



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2018 DE LAS NNSS DE VALVERDE DE MERIDA SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LOS SERVICIOS TERCIARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO EN SUELO NO URBANIZABLE.

NOVIEMBRE 2018

SOLICITANTE:

AYUNTAMIENTO DE VALVERDE DE MERIDA

EQUIPO REDACTOR:

Oficina para la Gestión Urbanística y del Territorio, Vivienda y Arquitectura.

Miguel Ángel Antón Gamero, Arquitecto/ Director OGU

Mónica María López Reseco, Asesora Jurídica OGU.

Yolanda Morante Caballero, Arquitecto Técnico OGU.

José Ángel Tapia Gómez, Delineante/Administrativo OGU



Mancomunidad Integral de Municipios Centro
Acceso Ctra.N-630 -Pol. Ind. Dehesa del Rey
06810 Calamonte (BADAJOZ)
Oficina de Gestión Urbanística y del Territorio, Vivienda y Arquitectura.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

INDICE

INDICE	1
1 ANTECEDENTES	2
2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	3
3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	3
3.1 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	3
3.2 ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	5
4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	6
4.1 FASE DE PLANEAMIENTO	6
4.2 FASE DE URBANIZACIÓN.....	6
4.3 FASE DE IMPLANTACIÓN Y EXPLOTACIÓN.	6
5 UNA CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO	6
5.1 CARACTERISTICAS CLIMÁTICAS. REGIMEN DE TEMPERATURAS.....	6
5.2 FISIOGRAFIA, GEOLOGIA Y LITOLOGIA.	6
5.3 MEDIO BIOTICO. FAUNA.....	8
5.4 VEGETACION.....	12
5.5 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. ELEMENTOS DE LA RED NATURA 2000.	14
5.6 ZONAS DE INTERES ARQUEOLOGICO	15
5.7 HIDROGRAFÍA	16
5.8 INFRAESTRUCTURAS.....	16
5.9 MEDIO SOCIOECONÓMICO	17
6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SI PROCEDE SU CUANTIFICACION.	17
7 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	21
7.1.1 Plan de Infraestructuras Viarias de Extremadura	21
7.1.2 Plan Energético de Extremadura (2011-2020).....	21
7.1.3 Plan Integrado de Residuos de Extremadura	21
7.1.4 Plan Hidrológico del Guadiana	21
8 LA MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.....	21
9 UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	22
10 LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTOS NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACION EL CAMBIO CLIMATICO.	23
11 UNA DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.	25
12 CONCLUSIÓN	26
13 ANEXO	27

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1 ANTECEDENTES

El presente documento contiene el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual 1/2018 de las NNSS de Valverde de Mérida (Badajoz) **SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LOS SERVICIOS TERCIARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO EN SUELO NO URBANIZABLE**, asignado a la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Integral de Municipios Centro por el Ayuntamiento de esa localidad.

Conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (en adelante, Ley 16/2015), es preciso determinar con carácter previo a su aprobación inicial de dicha modificación si se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica. En particular, el artículo 61 de la citada Ley 16/2015 señala que la determinación de la necesidad de someter un instrumento de planeamiento a evaluación ambiental estratégica se realizará conforme a lo establecido en los artículos 50 a 53 de la ley.

A tal respecto, el artículo 38 de la Ley 16/2015 establece que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y sus modificaciones que se adopten o aprobasen por una Administración Pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno cuando:

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo; o bien*
- 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 artículo 49 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta Ley.*
- d) *Los planes y programas incluidos en el artículo 49, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

Por su parte, el artículo 49 de la misma Ley establece:

“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica 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.*
- c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 38.*
- d) *Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidos a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias que se recogen en el artículo 38, letras a) y b).*
- e) *Las modificaciones menores de las Directrices de Ordenación Territorial y de los Planes Territoriales.*
- f) *Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:*
 - 1º. *Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico (...).*
 - 2º. *Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.*
 - 3º. *Planes Generales Municipales o Planes Parciales que afecten a suelo urbano, cuando supongan la ampliación o modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.*
 - 4º. *Planes Especiales de Ordenación que modifiquen las determinaciones del planeamiento general y tengan por objeto la definición o la protección del paisaje o del medio natural.*
- g) *Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen o mejoren el planeamiento urbanístico general que no hubiera sido sometido a evaluación ambiental estratégica.*
- h) *Los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

Teniendo en cuenta el objeto de la modificación puntual propuesta, se considera por el equipo redactor que la misma no estaría sujeta a simplificada. No obstante, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 16/2015 se sometió dicha

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

cuestión al órgano ambiental a fin de que determinase su necesidad o su innecesidad mediante consulta realizada por el Ayuntamiento de Valverde de Mérida con fecha entrada en la DGMA 6 de marzo de 2018 (IA 18/455).

