



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE
NAVALVILLAR DE PELA (BADAJOZ)**

**PROMOTOR
MERCOGUADIANA, S.L.**

**AUTOR
ASESORES EN SOLUCIONES EMPRESARIALES
DE GESTIÓN Y OPTIMIZACIÓN, S.L. (OGESA®)**

BADAJOZ, MAYO 2017

ÍNDICE

- MEMORIA
- NORMATIVA ACTUAL
- NORMATIVA MODIFICADA
- ANEJO Nº 1 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- ANEJO Nº 2 RESUMEN EJECUTIVO

MEMORIA

ÍNDICE

1	DATOS GENERALES.....	2
1.1	Peticionario	2
1.2	Encargo	2
1.3	Situación.....	2
2	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	2
3	JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	3
3.1	Razones que originan la modificación	3
3.2	Fundamentos de derecho	4
3.3	Justificación ambiental	5
3.4	Justificación socioeconómica	7
4	DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	7
4.1	Normativa actual	8
4.2	Normativa modificada	8
4.3	Planos.....	9

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE NAVALVILLAR DE PELA
CONSISTENTE EN REDUCIR EL RETRANQUEO A LINDEROS DE LAS
EDIFICACIONES EN SNU Y AUMENTAR EL PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE LAS
EDIFICACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL EN SUELO NO
URBANIZABLE**

1 DATOS GENERALES

1.1 Peticionario

El presente documento tiene por objeto el estudio de una Modificación Puntual de las NNSS DE Navalvillar de Pela a petición de D. Pedro González Bordallo, con N.I.F. 1.375.273-B, actuando como representante de MERCOGUADIANA, S.L. con C.I.F. B-06159842, con domicilio social en Avda. Madrid nº 63 de Don Benito (Badajoz).

1.2 Encargo

El encargo se realiza a la empresa ASESORES EN SOLUCIONES EMPRESARIALES DE GESTIÓN Y OPTIMIZACIÓN,S.L., con domicilio en Ronda del Pilar, 5, 2ªA y C.I.F.: B-06625826 actuando a petición de ésta D. David Torrecusa Sánchez, Arquitecto, colegiado nº 574.521 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura con N.I.F. 8.838.144-A .

1.3 Situación

El terreno afectado es el Suelo No Urbanizable del T.M. de Navalvillar de Pela.

2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Las Normas Subsidiarias de Navalvillar de Pela fueron aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo el 29 de junio de 1992, y fue publicado en el BOP el día 27 de agosto de 1992.

La Modificación Puntual que se plantea se basa únicamente en reducir el retranqueo de las edificaciones de 15 metros que hasta el momento viene establecido en las NNSS a 5 metros para equipararla a lo establecido en el art. 17.3.b) de la LSOTEX. Además se pretende aumentar la superficie ocupada para edificaciones de utilidad pública o interés social pasando de una ocupación del 25% a una ocupación del 30% sin aumentar la edificabilidad.

Para ello, se modifican los artículos "108 Situación de las edificaciones" y el "110.- Ocupación" de las Normas Subsidiarias Municipales de Navalvillar de Pela.

3 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.1 Razones que originan la modificación

Como se ha indicado, se quiere disminuir el retranqueo a linderos de las edificaciones y aumentar mínimamente el porcentaje de ocupación en edificaciones de utilidad pública o interés social sin aumentar la edificabilidad para que las edificaciones permitidas en Suelo No Urbanizable puedan distribuir su superficie edificable con mayor libertad dentro de la parcela, cumpliendo siempre con el resto de normativa vigente (carreteras, LSOTEX, etc). Al pasar el retranqueo de 15 metros a 5 metros, se consigue que las edificaciones se ajusten a lo establecido en el Art. 17.3 de la LSOTEX. Por otra parte, el aumento del porcentaje de ocupación de la edificación destinada a utilidad pública o interés social no supone un aumento de la edificabilidad, la cual está establecida en el art. 113 de las NNSS en 0,45m²/m², permaneciendo invariable tras la aprobación de la presente Modificación Puntual.

Le hecho de que los retranqueos sean de 15 metros y la ocupación sólo del 25% ocasiona que la edificación permitida en SNU tengan mayores problemas de distribución en la parcela, desaprovechando mucha superficie entre la edificación y el lindero. El pequeño aumento de porcentaje de ocupación contribuirá a una mayor efectividad y distribución de la superficie edificable permitida, que normalmente tiene solamente una planta.

Esta mejoras introducidas en la normativa, posibilitaría que las empresas tengan un acicate para implantar sus inversiones en Navalvillar de Pela. Además, instalaciones existentes podrán aprovechar su parcela, pudiendo aumentar la superficie ocupada con nuevas inversiones, lo cual siempre se traduce en aumento de capacidad, de actividad que trae como consecuencia aumento de puestos de trabajo, repercutiendo positivamente desde un punto de vista socioeconómico.

Pensamos que los terrenos objeto de esta modificación satisfacen los requerimientos propios de espacio, comunicación, etc.

Por todo ello entendemos justificada la necesidad de realizar la presente Modificación Puntual.

3.2 Fundamentos de derecho

LEY 15/2001

La Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, especifica en el primer objetivo de su Exposición de Motivos *"la clasificación es siempre obra del planeamiento, de suerte que solo él puede establecerla y decidir mantenerla o, por el contrario, modificarla"*.

Navalvillar de Pela no dispone de plan General Municipal adaptadas y homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX) y a la modificación Veintisiete de la LSOTEX contemplada en la Ley 9/2010 hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura. Además, corresponde la aprobación a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura según lo establecido en el art. 76.2 de la Ley 15/2001 (LSOTEX) modificada por la LEY 9/2010, de 18 de octubre, la LEY 9/2011, de 29 de marzo y la LEY 10/2015, de 8 de abril.

Se entenderá por innovación cualquier revisión o modificación de planeamiento urbanístico. Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (modificación Treinta y cinco de la Ley 9/2010 del art. 80.1 de la LSOTEX). Se seguirá lo establecido en el art. 82 de la LSOTEX, cumpliéndose lo que en él se establece, puesto que, la presente M.P. no es causa de revisión del PGM (art. 81 LSOTEX). Con esta M.P. no se aumenta el aprovechamiento, manteniendo lo establecido en el PGM para el área residencial, respetando los estándares de mínimos establecidos en los art. 27-30 del RPLANEX.

Asimismo, la presente M.P. sigue lo establecido en los art. 103, 104 y 105 del RPLANEX ya que no es causa de revisión del PGM (art. 102 RPLANEX).

En nuestra tramitación, se seguirá el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y las modificaciones al respeto contenidas en la Ley 9/2010 y la Ley 10/2015, de 8 de abril.

Con esta modificación puntual se mantiene la capacidad y funcionalidad de las infraestructuras, servicios y dotaciones existentes, e incluso llevará a una mejora de las mismas (art. 80.4 de la LSOTEX), ya que , con la presente M.P. mejoramos la capacidad de distribuir la superficie edificable dentro de la parcela sin aumentar la edificabilidad.

Como información adjunta a esta modificación se acompaña información refundida que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación (art. 80.5 de la LSOTEX).

NNSS DE NAVALVILLAR DE PELA

Las NNSS de Planeamiento Municipal de Navalvillar de Pela contempla en su Disposición final segunda la posibilidad de modificar las NNSS. Además no prohíbe la tramitación de Modificaciones puntuales de las NNSS en ningún punto, por lo que se pueden tramitar Modificaciones Puntuales de las NNSS.

En el caso de que se cumpla uno de los casos que se exponen a continuación, la Modificación de las NNSS será obligatoria:

"DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Será obligatorio modificar las siguientes Normas Subsidiarias o sustituirlas por un planeamiento de orden superior, cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Incremento de la población del casco urbano por encima de los 10.000 habitantes.*
- b) Establecimiento de un número de industrias que ocupen más del 90% del suelo clasificado de uso industrial"*

Puesto que no se dan ninguno de los casos descritos en la Disposición Final Segunda de las NNSS de Navalvillar de Pela,, esta Modificación Puntual es posible.

3.3 Justificación ambiental

Con el fin de justificar convenientemente los efectos en el medio ambiente que puede causar la disminución del retranqueo de las edificaciones a los linderos en SNU y el aumento de la ocupación de la edificación para edificaciones de utilidad pública e interés social (sin producirse aumento de edificabilidad) , se incluye en el Anejo nº 1 de la presente Modificación Puntual, el Documento Ambiental Estratégico.

La modificación de Planes Generales está recogida en el artículo 38 de la LEY 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, pudiendo ser objeto de evaluación ambiental estratégica.

En el artículo 49 de la Ley 16/2015 se establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada:

(...)

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.*

(...)

La Modificación Puntual que se plantea se basa únicamente en reducir el retranqueo de las edificaciones de 15 metros que hasta el momento viene establecido en las NNSS a 5 metros para equipararla a lo establecido en el art. 17.3.b) de la LSOTEX. Además se pretende aumentar la superficie ocupada para edificaciones de utilidad pública o interés social pasando de una ocupación del 25% a una ocupación del 30% sin aumentar la edificabilidad.

