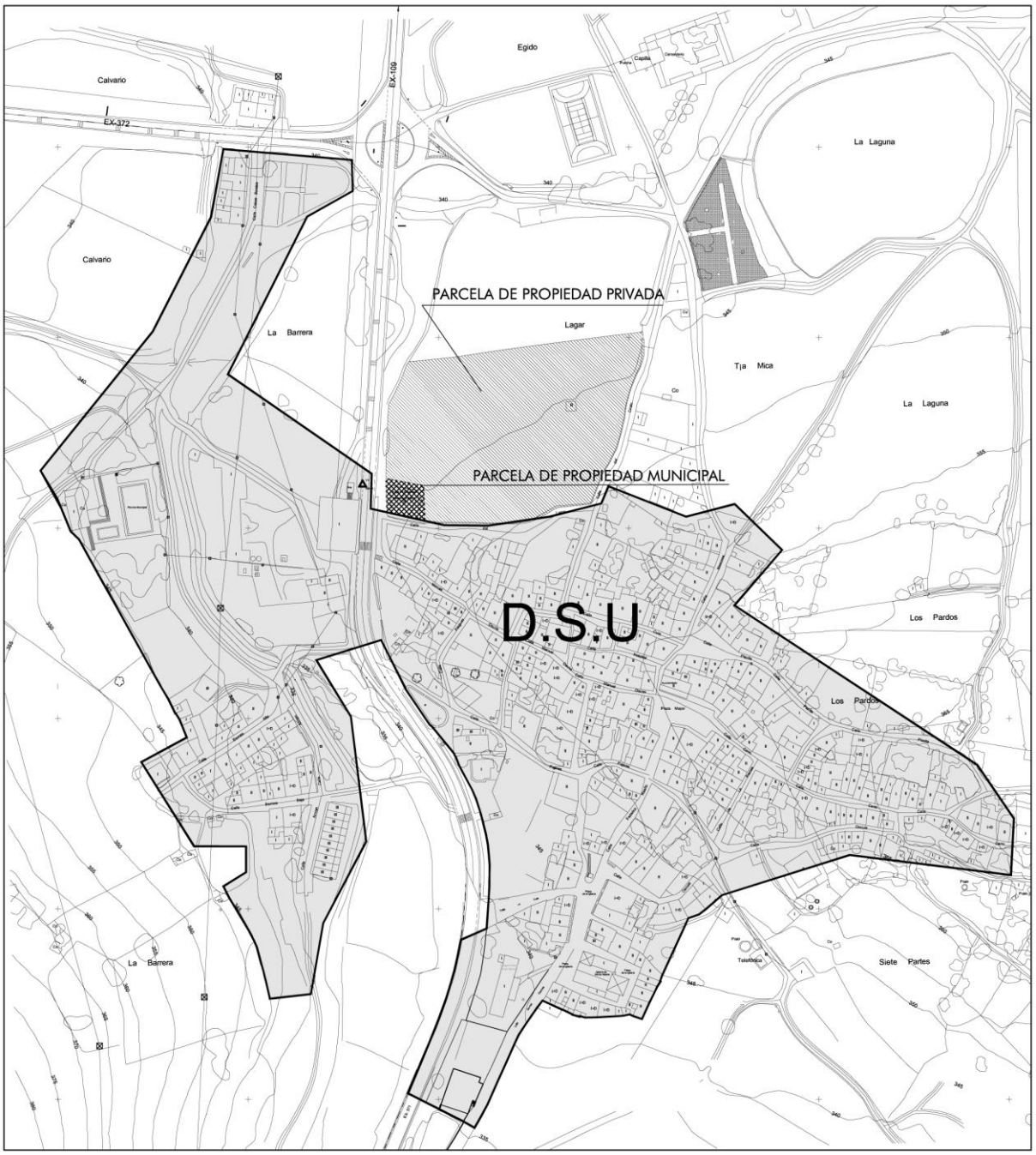

Figura 02: Delimitación del Suelo Urbano actual y ubicación de las parcelas afectadas por la Modificación Puntual

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

En la **figura 03**, siguiente, se observa a menor escala, la delimitación del suelo urbano del PDSU vigente, y las parcelas afectadas por la modificación.

