NOTA ACLARATORIA AL DOCUMENTO AMBIENTAL DE 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.

BADAJOZ, ABRIL 2019

ÍNDICE

- MEMORIA
- PLANOS

MEMORIA

ÍNDICE

1 PETICIONARIO Y ENCARGO 2

2 OBJETO 2

3 CARTOGRAFÍA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO 2

4 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES 3

4.1 Alternativas propuestas 3

4.2 Análisis de alternativas 3

4.3 Elección de alternativa 4

1 PETICIONARIO Y ENCARGO

Se redacta la presente Nota Aclaratoria al Documento Ambiental de Modificación Puntual de las NNSS de Navalvillar de Pela (Badajoz), 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).

El encargo se realiza a la empresa ASESORES EN SOLUCIONES EMPRESARIALES DE GESTIÓN Y OPTIMIZACIÓN, S.L., con domicilio C/ Zurbarán, nº 11 – 2º, 06002 Badajoz y C.I.F. B-06625826 actuando en representación de ésta el Ingeniero que suscribe, D. Fco. Javier Carbonell Espín, Ingeniero Agrónomo, colegiado nº 279 en el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Extremadura con N.I.F. 8.805.397-P.

2 OBJETO

Es objeto de la presente nota aclaratoria aportar las aclaraciones y documentación requerida por la Dirección General de Medio Ambiente en su requerimiento de fecha 6 de marzo de 2019 respecto al procedimiento de evaluación ambiental de referencia IA19/245 solicitado el 15 de mayo de 2017.

3 CARTOGRAFÍA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Actualmente las NNSS de Navalvillar de Pela carecen de cartografía de clasificación del suelo no urbano, limitándose la cartografía disponible vigente a la delimitación del suelo urbano del término municipal.

Se adjunta planos de la delimitación del suelo urbano de Navalvillar de Pela correspondiente a los 3 núcleos urbanos que forman parte del municipio (Navalvillar de Pela, Vegas Altas y Obando)

4 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

4.1 Alternativas propuestas

Se han valorado 3 alternativas:

- Alternativa 0: No realizar la modificación puntual
- Alternativa 1: Realizar la modificación puntual consistente en disminución de distancias de retranqueos de 15 a 5 m y aumento de ocupabilidad del 25 al 30% sin aumento de edificabilidad)
- Alternativa 2: Realizar la modificación puntual consistente en disminución de distancias de retranqueos de 15 a 5 m sin aumento de ocupabilidad ni de edificabilidad)

4.2 Análisis de alternativas

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

Dada la morfología general de las parcelas rústicas del término municipal, al ser estas de formas rectangulares y alargadas, se reduce su franja de edificabilidad a una estrecha zona que dificultaa la implantación de las actividades que se deseen desarrollar.

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 encarecimento 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, sin aumento de edificabilidad

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

- Alternativa 3: Realizar la modificación puntual consistente en disminución de distancias de retranqueos de 15 a 5 m si aumento de ocupabilidad ni de edificabilidad)

Llevar a cabo esta alternativa de modificación de las normas subsidiarias, si bien conllevaría la consecución de uno de los objetivos de la modificación planteada (facilitar la implantación de instalaciones industriales en parcelas rústicas del municipio y posibilitar una implantación en parcela de dichas instalaciones más razonables desde el punto de vista técnico), obligaría a los promotores de dichas instalaciones que necesiten una mayor superficie útil para el desarrollo de su actividad a ejecutar las instalaciones en 2 plantas con objeto de no aumentar ocupabilidad pero aprovechando el amplio límite de edificabilidad establecidos en la normativa urbanística.

Para instalaciones agroindustriales que son las que mayoritariamente se desarrollarán en el municipio, la modalidad de construcción a 2 alturas es ineficiente desde el punto de vista energético, onerosa y visualmente impactante en un entorno rural.

4.3 Elección de alternativa

Por lo expuesto, dado que facilita el desarrollo socioeconómico del municipio adaptando la normativa urbanística existente a las necesidades detectadas en el sector agroindustrial sin suponer un cambio ambientalmente relevante de dichas normas, se determina como mejor alternativa la denominada alternativa 1.

