

MODIFICACIÓN PUNTUAL: AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

El Documento tiene por objeto el aportar la información necesaria para llevar a cabo una Ampliación de Suelo Urbano en Calamonte (Badajoz) para uso como Servicios de Carreteras e Industrial.

PROPIEDAD: Julia Barrena Vizcano
José Romero González

ARQUITECTO: Javier Vecino de Casas.

ÍNDICE

I MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Introducción.	Pág. 5.
1.2.- Datos Generales.	Pág. 5.
1.3.-Planeamiento vigente y normativa urbanística aplicable	Pág. 5.
1.4.-Base documental utilizada	Pág. 5.
1.5.- Objeto de la modificación	Pág. 6.

2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

2.1.- Normativa aplicable	Pág. 8.
2.2.- Alcance de la modificación	Pág. 8.
2.3.-Contenido de la innovación	Pág. 8.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.-Justificación de la propuesta	Pág. 11.
------------------------------------	----------

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA.	Pág. 13.
---	----------

5. CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS.	Pág. 13.
--	----------

6. ANEXOS

6.1. Fotografías Estado Actual.	Pág. 17.
6.2. Referencias Catastrales.	Pág. 19.
6.3. Estudio Abreviado de Impacto Ambiental.	Pág. 21.

II PLANOS

01. ACTUAL DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.SITUACION DE SECTOR DE AMPLIACIÓN

02. ÁREA DE AMPLIACIÓN.

03. ORDENACIÓN DETALLADA. SECTOR1/ UA1.

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- INTRODUCCIÓN

La presente memoria y los documentos que se acompañan desarrollan la redacción la Modificación Puntual las Normas Subsidiarias de Calamonte (Badajoz) para la Ampliación de Suelo Urbano para uso como Servicios de Carreteras, (para posibilitar la posterior implantación en los terrenos de estación de servicio, taller y restaurante) y uso industrial.

1.2.- DATOS GENERALES

Promotor

Tipo:	Privado
Nombre y apellidos o razón social:	Julia Barrena Vizcano
D.N.I.	08.692.248-L
Domicilio social y de notificaciones:	C/ Conquistadores s.n
Municipio:	Calamonte
Código postal:	06810
Provincia:	Badajoz
Nacionalidad:	Española
Tipo:	Privado
Nombre y apellidos o razón social:	José romero González
D.N.I.	7662325Y
Domicilio social y de notificaciones:	C/ Ramón Y Cajal nº 51
Municipio:	Calamonte
Código postal:	06810
Provincia:	Badajoz
Nacionalidad:	Española

Proyectista

Tipo:	Arquitecto
Nombre y apellidos o razón social:	Javier Vecino Casas.
N.I.F:	76032639 K
Dirección:	C/Salamanca 18, 4d.
Municipio:	Cáceres.
Código postal:	10002
Provincia:	Cáceres
Nacionalidad:	Española
Teléfono:	647016330
Nº colegiado:	628298

1.3.-PLANEAMIENTO VIGENTE Y NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

- **Planeamiento en vigor:**
 - Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (aprobadas definitivamente el 3 de Febrero del 1989 y publicadas en el BOP el 19 de Mayo del 1989).
- **Normativa urbanística aplicable:**
 - Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).
 - Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPEX).
 - Real Decreto Legislativo 2/2008, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (Ley del Suelo).

1.4.-BASE DOCUMENTAL UTILIZADA

La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes.
- Documentación facilitada por las Dirección General de Catastro: planos e información catastral de las parcelas ubicadas en suelo urbano.

1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

1.5.1.- ANTECEDENTES DE HECHO

Tal y como se ha expresado en el punto 1.1, el objeto del presente trabajo será la inclusión de varias parcelas dentro de la actual delimitación de Suelo Urbano, para ello se pretende la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de Uso para Servicios de Carreteras y Uso Industrial. La ubicación de las parcelas se encuentra justo en el perímetro del suelo urbano del municipio, presentándose como una pequeña bolsa de suelo fuera de la delimitación aprobada en la actualidad.

Los terrenos en cuestión poseen titularidad privada, incluidos en tres parcelas identificadas catastralmente como 06025A002000680000XB, 06025A002000520000XK y 06025A002050050000XI. Siendo la intención de los propietarios, primeramente destinar éste suelo (06025A002000680000XB) a acoger el uso de estación de servicio (gasolinera, taller, restaurante) respondiendo a la demanda de éstos por parte del Municipio. Se pretende así, buscar una nueva ubicación para la gasolinera, ya que en el emplazamiento actual se producen colas para repostar a determinadas horas del día que invaden la carretera BA-038, pudiendo crearse situaciones de riesgo para los automóviles que están en las mismas y/o en los que circulan por esa zona. Además de emplear las otras dos parcelas (Parcelas 06025A002000520000XK y 06025A002050050000XI) para uso industrial que permitan absorber la creciente demanda de los mismos en el municipio. La ampliación de la superficie de los terrenos de uso industrial, próximos a los del mismo uso recogidos por la Normativa Vigente, permitirá la implantación de aquellas actividades que por su naturaleza resultan convenientes que se concentren en un polígono industrial dotado de todos los servicios necesarios, y ubicado a cierta distancia del casco urbano para evitar las molestias e inconvenientes que pudieran producir.

Tras las pertinentes consultas por parte de los promotores con los responsables del Ayuntamiento, se pone de manifiesto la necesidad del municipio de contar tanto con nuevos terrenos para el uso de Servicio de Carreteras (uso estructurante definido en las NNSS vigentes), que permitan un nuevo emplazamiento para la estación de servicio (gasolinera, taller, restaurante), como los ya mencionados para uso industrial, decidiendo promover la propuesta de Modificación de las NNSS como procedimiento más adecuado a seguir para dar respuesta a la situación planteada.

Se tratará así pues mediante la presente Modificación Puntual de dar respuesta a la necesidad de edificar en condiciones de legalidad, mediante la inclusión de estos terrenos como parte del Suelo Urbanizable para su uso como Servicios de Carreteras.

1.5.2.- AMBITOS QUE AFECTA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación que se propone afecta a tres parcelas adyacentes con la actual Delimitación de Suelo Urbano, propiedad de los promotores del presente trabajo.

Parcela 1

Situación:
Dirección: Polígono 2 Parcela 68
Zahurdones. Calamonte [Badajoz]

Referencia catastral:
06025A002000680000XB

Superficie de parcela catastral:
4.845 m²

Edificaciones existentes:
En la actualidad la no presenta edificaciones.

Parcela 2

Situación:

Dirección: Polígono 2 Parcela 52
Zahurdones. Calamonte [Badajoz]

Referencia catastral:
06025A002000520000XK

Superficie de parcela catastral:
4.904 m²

Edificaciones existentes:
En la actualidad la no presenta edificaciones.

Parcela 3

Situación:
Dirección: Polígono 2 Parcela 5005
Zahurdones. Calamonte [Badajoz]

Referencia catastral:
06025A002050050000XI

Superficie de parcela catastral:
9575 m²

Edificaciones existentes:
En la actualidad la no presenta edificaciones.

1.5.3.- SITUACIÓN ACTUAL DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Las NN.SS. vigentes desde 1989, en este tiempo ha habido numerosas modificaciones de las mismas, siendo la más reciente la NNSS.R-001.M-023 con aprobación definitiva el 26 de Abril de 2012. Dicho planeamiento no se encuentra homologado y adaptado a las determinaciones de la LSOTEX.

Al no disponer Calamonte de planeamiento adaptado u homologado a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (LSOTEX), cualquier innovación de los determinaciones de los planes de ordenación urbanística (en este caso Normas Subsidiarias), se seguirá el procedimiento su aprobación previsto en el artículo 77 y siguientes de la LSOTEX, así como el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, artículo 100 y siguientes.

Cualquier innovación de las determinación es 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, art.80 de la LSOTEX, y en los artículos del 102 al 106 en el Reglamento de Planeamiento.

Se presenta la documentación requerida en los artículos 116 y siguientes del RPLANEX.

En cuanto al objeto y finalidad de esta Modificación, es de aplicación el artículo 82 de la LSOTEX, relativo al concepto, procedencia y límites de la modificación de los planes de ordenación urbanística.

La presente modificación se redacta al amparo de cuanto se expresa con anterioridad: en lo que encuentran justificación la procedencia de esta Propuesta de Modificación, como procedimiento más operativo y rápido para satisfacer la necesidad de suelo para uso como Servicios de Carreteras y satisfacer la creciente demanda de suelo Industrial, en condiciones acordes con la demanda que actualmente existe en Calamonte. Se presenta la documentación requerida en los artículos 106 y siguientes del RPLANEX.

1.5.4.- DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

En el presente apartado se analiza el contenido de la Normativa Urbanística de las NN.SS de Calamonte para evaluar su suficiencia para la consecución de los objetivos perseguidos por la innovación propuesta.

1.- Los terrenos objeto de la presente modificación son clasificados como Suelo No Urbanizable. Protección del regadío. (Tipo III.) según recoge el artículo 6.1 de las Normas Subsidiarias y en el Plano 3. Ordenación del Término Municipal de Calamonte. Actualmente se encuentran en desuso respecto de la actividad agraria, sin embargo deberá procederse a la desafectación de los terrenos de la zona regable, considerando además que la actuación no supondrá perjuicio para las infraestructuras de riego, desagües, caminos o servidumbres de paso que sean necesarias para el normal funcionamiento del riego de las zonas limítrofes.

2.- Las Normas subsidiarias distinguen entre suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, definiendo el suelo urbanizable en el Art. 1.13 como:

"...aquel cuyo desarrollo se ajusta a las necesidades de crecimiento del municipio y cuya transformación viene requerida por la dinámica del propio crecimiento urbano.