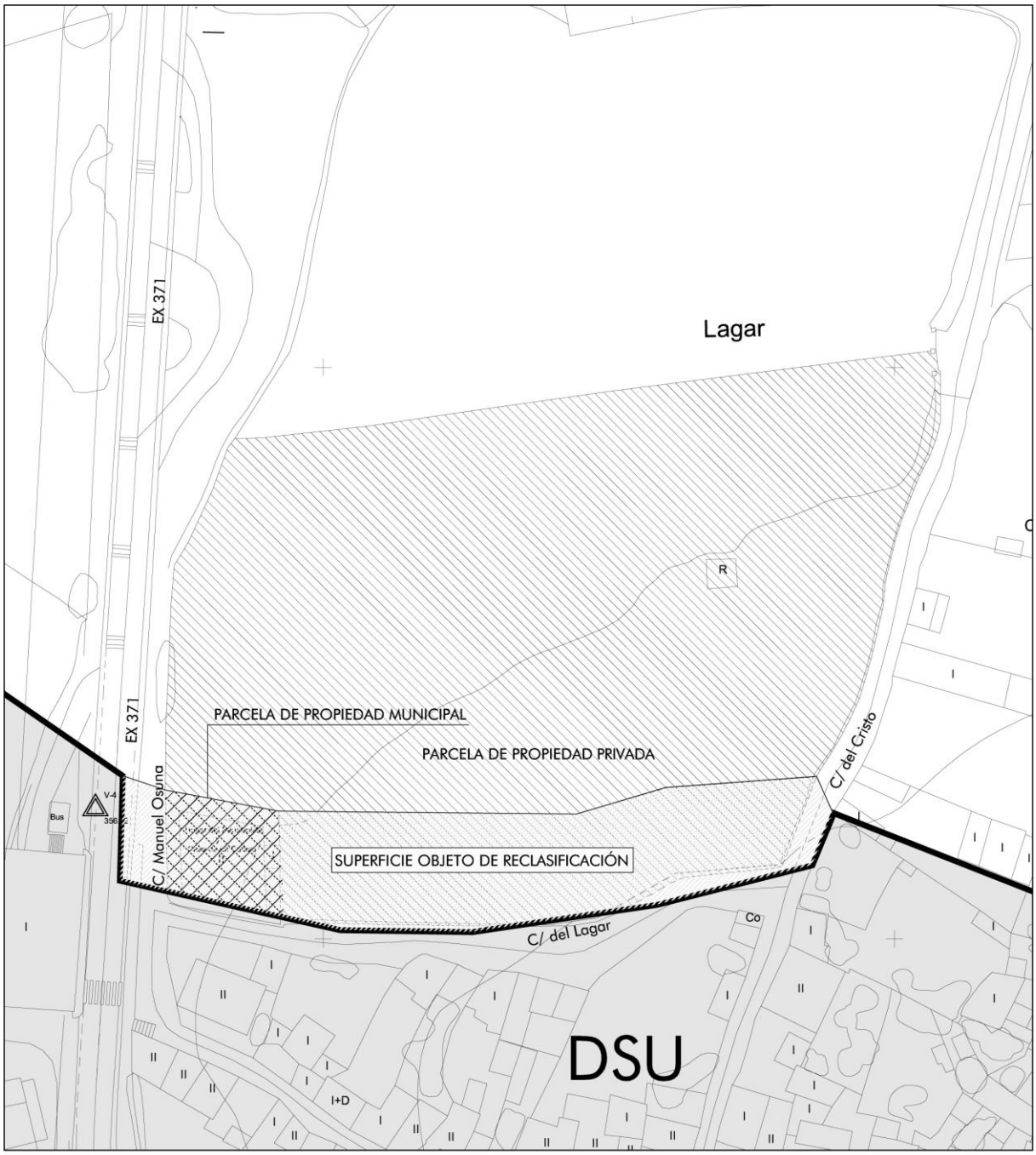

Figura 03: Delimitación de la superficie afectada por la Modificación Puntual

Las parcelas afectadas por la modificación son las que a continuación se relacionan, cuya consulta descriptiva y gráfica se adjunta en el anexo correspondiente de la memoria (anexo IV):

Parcela de propiedad municipal:

Según el inventario de Bienes Municipales, el Excmo. Ayuntamiento de Portezuelo dispone de una parcela que cuenta con una superficie total de **403 m²**, donde se encuentra edificado el hogar del pensionista, no incluido dentro de la delimitación de Suelo Urbano del PDSU, con Referencia Catastral 6102601QE1160S0001XW.

Parcela de propiedad privada:

El Excmo. Ayuntamiento de Portezuelo pretende la adquisición de **1620 m²** de la parcela colindante a la anteriormente descrita, de propiedad privada, con Referencia Catastral 10154A005003260000FF.

1.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio de Portezuelo es el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, aprobado definitivamente 23 de noviembre de 1987, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 9 de diciembre de ese mismo año. Cuenta con una modificación con aprobación definitiva, La modificación puntual nº1 del PDSU de Portezuelo, publicada en el BOP nº 125 del 1 de julio de 2013.

2. SÍNTESIS DESCRIPTIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.1. OBJETIVO, ALCANCE Y CONTENIDO.

El Ayuntamiento de Portezuelo ha solicitado a este Equipo Técnico la redacción de una Modificación Puntual del PDSU, consistente en reclasificar terrenos de suelo no urbanizable, a suelo urbano para la construcción de viviendas sociales

En las reuniones mantenidas con los responsables del Ayuntamiento se ponen de manifiesto las deficiencias de las que adolece el instrumento de planeamiento vigente y en concreto, la falta de terrenos de uso dotacional en el municipio.

Para solucionar, en la medida de lo posible esta situación se pretende, mediante esta modificación, incluir dentro del suelo clasificado como urbano, terrenos de propiedad privada que el ayuntamiento pretende adquirir para el fin objeto de esta modificación como se constata en el documento que se acompaña de compromiso de compra, adyacentes a la línea de delimitación de suelo urbano para destinarlos a viviendas sociales además de la parcela de propiedad municipal que alberga el "Hogar del pensionista" y que figura en el inventario de bienes del Ayuntamiento desde el año 1996.