Badajoz, abril de 2019

Fdo: FCO. JAVIER CARBONELL ESPÍN
INGENIERO AGRÓNOMO

PLANOS

Proviene de 'NNSS.R-001.M-012' (A.D. 02/12/2009)

MODIFICACIÓN PUNTUAL 05_ Aprobación definitiva, ABRIL 2002
ARQUITECTO, Zacarías de Jorge Crespo

DILIGENCIA.- La pongo yo el secretario para hacer constar que el presente plano se corresponde con la modificación puntual nº 5 *Ampliación de suelo urbano para "dotaciones"*, de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Navalvillar de Pela, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de junio de 2001.

Navalvillar de Pela, 22 de abril de 2008.

EL SECRETARIO,

MODIFICACIÓN PUNTUAL 07_ Aprobación definitiva, JULIO 2007
ARQUITECTO, Zacarías de Jorge Crespo

DILIGENCIA.- La pongo yo el secretario para hacer constar que el presente plano se corresponde con la modificación puntual nº 7 *Cambio de alineación en parcela sita en C/ Francisco Pizarro,38, Esquina a C/ Mártires*, de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Navalvillas de Pela, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de junio de 2006.

Navalvillar de Pela, 22 de abril de 2008.

EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 26 MAR 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Javier Gaspar Nieto

Diligencia a la vuelta

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2007
REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SIGNOS CONVENCIONALES

Autopista - Autovía
Carretera nacional - Nº Kilométrico
Carretera comarcal
Carretera local o particular
Carretera en construcción - Plazo
Caminos: carretera y ferrocarril
Calleja - Senda
Límite de Región
Límite de provincia
Límite de término municipal
Límite de cultivo
Zona de árboles - Arbol aislado
Ferrocarril ancho normal, vía doble
Ferrocarril ancho normal, vía única
Ferrocarril electrificado
Línea aérea - Radio TV
Línea telefónica
Transf. - Sub - estación
Alambrada - Cerca
Vértice geodésico, 1º y 2º orden
Vértice geodésico 3º - orden - V. topográfico
Punto de apoyo - P. de poligonación - P. principal
Pozo de agua - P. de abastecimiento
Torre de tendido eléctrico - Poste - Farola
Muro, pared o tapia
Edificio público singular - en construc.
Edificio privado, patio, más planta
Depósito elevado y o aéreo
Canal
Acequia
Arroyo - Vaguada
Manantial - Pozo - Aljibes o Pilones
Playa
Desmonte - Terraplén
Curva de nivel. Curva de depresión
EQUIDISTANCIA DE CURVAS m.

USOS DEL SUELO

S-R	SECANO - REGADIO
O	OLIVAR.
V	VIÑEDO.
Fr	FRUTALES.
H	HUERTA.
RF	REPOBLACION FORESTAL.
Ma	MONTE ALTO.
Mb	MONTE BAJO.
Ep	ERIAL PASTO.

VERTICES

NOMBRE	O	X	Y	Z

INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.
COORDENADAS GEOGRAFICAS EN LAS ESQUINAS DE LA HOJA.
VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO EN ENERO DE 1989 POR T.A.E.S
TRIANGULACION PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO
REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL.
APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DE 1989 POR PLATICSA
RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADO EN DE 1989 POR PLATICSA