La incorporación al proceso de desarrollo se realiza mediante su urbanización, previa realización del preceptivo Plan parcial, con las condiciones y los términos previstos en estas Normas, en la Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones, en la Ley del Suelo y ordenación Territorial de Extremadura, así como en los Reglamentos en vigor." Dichas condiciones para su desarrollo quedan recogidas en el capítulo 3. Suelo Urbanizable de las NNSS.

4.- Respecto a las condiciones particulares de zona en la edificación, Capítulo IV de las Normativa, el art. 5.87 incluye el uso estructurante **SC-Servicios de Carreteras**, quedando definidas en la Sección 8. - Servicios de Carreteras, artículos del 5.166 al 5.172 de las NN.SS y que resultará de aplicación a la totalidad de los terrenos para este uso lucrativo resultantes.

Al clasificar los terrenos con este uso, se permitirá la implantación en un futuro de la estación de servicio que englobe a la gasolinera, taller, restaurante...

5.- Respecto a los terrenos de uso industrial, el Capítulo IV de las Normativa, el art. 5.87 incluye el uso estructurante **IND-Industria**, definido en la Sección 3.- Industria y Almacenaje, artículos del 5.35 al 5.42, que será de aplicación a la totalidad de los terrenos calificados con este uso.

6.-El régimen aplicable a los equipamientos públicos y zonas verdes correspondientes se regulará por lo dispuesto en las secciones 6. Institucional y 7. Espacios libres respectivamente, del Capítulo IV de las NN.SS

Por tanto, el **contenido actual de la Normativa Urbanística de las NN.SS resulta suficiente** para los objetivos perseguidos, no siendo necesario introducir modificaciones en la redacción de la Normativa.

1.5.5.- FINES Y OBJETIVOS

El objetivo de la presente modificación es la reclasificación por una parte terrenos con uso Servicios de Carreteras (uso definido en las NNSS vigentes), para la posterior implantación de estación de servicio, taller y restaurante, El motivo por el que se solicita es buscar una nueva ubicación para acoger a la gasolinera, ya que debido a su emplazamiento actual, se producen colas para repostar a determinadas horas del día que invaden la carretera BA-038, pudiendo crearse situaciones de riesgo para los automóviles que están en las mismas y/o en los que circulan por esa zona.

Además de la calificación de nuevos terrenos con uso industrial como respuesta a la demanda de los mismos, permitiendo la implantación de empresas en municipio, fortaleciéndolo debido a los beneficios socioeconómicos que reportan a la comunidad contribuyendo de esta manera a la fijación de población en el mismo.

2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

2.1.- NORMATIVA APLICABLE

Se redacta la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Calamonte con los criterios establecidos en:

A) La Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, entre los que se mencionan:

- Artículo 75 en referencia a la documentación que debe contener un instrumento de Planeamiento.
- Artículo 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formulación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación.
- Artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística".
- Artículo 82 en cuanto a modificación de los planes de ordenación urbanística.
- Artículo 74 en cuanto a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

B) El Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura:

- Artículo 28 en cuanto a los límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbano y urbanizable.
- Artículo 30 respecto a los tipos de zonas verdes y equipamientos públicos.
- Artículo 102 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 105 en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 106 en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

2.2.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La innovación propuesta afecta a terrenos pertenecientes al Suelo No Urbanizable de protección del regadío (Tipo III), consiste en:

1. Reclasificar terrenos adscritos actualmente al suelo no urbanizable, clasificándolo como suelo Urbano para Uso Industrial y Servicio de Carreteras.
2. Delimitar el sector de Suelo Urbanizable (SU1) en el que se incluyan la totalidad de los terrenos reclasificados. Se ha considerado conveniente establecer una única unidad de actuación, UA1 coincidente con la delimitación del sector.
3. Establecimiento de la ordenación detallada en ambas unidades.

2.3.-CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN**1-Reclasificación de los terrenos:**

La reclasificación de los terrenos afecta a terrenos clasificados actualmente como Suelo No Urbanizable. Zona de Protección del Regadío (TIPO III) a Suelo Urbanizable (SUB), con una superficie total de 19324 m2. Estos terrenos se encuentran actualmente en desuso.

2-Delimitación de Sector y de Unidad de Actuación.

Se incluye la totalidad de los terrenos reclasificados en un solo sector (SU1) que tiene como unidad de actuación urbanizadora la UA1 coincidente con la delimitación del sector.

**FICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1 (SECTORES 1)
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CALAMONTE	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	U.A.1
CONDICIONES DE USO	USO GLOBAL	SERVICIOS DE CARRETERAS/INDUSTRIAL
	USO COMPATIBLE	SEGÚN ART. 5.172 DE LAS NNSS
SUPERFICIES	SUPERFICIE BRUTA	23966 m ²
	SUPERFICIE NETA	19324 m ²
APROVECHAMIENTO	AREA DE REPARTO	U.A.1
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	7729,6 m ² t
	EDIFICABILIDAD BRUTA	0.4 m ² t / m ² S
CESIONES	DOTACIONES PÚBLICAS	3537m ²
	ZONAS VERDES	1946 m ²
	EQUIPAMIENTO	1591m ²
	NÚMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO	39
	10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO	772,96 m ² t
GESTION Y EJECUCIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
	FIGURA DE PLANEAMIENTO	SE ADJUNTA ORDENACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN
	FIGURA DE DESARROLLO	PROYECTO DE URBANIZACIÓN



3- Establecimiento de la ordenación detallada

Se establece la ordenación detallada de la unidad de acuerdo con las disposiciones de la LSOTEX y el RPEX para permitir su incorporación inmediata al proceso urbanizador.

FICHA ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 1_UA-1

CALAMONTE	ORDENACIÓN DETALLADA	SECTOR 2_UA.1
SUPERFICIES	SUPERFICIE BRUTA	23966 m ²
	SUPERFICIE NETA	19324 m ²
	SUPERFICIE VIARIO	5016 m ²
	SUPERFICIE USO S. DE CARRETERAS	4524m ²
	SUPERFICIE USO INDUSTRIAL	10889 m ²
APROVECHAMIENTO	AREA DE REPARTO	U.A.1
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	7729,6 m ² t
	EDIFICABILIDAD BRUTA	0.4 m ² t / m ² S
	EDIFICABILIDAD NETA	0.50 m ² t / m ² S
CESIONES	DOTACIONES PÚBLICAS	3537 m ²
	ZONAS VERDES	1946 m ²
	EQUIPAMIENTO	1591 m ²
	NÚMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO	39
	10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO	772,96 m ² t
ORDENANZAS	SERVICIOS DE CARRETERAS	SECCIÓN 8. SERVICIOS DE CARRETERAS DE LAS NNSS
	INDUSTRIAL	SECCIÓN 2. INDUSTRIA Y ALMACENAJE
	DOTACIONES	
	EQUIPAMIENTOS	SECCIÓN 6. INSTITUCIONAL DE LAS NNSS
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SECCIÓN 7. ESPACIOS LIBRES DE LAS NNSS



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.-JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 del Reglamento de planeamiento de Extremadura, en la Memoria de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deben justificarse los siguientes extremos:

Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito:

Primeramente con la modificación propuesta se persigue poner a disposición del municipio terrenos con la clasificación y calificación adecuadas para permitir la ampliación del suelo destinado a **los Servicios de Carreteras**.

Contribuye a la mejora del medio urbano al ofrecer un emplazamiento adecuado para los Servicios de Carreteras, que, si bien no están sometidas a una legislación específica que establezca unas distancias obligatorias al núcleo de población, por sus características son susceptibles de provocar molestias derivadas del ruido, emisiones o incluso tráfico pesado, cuando se ubican dentro del perímetro urbano con la consiguiente merma de la calidad de vida y deterioro del medio. Así mismo la situación de los terrenos próximos a los ya clasificados con el mismo uso, permitirá la concentración de estas actividades, evitando su dispersión en el entorno rural minimizando el impacto medioambiental.

Además se pretende la reclasificación de terrenos con **uso Industrial** para la ampliación del actual Polígono Industrial que dé respuesta a la creciente demanda de terrenos con este uso. Con esto se pretende que las actividades industriales productivas o de almacenaje de una cierta entidad se sitúen alejadas del núcleo urbano y en un ámbito que reúna las condiciones necesarias para el correcto desarrollo de las mismas. El alejamiento de estas actividades del núcleo de población contribuirá, sin duda, a mejorar las condiciones del mismo por la disminución de molestias para la población derivada de las actividades que se desplacen, como de los problemas generados por el tráfico pesado que necesariamente generan.

Los terrenos objeto de la presente Modificación son clasificados actualmente como Suelo No Urbanizable (Protección del regadío) y, aunque se encuentran en desuso respecto de la actividad agraria, deberá procederse a la desafectación de los

mismos de la zona regable. Considerando además que la actuación se ajusta a la obligatoriedad de no suponer perjuicio para las infraestructuras de riego, desagües, caminos o servidumbres de paso que sean necesarias para el normal funcionamiento del riego de las zonas limítrofes.

Se ha optado por el establecimiento de la ordenación detallada para facilitar el desarrollo del sector delimitado, haciendo innecesaria la elaboración de un Plan Parcial de desarrollo.