Se trata por tanto de incluir dentro del suelo urbano una parte de la parcela con Ref. Catastral 10154A005003260000FF (Polígono 5 parcela 326), **de propiedad**

privada (objeto de adquisición y reclasificación) perteneciente al Suelo No Urbanizable Común adyacente al Suelo Urbano. .El terreno a adquirir y reclasificar tiene una superficie aproximada de **1620,00** m^2 y además lo que se propone, mediante esta Modificación Puntual es incluir dentro del límite de suelo urbano el terreno correspondiente a la **parcela de propiedad municipal** que alberga el Hogar del pensionista, y no se encuentra incluida dentro del PDSU con Ref. Catastral 6102601QE1160S0001XW y una superficie de **403,00** m^2 que además, cuenta con todos los servicios urbanísticos.

Además con el objeto de buscar la continuidad del límite de Suelo Urbano y para definir las alineaciones de toda la parcela de propiedad municipal se ha considerado necesario reclasificar también mediante esta modificación, los tramos afectados de la Calle del Cristo, Calle del Lagar, Calle Manuel Osuna y tramo de EX 371, de propiedad pública, que discurren contiguos a las parcelas objeto de esta modificación y cuya inclusión dentro del límite de suelo urbano se considera aconsejable para dar continuidad al límite de suelo urbano.

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

Por tanto, el nuevo límite de Suelo Urbano quedará tal y como se expone en la **figura 04** siguiente:

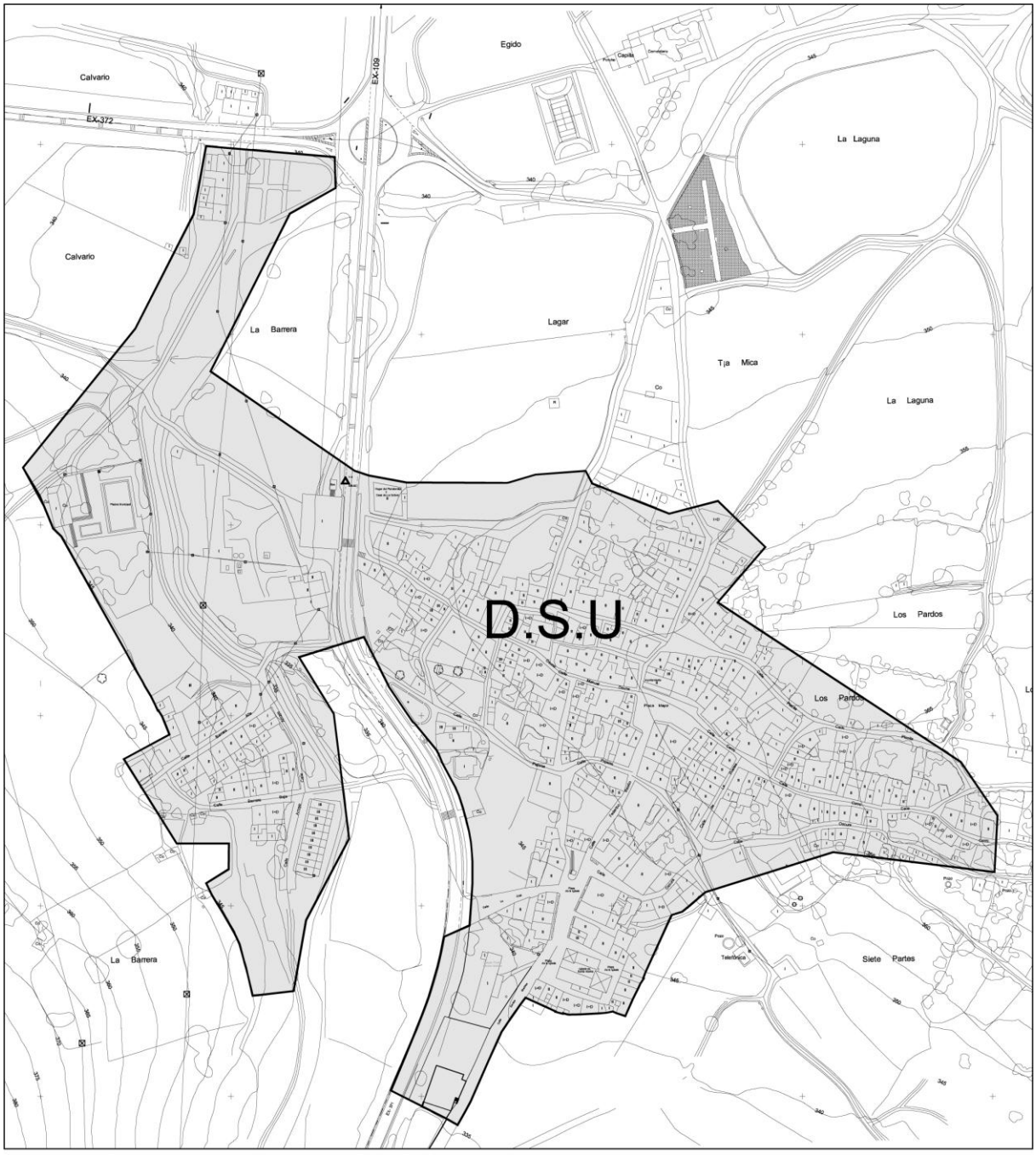

Figura 04: Delimitación del Suelo Urbano. Estado reformado

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente en el término municipal de Portezuelo, no define proyecciones para Suelo No Urbanizable (SNU), por tanto, podemos considerar que el terreno objeto de esta modificación tiene la condición de Suelo No Urbanizable Común.