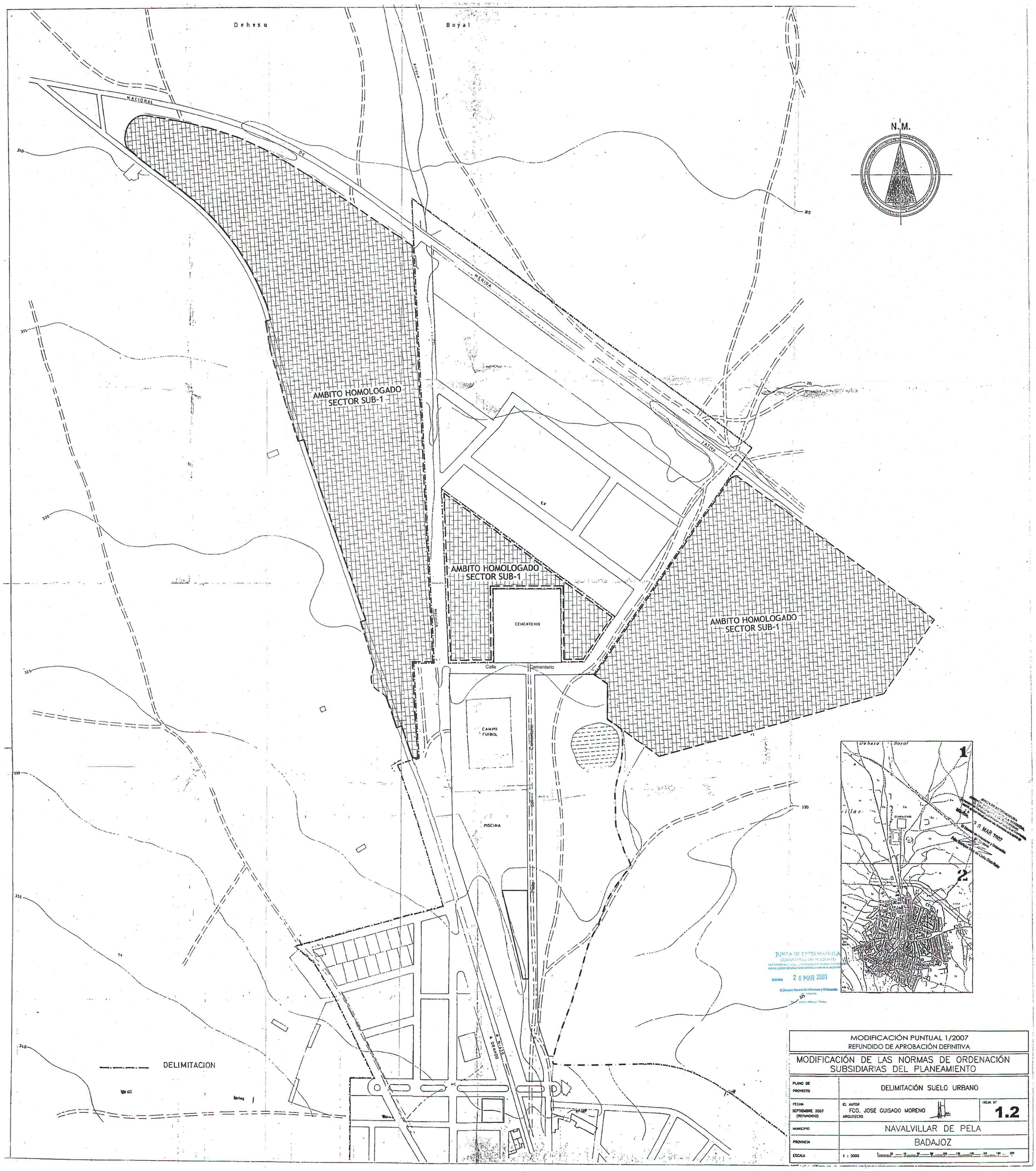
GRAFICO DE DISTRIBUCIÓN DE LAS HOJAS

REVISION DE LAS NORMAS DE ORDENACION SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

2

PLANO DE PROYECTO	DELIMITACION SUELO URBANO
FECHA	ENERO 1990 SEPT. 1990 MDF MARZO 1991 MDF MUNICIPIO
EL AUTOR	CARLOS CANDIDO FRAILE CASARES Arquitecto
HOJA Nº	1.1
	NAVALVILLAR DE PELA
PROVINCIA	BADAJOZ
ESCALA	1:2.000

Proviene de 'NNSS.R-001.M-012' (A.D. 02/12/2009)



Proviene de 'NNSS.R-001.M-007' (A.D. 26/06/2008)

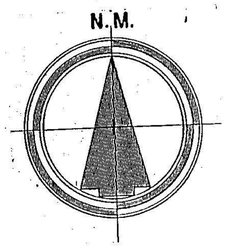
MODIFICACIÓN PUNTUAL 06_ Aprobación definitiva, ...

ARQUITECTO, Zacarías de Jorge Oreja

DILIGENCIA.- La pongo yo el secretario para hacer constar que el presente plano se corresponde con la modificación puntual nº 6 *Cambio de uso, viario y alineaciones en parcela para construcción de Colegio Público en Vegas Altas*, de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Navalvillar de Pela, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 3 de abril de 2003.

Navalvillar de Pela, 22 de abril de 2008.