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.74 de la LSOTEX y 28 del RPEX

En los cuadros siguientes se justifica el cumplimiento de los estándares establecidos en los artículos 74 de la LSOTEX y 28 del RPEX. Al delimitarse como sector de suelo urbanizable de uso exclusivamente como Servicios de Carreteras y, por tanto, no contemplarse el uso residencial en el mismo, no resulta preciso establecer previsión de reservas para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, de acuerdo con el contenido del artículo 28.2 del RPEX. Las reservas de suelo dotacional se han previsto de acuerdo con lo dispuesto en la letra c) del número 1 del artículo 28. El cálculo del número de aparcamientos se ha efectuado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28.1.d del RPEX

Superficie actuación (SNU) 23966	Justificación art. 74 LSOTEX	LSOTEX	PROYECTO		
	Edificabilidad	0.7m²/m² (13526.8 m²t)	0.4m²/m² (7729.6 m²t)		Cumple
	Reserva dotacional	35 m² x cada 100 m²t edificable.	≥ 2705.36 m²	3537 m²	Cumple
Suelo reclasificado 19324	Equipamiento	20 m² x cada 100 m²t edificable.	≥ 1545.92 m²	1591 m²	Cumple
	Zonas verdes	15 m² x cada 100 m²t edificable o 10% de la superficie neta de actuación	≥ 1159.44m² o 1932.4 m²	1946 m²	Cumple
	Aparcamientos públicos	0,5 x cada 100 m²t	≥ 39	39	Cumple
	Aprovechamiento lucrativo	10% (7729.6 m²t)	7729.6	7729.6m²t	Cumple

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.30 de RPEX

Se ha proyectado 1 zona verde cuyas características dimensionales se ajustan a la categoría de Áreas de juego (AJ): las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan la inscripción de un círculo de 12 metros de diámetro.

Justificación del artículo 80 de LSOTEX

Se cumple en base al artículo 80 "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística" en su apartado 1. 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.

Justificación del artículo 81 de LSOTEX

De acuerdo a lo establecido en el artículo 81 de la LSOTEX, son supuestos de revisión

1. Requieren la revisión de los Planes Generales Municipales:

a. La reconsideración total de la ordenación por ellos establecida y, en todo caso, la que comporte una alteración sustancial de su ordenación estructural.

b. Cualquier innovación de la ordenación por ellos establecida que, por sí misma o por efecto de su acumulación a la o las aprobadas con anterioridad tras la aprobación o última revisión del planeamiento general municipal, implique un incremento de la superficie de suelo urbanizado superior al 20 % de la ya prevista en los municipios de más de 20.000 habitantes potencialmente previstos en dicho planeamiento y del 30 % en los menores de 20.000.

2. Los planes de ordenación urbanística se revisarán en todo caso en los plazos que ellos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias por ellos mismos previstos a tal efecto.

(...)

En relación a lo dispuesto en el artículo 81 mencionado, las NN.SS contienen una superficie de suelo urbano aproximada de 783127 m². La superficie reclasificada con esta innovación suma un total de 23966 m², que como se ve, resulta inferior al límite del 30% legalmente establecido de 234938 m²

Justificación del artículo 82 de LSOTEX

La presente modificación se adscribe a lo establecido en el citado artículo.

Justificación de artículos 103 al 105 de RPLANEX

Estos artículos hacen referencia a la innovación de la ordenación urbanística, revisión y modificación de las determinaciones de sus instrumentos, en el caso que nos ocupa, tratándose de una modificación se adscribe a lo establecido en los artículos 104 y 105.

En base al artículo 105.2, al tratarse de una reclasificación de suelo no urbanizable, se exige evaluación de impacto ambiental efectuada por órgano competente (generalmente la Dirección General de Medio Ambiente). En la presente memoria se incluye un estudio de impacto ambiental abreviado.

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA.

La documentación gráfica afectada por la presente modificación correspondería a los planos:

- Plano nº 1: Clasificación y Calificación del Núcleo Urbano.
- Plano nº 3: Ordenación del término Municipal de Calamonte

El plano refundido se aportará una vez aprobada la modificación definitivamente, y antes de su publicación, por si fuera necesario introducir algún cambio.

5. CONVENIENCIA, IMPLICACIONES Y CONSECUENCIAS.

Los argumentos en los que se fundamenta la conveniencia de la aprobación de la presente Modificación son:

1. La necesidad primordial por la que se establece este documento es la de dotar al municipio de más superficie de Suelo Urbano de Uso para albergar a los Servicios de Carreteras y dar respuesta a la demanda de suelo Industrial. El ámbito escogido se sitúa próximo al suelo urbano del mismo uso, buscando por una parte una nueva situación para la gasolinera, y la implantación de nuevas industrias en el Municipio, concentrando estas actividades como la opción más adecuada para compatibilizar la protección medioambiental, tanto del medio natural como del urbano con el imprescindible desarrollo económico y social, en la línea de lo que se ha venido en denominar desarrollo sostenible.
2. En relación al medio natural, las circunstancias presentes en el término municipal de Calamonte, con un gran porcentaje del mismo sujeto a protección por los valores medioambientales presentes, exigen la concentración de las actividades en un ámbito reducido y ordenado.
3. Estos terrenos clasificados como Suelo No urbanizable de Protección del regadío, se encuentran en desuso respecto de la actividad agraria, deberá producirse la desafectación de los terrenos del regadío y ello sin perjuicio de la obligación de conservar las infraestructuras de riego, desagües, caminos o servidumbres de paso necesarias para el correcto funcionamiento del regadío de las zonas limítrofes.
4. Al reclasificar Suelo No Urbanizable como Suelo Urbano y dotar al municipio de los correspondientes equipamientos y zonas verdes establecidos por la ley vigente, aumentaría la cualificación del ámbito de actuación.

Con la presente documentación se da por concluida la modificación solicitada, sometiéndose a los informes sectoriales pertinentes, cumpliendo con el primer trámite necesario en aras de su aprobación, entregando dicha documentación a la Administración Municipal competente para continuar con el procedimiento de modificación.

En Cáceres Enero de 2019

El Arquitecto
Javier Vecino de Casas

JAVIER V

6. ANEXOS.

Anexo1. Fotografías estado actual.

Anexo 2. Referencias Catastrales.

Anexo 6. Estudio Abreviado de Impacto Ambiental

ANEXO 1. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL.

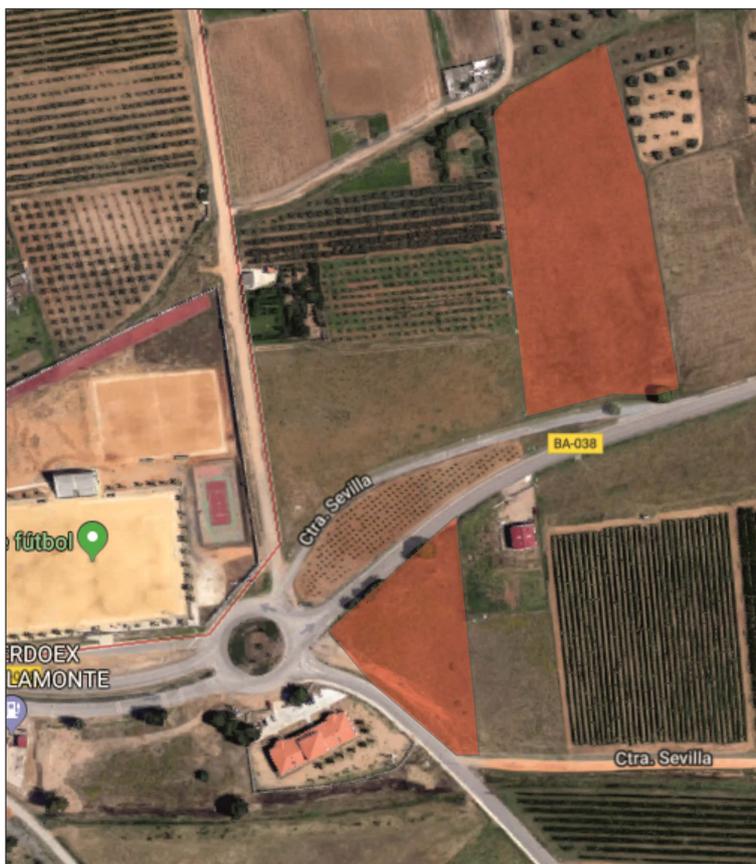


IMAGEN AÉREA



FOTOGRAFÍA PARCELA 1



FOTOGRAFÍA DE LA PARCELA 1



FOTOGRAFÍA DE LA PARCELA 2,3

ANEXO 2. REFERENCIAS CATASTRALES.

PARCELA 1



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
06025A002000680000XB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Poligono 2 Parcela 68
ZAHURDONES. CALAMONTE [BADAJOZ]

USO PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --

PARCELA CATASTRAL

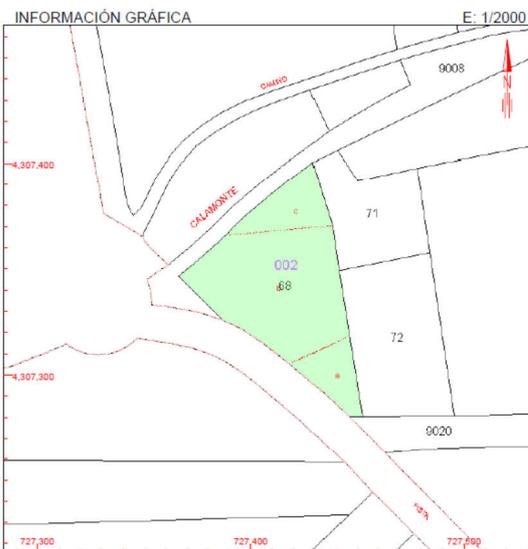
SITUACIÓN:
Poligono 2 Parcela 68
ZAHURDONES. CALAMONTE [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA INT: 4,845 TIPO DE FINCA: --

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	CR	Labor o labradío regadio	02	643
b	CR	Labor o labradío regadio	03	3,394
c	CR	Labor o labradío regadio	02	808

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

727,500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves, 19 de Octubre de 2017

PARCELA 2



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
06025A002000520000XK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Poligono 2 Parcela 52
ZAHURDONES. CALAMONTE [BADAJOZ]