Tal y como se puede observar en la fotografía siguiente, el terreno aludido, colindante al límite de suelo urbano y con una ubicación estratégica en el municipio, tiene unas características intrínsecas que bien se pueden atribuir al suelo urbano, careciendo de cualquier interés natural ya que no cuenta con tramos de vegetación o elementos naturales algunos.

No obstante, se debe hacer mención a que todo el municipio de Portezuelo está afectado por la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) denominada *Canchos de Ramiro y Ladronera*, incluido dentro de la Red Natura 2000.

Mencionar que, según el Informe técnico emitido desde el Ayuntamiento de Portezuelo, la Calle Lagar, que lindaría al sur con los terrenos objeto de la modificación, cuenta con ciertos servicios urbanísticos al estar dotada de acceso rodado por vía urbana municipal, alumbrado público, y red de saneamiento, el resto de servicios, correspondientes al abastecimiento de agua potable y a la red de suministro de energía eléctrica se llevarán a cabo por medio de obra pública ordinaria, estando presentes ambas redes en las calles perpendiculares; Calle Manuel Osuna y en la Calle del Cristo, por lo que debido a su ubicación y a las condiciones urbanísticas, el terreno reúne las condiciones para ser incluido dentro del Suelo Urbano.

Figura 05: Situación de la parcela objeto de la Modificación Puntual

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

A continuación se exponen unas fotografías de la situación actual de las zonas a reclasificar:

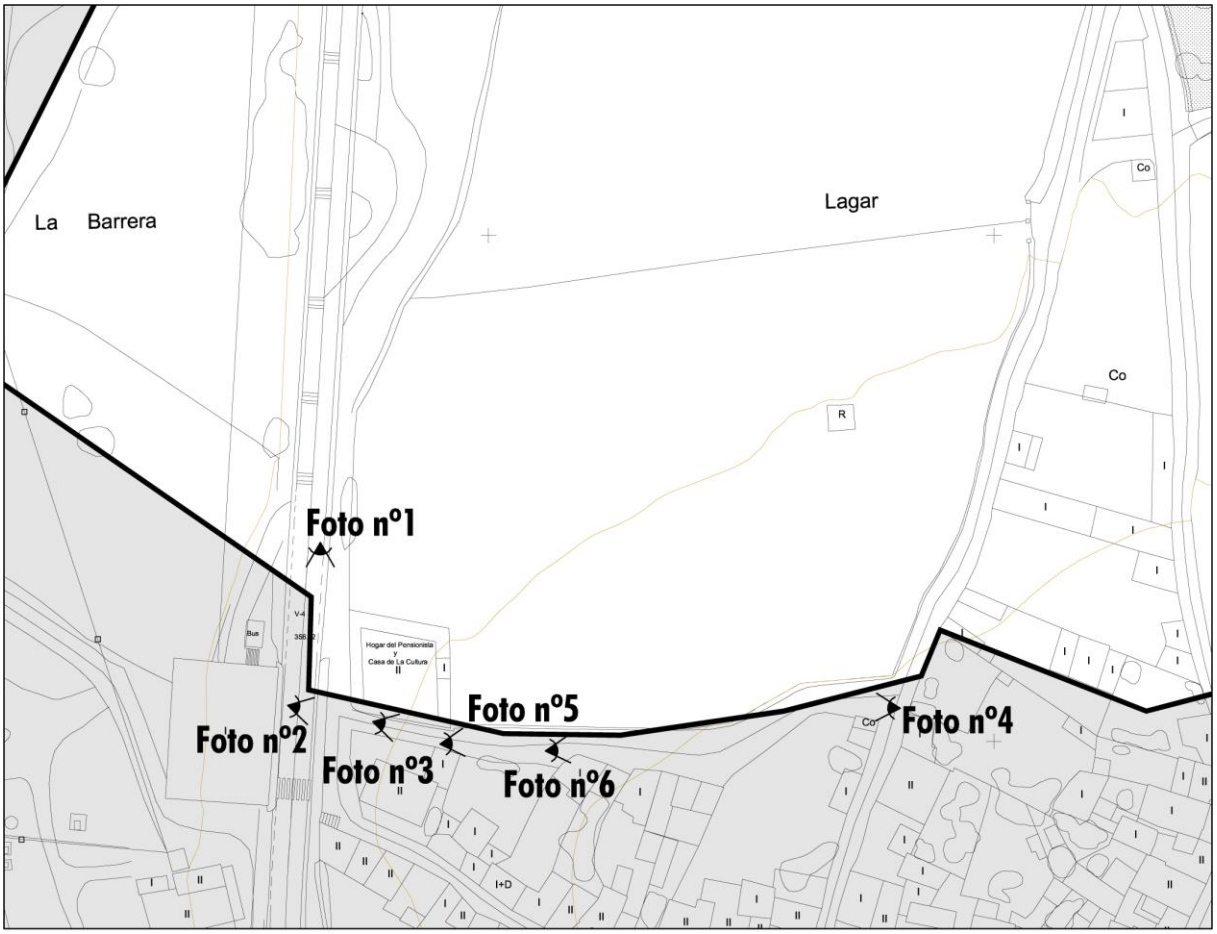

Figura 06: Puntos de toma de las fotografías

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

Foto nº1

Foto nº2

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

Foto nº3

Foto nº4

Foto nº5

Foto nº6

Como se ha mencionado y como se aprecia en las fotografías, el terreno por su ubicación y condiciones urbanísticas, reúne las condiciones para ser incluido dentro de Suelo Urbano, ya que según la información facilitada por el Excmo. Ayuntamiento de Portezuelo (anexo III), el terreno cuenta con los siguientes servicios municipales:

- Acceso por vía pavimentada abierta al público
- Red de saneamiento
- Alumbrado público

Las infraestructuras existentes en las Calles Manuel Osuna y Calle del Cristo cuentan con caudal potencia suficiente para poder ampliar la red por la Calle del Lagar para poder dar suministro a las nuevas construcciones que se sitúen en el terreno que se pretende reclasificar.

Servicios urbanísticos que faltan se ejecutarán mediante obra pública ordinaria por parte del Ayuntamiento de Portezuelo, siendo son los siguientes:

- Red de abastecimiento de agua potable
- Red de suministro de energía eléctrica

Debe señalarse que en el ámbito objeto de la Modificación Puntual, existe una edificación, donde se alberga el hogar del pensionista, inscrito en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento el 18 de abril de 1996, cuya construcción fue promovida por la Junta de Extremadura cuyo uso principal es de "sanidad" y que no se encuentra incluida dentro del límite del Suelo Urbano ni se verá afectada dicha construcción por la promoción de las viviendas sociales en el terreno adyacente que se pretende por parte del Ayuntamiento, siendo este el objeto del presente documento.

La procedencia, justificación, contenido y alcance de la MODIFICACIÓN PUNTUAL se describe con todo detalle en el documento de la memoria anexa a este informe.

2.2.- ALTERNATIVAS PROPUESTAS

Ante la falta de terreno para uso dotacional en el municipio, y junto a las necesidades que demanda la población del municipio de Portezuelo, se plantea la ampliación del suelo urbano en un ámbito contiguo a este, que cuenta con los servicios urbanísticos descritos en el punto anterior y que se adapta fácilmente a la estructura urbana del municipio, es decir se propone la ampliación del suelo urbano como continuación a éste. Se incluye al mismo tiempo la parcela que alberga el edificio municipal destinado al Hogar del Pensionista inscrito en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento el 18 de abril de 1996, cuya construcción fue promovida por la Junta de Extremadura.

En consecuencia, la presente modificación, objeto de este Documento Ambiental Estratégico, se plantea con la finalidad de reclasificar los terrenos anexos al suelo urbano

perteneciente a la clase de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano para incluirlos en el perímetro de delimitación del suelo urbano del PDSU.

En consecuencia, ante las posibles alternativas que pudieran dar una solución plausible a esta problemática que se nos planteaba, se ha optado por la descrita con anterioridad, al considerarla la opción más adecuada, al ser la menos negativa con respecto a la mayoría de los efectos derivados de la misma.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

3.1. FASE DE PLANEAMIENTO

Durante el proceso de tramitación, hasta su aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio), la modificación Puntual Nº2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Portezuelo, deberá someterse a los informes sectoriales y al trámite de alegaciones en los que se plantearán sugerencias y observaciones sobre la misma que deberán ser subsanadas o integradas en la Modificación, en los casos en que así se requiera.

Los órganos sectoriales consultados serán los siguientes:

- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura e Igualdad
- Dirección General de Medio Ambiente de Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.
- Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Economía e Infraestructuras, así como a otros organismos titulares de carreteras afectadas.

3.2. FASE DE URBANIZACIÓN

Comprende las obras necesarias para desarrollar el ámbito correspondiente para la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano. En esta fase se distinguen las siguientes actividades susceptibles de producir impactos:

- Movimiento de tierras.
- Generación de residuos de obra.
- Movimientos de maquinaria.
- Emisiones atmosféricas: ruidos, vibraciones, emisiones de contaminantes gaseosos, etc…
- Vertederos.
- Consumo de recursos.
- Instalación de obras de infraestructuras (eléctrica, telefonía,…).
- Urbanización de espacios libres públicos y equipamientos.

- Instalación de la red de abastecimiento de agua.
- Construcción del sistema viario.

3.3. FASE DE CONSTRUCCIÓN Y/O PUESTA EN USO DE LAS EDIFICACIONES.

La presente modificación en sí misma no lleva implícita ni la construcción, ni puesta en funcionamiento de edificaciones o instalaciones, pero si se llevará a cabo una vez reclasificados los terrenos cuando se inicien las obras de construcción de las viviendas sociales, lo cual conllevará un incremento de los niveles sonoros, así como generación de Residuos Sólidos Urbanos que habrá que integrarlos con la red general municipal.

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

4.1. DIAGNÓSTICO DE LA ZONA

El municipio de Portezuelo, con una población inferior a 250 habitantes, se encuentra en el noroeste de la provincia de Cáceres, dentro de la comarca de Coria. Está a 46 km de Cáceres y pertenece a la Mancomunidad Integral de Rivera de Fresnedosa.