A este respecto el órgano ambiental emitió escrito como contestación a la consulta en el que concluye que la Modificación Puntual 1/2018 de las NNSS de Valverde de Mérida, **debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada**. (Documento anexo).

Para iniciar dicha evaluación solicita al Ayuntamiento de Valverde de Mérida entregue, conforme al art. 50 de la Ley 16/2015, borrador de Modificación Puntual y documento ambiental estratégico, comprobando que dicho documento contiene la información indicada en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, entregando además la planimetría correspondiente y una copia del documento ambiental estratégico y del borrador de la modificación en formato digital (DC).

Como contestación a este requerimiento se elabora este Documento ambiental Estratégico (DAE) que contiene la documentación indicada en el art. 29.1 de la Ley 21/2015.

2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objeto de la Modificación Puntual 1/2018 de las NNSS de Valverde de Mérida consiste en eliminar la remisión que el artículo 265 -que trata sobre “Características particulares de los servicios terciarios de hostelería y turismo”- hace a las condiciones de la “vivienda familiar aislada”, al tratarse de usos que tienen distintas características.

3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

El Título VII de las NNSS vigentes en el Municipio de Valverde de Mérida regula las Condiciones Particulares de Suelo No Urbanizable. En su articulado se definen para las categorías de suelo no urbanizable los usos autorizables, definiendo para cada uno de ellos las categorías permitidas y las condiciones edificatorias que les serán de aplicación. En la sección 9ª de Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios, y en particular, en el artículo numero 265: **Características Particulares de los Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo.**

Es por ello que se propone con la presente Modificación, eliminar la remisión que hace a las condiciones de la “vivienda familiar aislada”, al tratarse de usos que tienen distintas características. (Artículo 265 NNSS)

3.1 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La modificación puntual solo afectará a los ámbitos de Suelo No Urbanizable Ordinario, ya que es en este tipo de suelo en los que se permiten los “servicios de hostelería y turismo”. Si bien no se modifican planos de ordenación de Suelo No Urbanizable ordinario. Tan solo se afecta exclusivamente al documento de Normas Urbanísticas Reguladoras de las NNSS de Valverde de Mérida, con el fin de eliminar el apartado 2 del artículo 265 en la remisión que se hace a las condiciones de “vivienda familiar aislada”, que actualmente supone una limitación de la ocupación máxima del 2%, para que de esta manera con la Modificación propuesta puedan operar las condiciones generales del artículo 237- lo que en la práctica supondrá una ocupación máxima del 5%.

Con la presente modificación se afecta al artículo **265** de las Normas Subsidiarias de Valverde de Mérida. En la siguiente tabla se indica en la columna izquierda el artículo correspondiente tal y como aparece en las NNSS vigentes y en la derecha el artículo con la modificación propuesta señalado en color rojo.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

<p>TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>CAPÍTULO I: DIVISIÓN NORMATIVA</p> <p>...</p> <p>Sección 2ª: Construcciones en Suelo No Urbanizable. Características Generales.</p> <p>...</p> <p>Art. 237: Condiciones de la Edificación</p> <ol style="list-style-type: none">1- Parcela mínima edificable: 5000 m2.2- Circunferencia inscribible mínima: 40 metros.3- Separación mínima entre la edificación y los lindes de la finca: 15 metros4- Separación mínima entre edificaciones: 75 metros.5- Número de Plantas Máximo:<ul style="list-style-type: none">- Uso residencial.- Uso Industrial.6- Altura Máxima Permitida:<p>Será con carácter general de 7,5 m., pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.</p>7- Ocupación Máxima de la Parcela Rustica por la edificación: 5%.8- Distancia mínima permitida de la edificación a la delimitación del Suelo Urbano: 500 metros. <p>Sección 9ª: Equipamientos dotacionales y servicios terciarios</p> <p>...</p> <p>Artículo 265: Características Particulares de los Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo.</p> <ol style="list-style-type: none">1.- Deberán cumplir la normativa que les sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.2- Cumplirán las condiciones de la vivienda familiar aislada para la categoría de Suelo No urbanizable que le corresponda.	<p>TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>CAPÍTULO I: DIVISIÓN NORMATIVA</p> <p>...</p> <p>Sección 2ª: Construcciones en Suelo No Urbanizable. Características Generales.</p> <p>...</p> <p>Art. 237: Condiciones de la Edificación</p> <ol style="list-style-type: none">1- Parcela mínima edificable: 5000 m2.2- Circunferencia inscribible mínima: 40 metros.3- Separación mínima entre la edificación y los lindes de la finca: 15 metros4- Separación mínima entre edificaciones: 75 metros.5- Número de Plantas Máximo:<ul style="list-style-type: none">- Uso residencial.- Uso Industrial.6- Altura Máxima Permitida:<p>Será con carácter general de 7,5 m., pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.</p>7- Ocupación Máxima de la Parcela Rustica por la edificación: 5%.8- Distancia mínima permitida de la edificación a la delimitación del Suelo Urbano: 500 metros. <p>Sección 9ª: Equipamientos dotacionales y servicios terciarios</p> <p>...</p> <p>Artículo 265: Características Particulares de los Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo.</p> <ol style="list-style-type: none">1.- Deberán cumplir la normativa que les sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.
--	---