USO PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --

PARCELA CATASTRAL

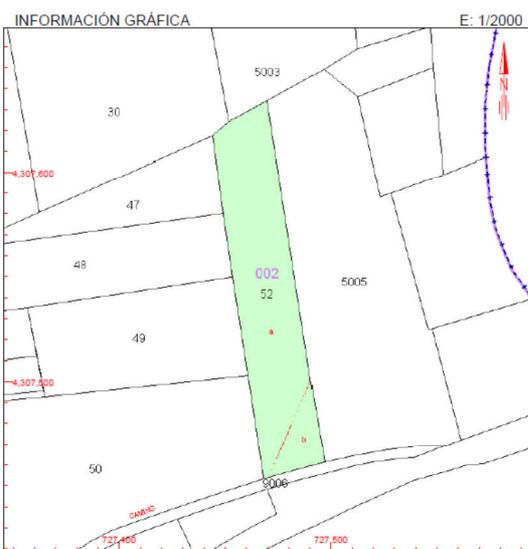
SITUACIÓN:
Poligono 2 Parcela 52
ZAHURDONES. CALAMONTE [BADAJOZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA INT: 4,904 TIPO DE FINCA: --

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	CR	Labor o labradío regadio	02	4,541
b	CR	Labor o labradío regadio	03	540

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

727,500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles, 29 de Agosto de 2018

PARCELA 3

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
06025A002050050000XI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

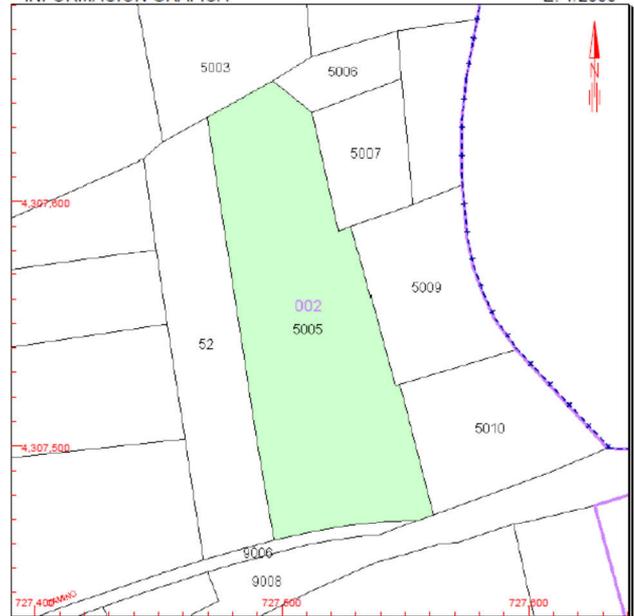
LOCALIZACIÓN	
Polígono 2 Parcela 5005	
ZAHURDONES. CALAMONTE [BADAJOZ]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío seco 03]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
Polígono 2 Parcela 5005	
ZAHURDONES. CALAMONTE [BADAJOZ]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
--	9.575 --

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 727,600 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 29 de Agosto de 2018

ANEXO 6. ESTUDIO ABREVIADO DE IMPACTO AMBIENTAL.**1. DATOS BÁSICO DEL PLAN****1.1 TÍTULO**

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CALAMONTE.

1.2 DATOS GENERALES.**Promotor**

Tipo: **Privado**
 Nombre y apellidos o razón social: **Julia Barrena Vizcano**
 D.N.I.: **08691435B**
 Domicilio social y de notificaciones: **C/ Conquistadores nº 1**
 Municipio: **Calamonte**
 Código postal: **06810**
 Provincia: **Badajoz**
 Nacionalidad: **Española**

Tipo: **Privado**
 Nombre y apellidos o razón social: **José romero González**
 D.N.I.: **7662325Y**
 Domicilio social y de notificaciones: **C/ Ramón Y Cajal nº 51**
 Municipio: **Calamonte**
 Código postal: **06810**
 Provincia: **Badajoz**
 Nacionalidad: **Española**

Proyectista

Tipo: **Arquitecto**
 Nombre y apellidos o razón social: **Javier Vecino Casas.**
 N.I.F.: **76032639 K**
 Dirección: **C/Salamanca 18, 4d.**
 Municipio: **Cáceres.**
 Código postal: **10002**
 Provincia: **Cáceres**
 Nacionalidad: **Española**
 Teléfono: **647016330**
 Nº colegiado: **628298**

1.3. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

La presente documentación acompañará a la "SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA" de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE CALAMONTE (reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de Uso para Servicios de Carreteras e Industrial) que se pretende llevar a cabo, siendo su finalidad determinar que la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Cabe destacar además que la parcela que se pretenden incluir como suelo urbanizable, actualmente se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de protección del regadío (Tipo III), sin embargo se encuentran en desuso respecto de la actividad en base a la cual se le confiere la protección.

La elección de estos terrenos ubicados próximos a otros del mismo uso (Servicios de Carreteras y Polígono Industrial), se presenta como la opción más adecuada para compatibilizar la protección medioambiental, tanto del medio natural como del urbano con el imprescindible desarrollo económico y social, en la línea de lo que se ha venido en denominar desarrollo sostenible. Contribuye a la mejora del medio urbano al ofrecer un emplazamiento adecuado para aquellas actividades, que por sus características son susceptibles de provocar molestias derivadas del ruido, emisiones o incluso tráfico pesado, cuando se ubican dentro del perímetro urbano con la consiguiente merma de la calidad de vida y deterioro del medio.

En relación al medio natural, las circunstancias presentes en el término municipal de Calamonte, con un gran porcentaje del mismo sujeto a protección por los valores medioambientales presentes, exigen la concentración de estas actividades en un ámbito reducido y ordenado en lugar de dispersarse por el territorio.

Por último, los terrenos cuentan con acceso rodado por vía urbana municipal, y en cuanto a las redes de abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, las parcelas del margen contrario de la carretera disponen de estos servicios, facilitando el futuro acceso de los terrenos a estos servicios, por lo que las consecuencias ambientales respecto de la urbanización de los terrenos se reducen considerablemente.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El presente documento tiene por objeto hacer un análisis del impacto ambiental que ocasionaría la inclusión de tres parcelas dentro de la actual delimitación de Suelo Urbano de Calamonte, para ello se pretende la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano para su uso como Servicios de Carreteras e Industrial.

A este respecto cabe indicar que el art. 49 f) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que "Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores o revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

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

2.1 Parcelas afectadas por la Modificación:

La modificación que se propone afecta exclusivamente tres parcelas adyacentes a la actual Delimitación de Suelo Urbano, propiedad de los promotores del presente trabajo.

Parcela 1

Situación:

Dirección: Polígono 2 Parcela 68
Zahurdones. Calamonte [Badajoz]

Referencia catastral:
06025A002000680000XB

Superficie de parcela catastral:
4.845 m²

Edificaciones existentes:
En la actualidad la no presenta edificaciones.

Parcela 2

Situación:

Dirección: Polígono 2 Parcela 52
Zahurdones. Calamonte [Badajoz]

Referencia catastral:
06025A002000520000XK

Superficie de parcela catastral:
4.904 m²

Edificaciones existentes:
En la actualidad la no presenta edificaciones.

Parcela 3

Situación:

Dirección: Polígono 2 Parcela 5005
Zahurdones. Calamonte [Badajoz]

Referencia catastral:
06025A002050050000XI

Superficie de parcela catastral:
9575 m²

Edificaciones existentes:

En la actualidad la no presenta edificaciones.

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

Será necesario tener en cuenta el carácter rural limítrofe al municipio a la hora de acometer el análisis de las posibles alternativas:

-Análisis de Alternativa 0: No desarrollo de la Modificación Puntual Propuesta.

-Análisis de Alternativa 1: Aprobación de la Modificación Puntual Propuesta.

-Análisis de Alternativa 2: Distribución en dos áreas de equipamientos y zonas verdes en el sector de la Modificación Puntual Propuesta.

1) Alternativa 0

La no intervención planificadora tiene otros antecedentes tanto en el propio municipio como en los vecinos, dando lugar a un paisaje rural distorsionado, con ciertos elementos del medio urbano, y con falta de coherencia de usos, estética o equipamientos. Siendo algunas de sus características las siguientes:

-Generalización de la vegetación típica en los terrenos de cultivo abandonados, tales como matorrales y zarza, incidiendo en la calidad paisajística y aumentando las posibilidades de generación de incendios.

-Transformación de parcelas o edificaciones abandonadas en zonas marginales utilizadas para el vertido de residuos de materiales de construcción, basuras, tóxicos o similares con los consiguientes problemas medioambientales y sociales llegando a convertirse en zonas marginales.

- Inadecuada distribución de usos, tales como el de Servicios de Carreteras, que, si bien no están sometidas a una legislación específica que establezca unas distancias obligatorias al núcleo de población, por sus características son susceptibles de provocar molestias derivadas del ruido, emisiones o incluso tráfico pesado, cuando se ubican dentro del perímetro urbano con la consiguiente merma de la calidad de vida y deterioro del medio.

- Dispersión de actividades industriales productivas o de almacenaje de cierta entidad ocasionando problemas derivados de la contaminación acústica, ambiental o del tráfico pesado que necesariamente generan.

- Ocupación indiscriminada del suelo, dando lugar a edificaciones impropias e ilegales.

-Ausencia de ordenación de los usos permitidos.

-Equipamientos inadecuados o ausencia de ellos, como viales sin aceras, vertidos de aguas fecales a redes fluviales, ausencia de espacios públicos, etc.