El término municipal perteneciente a la comarca de Alcántara de las vegas del Alagón, cuenta con 126 Km^2 de superficie. Linda por el Norte con el término municipal de Torrejoncillo, por el Sur con el término municipal de Cañaveral, por el Este con los términos municipales de Portaje y Acehúche y por el Oeste con el término municipal de Pedroso de Acim.

El nombre de Portezuelo lo toma el municipio del puerto por el que, en época romana, cruzada la calzada de la Dalmacia que unía Coria y Alconétar. Existe documentación suficiente para asegurar que, ya desde época visigoda, hubo asentamientos humanos en los alrededores.

Hacia el siglo XVII se vuelve a tener documentación sobre el municipio, cuando Carlos I concede a la villa el privilegio de poder examinar y dar sus correspondientes títulos a los maestros de cualquier oficio mecánico.

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 encuentren.

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 común colindantes al suelo urbano, por lo que su impacto ambiental es mínimo debido a la proximidad de las edificaciones ya existentes y a la ausencia de elementos naturales singulares.

4.1.1. RELIEVE

Situado en la falda norte de la Sierra de Cañaveral, el terreno es accidentado por la Sierra de Portezuelo.

El término municipal es atravesado por el río Tajo, sobre terrenos de riberos donde predominan las dehesas y los campos de matorrales. Cerca del núcleo hay zonas de labor y algunas extensiones de olivar. Al norte predominan los pastos y las encinas.

El clima es de tipo mediterráneo subtropical. La temperatura media anual es de 16,6°. Los inviernos suelen ser suaves, con una temperatura media de 8,4 °, alcanzando las mínimas absolutas valores de -2,9°. El verano es seco y caluroso, con una temperatura media de 25,7° y máximas que llegan a los 40°. La precipitación media anual es de 595,9mm.

4.1.2. 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.

La superficie labrada representa solo el 10% de la superficie total del término municipal. Entre los cultivos destacan los herbáceos (1.080Has) y el olivar (112 Ha). El resto del territorio tiene una dedicación ganadera al estar conformado en su mayor parte por prados y pastizales (7.505 hectáreas) así como superficie de forestales, e improductivos.

Este importante número es debido al embalse de Alcántara y a terrenos de fuerte pendiente.

4.1.3. FAUNA

La fauna salvaje que habita en los campos de Portezuelo es la típica de la dehesa y matorral mediterráneo. Existen especies que viven durante todo el año y otras que aparecen en períodos correspondientes a las distintas estaciones, así nos encontramos con animales que vienen en períodos de cría (sobre todo aves) en primavera y verano; y otras que vienen a pasar las épocas de frío huyendo de las bajas temperaturas del norte de España o Europa (especies invernantes).

A pesar de que son muchas las especies que viven a lo largo y ancho de todo el término, solamente se citarán las más representativas, bien sea porque son más fáciles de observar, o bien por su importancia desde el punto de vista científico. Los invertebrados son el grupo de animales más numeroso sin embargo y a pesar de que tienen igualmente una gran importancia ecológica en todos los ecosistemas. Algunas clases de vertebrados son: peces (barbo, boga, carpa común, black-bass, lucio,…), anfibios (tritón jaspeado, tritón ibérico, sapo común, rana común,…), reptiles (culebra de herradura, de escalera, bastarda, lagartija colilarga, salamanquesa,…), mamíferos (jabalí, zorro, tejón, liebre, conejo, comadreja, ratón, topo, musaraña, erizo,…), aves

(buitre leonado, negro y alimoche, águila culebrera y calzada, milano negro y real, ratonero, águila imperial, mochuelo, lechuza, cigüeña blanca, abubilla, tórtola,…).

4.1.4. ESPACIOS PROTEGIDOS DE VALOR NATURAL

Cabe mencionar que todo el municipio de Portezuelo está afectado por la Zona de Especial Protección de Aves denominada Canchos de Ramiro y Ladronera, incluido dentro de la Red Natura 2000, según el plano de zonas protegidas de la Junta de Extremadura.

No obstante, el terreno aludido en la presente modificación por su proximidad al municipio de Portezuelo, colindante al límite de suelo urbano y por su ubicación, tiene unas características intrínsecas más bien propias del suelo urbano, careciendo de cualquier interés natural, no contando en toda su superficie con tramos de vegetación o elementos naturales algunos.

5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

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.

Se deberán valorar los posibles impactos que puedan surgir con motivo de la construcción de las edificaciones correspondientes a las viviendas sociales objeto de la presente modificación.

Los efectos directos e indirectos negativos sobre el entorno durante la fase de planeamiento son nulos, al tratarse de una fase de carácter meramente administrativa en la que no se interviene en el medio físico.

Posteriormente, en la fase de urbanización y construcción donde se puede provocar algún impacto sobre los elementos naturales como son la atmósfera, suelo, agua, vegetación, fauna, paisaje y procesos contaminantes.

Al destinarse el suelo objeto de reclasificación a viviendas de protección pública, por lo tanto a un uso residencial no genera por sí mismo problemas ambientales.

A continuación se evalúan los impactos previsibles durante la fase de construcción, así como se anuncian las medidas preventivas o correctoras y la vigilancia y control durante esta fase:

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	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
Hidrología superficial y subterránea	No se produce alteración	Compatible	No precisa	No precisa
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.	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

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

6.1. EFECTOS SOBRE ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

Los elementos estratégicos de Portezuelo vienen definidos principalmente por las infraestructuras existentes y por los posibles elementos vertebradores o de influencia vital dentro del municipio.