EL SECRETARIO,



JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
La Comisión de Urbanismo de Extremadura, ... este documento, en acordó aprobar ..... la sesión de ..... 29 JUN. 1992
Vº Bº EL PRESIDENTE
EL SECRETARIO,

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE ... MEDIO AMBIENTE
La Comisión ... región del Territorio ... aprobar definitivamente ... sesión de
27 ENE. 2003
El Director ... Arquitectura y ... del Territorio

APROBACION DEFINITIVA

SIGNOS CONVENCIONALES

- Autopista - Autovía.
- Carretera nacional - Hito Kilométrico.
- Carretera comarcal.
- Carretera local o particular.
- Carretera en construcción - Plata.
- Caminos - carretera y herradura.
- Cañada. - Senda.
- Límite de Nación.
- Límite de provincia.
- Límite de término municipal.
- Límite de cultivo.
- Masa de árboles. - Arbol aislado.
- Ferrocarril ancho normal, vía doble
- Ferrocarril ancho normal, vía única.
- Ferrocarril electrificado.
- Línea elect - Raíd TV.
- Línea telefónica.
- Transf - Sub - estación.
- Alambrada - Cantera.
- Vértice geodésico, 1º y 2º orden.
- Vértice geodésico 3º - orden. - V. topográfico.
- Punto de apoyo. - R de poligonación. - R principal.
- Puente de obra de fábrica. - Puente de hierro
- Torre de tendido eléctrico. - Poste. - Poste.
- Muro, pared o tapia
- Edificio público singular - en color
- Edificio privado, patio, núm plantas
- Depósitos elevado y a nivel.
- Canal.
- Acequia.
- Arroyo. - Vaguada.
- Manantial. - Pozo. - Abrevadero o Piscina.
- Playa
- Desmonte. - Terraplén.
- Curvas de nivel. Curva de depresión.
- EQUIDISTANCIA DE CURVAS m.

USOS DEL SUELO

S-R	SECANO - REGADIO
O	OLIVAR.
V	VIÑEDO.
Fr	FRUTALES.
H	HUERTA.
RF	REPOBLACION FORESTAL.
Ma	MONTE ALTO.
Mb	MONTE BAJO.
Ep	ERIAL PASTO.

VERTICES

NOMBRE.	O	X	Y	Z

INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO

ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.

COORDENADAS GEOGRAFICAS EN LAS ESQUINAS DE LA HOJA.

VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO EN ENERO DE 1989 POR T.A.E.S

TRIANGULACION PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO

REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL.

APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DE 1989 POR PLATYCSA

RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADO EN DE 1989 POR PLATYCSA

GRAFICO DE DISTRIBUCIÓN DE LAS HOJAS

REVISION DE LAS NORMAS DE ORDENACION SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

PLANO DE PROYECTO	DELIMITACION SUELO URBANO
FECHA ENERO 1990 SEPT. 1990 MDF.	EL AUTOR CARLOS CANDIDO FRAILE CASARES Arquitecto HOJA Nº **1.3**
MUNICIPIO	VEGAS ALTAS (NAVALVILLAR DE PELA)
PROVINCIA	BADAJOZ
ESCALA	1:2.000

Proviene de 'NNSS.R-001.M-015' (A.D. 28/09/2016)

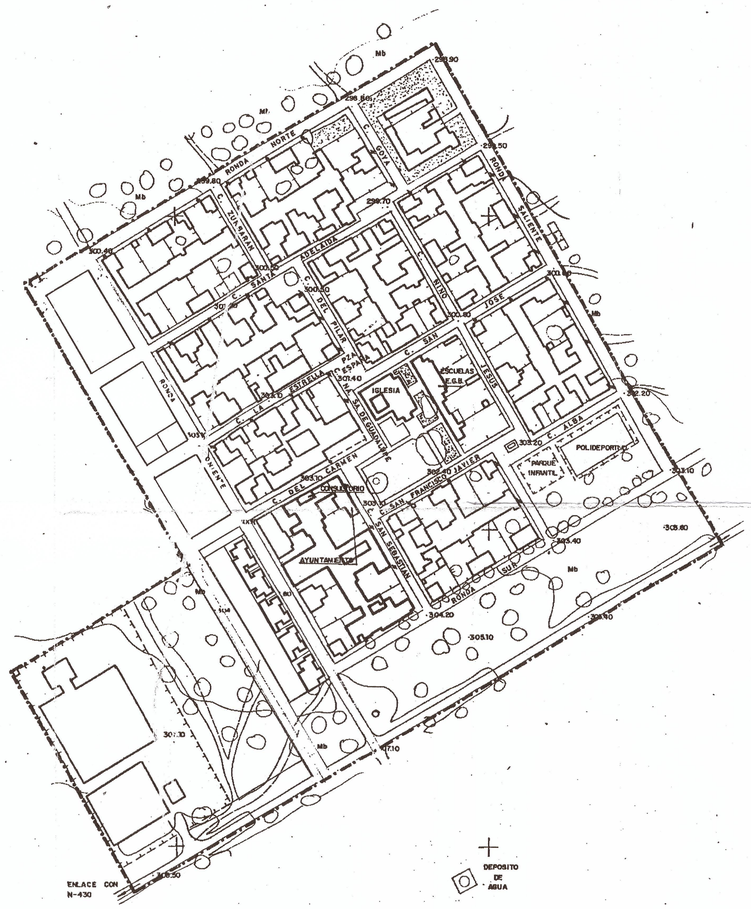
DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que el presente documento de planeamiento corresponde al EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE NAVALVILLAR DE PELA (BADAJOZ), relativo a la Modificación Puntual 01/2014 consistente *en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de terrenos situados al oeste del núcleo urbano del poblado de Obando, con la creación de una Unidad de Actuación Discontinua UA-Ob-01 y Homologada, para la transferencia de usos dotacional y residencial entre la zona reclasificada y dos manzanas del Suelo Urbano del referido poblado*, APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2015. CERTIFICO. ----------