2) Alternativa 1

La aprobación de la Modificación Puntual permitirá:

-Obtener suelo de uso Servicio de Carreteras que posibilitará su ubicación en un emplazamiento más adecuado para así paliar los actuales problemas derivados de su proximidad al núcleo urbano, tales como ruido y emisiones.

-Obtener suelo de Uso industrial para la ampliación del actual Polígono Industrial que dé respuesta a la creciente demanda de terrenos con este uso y, además con el emplazamiento propuesto se originará una disminución de molestias para la población derivada de las actividades que se desplacen, como de los problemas generados por el tráfico pesado que necesariamente generan.

-Dotar de nuevos usos a los terrenos de cultivo abandonados actualmente en peligro de convertirse en zonas marginales o a las que se de usos inadecuados tales como los comentados en la Alternativa 0.

-Localizar las dotaciones necesarias conforme a la LSOTEX y RPLANEX, de forma concentrada en el sector constituyéndose una única bolsa para equipamiento y zona verde.

-Obtención por parte del Ayto. el 10% del aprovechamiento lucrativo repercutiendo directamente en beneficios para el conjunto del Municipio.

Pretendiéndose en todo momento el desarrollo sostenible del ámbito, a través de una correcta distribución y ordenación de los usos. Plasmado en la ordenación detallada de los terrenos, ubicando los correspondientes a equipamientos, zonas verdes, servicios de carreteras o viarias de la mejor forma, y tratando de aprovechar los elementos preexistentes. Debido a que más

que promover un cambio estructural y morfológico del municipio, se pretende ordenar y estructurar el mismo teniendo en cuenta las preexistencias, y así poder establecer las bases para la adecuación de estas al marco legal.

3) Alternativa 2

Se plantea la distribución de zonas verdes y equipamientos en dos zonas distintas dentro del sector, de tal forma que se localicen entorno a dos áreas en lugar de conformar una única bolsa para albergar a los mismos.

Esta alternativa finalmente no se contempla ya que debido a las dimensiones del Sector, distribuir las dotaciones en dos zonas diferentes originaría que se redujesen de forma considerable las dimensiones de las mismas. Esta solución podría ser más coherente en sectores de tamaño más amplio o en los que las limitaciones de suelo sin edificar derivasen en esta alternativa como la más lógica.

Así disponer de una mayor superficie para albergar equipamientos y zona verdes aumentan las posibilidades de aprovechamiento por parte del municipio, además desde el punto de vista ambiental, el suelo No urbanizable que pretende ser incluido dentro de la modificación sufriría menos alteración.

Conforme a lo expuesto, se considera que la mejor alternativa desde el punto de vista ambiental es la denominada "Alternativa 1", elegida en el documento de la modificación puntual, ya que permite adaptar la actual Delimitación de Suelo de Calamonte para satisfacer la demanda de uso industrial y Servicio de Carreteras en una ubicación que permite reducir los problemas ambientales derivados de su deslocalización, además de concentrar zonas verdes y equipamientos en el sector, reduciendo la alteración y efectos perjudiciales sobre el Suelo No Urbanizable que pretende ser reclasificado.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

En relación al actual planeamiento en vigor, en la actualidad se encuentra vigentes las NN.SS. de Calamonte (Badajoz) desde 1989, en este tiempo ha habido numerosas modificaciones de las mismas, siendo la más reciente la NNSS.R-001.M-023 con aprobación definitiva el 26 de Abril de 2012. Dicho planeamiento no se encuentra homologado y adaptado a las determinaciones de la LSOTEX.

El planeamiento vigente, aun pudiendo ser un instrumento técnicamente válido para encauzar el desarrollo urbanístico del municipio en los últimos años, necesita una revisión ante el agotamiento del actual Suelo Urbano del municipio, se tratará con la modificación puntual de dar respuesta a la necesidad de edificar en condiciones de legalidad, de propietarios de suelo que residen actualmente en la localidad, contribuyendo de esta manera a la fijación de población del municipio.

La modificación plantea un desarrollo urbanístico coherente tanto con las determinaciones de las Ordenanzas municipales, al plantear una ampliación del suelo colindante con el actual urbano, conectado con el sistema viario de este municipio, y cuyo proceso urbanizador supondrá un impacto muy reducido sobre el medio rural.

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

5.1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y RURAL

El término municipal de Calamonte se encuentra situado en la comarca de las Vegas Bajas del Guadiana, ubicado en la penillanura extremeña, provincia de Badajoz, cuenta con una superficie de 7,8 km², lindando con el término municipal de Mérida, y próximo al de Arroyo de San Serván.

5.1.2 Clima

En este apartado se presenta el marco climático de la zona de estudio. Para ello se ha realizado un estudio específico del clima de la zona, basado en la información disponible sobre las observaciones efectuadas en las estaciones meteorológicas de La AEMET y en los datos del Atlas Climático de España.

Para una caracterización desde el punto de vista climático se han consultado los datos correspondientes a la siguiente estación meteorológica:

Ind. climatológico: 4410X

Altitud (m): 228

Latitud: 38° 54' 57" N - Longitud: 6° 23' 8" O

Municipio: Mérida (Badajoz)

A continuación se presenta el estudio de las variables meteorológicas más destacables

Nombre del mapa	media	unidades
Temperatura media de diciembre	9.2	°C
Temperatura media de noviembre	12.3	°C
Temperatura media de octubre	17.3	°C
Temperatura media de septiembre	22.8	°C
Temperatura media de agosto	25.8	°C
Temperatura media de julio	26.2	°C
Temperatura media de junio	22.8	°C
Temperatura media de mayo	17.9	°C
Temperatura media de abril	14.2	°C
Temperatura media de marzo	12.1	°C
Temperatura media de febrero	9.7	°C
Temperatura media de enero	8.1	°C

Estudio de precipitaciones

La precipitación media anual en el área es de 499 mm, obtenida como media de las observadas en la estación seleccionada.

Las lluvias son escasas durante la época estival (julio y agosto) y se producen principalmente en otoño e invierno.

Nombre del mapa	media	unidades
Precipitación media de diciembre	73	mm
Precipitación media de noviembre	65	mm
Precipitación media de octubre	52	mm
Precipitación media de septiembre	29	mm
Precipitación media de agosto	4	mm
Precipitación media de julio	8	mm
Precipitación media de junio	23	mm
Precipitación media de mayo	49	mm
Precipitación media de abril	57	mm
Precipitación media de marzo	32	mm
Precipitación media de febrero	47	mm
Precipitación media de enero	54	mm

Estudio de las temperaturas

La temperatura media anual es de 16,6°C. Los inviernos son moderados, siendo diciembre y enero los meses más fríos, con una temperatura media de unos 8°C, y mínimas de 3°C. El verano es suave, con temperaturas entorno a los 25°C, y máximas de 34.8°C.

Nombre del mapa	media	unidades
Temperatura media de diciembre	9.2	°C
Temperatura media de noviembre	12.3	°C
Temperatura media de octubre	17.3	°C
Temperatura media de septiembre	22.8	°C
Temperatura media de agosto	25.8	°C
Temperatura media de julio	26.2	°C
Temperatura media de junio	22.8	°C
Temperatura media de mayo	17.9	°C
Temperatura media de abril	14.2	°C
Temperatura media de marzo	12.1	°C
Temperatura media de febrero	9.7	°C
Temperatura media de enero	8.1	°C

Nombre del mapa	media	unidades
Temperatura media de las mínimas de diciembre	4.6	°C
Temperatura media de las mínimas de enero	3.1	°C
Temperatura media de las máximas de agosto	34.4	°C
Temperatura media de las máximas de julio	34.8	°C

La interpretación de estas tablas confirma la existencia de una estación seca que se produce en los meses de julio y agosto, mientras que la estación húmeda se extiende durante todo el otoño y el invierno.

Clasificación climática

Según la clasificación climática de J. Papadakis, el clima de la zona sería de tipo Mediterráneo subtropical, con inviernos tipo citrus y veranos tipo algodón, siendo el régimen de humedad mediterráneo y el régimen térmico subtropical cálido.