Con el objeto de buscar la continuidad del límite de Suelo Urbano y para definir las alineaciones las parcela de propiedad municipal se ha considerado necesario reclasificar también mediante esta modificación de suelo no urbanizable a suelo urbano, los tramos de vías de propiedad pública, EX 371, Calle del Cristo, Calle del Lagar y Calle Manuel Osuna, que discurren paralelos y contiguos al terreno municipal objeto de la modificación, dando ello continuidad a la delimitación del suelo urbano tal y como se describe en la documentación de la modificación puntual anexa a este informe. La incorporación de los tramos de vía pública descritos dentro del límite de suelo urbano se justifica y son necesarios por responder a una mejor delimitación del suelo urbano.

Se considera que con la redacción de la Modificación Puntual, las infraestructuras y los elementos estratégicos del municipio de Portezuelo no se verán afectados por actuaciones futuras, siempre y cuando éstas se realicen dentro de la legislación vigente.

6.2. SOBRE LA PLANIFICACION SECTORIAL IMPLICADA

La normativa urbanística del término municipal de Portezuelo debe respetar las directrices establecidas y limitadas por el Plan Territorial del Valle del Alagón.

6.3. SOBRE LAS NORMAS APLICABLES.

Mediante la aprobación de esta modificación el Excmo. Ayuntamiento de Portezuelo muestra su intención de regularizar la situación existente sobre la parcela de propiedad municipal que alberga la edificación del Hogar del pensionista, y con ello que quede incluida dentro de la delimitación del suelo urbano.

Esta modificación no afecta a más área de suelo que las parcelas de propiedad municipal y privada mencionadas, cuyas condiciones edificatorias establecidas quedarán supeditadas a las ordenanzas reguladoras de la edificación en Portezuelo establecidas en el PDSU vigente.

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

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

La Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, respecto al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, establece en el artículo 49 que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica:

a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 38.*

b) *Los planes y programas mencionados en el artículo 38 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 38.*

d) *Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidos a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias que se recogen en el artículo 38, letras a) y b).*

e) *Las modificaciones menores de las Directrices de Ordenación Territorial y de los Planes Territoriales.*

f) *Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:*

1.º *Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.*

Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.º *Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.*

3.º *Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.*

4.º *Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o el medio natural.*

g) *Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen o mejoren el planeamiento urbanístico general que no hubiera sido sometido a evaluación ambiental estratégica.*

h) *Los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

La Modificación Puntual Nº2 del PDSU de Portezuelo, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable a urbano, en concreto para la ejecución de viviendas sociales se podría encontrar en el supuesto descrito en el apartado a) del artículo 49, al considerarse una modificación menor al ser su objeto la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano para uso dotacional, además, hacer constar que el área de afección sería de reducida extensión, a nivel municipal, con lo cual también podría incluirse dentro del apartado b) del mismo artículo.

No obstante, se considera que dicha modificación se encuentra incluida en el ámbito del apartado f) 1º de este artículo 49: "*1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico. Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada*.".

El terreno aludido en la presente modificación, por su proximidad al municipio de Portezuelo, colindante al límite de suelo urbano y por su ubicación estratégica, tiene unas características intrínsecas más bien propias del suelo urbano, careciendo de cualquier interés natural, no contando con tramos de vegetación o elementos naturales algunos.

Por otro lado, el ámbito de actuación de la presente modificación así como todo el municipio de Portezuelo está afectado por la Zona de Especial Protección de Aves denominada *Canchos de Ramiro y Ladronera*, incluido dentro de la Red Natura 2000, según el plano de zonas protegidas de la Junta de Extremadura.

Con la presente modificación únicamente se reclasifica suelo no urbanizable a urbano para uso dotacional, en una zona de reducida extensión, que por su proximidad al municipio de Portezuelo, colindante al límite de suelo urbano y por su ubicación, tiene unas características intrínsecas más bien propias del suelo urbano, careciendo de cualquier interés natural, no contando en toda su superficie con tramos de vegetación o elementos naturales algunos.

Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Ordenación del Territorio
Plaza Mayor 1, 2ª Planta 10830 – Torrejoncillo
TLF/FAX: 927/ 30.31.50
www.riveradefresnedosa.es
e-mail: ogu-mrf@hotmail.com

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Ante las deficiencias de las que adolece el instrumento de planeamiento vigente (PDSU) y en concreto, la falta de terrenos de uso dotacional en el municipio, para atender a las necesidades sociales del mismo, se plantea la modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano para incluir dentro de suelo urbano un área de reducida extensión para promover la construcción de viviendas de protección pública.
Esta modificación que afecta a un ámbito muy pequeño de suelo no urbanizable, contiguo al existente, se plantea como la opción que menos impacto genera en el medio ambiente, produciendo un crecimiento urbano sostenible y ordenado, integrándose en la ordenación existente de forma coherente con el resto del municipio.

Los objetivos principales a la hora de seleccionar esta alternativa ha sido:

1. La proximidad al suelo urbano, suponiendo que el impacto medio ambiental sería menor al considerar que dichos suelos, por su proximidad a suelos ya urbanizados, habían visto ya disminuidos sus valores naturales y paisajísticos.