Navalvillar de Pela, a 18 de febrero de 2016

EL SECRETARIO,

Fdo.: Antonio Tena Parejo

N.M.



DELIMITACION

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Mérida 23 DIC 2015
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Gómez Gómez de Acevedo Vaquero

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
La Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de ..... acordó aprobar ..... APROBACION DEFINITIVA
Vº Bº EL PRESIDENTE
Mérida, a 29 de Abril de 1993
29 JUN. 1993
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA
APROBACION DEFINITIVA
COMISION C.O.P.U.M.

APROBACION DEFINITIVA

EXPTE. MODIF. Nº 14 NN.SS. (M.p. nº 01/2014)
Arquitecto: ÁNGEL GÓMEZ ALMODÓVAR

SIGNOS CONVENCIONALES

- Autopista - Autovía.
- Carretera nacional - Hito Kilométrico.
- Carretera comercial.
- Carretera local o particular.
- Carretera en construcción. - Pista.
- Caminos: carretera y herradura.
- Cañada. - Senda.
- Límite de Región.
- Límite de provincia.
- Límite de término municipal.
- Límite de cultivo.
- Masa de árboles. - Arbol aislado.
- Ferrocarril ancho normal, vía doble
- Ferrocarril ancho normal, vía única.
- Ferrocarril electrificado.
- Línea aérea - Red T.V.
- Línea telefónica.
- Tronal - Sub - estación.
- Alambrada. - Cantera.
- Vértice geodésico, 1º y 2º orden.
- Vértice geodésico 3º - orden. - V. topográfico.
- Punto de apoyo. - R de poligonación. - R principal.
- Puente de obra de fábrica. - Puente de Madera
- Torre de tendido eléctrico. - Poste. - Poste.
- Muro, pared o tapia
- Edificio público singular - en construc
- Edificio privado, patio, más plantas
- Depósito elevado y a nivel.
- Canal.
- Acequia.
- Arroyo. - Vaguada.
- Manantial. - Pozo. - Abrevadero o Piscina.
- Playa
- Desmonte. - Terraplén.
- Curvas de nivel. Curva de depresión.
- EQUIDISTANCIA DE CURVAS m.

USOS DEL SUELO

S-R	SECANO - REGADIO
O	
V	
Fr	FRUTALES.
H	HUERTA.
RF	REPOBLACION FORESTAL.
Ma	MONTE ALTO.
Mb	MONTE BAJO.
Ep	ERIAL PASTO.

VERTICES

NOMBRE.	O	X	Y	Z

INFORMACION CARTOGRAFICA

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO

ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.

COORDENADAS GEOGRAFICAS EN LAS ESQUINAS DE LA HOJA.

VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO EN ENERO DE 1989 POR T.A.E.S

TRIANGULACION PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL.

APOYO DE CAMPO REALIZADO EN DE 1989 POR PLATYCSA

RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADO EN DE 1989 POR PLATYCSA

GRAFICO DE DISTRIBUCIÓN DE LAS HOJAS

REVISION DE LAS NORMAS DE ORDENACION SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO

PLANO DE PROYECTO	DELIMITACION SUELO URBANO	
FECHA ENERO 1990 SEPT. 1990 MOF. MARZO 1991 MOF.	EL AUTOR CARLOS CANDIDO FRAILE CASARES Arquitecto	HOJA Nº 1.4
MUNICIPIO	OBANDO (NAVALVILLAR DE PELA)	
PROVINCIA	BADAJOZ	05 MAR 2016
ESCALA	1:2.000	