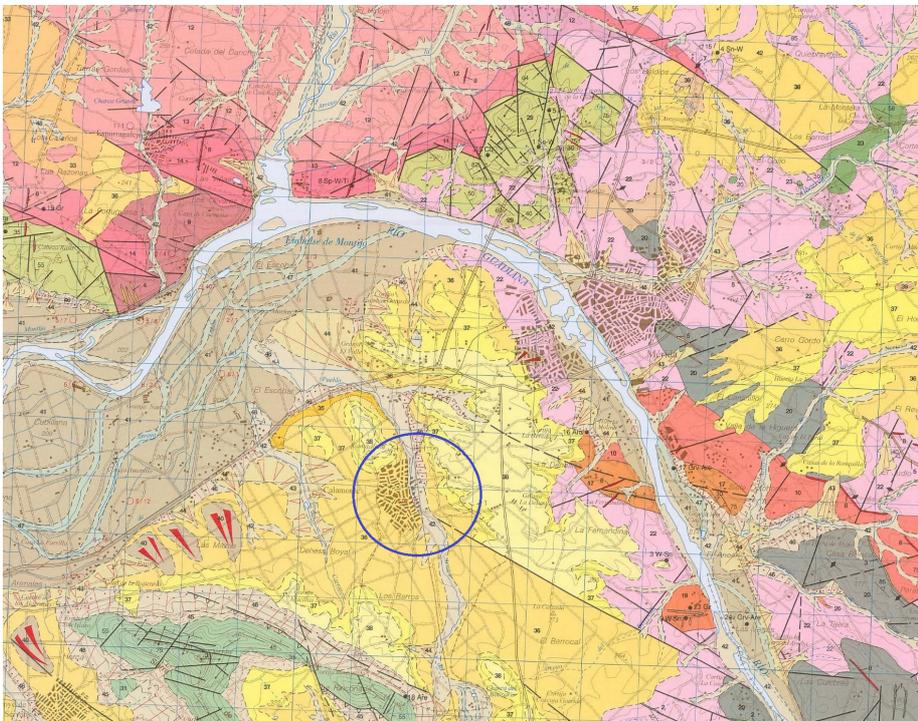
5.1.3 Orografía

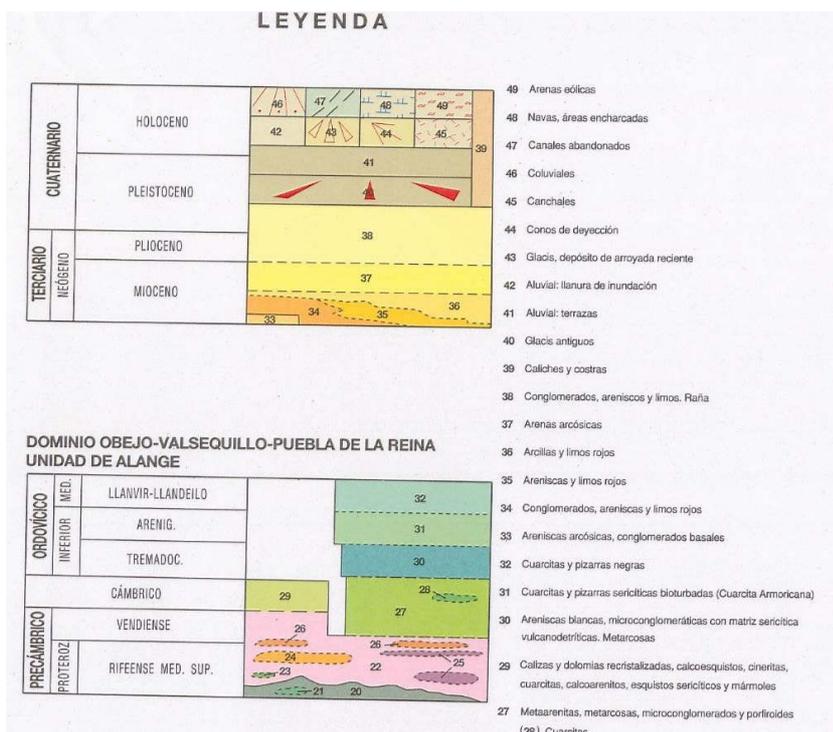
La topografía de la zona es bastante suave, tiene una altitud media de 247 msnm, siendo su cota más alta de 390 msnm en la ladera de la Sierra de la Víbora, al suroeste del término y la más baja de 210 m al noreste del mismo.

5.1.4 Geología

Los materiales presentes en la zona son del Terciario, más concretamente conglomerados, areniscas y limos con permeabilidad baja.

En la imagen siguiente se expone el mapa geológico de la zona de estudio (hoja 777 del Mapa geológico de España del IGME)





5.1.5 Edafología

Los suelos de Calamonte, con respecto a la clasificación de suelos de la FAO se corresponden con Inceptisoles, Ultisoles y Entisoles.

Inceptisoles

Son los más abundantes en el término municipal. Presentan un perfil en el que es notable su falta de madurez, ya que suele conservar cierta semejanza con el material originario, sobre todo si este es muy resistente. Estos suelos pueden permanecer en equilibrio con el entorno o evolucionar paulatinamente hacia otro grupo caracterizado por un grado mayor de madurez. No obstante, si se forman en pendiente, pueden desaparecer con el tiempo a causa de la erosión.

Ultisoles

Tienen un horizonte rico en arcillas y, probablemente, se han formado bajo un clima cálido y húmedo inexistente en la actualidad. Presentan una coloración amarillo rojiza característica y son ácidos. Poco fértiles, en su mayor parte se destinan al cultivo de centeno, y en ellos crecen de forma dispersa encinas, alcornoques y olivares.

Entisoles

Se trata de suelos muy jóvenes, cuya evolución se ve frenada por el aporte de los ríos o de las arenas litorales.

5.1.6 Medio Hídrico

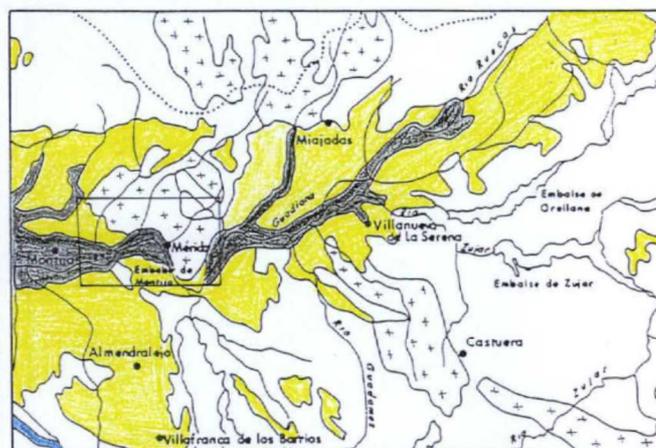
Hidrográficamente se caracteriza por presentar dos corriente fluviales que discurren por sus cercanías, las del río Guadiana, a unos 4 km de la población, y la existencia de un pequeño arroyo que nace en las sierras cercanas y discurre paralelamente a la población aunque con escaso caudal, conocido con el nombre del "Arroyo del Chaparral", el cual se encuentra canalizado a su paso por la localidad.

La mayor parte de las formaciones geológicas representadas corresponden a materiales prácticamente impermeables: rocas plutónicas (granitos y dioritas) y metamórficas, así como los depósitos terciarios denominados "barros". Las rocas ígneas y metamórficas constituyen el zócalo hercínico de la Depresión del Guadiana que en conjunto pueden considerarse como un bloque impermeable. Solamente las metalizas cámbricas y las cuarcitas ordovícicas, intensamente fracturadas, constituyen formaciones potencialmente acuíferas que, debido al reducido tamaño de sus afloramientos, presentan un interés hidrogeológico de carácter local.

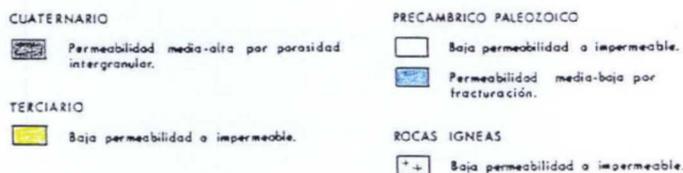
Rellenando el zócalo se sitúa una potente masa, prácticamente impermeable, de materiales detríticos terciarios, con contenidos variables en carbonatos, en los que domina la facies arcillosa. Las captaciones de agua realizadas en la misma han resultado improductivas o de muy bajo rendimiento; solamente los depósitos pliocuaternarios tipo "raña", formados por

cantos cuarcíticos englobados en una matriz areno-limosa, más permeable, pueden constituir acuíferos aislados, aunque de escaso desarrollo y, por tanto, de reducido interés hidrogeológico.

FIGURA N° 2. ESQUEMA HIDROGEOLOGICO REGIONAL



Escala 1/1.000.000. (Fuente: Mapa Hidrogeológica de España. ITGE, 1990)



5.2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

5.2.1 Vegetación

Desde un punto de vista biogeográfico, el municipio de Calamonte se sitúa en la Región Mediterránea, y dentro de ella en la provincia corológica Luso-Extremadurensis.

Teniendo en cuenta la localización biogeográfica y las condiciones bioclimáticas, la vegetación potencial en el municipio, es decir, la cubierta vegetal que existiría de no haber sido intervenida por el hombre, se corresponde con un bosque esclerófilo (bosques de especies de hojas pequeñas, coriáceas, más o menos duras y persistentes) adaptados a la existencia de sequía estival y lluvias medias o escasas, y que en la zona se corresponden con los encinares de *Quercus rotundifolia*.

Atendiendo al mapa de las series de vegetación de Rivas-Marfín, el término municipal pertenece al dominio de los encinares de la serie mediterránea luso-extremadurensis silicícola de la encina o *Quercus rotundifolia* (*Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae*).

La formación vegetal es del tipo durilligosa con un bosque esclerófilo mediterráneo. Las familias vegetativas más representativas son: fagáceas, eriáceas, cristáceas, labiadas y liláceas, siendo sus especies más importantes los árboles de hoja perenne (la encina, el alcornoque, el acebuche, el madroño), matorrales (la jara, la retama, el romero, el tomillo, el espárrago, la aulaga, etc.).

Región	Piso	Vegetación	Código	Serie
Mediterránea	mesomediterráneo	encinares de <i>Quercus rotundifolia</i>	24c	<i>Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae s.</i>

La etapa madura de esta serie es un bosque de encina en el que existe peral silvestres o piruétano (*Pyrus bourgaeana*) y también pueden aparecer alcornoques (*Quercus suber*) y quejigos (*Quercus faginea*) en los enclaves más húmedos.

En el sotobosque se pueden encontrar, entre otras, rusco (*Ruscus aculeatus*), rubia (*Rubia peregrina*), esparraguera (*Asparagus acutifolius*), *Jasminum fruticosum*, *Phillyrea angustifolia*, *Paeonia broteroi*, especies que se consideran características de esta asociación, así como espino blanco (*Crataegus monogyna*), escobas (*Cytisus scoparius*) (*Cytisus grandiflorus*), jara pringosa (*Cistus ladanifer*), cantueso (*Lavandula stoechas* subsp. *sampaiana*).

Las etapas de sustitución son los aulagares-jarales de *Genista hirsutae-Cistetum ladaniferi* sobre las pizarras y los escobonales de *Cytisus multiflori-Retametum spaheocarphae* sobre los berrocales graníticos.

