

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

*M.P. 1/2019 DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE NAVALVILLAR DE PELA RELATIVA A
USOS PERMITIDOS EN SUELO URBANO RESIDENCIAL DE ENSANCHE (MODIFICACIÓN ART. 92)*

FRANCISCO JOSÉ GUIADO MORENO, ARQUITECTO
JUNIO 2019

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE NAVALVILALR DE PELA RELATIVA A USOS PERMITIDOS EN SUELO
URBANO RESIDENCIAL DE ENSANCHE (MODIFICACIÓN ART. 92)**

JUNIO-2019

PETICIONARIO: COOPERATIVA LOCAL DEL CAMPO SAN ISIDRO LABRADOR

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN

- 1.1 Promotor
- 1.2 Planeamiento vigente
- 1.3 Base documental utilizada
- 1.4 Normativa urbanística aplicable
- 1.5 Normativa ambiental aplicable

2.- MEMORIA

- 2.1 Antecedentes
- 2.2 Objetivos de la planificación
- 2.3 Alcance y contenido de la modificación. Alternativas.
- 2.4 Desarrollo previsible
- 2.5 Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado, antes de la modificación puntual
- 2.6 Efectos ambientales previsibles
- 2.7 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- 2.8 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- 2.9 Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- 2.10 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación puntual, tomando en consideración el cambio climático.

1.- INTRODUCCIÓN

1.1 PROMOTOR

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta a solicitud de la Cooperativa Local del Campo San Isidro Labrador, con C.I.F. F06003081 y domicilio en C/ Cantarranas nº 104, de 06760 Navalvillar de Pela (Badajoz), representada por su Presidente D. Juan Gallardo Cruz, con D.N.I. 9.173.471-J.

El presente Documento formará parte del Expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navalvillar de Pela (Badajoz), relativa a Usos Permitidos en Suelo Urbano Residencial de Ensanche (Modificación Art. 92).

1.2 PLANEAMIENTO VIGENTE

Actualmente la figura de planeamiento vigente para el término municipal de Navalvillar de Pela son las Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento (NN. SS. en adelante), aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura con fecha 29 de junio de 1992.

Sobre estas normas se han producido otras varias innovaciones:

NN. SS..R-001.M-001

Figura urbanística	MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS: CONDIC.ALINEAC. DEFIN. NUEVO VIARIO Y OCUP. PARCELA ZONA INDUSTRI.
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

NN. SS..R001.M-002

Figura urbanística	MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS AFECTA AL POLÍGONO INDUSTRI.N-430, MODIFICANDO USOS PERMITIDO
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

NN. SS..R001.M-003

Figura urbanística	MODIFICACIÓN Nº 3 DE NORMAS SUBSIDIARIAS. ALINEAC. EN POL. INDUSTRI. N-430
--------------------	---

Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente
NN. SS..R001.M-004	
Figura urbanística	Modificación de Normas Subsidiarias. Afecta a zona residencial de ensanche nº 2
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente
NN. SS..R001.M-005	
Figura urbanística	Modificación Nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente
NN. SS..R001.M-007	
Figura urbanística	Modificación nº 6 NN. SS.: Modificaciones que permitan construcción de nuevo Colegio Público en Vegas Altas
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente
NN. SS..R001.M-008	
Figura urbanística	Modificación. nº 7 NN.SS.: cambio alineación parcela sita en C/ Francisco Pizarro,38 esquina C/ Mártires
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente
NN. SS..R001.M-009	
Figura urbanística	Modificación nº 8 NN.SS: reclasificación. terrenos junto Ctra. N-430 para ampliación polígono industrial
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente
NN. SS..R001.M-012	
Figura urbanística	Modificación puntual nº 11 NN.SS.: Reclasificación S.N.U. a S.U. uso dotacional y apertura vial
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

NN. SS..R001.M-013

Figura urbanística	Modificación puntual nº 12 NN.SS.: modificar artículos 85 y 87 de la Normativa Urbanística
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

NN. SS..R001.M-014

Figura urbanística	Modificación nº 13 NN.SS.: compatibilidad uso residencial y terciario con uso industrial Sector SUB-1
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

NN. SS..R001.M-015

Figura urbanística	Modificación puntual nº 14 (1/2014) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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 Discontinúa Homologada UA-OB-01, para la transferencia de usos dotacional y residencial entre la zona reclasificada y dos manzanas del Suelo Urbano del referido poblado
Ámbito territorial	Navalvillar de Pela
Estado	Vigente

1.3 BASE DOCUMENTAL UTILIZADA

La documentación utilizada para la Modificación referida ha sido:

- Ordenanzas reguladoras (texto) de las Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento Municipal

1.4 NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

La legislación urbanística aplicable al presente expediente es la que a continuación se detalla:

* Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

* Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por el Decreto 7/2007, de 23 de Enero.

* Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento de Navalvillar de Pela.

1.5 NORMATIVA AMBIENTAL APLICABLE

La legislación ambiental aplicable al presente expediente es la que a continuación se detalla:

* Ley 16/2015, de 23 de Abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

* Decreto 54/2001, de 29 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2.- MEMORIA

2.1 ANTECEDENTES

El presente Documento Ambiental Estratégico se acompañará a la solicitud de inicio de procedimiento para la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual 1/2019 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navalvillar de Pela (Badajoz), relativa a Usos Permitidos en Suelo Urbano Residencial de Ensanche (Modificación Art. 92), siendo su finalidad determinar que la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Se desarrolla a continuación el contenido mínimo del documento ambiental estratégico, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 16/2015, que remite al artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre.

2.2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La modificación propuesta en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navalvillar de Pela (Badajoz) tiene por objeto modificar los usos permitidos en suelo urbano residencial de ensanche, por lo que se pretende modificar el Artículo 92 de las NN. SS. con el objeto de dar cabida a las instalaciones existentes de la Cooperativa y aquellas que pudieran necesitarse para su desarrollo, afectando tan solo a la manzana donde se ubica la Cooperativa la cual viene desarrollando su actividad desde los años ochenta.

2.3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. ALTERNATIVAS

La modificación propuesta afecta a los usos permitidos en suelo urbano residencial de ensanche en la manzana donde se ubica la Cooperativa, es decir, afecta a los usos permitidos en suelo residencial de ensanche de la manzana comprendida entre las calles Cantarranas, Luis Chamizo, Velázquez y Adolfo Suárez.

El resto de los terrenos que rodean la citada manzana están destinados también al uso industrial de almacenaje y pequeños talleres, permitidos por las Normas Subsidiarias. Al Sur, está la Calle Luis Chamizo y los edificios de la manzana que hay al sur están destinados a almacenaje, aunque sin actividad. Al Oeste hay un espacio libre que lo separa de las edificaciones enfrentadas de la Calle Cantarranas, que en su mayoría son pequeños talleres. Al Norte está la Crta. de Circunvalación y zona verde. Finalmente, al Este está

la Calle Velázquez y los edificios de la manzana que hay al este también son naves para almacenaje, aunque sin actividad.



Imagen aérea de la manzana afectada y su entorno.

Alternativas

Como alternativa a la modificación propuesta cabría esperar la reubicación de las instalaciones de la Cooperativa al Polígono Industrial N-430, el cual fue objeto de una ampliación por la que se creaba el Sector SUB-1 Industrial, cuya aprobación definitiva se produjo el 30/03/2007.

Ahora bien, desde la fecha de aprobación tan solo ha podido desarrollarse la UA-2 del referido Sector, que era la Unidad más pequeña, con el Ayuntamiento como único propietario y donde había necesidad de implantar el Tanatorio Municipal, al tiempo que se ponían a la venta las 9 parcelas restantes, todas de dimensiones reducidas con respecto a las necesidades de la Cooperativa y de las que rápidamente se solicitaron parcelas de forma dispersa que imposibilitaron la conformación de una gran parcela que hubiera podido satisfacer las necesidades de la Cooperativa.

Con respecto a las otras dos Unidades de Actuación que conforman el Sector Sub-1 Industrial, tras varias reuniones celebradas entre los propietarios de los terrenos, los mismos han optado por no desarrollarlas, por lo que pese a haber desde el año 2007 unas 20 Ha. de Suelo Industrial programado la realidad es que no existe suelo industrial en el municipio, salvo alguna pequeña parcela dispersa que en ningún caso satisface los más de 5.000 m² que necesita la Cooperativa.

A la carencia de suelo industrial hay que añadir que como resultado de las ordenanzas reguladoras de los usos se da la circunstancia que tanto el edificio como las instalaciones que conforman la Cooperativa están fuera de ordenación desde el momento en que se aprobaron las NN. SS., con lo que no se puede acometer ningún tipo de obra en la actualidad y lo que es más grave, no puede seguir desarrollándose lo que supone la imposibilidad de crear más puestos de trabajo e incluso mantener los que ya tiene. Por otra parte, la Cooperativa la conforman más de 300 socios, en su mayoría pequeños agricultores, los cuales se ven afectados por la imposibilidad de poder acometer las obras necesarias en las instalaciones de la Cooperativa.

Por todo lo visto anteriormente, **no existen más alternativas** que la modificación de los usos permitidos en la planta baja del Suelo Urbano de uso residencial de ensanche para dar cabida a las instalaciones existentes de la Cooperativa Local del Campo San Isidro Labrador, modificación que afectará únicamente a los terrenos situados en la manzana donde se ubica la citada Cooperativa y que no supondrá perjuicio alguno a terceros.