Por todo ello, se entiende que estamos dentro de lo establecido lo mencionado en el art. 49.f.2º, por lo que correspondería una evaluación ambiental estratégica simplificada, para la cual se adjunta en la presente M.P. el Documento Ambiental Estratégico.

3.4 Justificación socioeconómica

La situación económica en que nos encontramos, requieren de inversiones importantes que posibiliten una mejora de condiciones socioeconómicas que permitan el aumento de puestos de trabajo. Para contribuir a ello, se hace necesario realizar la presente Modificación Puntual, ya que al reducir el retranqueo de las edificaciones a los linderos en SNU y al aumentar el porcentaje de ocupación de las edificaciones destinadas a utilidad pública o interés social (sin aumento de edificabilidad) aumenta la capacidad de distribuir la superficie edificable en la parcela sin desaprovechar tanta superficie, aumentando el atractivo de las parcelas de este suelo para la implantación de actividades de utilidad pública o interés social, potenciales creadoras de puestos de trabajo y riqueza de la población. Además, actividades de este tipo que ya están implantadas, podrán beneficiarse de la presente M.P., lo cual facilitará la posibilidad de realizar inversiones que generen riqueza y puestos de trabajo.

Por todo ello entendemos necesaria la presente Modificación Puntual.

4 DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Según lo expuesto en los puntos anteriores, para reducir la distancia de retranqueo a los linderos de las edificaciones situadas en Suelo No Urbanizable, pasando de 15 metros a 5 metros (cumpliendo con lo establecido en el art. 17.3 de la LSOTEX) se modifica el art. 108 de las NNSS de Navalvillar de Pela según se expondrá a continuación.

Asimismo, para aumentar el porcentaje de ocupación de la edificación destinada a utilidad pública o interés social en un 5%, pasando el porcentaje de ocupación de 25% al 30% sin producirse aumento de la edificabilidad ya que éste permanecerá igual tras la aprobación de la presente M.P., se modifica el artículo 110 de las NNSS de Navalvillar de Pela según se expondrá a continuación.

Señalaremos en negrita la modificación propuesta en el articulado de las NNSS de Navalvillar de Pela:

4.1 Normativa actual

Artículo 108.- SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Las edificaciones que se pudieran llegar a realizar en esta clase de suelo, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalando a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 15 metros, y debiéndose respetar, en todo caso, respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección específicas.

(...)

Artículo 110.- OCUPACIÓN

- 1. La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación será del 5% para las construcciones destinadas a vivienda familiar; del 25% para edificaciones para edificaciones de utilidad pública o interés social y del 15% para instalaciones industriales.*
- 2. No existirá limitación de ocupación en las instalaciones agrícolas o ganaderas.*

4.2 Normativa modificada

Artículo 108.- SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

*Las edificaciones que se pudieran llegar a realizar en esta clase de suelo, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalando a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de **5 metros**, y debiéndose respetar, en todo caso, respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección específicas.*

(...)

Artículo 110.- OCUPACIÓN

- 3. La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación será del 5% para las construcciones destinadas a vivienda familiar; del **30%** para edificaciones para edificaciones de utilidad pública o interés social y del 15% para instalaciones industriales.*
- 4. No existirá limitación de ocupación en las instalaciones agrícolas o ganaderas.*

4.3 Planos

No se adjuntan planos, ya que no se modifica ninguna delimitación de Suelo y la Modificación Puntual queda suficientemente definida con la presente memoria.

Badajoz, mayo 2017

Fdo: DAVID TORRESCUSA SÁNCHEZ
ARQUITECTO

NORMATIVA ACTUAL

SECCIÓN 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 108.- SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Las construcciones que pudieran llegar a realizarse en esta clase de suelo, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 15 metros, y debiéndose respetar, en todo caso, respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección específicas.

Artículo 109.- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

1.- Para la vivienda familiar se proscribe con carácter obligatorio el tipo de edificación aislada y unifamiliar.

2.- Para las edificaciones de utilidad pública o interés social, no se establece una tipología concreta con carácter obligatorio.

Artículo 110.- OCUPACIÓN.

1.- La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación será del 5% para las construcciones destinadas a vivienda familiar; del 25% para edificaciones de utilidad pública e interés social; del 15% para instalaciones industriales.

2. No existirá limitación de ocupación en las instalaciones agrícolas o ganaderas.

Artículo 111.- NÚMERO DE PLANTAS.

1.- Para vivienda familiar, 2 plantas.

2.- Para edificaciones de utilidad pública, interés social, tres plantas.

Artículo 112.- ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Las alturas máximas de edificación autorizadas serán:

a).- En vivienda unifamiliares: 7,00 metros.

NORMATIVA MODIFICADA

SECCIÓN 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 108.- SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Las construcciones que pudieran llegar a realizarse en esta clase de suelo, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 5 metros, y debiéndose respetar, en todo caso, respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección específicas.

Artículo 109.- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

1.- Para la vivienda familiar se proscribe con carácter obligatorio el tipo de edificación aislada y unifamiliar.

2.- Para las edificaciones de utilidad pública o interés social, no se establece una tipología concreta con carácter obligatorio.

Artículo 110.- OCUPACIÓN.

1.- La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación será del 5% para las construcciones destinadas a vivienda familiar; del 30% para edificaciones de utilidad pública e interés social; del 15% para instalaciones industriales.

2. No existirá limitación de ocupación en las instalaciones agrícolas o ganaderas.

Artículo 111.- NÚMERO DE PLANTAS.

1.- Para vivienda familiar, 2 plantas.

2.- Para edificaciones de utilidad pública, interés social, tres plantas.

Artículo 112.- ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Las alturas máximas de edificación autorizadas serán:

a).- En vivienda unifamiliares: 7,00 metros.

ANEJOS

ANEJO Nº 1
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1	OBJETO	4
2	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	5
2.1	Justificación de la modificación puntual	5
3	DESARROLLO PREVISIBLE	6
4	DIAGNÓSTICO PREVIO DEL MEDIO	6
4.1	Climatología	6
4.2	Fisiografía, geología y litología	9
4.3	Edafología	11
4.4	Hidrografía	12
4.5	Vegetación y Fauna en la zona de actuación	13
4.6	Espacios naturales.....	17
5	IMPACTOS AMBIENTALES SOBRE EL MEDIO	19
5.8	Espacios protegidos	23
6	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO	24
7	Los efectos previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes	25
8	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	25
9	ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	25
10	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR, Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.	26

10.1	Medidas preventivas y correctoras contra la contaminación atmosférica	27
10.2	Medidas preventivas y correctoras contra la contaminación del suelo y de aguas superficiales y subterráneas	28
10.3	Medidas correctoras contra el impacto paisajístico	28
11	MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN	28

1 OBJETO

Teniendo en cuenta el potencial impacto sobre el Medio Ambiente que puede conllevar toda actividad, se ha analizado MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE NAVALVILLAR DE PELA CONSISTENTE EN REDUCIR EL RETRANQUEO A LINDEROS DE LAS EDIFICACIONES EN SNU Y AUMENTAR EL PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL EN SUELO NO URBANIZABLE, con la finalidad de que esta modificación sea respetuosa con el ecosistema a la vez que se da cumplimiento a la legislación vigente.

En el presente documento se tendrá en cuenta las directrices marcadas por el LEY 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El presente documento constituye el denominado "Documento ambiental estratégico" en el Artículo 50 del LEY 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La modificación planteada de las normas subsidiarias aparece recogida en el artículo 49.f.2. puesto que supone una modificación menor de las condiciones del Plan General municipal para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria. La modificación queda por tanto dentro del ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme al Art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, consta el presente documento de los siguientes apartados:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las Normas Subsidiarias de Navalvillar de Pela fueron aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo el 29 de junio de 1992, y fue publicado en el BOP el día 27 de agosto de 1992.

La Modificación Puntual que se plantea se basa únicamente en reducir el retranqueo de las edificaciones de 15 metros que hasta el momento viene establecido en las NNSS a 5 metros para equipararla a lo establecido en el art. 17.3.b) de la LSOTEX. Además se pretende aumentar la superficie ocupada para edificaciones de utilidad pública o interés social pasando de una ocupación del 25% a una ocupación del 30% sin aumentar la edificabilidad.

Para ello, se modifican los artículos "*108 Situación de las edificaciones*" y el "*110.- Ocupación*" de las Normas Subsidiarias Municipales de Navalvillar de Pela.

2.1 Justificación de la modificación puntual

Como se ha indicado, se quiere disminuir el retranqueo a linderos de las edificaciones y aumentar mínimamente el porcentaje de ocupación en edificaciones de utilidad pública o interés social sin aumentar la edificabilidad para que las edificaciones permitidas en Suelo No Urbanizable puedan distribuir su superficie edificable con mayor libertad dentro de la parcela, cumpliendo siempre con el resto de normativa vigente (carreteras, LSOTEX, etc). Al pasar el retranqueo de 15 metros a 5 metros, se consigue que las edificaciones se ajusten a lo establecido en el Art. 17.3 de la LSOTEX. Por otra parte, el aumento del porcentaje de ocupación de la edificación destinada a utilidad pública o interés social no supone un aumento de la edificabilidad, la cual está establecida en el art. 113 de las NNSS en 0,45m²/m², permaneciendo invariable tras la aprobación de la presente Modificación Puntual.