Otras comunidades propias de las etapas de sustitución son los cantuesales de Scillo maritimi- Lavanduletum sampaiana. Por último las comunidades herbáceas que aparecen pertenecen a las asociaciones Chrysanthemo-Anthemidetum fuscatae y Trifolio cherleri-Plantaginetum bellardii.

Por la acción del pastoreo se establecen pastizales (denominados majadales) dominados por Poa bulbosa, de la asociación Poo bulbosae-Trifolietum subterranei.

COMUNIDADES VEGETALES.

El paisaje vegetal de Calamonte está alterado por la acción humana. Sin embargo y a pesar de este uso ancestral del territorio, la vegetación ofrece un alto interés, parte del cual radica en el uso continuado de los sistemas agropastorales, como es el caso de las dehesas y de los pastizales que estas albergan.

La vegetación actual por tanto, responde a la secular intervención del hombre que ha modificado la vegetación potencial y la ha sustituido por cultivos o pastos.

A continuación se detallan las formaciones de vegetación actuales y los usos agrícolas del suelo:

ENCINAR

El encinar actual no tiene la estructura propia de bosque, sino que se encuentra en forma adhesada. En distintos puntos del municipio hay manchas mixtas de encinar y matorral más o menos cerrado, intercalándose alcornoques y quejigos (Quercus faginea) en los enclaves más húmedos.

MATORRAL

Se manifiesta con matorral mixto silicícola con presencia de Retama sphaerocarpa, Lavandula stoechas Cytisus scoparius, Cytisus striatus y Cistus ladanifer y, en algunos enclaves Quercus ilex.

PASTIZALES

Son superficies dedicadas al aprovechamiento ganadero correspondiendo muchas de ellas a terrenos de cultivos abandonados. Suelen contener algún ejemplar de encina y también presencia de matorral. Cuando estos pastizales no tienen presión ganadera evolucionan hacia formaciones de pastizal-matorral o matorral.

CULTIVOS AGRÍCOLAS

El área dedicada al cultivo agrícola con un carácter más o menos extensivo se localiza en el Suroeste del municipio, en el entorno del núcleo urbano. Estos aprovechamientos se distribuyen entre cultivos herbáceos de secano, parcelas de olivares y pastizales con arbolado.

5.2.2 Fauna

Entre la fauna local, las especies y familias más representativas son las siguientes:

Especies cinegéticas: Conejo, Liebre, Perdiz roja, Paloma torcaz, Tórtola común, etc.

Avifauna: Lechuza común, Cigüeña blanca, Cernícalo vulgar, Aguilucho Lagunero, Mochuelo, Golondrina común, Avión común, Lavandera, Petirrojo, Herrerillo, Totovia, Gorrión común, Pinzón vulgar, Verderón común, Jilguero, etc.

Mamíferos: Entre las especies más destacadas podemos encontrar Erizos comunes, Desmán, Musaraña común, Zorro, Comadreja, Garduña, Gineteta, etc.

Reptiles: Las especies más importantes son Galapago europeo, la Lagartija cenicienta, Salamanguesa común, Culebrilla ciega, Culebra viperina, Culebra lisa meridional, entre otras especies.

Anfibios: Las especies más representativas son el Sapo común, sapo partero ibérico, Rana común, Tritón pigmeo o el Gallipato.

En el ámbito concreto afectado por la modificación y motivada por su proximidad al caso urbano, no se encuentran especies de flora y fauna dignas de mención.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

6.1. Impacto sobre el suelo:

Se refiere a la pérdida de suelo debido a la construcción de cimientos, nivelado de la planta, así como a la necesidad de urbanizar las zonas, creando accesos. Dado que la topografía de esta zona no es demasiado accidentada, con acceso desde la vía pública, no será necesario en las posibles actuaciones llevar a cabo grandes movimientos de tierra, salvo los necesarios para la urbanización, evitando por lo tanto un alto impacto ambiental sobre el perfil topográfico.

6.2. Vertidos de aguas residuales:

Los vertidos de aguas residuales no variaran con esta Modificación puntual, y por lo tanto esto no supone un problema ambiental alguno, puesto que la zona que forman parte de la nueva Delimitación de Suelo, se incorporarán a la red de alcantarillado municipal que recoge los vertidos y los conduce a la depuradora situada dentro de su término municipal.

6.3. Alteración de elementos naturales

6.3.1. Impacto sobre los cursos de agua

La Modificación no supone cambio de ninguna corriente de agua superficial.

6.3.2 Impacto sobre la vegetación

En líneas generales, la propuesta de modificación puntual no plantea una alteración moderada para la vegetación natural del término municipal, por cuanto afectará a la edificación y urbanización de terrenos rústico agrícolas, si bien no afectará a manchas arboladas de gran extensión, y la inclusión de zonas verdes dentro de la propuesta contribuirá a la restauración de los elementos arbóreos en la medida de lo posible.

6.3.2 Impacto sobre la fauna

No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona, ya que el área de actuación presenta plenas características urbanas.

6.4. Alteración del paisaje natural y cultural

6.4.1. Impacto sobre el paisaje

Las características del terreno, así como la realidad ambiental y urbanística de la zona, van a determinar que el impacto sobre el paisaje haya de ser considerado *Bajo*, tanto en su dimensión de afección ambiental por la pérdida de hábitats y ambiente, como en su dimensión de recualificación paisajista.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Como consecuencia de la modificación puntual que se plantea se entiende que no se generan efectos sobre otros planes sectoriales y territoriales.

Al tratarse de un crecimiento urbano restringido, encontrando su justificación en el ajuste de los límites del núcleo a la realidad física existente, y atendiendo a las consideraciones anteriores relativas al impacto ambiental y protección de valores naturales, se entiende, evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio en el contexto global de crecimiento de los núcleos rurales de la provincia de Badajoz, que no se producen efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

8. MOTIVOS QUE INVITAN AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Los motivos por los cuales se entiende que se debe seguir el procedimiento de evaluación estratégica ambiental simplificada se pueden resumir en los siguientes puntos:

- La modificación se centra en el Suelo No Urbanizable de Protección del regadío, dichos terrenos actualmente se encuentran en desuso respecto de la actividad agraria, y la actuación no supondrá perjuicio para las infraestructuras de riego, desagües, caminos o servidumbres de paso.
- Se trata de suelo colindante al Suelo Urbano, contando las parcelas limítrofes con los servicios urbanísticos, simplificando el alcance de las actuaciones futuras de urbanización.

9. RESUMEN MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Como se ha comentado anteriormente las alternativas contempladas en la modificación se han plasmado en la ordenación detallada de los terrenos, ubicando diferentes usos de la mejor forma, y tratando de aprovechar los elementos preexistentes. Es por esto que el suelo reclasificado se emplaza anexo a los del mismo uso, con un intento de concentrar las actividades en lugar de dispersarse por el territorio, lo que tendría mayor impacto ambiental sobre el mismo.

10. EFECTOS, VALORACIÓN , MEDIDAS PROTECTORAS Y SEGUIMIENTO

Cualquier actuación humana sobre el medio conlleva inevitablemente 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.

MEDIO	ALTERACIÓN	EVALUACIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS	VIGILANCIA Y CONTROL
CALIDAD DEL AIRE	Aumento de los niveles de emisión de partículas durante las obras. Problemas causados por las actividades productivas industriales.	Compatible	-Cumplimiento de las Ordenanzas y Normativas Constructivas -Será necesaria una correcta puesta a punto de la maquinaria responsable de la emisión de humos para minimizar la emisión de contaminantes. -Se tendrá en cuenta una correcta gestión de residuos, vertidos y emisiones a la atmósfera para evitar una posible afección del medio.	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación.
RUIDO	Incremento de niveles sonoros puntuales durante las obras. Asimismo se pueden originar problemas con aquella maquinaria de tipo industrial que trabaje con altos niveles de vibración.	Compatible	Adecuación del horario de las obras. Mantenimiento de la maquinaria para evitar el exceso de ruido provocado por elementos desajustados. -Se minimizará la generación de ruidos, además de otras molestias para las	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación

			viviendas cercanas, de manera que se desarrolle una actividad industrial compatible con la población.	
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	No precisa
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA	Se produce cierta alteración. Pueden existir problemas derivados de vertidos a redes fluviales	Moderado	-Evacuación de la red de saneamiento. -Se tendrá en cuenta una correcta gestión de residuos y vertidos para evitar una posible afección del medio.	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
SUELOS	Se produce alteración como consecuencia de los movimientos de tierra bien para la urbanización o cimentación de edificaciones.	Moderado	Se realizarán los mínimos movimientos de tierras posibles y se dispondrán de las medidas necesarias para evitar procesos erosivos en posibles taludes o explanaciones	Se controlará el cumplimiento de la Normativa de aplicación
VEGETACIÓN	Se produce cierta alteración	Moderada	Restauración de los elementos arbóreos en la medida de lo posible.	Se controlará el cumplimiento la normativa y la protección de la vegetación
FAUNA	No se prevén acciones directas o indirectas de importancia sobre la fauna autóctona, ya que el área de actuación presenta características urbanas.	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.

Con todo esto cabe señalar que cualquier proyecto de actividad que se pretenda implantar en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y del Decreto 81/2011, de 20 de mayo por el que se aprueba el reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

11. CONCLUSIONES

En general las obras a efectuar en la zona propuesta, colindante al suelo urbano, supondrían un **IMPACTO COMPATIBLE**, sobre el Medio Ambiente y las medidas protectoras y /o correctoras que se deben tomar son las de prevenir, minimizar y compensar impactos, medidas estas, que deberán ser establecidas y desarrolladas en el proyecto de urbanización.