2.4 DESARROLLO PREVISIBLE

Desde los años 80 la Cooperativa Local del Campo San Isidro Labrador viene desarrollando su actividad en la manzana objeto de la Modificación Puntual 1/2019. Es decir, **el suelo afectado por la modificación está ya desarrollado** por lo que la Modificación propuesta no tiene ninguna incidencia en su desarrollo más allá de dar cabida, desde el punto de vista del planeamiento, a las instalaciones existentes.

2.5 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO, ANTES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El Medio Ambiente en el ámbito territorial afectado, es decir, en la manzana comprendida entre las calles Cantarranas, Luis Chamizo, Velázquez y Adolfo Suárez, de Navalvillar de Pela (Badajoz), se caracteriza por estar ya **urbanizado y edificado**, correspondiendo a la clase de Suelo Urbano, por lo cual puede afirmarse que **los terrenos carecen de valores ambientales en el ámbito**.

Se muestra, a continuación, un reportaje fotográfico del ámbito territorial afectado.



Vista general de la manzana afectada. Fachada a Calle Cantarranas.



Vista general de la manzana afectada. Fachada a Calle Luis Chamizo.



Vistas de la manzana afectada. Fachada a Carretera de Circunvalación.





Calle Velázquez (sin urbanizar). A la izquierda de la imagen se observa la fachada de la manzana afectada.



Vista global de las instalaciones de la Cooperativa.

2.6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La ausencia de valores ambientales presentes en el ámbito territorial afectado permite afirmar que **la innovación propuesta no tendrá efectos ambientales.**

2.7 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

No se ven afectados elementos estratégicos del territorio, ni se afecta ninguna clase de planificación sectorial o territorial.

2.8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El artículo 38 de la Ley 16/2015 de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece:

“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones..., cuando:

[...]

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

El artículo 49 de la Ley 16/2015, somete a evaluación ambiental simplificada:

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

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

La modificación propuesta debe ser considerada como una modificación menor de las NN.SS. y afecta a un ámbito reducido por lo que cabría incluirla dentro de los supuestos mencionados.

No obstante lo dicho, debe recordarse que el artículo referido en el apartado 1º de la letra f contempla la posibilidad de no sometimiento a evaluación ambiental de:

“...Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1. ° 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...”

Por lo que resulta competencia del órgano ambiental determinar la necesidad o no de someter la modificación de referencia a evaluación ambiental estratégica, y, en caso afirmativo, el alcance de esta.

2.8 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se justificó en el Apartado 2.3 “Alcance y Contenido de la Modificación. Alternativas”, **no existen más alternativas** que la modificación de los usos permitidos en la planta baja del Suelo Urbano de uso residencial de ensanche para dar cabida a las instalaciones existentes de la Cooperativa Local del Campo San Isidro Labrador, modificación que afectará únicamente a los terrenos situados en la manzana donde se ubica la citada Cooperativa y que no supondrá perjuicio alguno a terceros.

Desde el punto de vista medioambiental existe una clara analogía entre la alternativa elegida (única posible) y la otra alternativa (no factible) consistente en la reubicación de las instalaciones de la Cooperativa al suelo programado del Polígono Industrial N-430, si bien este último no está desarrollado y tan siquiera existe posibilidad de proceder a su desarrollo por ser los propietarios contrarios a su desarrollo. Incluso se podría afirmar, habida cuenta que el suelo programado del Polígono Industrial N-430 no está desarrollado, que ambientalmente la alternativa elegida es la mejor opción toda vez que no se ve afectado ningún ámbito territorial y, por el contrario, en el supuesto de haber sido viable el desarrollo del suelo programado del Polígono Industrial N-430 sí hubiera habido un ámbito territorial afectado al pasar de suelo de naturaleza rústica a suelo urbano.

Desde el punto de vista funcional, la alternativa elegida es sin duda la mejor y única opción pues permitirá a la Cooperativa seguir desarrollándose, lo que garantizará que no

se pierdan puestos de trabajo y posibilitará la creación de nuevos puestos de trabajo, lo cual toma especial relevancia en un municipio que desde el año 2010 ha perdido casi el 10 % de su población, por lo que **la alternativa elegida toma, además, especial relevancia desde el punto de vista social al contribuir de forma positiva a evitar la despoblación del municipio.**

Desde el punto de vista económico, la alternativa elegida es igualmente la mejor y única alternativa factible.

2.10 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LOS POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

La modificación propuesta, por su contenido y la ausencia de valores ambientales en el ámbito, no puede producir efectos negativos en el medio ambiente, por lo que no resulta preciso adoptar medidas preventivas o correctoras.

En Navalvillar de Pela, a Junio de 2019
EL ARQUITECTO,

Fdo. Francisco José Guisado Moreno