Le hecho de que los retranqueos sean de 15 metros y la ocupación sólo del 25% ocasiona que la edificación permitida en SNU tengan mayores problemas de distribución en la parcela, desaprovechando mucha superficie entre la edificación y el lindero. El pequeño aumento de porcentaje de ocupación contribuirá a una mayor efectividad y distribución de la superficie edificable permitida, que normalmente tiene solamente una planta.

Esta mejoras introducidas en la normativa, posibilitaría que las empresas tengan un acicate para implantar sus inversiones en Navalvillar de Pela. Además, instalaciones existentes podrán aprovechar su parcela, pudiendo aumentar la superficie ocupada con nuevas inversiones, lo cual siempre se traduce en aumento de capacidad, de actividad que trae como consecuencia aumento de puestos de trabajo, repercutiendo positivamente desde un punto de vista socioeconómico.

Pensamos que los terrenos objeto de esta modificación satisfacen los requerimientos propios de espacio, comunicación, etc.

Por todo ello entendemos justificada la necesidad de realizar la presente Modificación Puntual.

3 DESARROLLO PREVISIBLE

El plazo estimado y previsto para la aprobación definitiva de la modificación de Normas Urbanísticas Municipales es de 4 meses a partir de la fecha de redacción de este informe.

4 DIAGNÓSTICO PREVIO DEL MEDIO

4.1 Climatología

En cualquier estudio que afecte al medio natural es de vital importancia la caracterización climática de la zona. No en vano, es la base física, que a través de sus diferentes variables (temperatura, precipitación, viento, etc.) va a condicionar el desarrollo no sólo de factores tales como la vegetación, sino también, de los usos y aprovechamientos del medio. Por otra parte, el estudio climático debe ir enfocado a la estandarización de aquellas variables que desde cualquier punto de vista pueden ejercer alguna influencia sobre el medio biológico, es decir, dar un enfoque práctico al estudio.

Para la caracterización climática se atienden a los valores mensuales de precipitación y temperatura registradas en la estación meteorológica Termopluviométrica de Talarrubias (4251)

IDENTIFICACIÓN:	4251
LATITUD:	39° 02'
LONGITUD:	05° 13' W
ALTITUD:	445 m

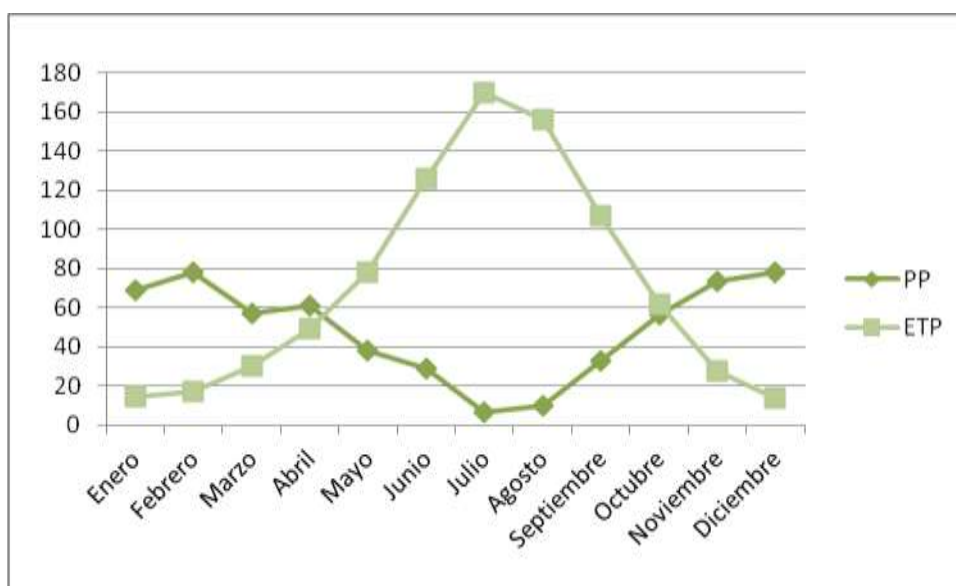
Precipitaciones

En la siguiente tabla se indica la pluviometría media mensual en mm y la evapotranspiración anual (Thornwaite).

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
PPLU	69,10	78,50	57,10	61,10	38,10	29	6,50	10,30	33,30	56,90	73,80	78,10	591,70
ET	14,40	17,40	30,30	49,10	77,90	125,90	169,80	156,10	107,30	62	27,80	14,30	852,2

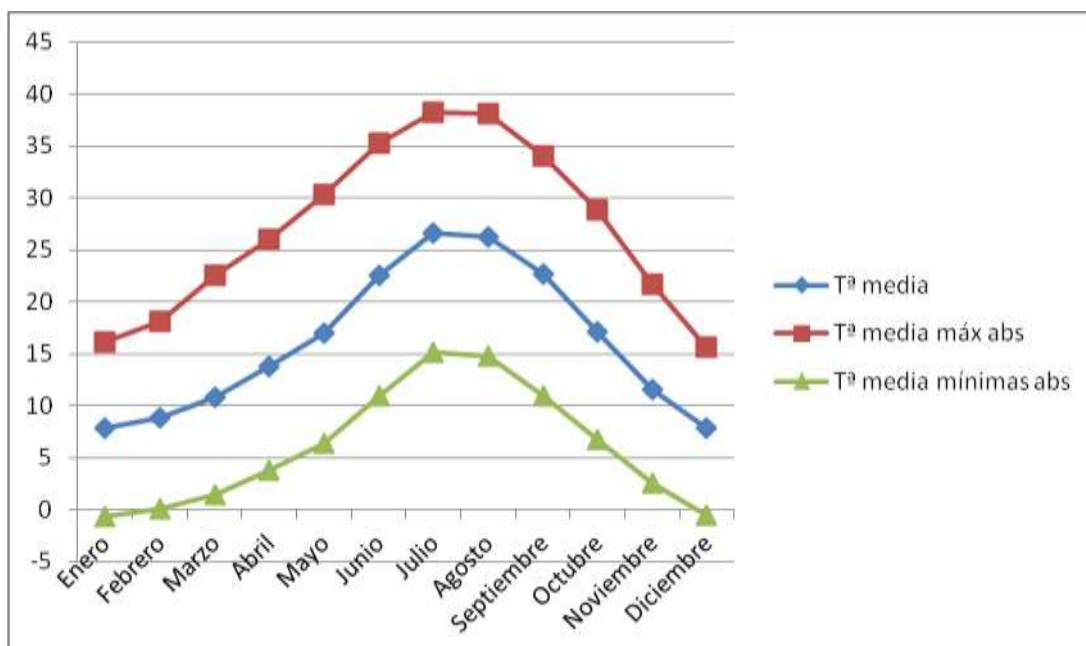
Distribución mensual de la precipitación en mm y de la evapotranspiración

En la siguiente tabla se observa cómo los valores máximos de precipitación, se dan en los meses de Febrero y Diciembre con valores de 78,5 mm 78,1 mm respectivamente. Si los comparamos con los valores de evapotranspiración media, podemos deducir con claridad los periodos secos y húmedos, el periodo seco corresponde a los meses que van desde Abril a Octubre y desde Octubre hasta Marzo correspondería al periodo húmedo. Como podemos observar en las siguientes gráficas:



Temperatura

En la tabla siguiente se detallan las temperaturas en °C necesarias para el análisis de la zona.



Navalvillar de Pela se encuentra situada en una zona caracterizada por un clima Mediterráneo subtropical, que pasa a ser Mediterráneo continental templado, hacia el noreste, siendo los valores medios de sus variables climáticas los que figuran en el siguiente cuadro:

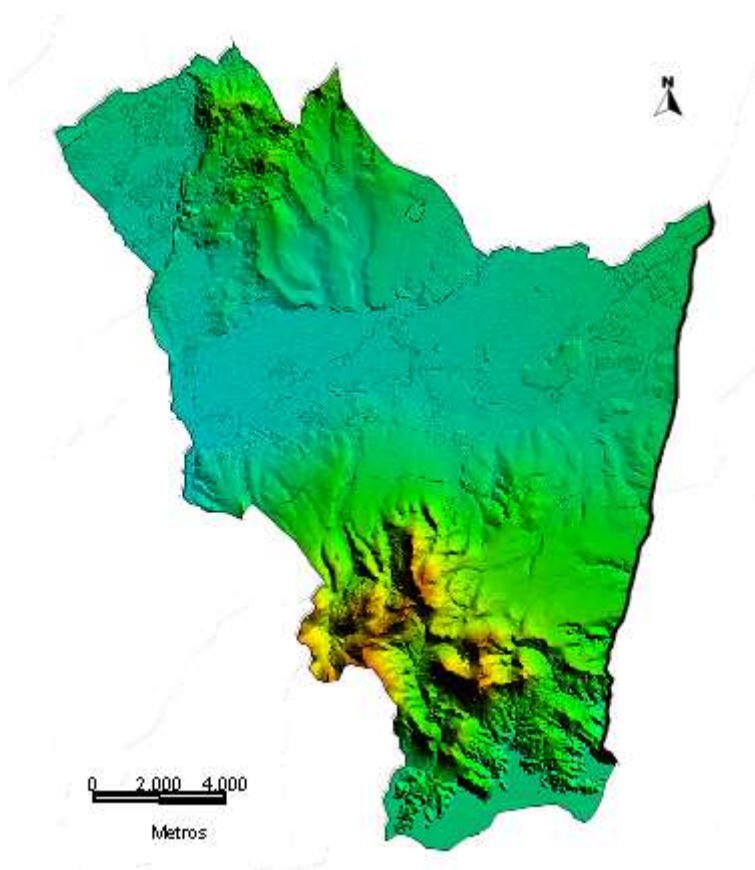
VARIABLE CLIMÁTICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	14 a 18º C
Temperatura media mes más frío	6 a 8º C
Temperatura media mes más cálido	24 a 28º C
Duración media del período de heladas	4 a 5 meses
ETP media anual	900 a 1.000 mm
Precipitación media anual	600 a 1.100 mm
Déficit medio anual	400 a 500 mm
Duración media del período seco	3 a 5 meses
Precipitación del invierno	40%
Precipitación de primavera	27%
Precipitación de otoño	29%

Valores que, junto a los de las temperaturas extremas, definen, según la clasificación agroclimática de J. PAPADAKIS, unos inviernos tipo Citrus o Avena y unos veranos tipo Algodón o Arroz.

Por lo que respecta al régimen de humedad, los índices de humedad, mensuales y anuales, la lluvia de lavado, la distribución estacional de la pluviometría, etc., lo definen como Mediterráneo seco, o Mediterráneo húmedo en las altas cotas al noroeste

4.2 Fisiografía, geología y litología

La morfología del municipio presenta pendientes muy variables que en general disminuyen al desplazarnos de oeste a este. La morfología del municipio está condicionada por la presencia de las vegas del Guadiana y la Sierra de Pela al suroeste, En la siguiente imagen puede apreciarse una representación gráfica de la fisiografía del municipio.

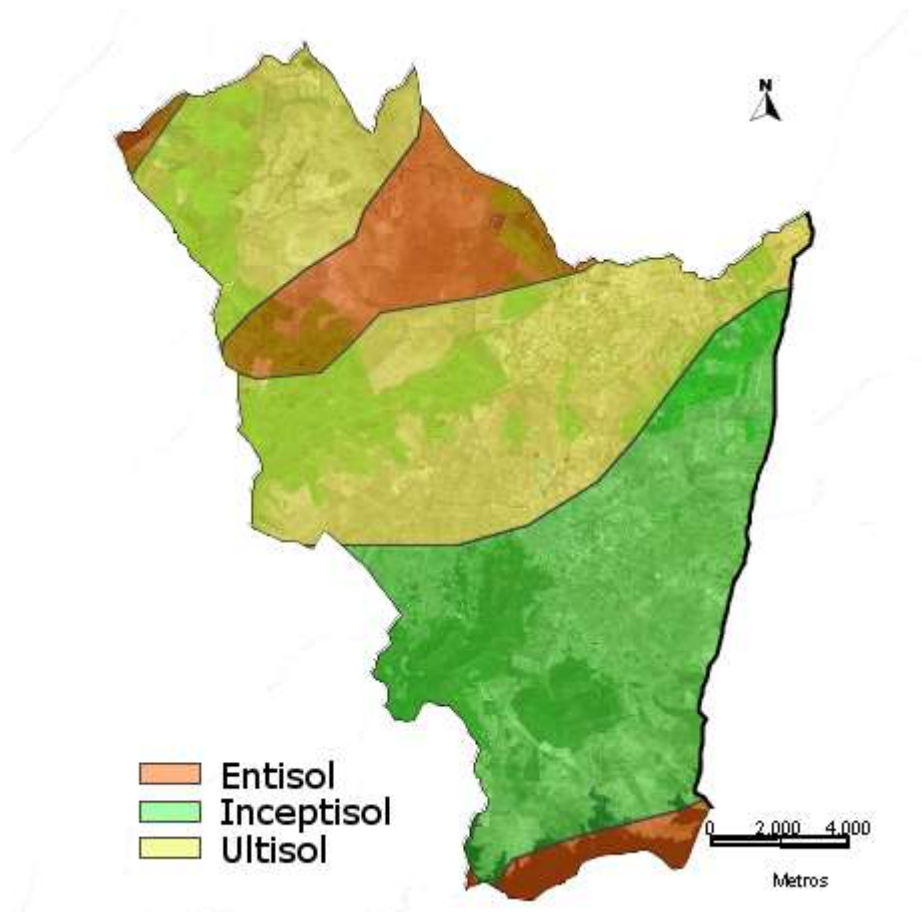


Navalvillar de Pela se enmarca dentro de la comarca de Vegas Altas del Guadiana, en la provincia de Badajoz, donde afloran materiales de diferentes edades y comportamiento muy distinto desde el punto de vista hidrogeológico. De forma general, destaca la Sierra de Pela con cuarcita del paleozoico, glaciis del cuaternario en la falda de la sierra y sedimentos cuaternarios en el fondo del valle.



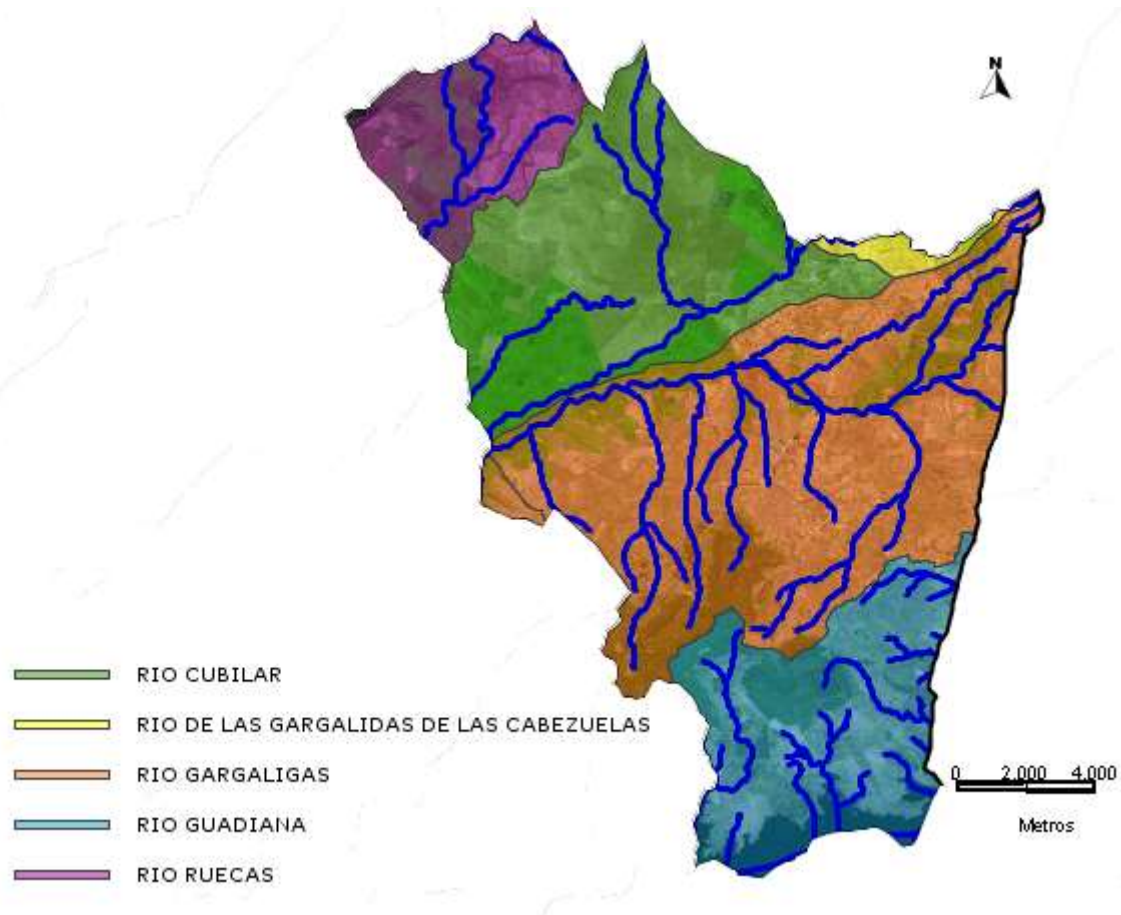
4.3 Edafología

Según los criterios de diagnóstico de la clasificación americana, la clasificación del suelo afectado es la siguiente:



4.4 Hidrografía

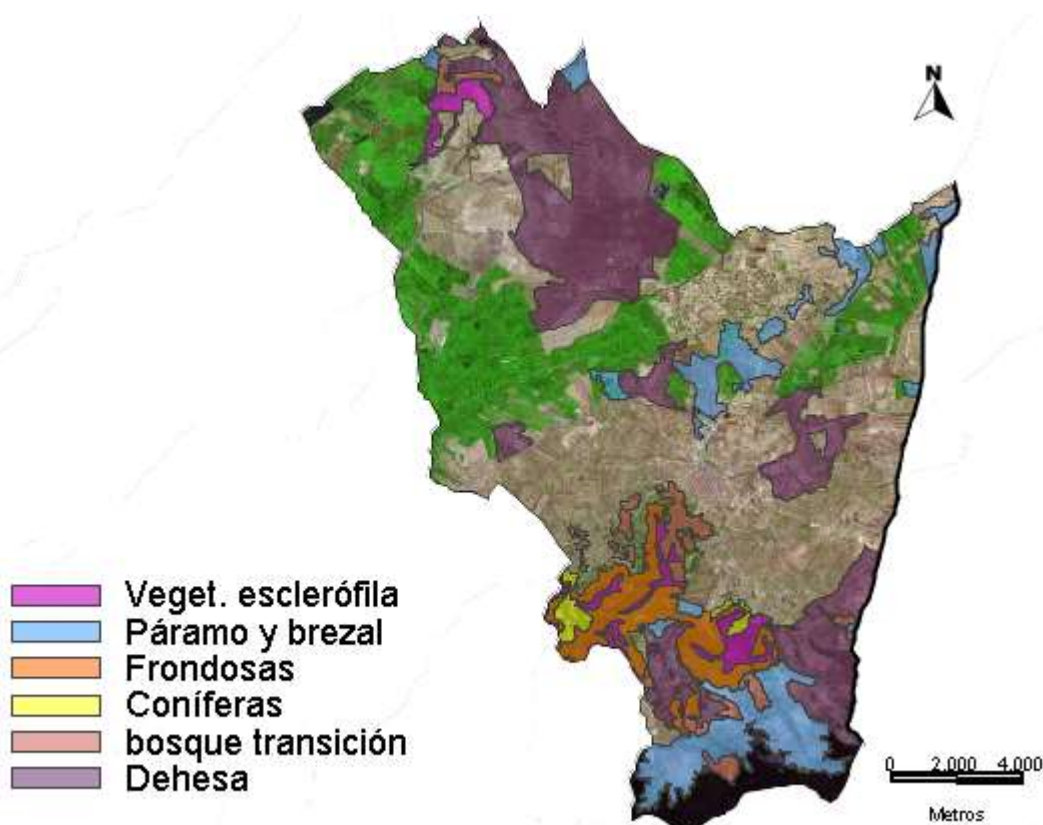
Navalvillar de Pela se enmarca en la Cuenca Hidrográfica del río Guadiana. Las subcuencas y cauces en el término municipal son los reflejados a continuación.



4.5 Vegetación y Fauna en la zona de actuación

4.5.1 Vegetación

Buena parte del término municipal está ocupada por cultivo de olivar o cultivo de regadío. La vegetación no asociada a cultivo presente en el término municipal es la representada a continuación.



4.5.2 Fauna

Los grupos y especies más relevantes del entorno que pueden observarse son:

- Anfibios

ESPECIE	NOMBRE_COMÚN	CATEGORÍA
Rana perezi	Rana común	LC
Hyla arborea	Ranita de San Antón	NT

- Aves

ESPECIE	NOMBRE_COMÚN	CATEGORÍA
Passer hispaniolensis	Gorrión moruno	
Passer montanus	Gorrión molinero	
Oenanthe hispanica	Collalba rubia	NT
Picus viridis	Pito real	
Tetrax tetrax	Sisón común	RE
Tetrax tetrax	Sisón común	RE
Tachybaptus ruficollis	Zampullín común	
Parus major	Carbonero común	
Passer domesticus	Gorrión común	
Circus aeruginosus	Aguilucho lagunero occidental	
Circus aeruginosus	Aguilucho lagunero occidental	
Charadrius dubius	Chorlitejo chico	
Circus cyaneus	Aguilucho pálido	
Ciconia ciconia	Cigüeña blanca	
Circaetus gallicus	Culebrera europea	
Clamator glandarius	Críalo europeo	
Columba domestica	Paloma doméstica	
Cisticola juncidis	Buitrón	
Circus pygargus	Aguilucho cenizo	VU
Circus pygargus	Aguilucho cenizo	VU
Columba palumbus	Paloma torcaz	
Columba livia/domestica	Paloma bravía/doméstica	
Turdus merula	Mirlo común	DD
Corvus corax	Cuervo	EN
Coracias garrulus	Carraca europea	VU
Corvus monedula	Grajilla	
Cuculus canorus	Cuco común	
Coturnix coturnix	Codorniz común	DD
Apus apus	Vencejo común	
Athene noctua	Mochuelo europeo	
Burhinus oediconemus	Alcaraván común	EN
Buteo buteo	Busardo ratonero	NT
Bubo bubo	Búho real	
Saxicola torquatus	Tarabilla común	
Riparia riparia	Avión zapador	
Carduelis carduelis	Jilguero	
Cettia cetti	Ruiseñor bastardo	

ESPECIE	NOMBRE_COMÚN	CATEGORÍA
Cecropis daurica	Golondrina dáurica	
Serinus serinus	Verdecillo	
Streptopelia decaocto	Tórtola turca	
Streptopelia turtur	Tórtola común	VU
Pica pica	Urraca	
Sylvia melanocephala	Curruca cabecinegra	DD
Fringilla coelebs	Pinzón vulgar	DD
Falco tinnunculus	Cernícalo vulgar	DD
Elanus caeruleus	Elanio común	NT
Delichon urbicum	Avión común	
Cyanopica cyana	Rabilargo	
Emberiza calandra	Triguero	
Himantopus himantopus	Cigüeñuela común	
Hippolais polyglotta	Zarcero común	
Hirundo rustica	Golondrina común	
Falco naumanni	Cernícalo primilla	VU
Caprimulgus ruficollis	Chotacabras cuellirojo	
Carduelis cannabina	Pardillo común	DD
Milvus migrans	Milano negro	NT
Merops apiaster	Abejaruco europeo	
Milvus migrans	Milano negro	NT
Oriolus oriolus	Oropéndola	
Ptyonoprogne rupestris	Avión roquero	
Pterocles orientalis	Ganga ortega	VU
Pterocles orientalis	Ganga ortega	VU
Rallus aquaticus	Rascón europeo	
Milvus milvus	Milano real	EN
Tyto alba	Lechuza común	EN
Upupa epops	Abubilla	
Vanellus vanellus	Avefría europea	
Sturnus unicolor	Estornino negro	
Sylvia atricapilla	Curruca capirota	
Melanocorypha calandra	Calandria común	
Galerida cristata	Cogujada común	
Gallinula chloropus	Gallineta común	
Glareola pratincola	Canastera común	VU
Otus scops	Autillo europeo	
Parus caeruleus	Herrerillo común	EN
Otis tarda	Avutarda común	VU
Luscinia megarhynchos	Ruiseñor común	
Lullula arborea	Alondra totovía	
Lanius senator	Alcaudón común	NT

ESPECIE	NOMBRE_COMÚN	CATEGORÍA
Lanius excubitor	Alcaudón real	
Acrocephalus scirpaceus	Carricero común	
Acrocephalus arundinaceus	Carricero tordal	
Anas platyrhynchos	Ánade azulón	
Alectoris rufa	Perdiz roja	EN
Alcedo atthis	Martín pescador común	NT
Amandava amandava	Bengalí rojo	

- Mamífero

ESPECIE	NOMBRE_COMÚN	CATEGORÍA
Pipistrellus pipistrellu	Murciélago enano o común	LC
Pipistrellus pygmaeus	Murciélago de cabrera	LC
Tadarida teniotis	Murciélago rabudo	NT
Crocidura russula	Musaraña gris	LC
Apodemus sylvaticus	Ratón de campo	LC
Erinaceus europaeus	Erizo europeo	LC
Mus musculus	Ratón casero	LC
Mus spretus	Ratón moruno	LC
Microtus duodecimcostatus	Topillo mediterráneo	LC
Oryctolagus cuniculus	Conejo	VU A2abde
Rattus norvegicus	Rata parda	LC
Vulpes vulpes	Zorro	LC
Sus scrofa	Jabalí	LC
Suncus etruscus	Musgano enano	LC
Lutra lutra	Nutria paleártica	LC
Martes foina	Garduña	LC
Herpestes ichneumon	Meloncillo	LC
Genetta genetta	Gineta	LC
Lepus granatensis	Liebre ibérica	LC

- Peces

ESPECIE	NOMBRE_COMÚN	CATEGORIA
Lepomis gibbosus	Pez Sol	
Squalius alburnoides	Calandino	Vulnerable
Micropterus salmoides	Perca americana	
Barbus microcephalus	Barbo cabecicorto	Vulnerable
Chondrostoma willkommii	Boga del Guadiana	Vulnerable
Cobitis paludica	Colmilleja	Vulnerable