2. la integración de la nueva ordenación propuesta con la preexistente, evitando vacíos intersticiales, que pudieran producirse, facilitando en este sentido la interconexión de los distintos ámbitos en el núcleo urbano.

3. Se incluye al mismo tiempo un edificio municipal destinado a actividades de carácter social como hogar del pensionista, el cual queda integrado en la nueva ordenación de forma sostenible y coherente con el destino del terreno objeto de reclasificación destinado a viviendas de protección pública, siempre bajo el criterio de un crecimiento urbano racional y ordenado.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLCIACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

A continuación, se relacionarán una serie de medidas protectoras y correctoras encaminadas a eliminar o minimizar los efectos que las acciones de las obras pueden generar sobre los distintos factores del medio, tanto en la fase de urbanización, construcción. Las medidas protectoras pretenden evitar la aparición de impactos innecesarios mientras que las correctoras están destinadas a reducir la magnitud de los mismos, cuando su aparición se considere inevitable.

Con carácter general:
- Se señalizarán convenientemente los tajos, y especialmente las zonas de movimiento de maquinaria para evitar daños innecesarios sobre la vegetación y fauna, minimizando la compactación del suelo.
- Se prohibirá expresamente la circulación incontrolada de maquinaria, restringiéndose a las zonas de obras y accesos a las mismas.

- No se abrirá caminos auxiliares. Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles.
- Se respetará tanto la flora como la fauna existente, evitando alteraciones innecesarias durante la fase de urbanización.
- Se asegurará la conservación de poblaciones de especies faunísticas. En la actualidad no se observan especies catalogadas como en peligro de extinción, ni de especial interés; en caso de tener conocimiento de ello durante las fases de urbanización y explotación se aseguraría su conservación, extremando las medidas para minimizar alteraciones.
- Durante el funcionamiento y el mantenimiento de la maquinaria se evitará el vertido de carburantes, lubricantes, fluidos hidráulicos, etc., en la zona.
- Asimismo se extremarán las precauciones con respecto a la aparición de incendios, ya sea por chispas generadas por la maquinaria, colillas, hogueras, etc.
- Los desbroces necesarios para la ejecución de los trabajos, serán los mínimos y no afectarán a especies autóctonas, arbóreas, ni arbustivas, salvo el caso de matorrales heliófilos de degradación.
- Se recogerán todos los residuos que se produzcan y sean contaminantes, tanto en la fase de urbanización como en la de explotación.
- Se evitarán los apeos de árboles y de ser necesario, serán dirigidos para no dañar la vegetación.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Según se establece en el artículo 52. Seguimiento de las declaraciones de impacto ambiental y de los informes de impacto ambiental, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de 2013, de evaluación ambiental, corresponde al órgano sustantivo o a los órganos que, en su caso, designen las comunidades autónomas respecto de los proyectos que no sean de competencia estatal, el seguimiento del cumplimiento de la declaración de impacto ambiental o del informe de impacto ambiental. Éstas podrán definir, en caso necesario, los requisitos de seguimiento para el cumplimiento de las condiciones establecidas en los mismos. A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en caso de que así se haya determinado, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de las condiciones, o de las medidas correctoras y compensatorias establecidas en la declaración de impacto ambiental. El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental.

En definitiva, el Ayuntamiento es el promotor de la presente modificación, siendo ésta una figura de planeamiento, que en sí misma no genera impacto en el medio ambiente. Del mismo modo, también recaerá la responsabilidad del seguimiento ambiental en el Ayuntamiento con el fin de verificación del cumplimiento del condicionado ambiental impuesto, sin perjuicio de sus competencias en materia de policía urbanística.

Finalmente, la ejecución del Plan de Seguimiento y Control tiene una serie de objetivos básicos, tanto durante la fase de urbanización, como construcción:

- Comprobar que las medidas protectoras y correctoras propuestas se llevan a cabo de manera adecuada y resultan efectivas. En caso de que no lo fuesen, deberían ajustarse las medidas propuestas o bien, plantear otras nuevas que cumpliesen de forma más satisfactoria la minimización o la eliminación del impacto.
- Detectar la posible aparición de impactos no considerados y aportar las medidas correctoras y protectoras pertinentes.
- Durante la fase de urbanización y construcción permitirá comprobar que no se generan impactos innecesarios.

11. CONCLUSIONES.

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 y los condicionantes de la parcela afectada por la misma.

La presente modificación no genera por sí mismo problemas ambientales dado el uso al que está destinado, que sería para la construcción de viviendas sociales. Por lo que atendiendo a las determinaciones establecidas en la modificación, se deduce que las características ambientales que se derivan de la ejecución de la modificación puntual no tendrán carácter significativo.

Se concluye, por tanto, que la edificación de las parcelas, colindantes al suelo urbano, supondrían un IMPACTO COMPATIBLE sobre el Medio Ambiente y las medidas protectoras y/o correctoras que se deben tomar son la de prevenir, minimizar, corregir y compensar impactos, medidas éstas, que deberán ser establecidas y desarrolladas en el proyecto de ejecución.

12. ANEXO III: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PDSU DE PORTEZUELO

- MEMORIA
- PLANOS

Torrejoncillo, Abril de 2019

Fdo.: M. Ainhoa García Pérez
Arquitecta/Directora de la OGUVAOT