En Cáceres Enero de 2018



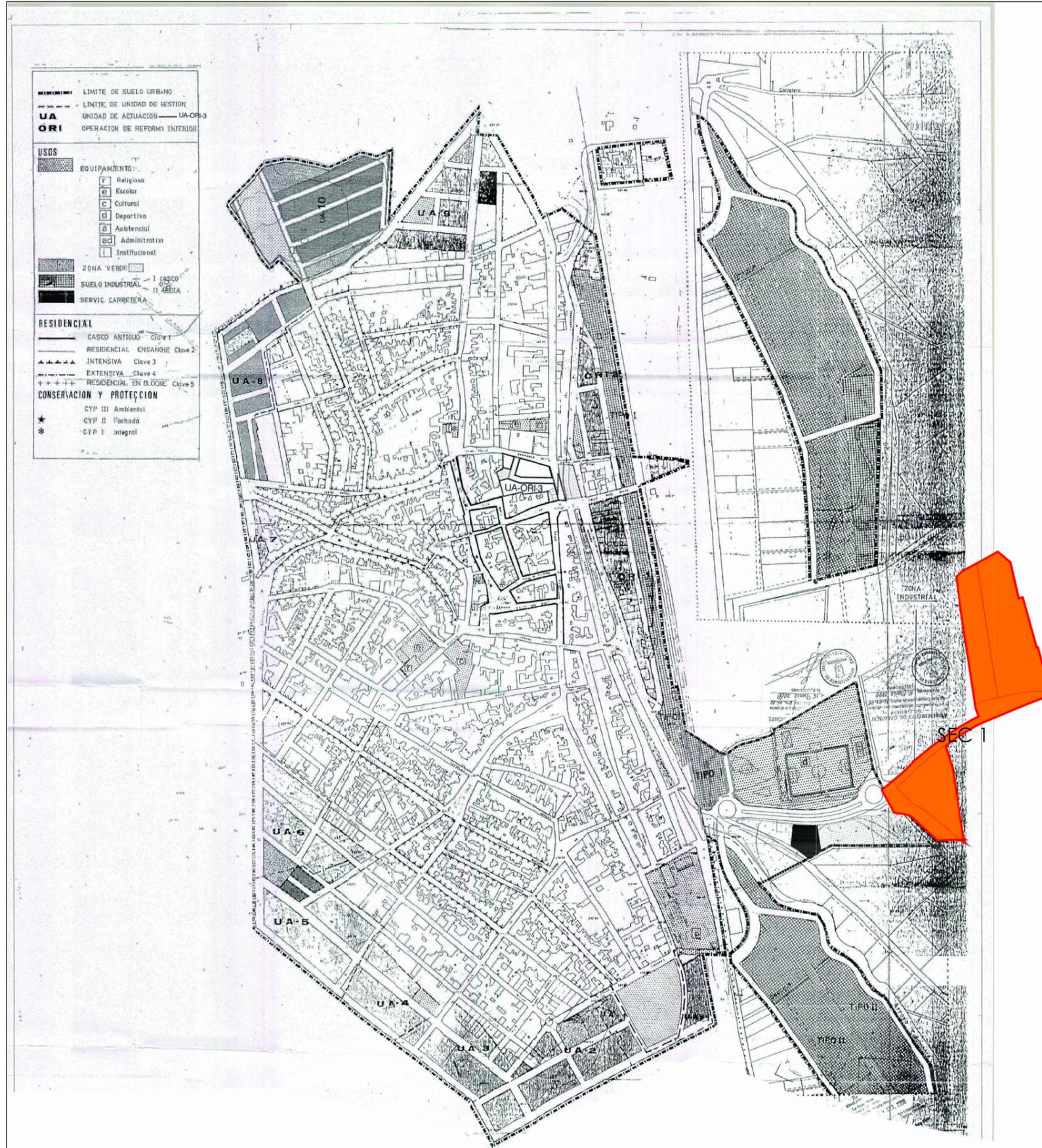
El Arquitecto

Javier Vecino de Casas

II. Planos



----- LÍMITE DEL SUELO URBANO



JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO.
CALAMONTE (BADAJOZ)

PLANO.
**SUELO URBANO ACTUAL.
SITUACIÓN DE SECTOR
DE AMPLIACIÓN**

PROMOTOR.
Julia Barrero Vizcano
José Romero González

FECHA.
ENERO-2019
ESCALA.
S.E
Nº DE PLANO
001



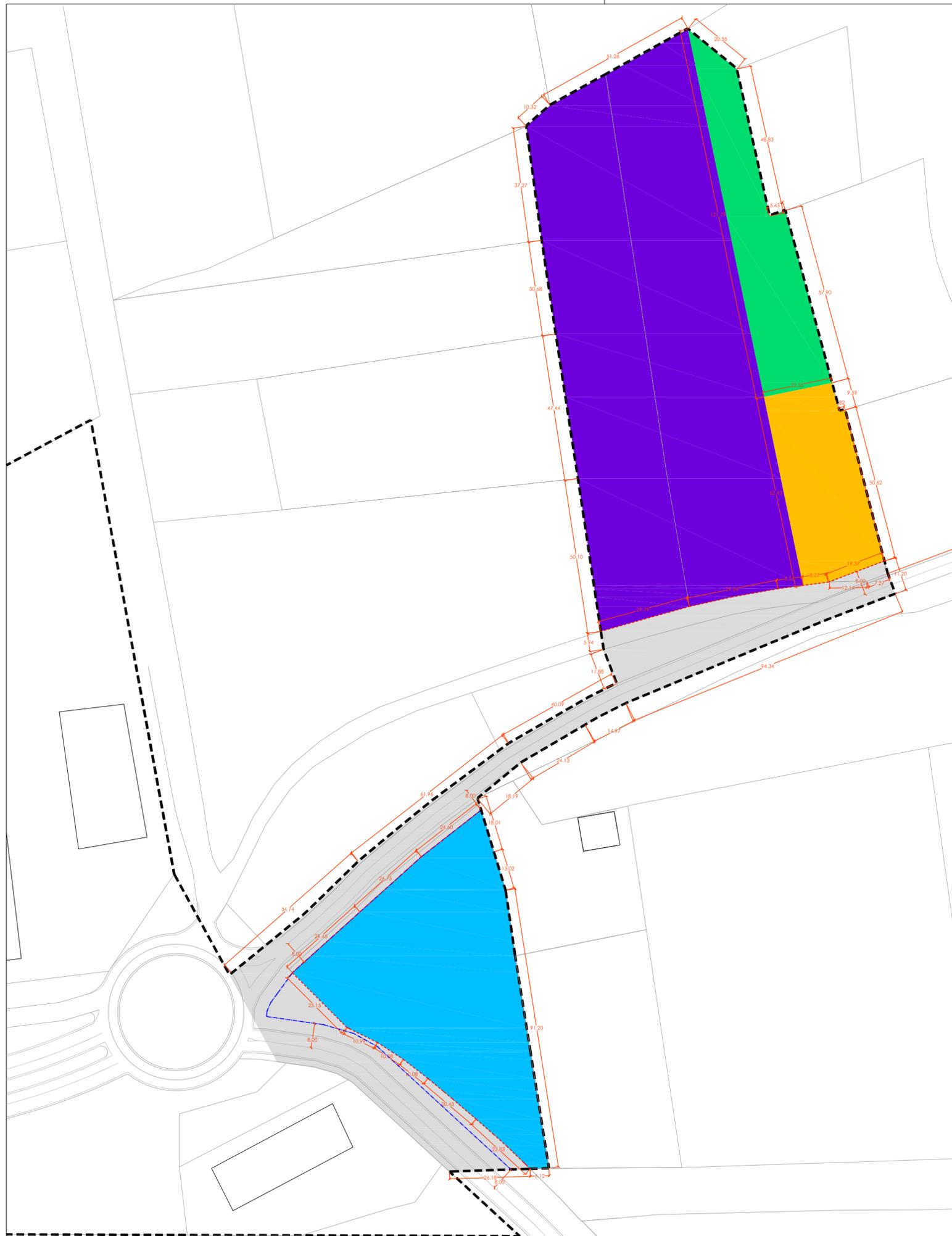
--- LÍMITE DEL SUELO URBANO
 --- ÁREA DE INTERVENCIÓN

SUPERFICIES INTERVENCIÓN	
PARCELAS	m ²
1	4845
2	4904
3	9575
TOTAL PARCELAS	19324
SUP. VIARIO + E.LIBRES	4642
TOTAL INTERVENCIÓN	23966

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO. CALAMONTE (BADAJOZ)	PLANO. ÁREA DE AMPLIACIÓN	FECHA. ENERO-2019
PROMOTOR. Julia Barrena Vizcano José Romero González		ESCALA. 1/ 2000
		Nº DE PLANO 002



CUMPLIMIENTO DE CESIONES SECTOR 1 / UA1		
SUPERF. POTENCIALMENTE EDIF.		7729,6 m ² t
RESERVAS	RESERVA MÍNIMA	PROYECTADA
EQUIPAMIENTOS	1545,92m ²	1591 m ²
ZONAS VERDES	1932,4m ²	1946 m ²

- SERVICIOS DE CARRETERAS (4524 m²)
- INDUSTRIAL (10889m²)
- VIARIO (5016m²)
- ESPACIOS VERDES (1946 m²)
- EQUIPAMIENTOS (1591 m²)
- LÍMITE DEL SUELO URBANO
- ALINEACIÓN. LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- LÍMITE ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

JAVIER VECINO CASAS. ARQUITECTO COLEGIADO. COADE 628298.

AMPLIACIÓN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

EMPLAZAMIENTO: CALAMONTE (BADAJOZ)	PLANO: ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR 1/ UA1	FECHA: ENERO-2019 ESCALA: 1/2000 Nº DE PLANO: 003
--	---	---

PROMOTOR:
Julia Barrera Vizcano
José Romero González