- Reptiles

ESPECIE	NOMBRE_COMÚN	CATEGORÍA
Tarentola mauritanica	Salamanquesa común	LC
Hemidactylus turcicus	Salamanquesa rosada	LC
Natrix maura	Culebra viperina	LC
Podarcis hispanica	Lagartija ibérica	LC

4.6 Espacios naturales

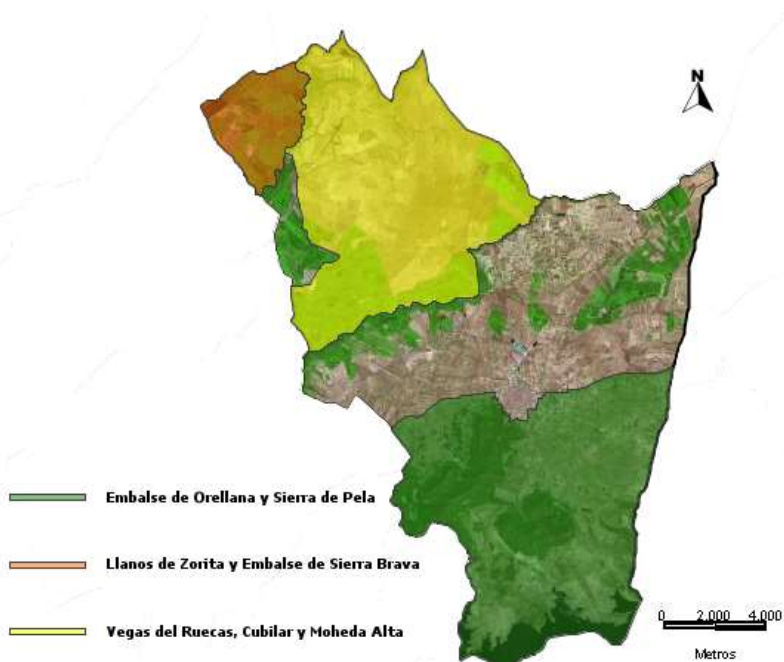
4.6.1 Espacios naturales protegidos

En el T.M. de Navalvillar de Pela se localiza el Parque Periurbano de Conservación y Ocio Moheda Alta y la Zona de Interés Regional Embalse de Orellana y Sierra de Pela.

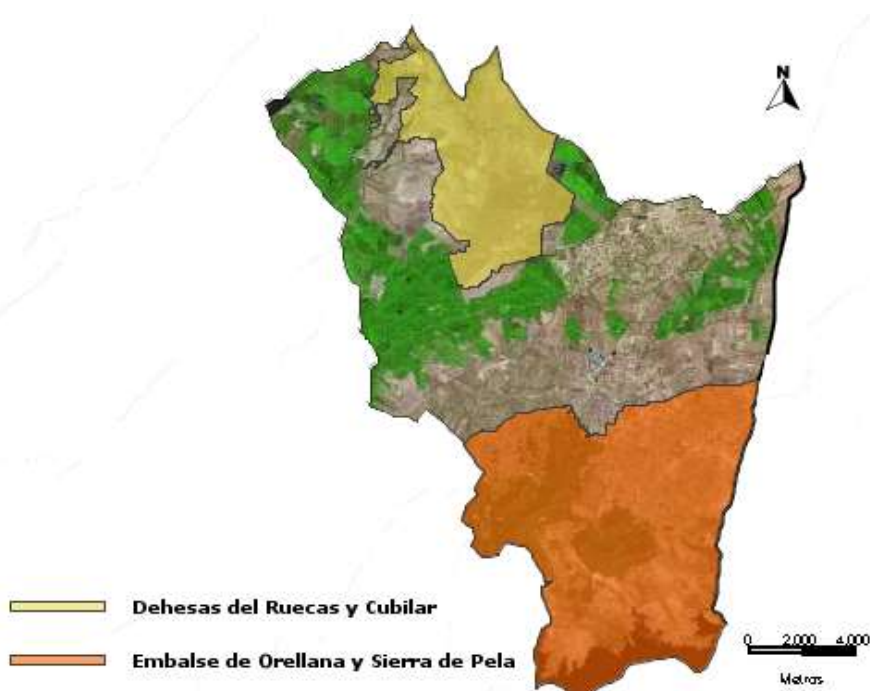


4.6.2 Red Natura 2000

La actuación afecta a las zonas ZEPA reflejadas en la siguiente imagen

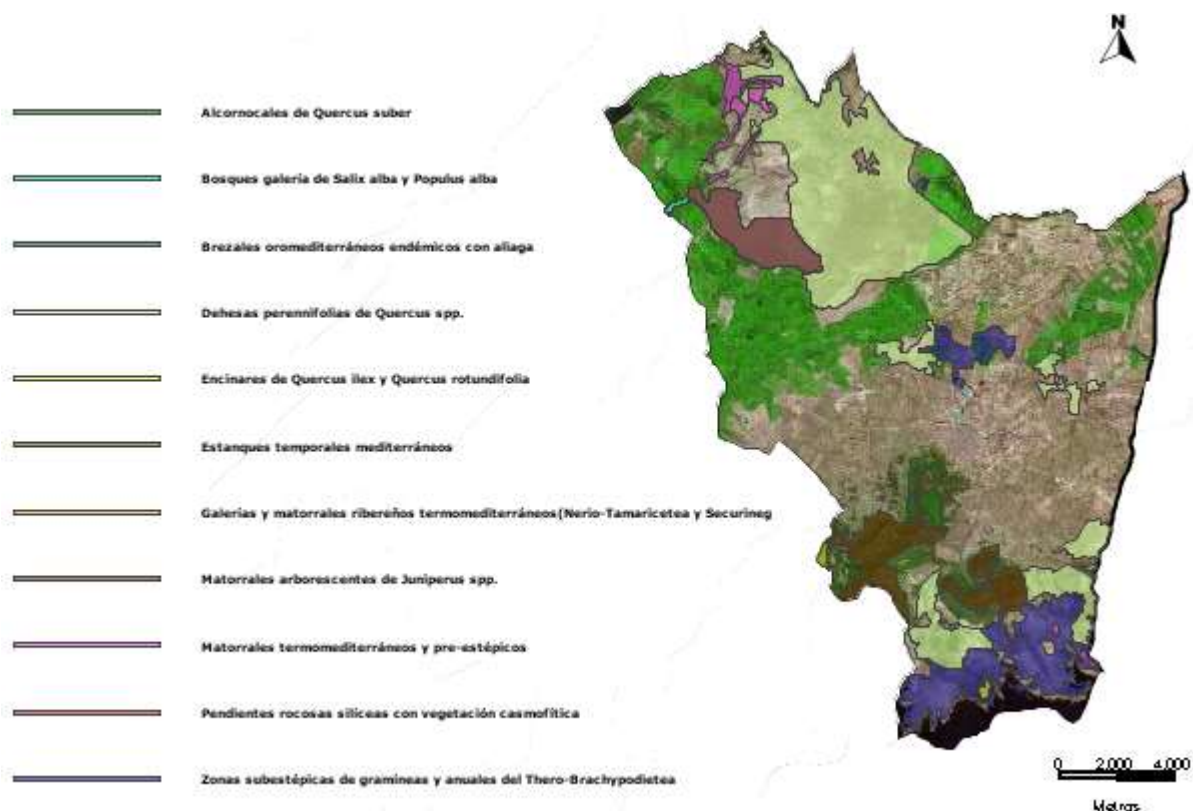


En cuanto a los ZEC, son los reflejados a continuación



4.6.3 Hábitats naturales

Los hábitats naturales localizados en el término municipal son los reflejados a continuación:



5 IMPACTOS AMBIENTALES SOBRE EL MEDIO

El planeamiento urbanístico constituye en sí mismo una práctica multidisciplinar cuyo resultado final sobre el territorio es una distribución de actividades humanas.

La asignación de un uso urbanístico concreto supone la aparición del riesgo de impacto ambiental, si bien la materialización del riesgo dependerá del uso definitivo del suelo. Así, en aquellos suelos que gocen de algún tipo de protección la probabilidad de que un impacto ambiental se materialice será mucho menor.

No obstante, durante la fase de planificación se debe prever los posibles impactos ambientales sobre el medio ambiente lo que permitirá introducir medidas preventivas y correctoras generales a aplicar.

Para identificar los impactos mediante una matriz de Leopold relacionaremos las acciones del proyecto que pueden causar impacto y los factores ambientales susceptibles de recibir dicho impacto.

Los factores ambientales los clasificaremos en 5 categorías según el medio al que pertenecen:

1. Medio físico
2. Medio biológico
3. Medio socioeconómico y cultural
4. Medio perceptual
5. Espacios protegidos

Una vez situados los factores y las acciones en la matriz se identifican las casillas de cruce entre ambos, que corresponderán a impactos concretos, positivos o negativos.

La matriz de impactos correspondientes a la modificación puntual planteada es la recogida a continuación:

			Acciones impactantes			
			Zonificación del territorio	Ordenación del territorio	Alteración de superficies	Actividades industriales
Factores ambientales alterados	Físicos	Suelo				
		Clima				
		Medio hídrico				
		Calidad atmosférica				
	Bióticos	Fauna				
		Vegetación				
	Socioeconómico y cultural	Empleo				
		Usos del territorio				
		Patrimonio cultural y arqueológico				
	Perceptual	Paisaje				
	Espacios protegidos	Espacios protegidos				

A continuación se procede a describir de forma detallada los posibles impactos que puede generar la modificación puntual del Plan General Municipal.

5.1 Efectos sobre el suelo

La modificación puntual no conllevará un cambio en el uso del suelo ya que dicha modificación no consiste en eso, sino en reducir el retranqueo a linderos de las edificaciones en SNU y aumentar el porcentaje de ocupación de las edificaciones de utilidad pública e interés social en SNU.

5.2 Efectos sobre el medio hídrico

La modificación puntual conllevará el posible desarrollo de industrias declaradas previamente de utilidad pública e interés social que pueden afectar al medio hídrico por 2 motivos:

1. Consumo de agua para fines industriales

El agua podrá ser suministrada desde la red municipal, en cuyo caso el municipio valorará la viabilidad del suministro de forma que no ponga en riesgo el servicio actual, o de una captación propia subterránea o en masa de agua. En este último caso, previa a la licencia de apertura, el órgano municipal se cerciorará de que la captación de agua cuente con los preceptivos permisos.

En cualquiera de los 2 casos, previamente a la licencia de apertura de las posibles instalaciones industriales debe estar asegurada la viabilidad y sostenibilidad del consumo de agua para los fines propuestos.

2. Vertidos industriales

El vertido industrial puede ser asimilable a urbano, en cuyo caso y previo pretratamiento podría autorizarse la conexión a la red municipal, siempre y cuando el vertido por cantidad y calidad no ponga en riesgo el correcto funcionamiento de una depuradora de aguas residuales urbanas.

En caso de no ser asimilable a urbano, la instalación industrial deberá adecuar su vertido a urbano mediante el tratamiento necesario o deberá obtener su propia autorización de vertido a dominio público hidráulico y deberá cumplir los parámetros fijados en la misma por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, quedando asegurado el cumplimiento de los criterios de calidad de agua fijados para el cauce receptor.

En cualquiera de los casos quedaría asegurada la compatibilidad del impacto ambiental de los vertidos industriales.

5.3 Efectos sobre la calidad atmosférica

Las alteraciones de la calidad atmosférica se deberán al funcionamiento de focos de emisión industriales que pudieran implantarse. La compatibilidad de dicho impacto queda asegurada por el cumplimiento de los condicionantes impuestos por la normativa vigente y las preceptivas autorizaciones y comunicaciones ambientales, debiendo asegurar en todo caso que se adoptan las medidas necesarias para asegurar, mediante dispersión de los contaminantes emitidos, unos niveles de inmisión aceptables.

Por otro lado, para la alteración de la calidad atmosférica debido a la proliferación de malos olores, toda industria que los provoque o prevé deberá acreditar la no afluencia de los mismos sobre el casco urbano mediante tratamiento de gases o medidas de gestión de eficacia similar.

La modificación puntual también permite prever un impacto positivo sobre la calidad atmosférica y principalmente sobre aquellos factores que afectan al cambio climático. Tal como ha quedado indicado, el principal sector económico en el municipio es el sector primario pero, al condicionar la posibilidad de instalaciones industriales de procesado de materia prima y centros de recolección unas condiciones de retranqueos y ocupabilidad muy estrictas, cada agricultor realiza el transporte de sus productos a centros de procesado de municipios cercanos. Este transporte a pequeña escala conlleva un mayor consumo de combustibles para automoción y, en consecuencia, una mayor emisión de gases de efecto invernadero. La modificación puntual conllevará un aumento de posibilidad del procesado de la materia prima cerca de la zona de producción o bien el establecimiento de centros de recolección, conservación y logística que permita el transporte a gran escala de productos agrícolas producidos en el municipio, reduciendo considerablemente los gases de efecto invernadero emitidos.

5.4 Efectos sobre la fauna y la vegetación

La modificación puntual sólo afecta a fauna y vegetación en cuanto a que, respecto a la situación actual, la ocupabilidad permisible pasa de un 25% a un 30%, lo que supondrá la ocupación de un 5% más de la parcela destinada a acoger la inversión industrial.

Se considera, por tanto, que la modificación puntual no tendrá un efecto significativo sobre flora y fauna, sobre todo teniendo en cuenta que las instalaciones industriales que pretendan implantarse deberán ser sometidas, como hasta ahora, a evaluación de impacto ambiental y buena parte de la superficie del término municipal está afectada por alguna figura de protección ambiental.

5.5 Efectos sobre el empleo y socioeconomía

Sin duda, este factor se verá afectado por la modificación puntual propuesta ya que conllevará una menor restricción urbanística (aunque no ambiental) al desarrollo del sector secundario del municipio, en la actualidad restringido por unas condiciones de retranqueos y ocupabilidad en SNU más estrictas que las establecidas en la Ley del Suelo autonómica.

Asimismo, el previsible desarrollo del sector secundario creará puestos de empleo cualificados, fijando población rural e invirtiendo o mitigando la actual tendencia poblacional descendente del municipio, si bien este efecto se considera no significativo.

5.6 Usos del territorio

La modificación puntual propuesta NO supondrá un cambio de los usos compatibles en el suelo no urbano del municipio, al no modificar los usos actuales sino sólo las condiciones de retranqueos a linderos y ocupabilidad de la parcela que acoja la instalación industrial.

Además, puesto que el desarrollo industrial deberá contar con la preceptiva evaluación de impacto ambiental y/o autorizaciones ambientales, la modificación puntual no implica un impacto significativo.

5.7 Paisaje

Respecto al paisaje, la modificación puntual tendrá un efecto positivo puesto que, al permitir una mayor ocupabilidad sin modificar la edificabilidad, posibilitará la ejecución de la misma superficie construida en un menor número de plantas disminuyendo las cuencas visuales de las instalaciones.

No obstante, en el apartado correspondiente se establecen medidas generales destinadas a la integración paisajística de las instalaciones industriales que se deriven de la presente modificación puntual.

5.8 Espacios protegidos

Como queda reflejado en el apartado de diagnóstico previo del medio, la mayor parte del término municipal de Navalmillar de Pela está sometida a figuras de protección ambiental, localizándose espacios incluidos en la RENPEX, la Red Natura 2000 y en la Directiva de hábitats.

Tal como ha quedado indicado, la única afección sobre espacios protegidos de la modificación respecto al estado actual deriva de un aumento de la ocupabilidad de parcelas en SNU del 5%, pasando del 25% actual al 30%.

Asimismo, cualquier instalación industrial que pretenda instalarse en una parcela afectada por estas figuras de protección, al igual que actualmente, deberá someterse a la preceptiva evaluación de impacto ambiental, asegurando este trámite que el impacto ambiental sobre dichos espacios protegidos es compatible.

5.9 Evaluación global de los efectos ambientales previsibles

Tal como queda reflejado en el documento ambiental estratégico, puesto que la modificación puntual no introduce nuevos usos sino que sólo reduce restricciones en cuanto a retranqueos a linderos y ocupabilidad, la actuación no tendrá una repercusión significativa sobre el medio físico o biótico, implicando, no obstante, una repercusión positiva sobre el medio socioeconómico, pues dotará al municipio de una mayor capacidad de acogida de inversión industrial y de la posibilidad de ampliación de las actividades industriales existentes en SNU, generando puestos de empleo y revitalizando la economía.

Por todo ello, la actuación propuesta conlleva un impacto ambiental COMPATIBLE. No obstante, se considera imprescindible la aplicación de una serie de medidas concretas para mitigar los impactos que inevitablemente se producirán

6 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

Los principales efectos sobre elementos del territorio derivados de la implantación del Plan son los siguientes:

- **Transporte y telecomunicaciones:** Los principales inconvenientes del tránsito por carretera son los ruidos, las vibraciones transmitidas al suelo, el polvo y la suciedad, los efectos visuales, los accidentes y los riesgos para la seguridad vial. Dado que la capacidad de desarrollo industrial de la zona es escasa por su lejanía de las principales vías de comunicación se estima que la modificación puntual tan sólo derivará en el establecimiento de actividades industriales de pequeña entidad asociadas principalmente a la elaboración de productos agrícolas. Por tanto se considera que el impacto de la actuación sobre el volumen y tipo de tráfico no será significativo.

- **Agua:** La disponibilidad deberá ser asegurada por cada industria que pretenda radicarse en el municipio como consecuencia de la presente modificación puntual. La imposibilidad de un suministro de gran entidad de forma fiable sin duda limitará el tipo y tamaño de industrias que pudieran instalarse en el municipio como consecuencia de la presente modificación puntual.
- **Energía:** La conexión a la red de distribución de energía eléctrica puede realizarse directamente a través de la red de distribución existente en el municipio por lo que se considera que el impacto no es significativo
- **Economía y población:** La actuación dotará al municipio de mayor capacidad de acogida de inversión industrial, generando puestos de empleo, plusvalía y revitalizando la economía.

7 LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

No se prevé efecto alguno de la modificación puntual sobre planes sectoriales y territoriales.

8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La modificación planteada de las normas subsidiarias aparece recogida en el artículo 49.f.2 puesto que supone una modificación menor de las condiciones del Plan General municipal para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria. La modificación queda por tanto dentro del ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

9 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Se han valorado 2 alternativas:

- Alternativa 0: No realizar la modificación puntual
- Alternativa 1: Realizar la modificación planteada que para disminuir las restricciones urbanísticas a la instalación de actividades industriales sobre suelo no urbano

- Efectos de la alternativa 0. No realizar la modificación puntual

No realizar la modificación de las condiciones de ocupabilidad y retranqueos a linderos conlleva mantener unas restricciones urbanísticas al desarrollo industrial del municipio superiores a las establecidas a nivel regional haciendo al municipio poco atractivo para la implantación de industrias. Ello conllevaría efectos directos socioeconómicos negativos para el ayuntamiento y los habitantes del municipio e indirectos para el conjunto de usuarios de las vías de comunicación de la zona por obligar a los agricultores del municipio a entregar sus productos en instalaciones alejadas de la zona de producción. Se retrasaría el desarrollo de proyectos y de la actividad económica que generan y aumentaría el empleo de vehículos de uso agrícola por las carreteras de la zona suponiendo un riesgo de accidente, un mayor consumo de combustible, el encarecimiento de los costes de producción para los agricultores y la emisión de una mayor cantidad de gases de efecto invernadero.

- Efectos de la alternativa 1. Realizar la modificación planteada que permitirá la una mayor ocupabilidad y menor distancia de retranqueo a linderos en suelo no urbano

Llevar a cabo la modificación puntual de las normas supondrá facilitar el desarrollo de proyectos y de la actividad económica que generan, fijando población rural en el municipio. En concreto, el promotor de la modificación puntual pretende ampliar la actividad de secadero de maíz aumentando la capacidad de almacenamiento y, por tanto, de procesado. Esto disminuirá los costes de transporte asociados a la materia prima, el tránsito de vehículos agrícolas en las vías interurbanas, el consumo de combustibles fósiles para automoción y, en consecuencia, la emisión de gases de efecto invernadero

10 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR, Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Conforme al Libro de estrategia para el cambio Climático en Extremadura, la lucha contra el cambio climático no debe estar enfrentada con el desarrollo socioeconómico e industrial de Extremadura.

Las NN.SS. para el planeamiento urbanístico constituyen el instrumento local para la ordenación del territorio, lo cual implica incluir la conservación y/o la promoción de la calidad ambiental del término municipal entre sus finalidades generales:

- Proteger los ecosistemas naturales, los hábitats y las especies amenazadas del término municipal.
- Facilitar la conservación y/o la explotación racional de los recursos naturales, renovables y no renovables, del término municipal: suelos, aguas, paisajes, variedades agropecuarias, rocas, patrimonio histórico,...
- Valorizar las actividades de carácter sostenible del término municipal: actividades productivas y culturales tradicionales, el ocio, el turismo y la educación ambiental,..
- Contribuir a la prevención de riesgos naturales en el término municipal.
- Contribuir al desarrollo de un medio urbano con calidad y en equilibrio con el entorno ambiental.
- Realizar todo lo anterior compatibilizándolo con el desarrollo socioeconómico y la participación de los ciudadanos del término municipal.

Evidentemente, el desarrollo industrial puede conllevar una serie de efectos sobre el ecosistema que, si bien deberán ser evaluados durante la tramitación de los preceptivos permisos y licencias, la normativa urbanística puede mitigar con la inclusión de medidas generales.

Estas medidas generales serán las recogidas a continuación:

10.1 Medidas preventivas y correctoras contra la contaminación atmosférica

- Exigir cabal cumplimiento de la legislación sobre emisiones atmosféricas en todas las actividades y proyectos.
- Intervenir activamente desde el ámbito municipal con objetivos de preservación del ambiente atmosférico en las evaluaciones ambientales que exige la ley, según la naturaleza de los proyectos de que se trate.
- Favorecer la investigación y el desarrollo en el término de métodos industriales que reduzcan la emisión de contaminantes hacia la atmósfera, las aguas y el suelo.
- Exigir a las industrias que puedan causar molestias por malos olores un estudio de ubicación alternativa y/o gestión integral que evite la afluencia de los mismos a casco urbano

10.2 Medidas preventivas y correctoras contra la contaminación del suelo y de aguas superficiales y subterráneas

- Exigir los tratamientos de efluentes necesarios a las industrias que se desarrollen en el municipio así como los preceptivos permisos para el vertido a dominio público hidráulico en caso de no conectarse a la red municipal
- No admitir en el colector municipal ningún efluente industrial no pretratado o que suponga un riesgo para el correcto funcionamiento de una depuradora de aguas residuales urbanas
- Exigir a todas las industrias que se desarrollen en el municipio un plan de gestión y minimización de los residuos generados
- Exigir a todas las industrias que se desarrollen en la periferia del casco urbano que consideren y aprovechen convenientemente las posibilidades de separación del drenaje de aguas pluviales, para que sean excluidas de la red de colectores de aguas residuales en lo posible
- Evitar la edificación de todo tipo y la instalación de bienes afectables por desbordamiento en las márgenes de los arroyos del término municipal, aplicando de la ley de aguas en lo que se refiere al Dominio Público Hidráulico.

10.3 Medidas correctoras contra el impacto paisajístico

- Exigir a todas las industrias que se desarrollen en el suelo no urbano del municipio la integración paisajística de la instalación en la medida de lo posible.
- Exigir a todas las industrias que se desarrollen en el suelo no urbano del municipio que sean visibles desde las principales vías de comunicación que establezcan un apantallamiento visual vegetal de la instalación en la medida de lo posible

11 MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El seguimiento ambiental de la modificación y de sus efectos una vez aprobada, se circunscribe al posible impacto de licencias de Actividades de las edificaciones existentes, afectadas por el cambio y que puedan ser autorizados en el suelo no urbano. Por ello, no requieren medidas adicionales de control sobre las aplicadas desde el marco normativo del planeamiento, desde la propia Ley del Suelo, y desde el control específicamente medioambiental.

A efectos legales, las obligaciones de vigilancia ambiental son obligaciones del proyecto de actividad, corriendo a cargo de los propietarios y las empresas que lo promueven. En todas las actuaciones con impactos ambientales moderados o severos quedarán afectos los propietarios a las obligaciones de conservación y mantenimiento; estos serán los responsables ante la administración actuante, del cumplimiento de las medidas de control y seguimiento. El incumplimiento de las medidas de control y seguimiento tendrá la consideración de infracción urbanística grave, en materia de uso del suelo, independientemente de los requerimientos administrativos o judiciales que le corresponden a la autoridad ambiental.

El Ayuntamiento, en el campo de la protección ambiental frente a los proyectos con impactos ambientales, es una administración colaboradora o subsidiaria de la autoridad ambiental, que adquiere determinadas responsabilidades en la gestión y el control ambiental en su término municipal. Concretamente es el responsable del adecuado desarrollo de las NN.SS y tiene el derecho y el deber de colaborar e intervenir a favor del control de todas las actividades que conllevan impactos ambientales

ANEJO Nº 2
RESUMEN EJECUTIVO

ÍNDICE

1	ANEXO II	3
---	----------------	---

1 ANEXO II

Según lo expresado en el artículo 79.2 del la LSOTEX modificado por la LEY 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta a continuación resumen ejecutivo contemplado en el art. 7.1.c):

La Modificación Puntual de las NNSS de Navalvillar de Pela que se plantea se basa únicamente en reducir el retranqueo de las edificaciones de 15 metros que hasta el momento viene establecido en las NNSS a 5 metros para equipararla a lo establecido en el art. 17.3.b) de la LSOTEX. Además se pretende aumentar la superficie ocupada para edificaciones de utilidad pública o interés social pasando de una ocupación del 25% a una ocupación del 30% sin aumentar la edificabilidad.

Según lo expuesto en los puntos anteriores, para reducir la distancia de retranqueo a los linderos de las edificaciones situadas en Suelo No Urbanizable, pasando de 15 metros a 5 metros (cumpliendo con lo establecido en el art. 17.3 de la LSOTEX) se modifica el art. 108 de las NNSS de Navalvillar de Pela. Asimismo, para aumentar el porcentaje de ocupación de la edificación destinada a utilidad pública o interés social en un 5%, pasando el porcentaje de ocupación de 25% al 30% sin producirse aumento de la edificabilidad, se modifica el artículo 110 de las NNSS de Navalvillar de Pela.

El ámbito de afección se extiende a todas El terreno afectado es el Suelo No Urbanizable del T.M. de Navalvillar de Pela.

En la presente Modificación Puntual procede la realización de una evaluación ambiental estratégica simplificada según lo establecido en el art. 49.f.2º de la LEY 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Para ello se acompaña a la a la Modificación Puntual el Documento Ambiental Estratégico

Fdo: DAVID TORRESCUSA SÁNCHEZ
ARQUITECTO