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

3.2 ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Mediante esta Modificación Puntual se trata de solucionar una problemática planteada en el municipio de Valverde de Mérida. Actualmente las edificaciones destinadas a “servicios terciarios de hostelería y turismo”, según se establece en el artículo 265 de las NNSS vigentes, deben cumplir las condiciones de la “vivienda familiar aislada”, las cuales están establecidas de forma diferenciada en Suelo No Urbanizable Protegido y en Suelo No Urbanizable Ordinario.

Analizando las edificaciones y usos previstos en las dos categorías de Suelo No Urbanizable establecidas en las NNSS vigentes se establece lo siguiente, para el Suelo No Urbanizable Protegido sencillamente no están permitidos los usos de “servicios terciarios de hostelería y turismo”, por lo que no es objeto de modificación este tipo de suelo, y no aplica las condiciones de “vivienda familiar aislada”; sin embargo, en el Suelo No Urbanizable Ordinario, se establece para “vivienda familiar aislada”, entre otras consideraciones, una superficie edificable de 0,02 m² de techo por m² de suelo (apartado g.2 del artículo 270). Esta edificabilidad supone - en el caso habitual de una planta- una ocupación máxima del 2%, que en el caso de que las edificaciones tuviesen dos plantas permitidas, la limitación para el caso de viviendas supone una ocupación máxima del 1%. Mientras que el parámetro de ocupación está fijado sin embargo de forma general en el Suelo No Urbanizable en el 5 % (apartado 7 del artículo 237).

La problemática, por tanto, que se pretende solucionar con la Modificación propuesta no es otra que apuntar que los “servicios de hostelería y turismo”, aun reuniendo características similares, demandan superficies edificadas ligeramente superiores a las de la “vivienda familiar aislada”, por lo que es razonable eliminar la remisión que se hace en el artículo 265 a las condiciones de “vivienda familiar aislada”, ya que está suponiendo una limitación de ocupación máxima del 2%, para que de esa manera operen las condiciones generales del artículo 237, lo que supondría una ocupación máxima del 5%. Llegados al caso de la existencia de demanda de implantación de actividades destinadas a servicios de hostelería en parcelas situadas en suelo no urbanizable del municipio se llega a la conclusión de que no resultan económicamente rentables aplicando la actual normativa.

Spongamos el caso de una parcela que reúne las condiciones de unidad rústica apta para edificar para el caso de servicios terciarios de 15.000 m² según las NNSS vigentes y LSOTEX. Si la edificación tuviera dos plantas permitidas se podría edificar hasta 150 m² por planta, sin que las NNSS vigentes establezcan una diferenciación entre un uso vivienda unifamiliar, a todos luces de carácter privativa, de otros destinos servicios hosteleros y turismo de clara vocación privado y al servicio de más personas. Una vivienda, de esta superficie podría estar destinada a albergar una familia media, compuesta por unos seis individuos, mientras que un restaurante con este destino no resultaría viable económicamente para este número de comensales.

Si calculásemos la ocupación de esta tipología de edificación terciaria como si de una vivienda se tratase, al orden de realizarla económicamente viable, según la legislación sectorial de aplicación para cada caso, estaríamos ante el caso de que para una ocupación de 20 m² por persona (según la tabla 3.1 del CTE) necesitaríamos para albergar a una ocupación de 100 personas una superficie de unos 2000 m² edificados, lo que supondría para una parcela mínima de 15.000 m² de **14 %** de parcela.

Mediante esta Modificación Puntual se pretende eliminar la remisión que se hace en el artículo 265 a las condiciones de “vivienda familiar aislada” -lo que está suponiendo en la práctica una limitación de ocupación máxima del **2%** para que de esa manera operen las condiciones generales del artículo 237 -lo que supondrá en la práctica una ocupación máxima del **5%**. Este cambio, supondría permitir la implantación de edificaciones en el caso de parcela mínima, de hasta 750 m², lo que para el caso de servicios de hostelería, en base a las ocupaciones expuestas permitirían aforos que harían las actividades económicamente viables.

Estos mayores valores de ocupación, no estarían en cambio, en contra de la conservación de los valores medioambientales, que vendrían regulados por parámetros, si cabe más restrictivos y de aplicación directa como serían la limitación de distancias entre las propias actividades o de las mismas con el núcleo urbano, ya enunciadas en la legislación medioambiental, o la obligatoria justificación de no formación de núcleo de población, por el cual, no se podrían instalar, tal y como expone la LSOTEX, más de tres edificaciones en unidades rústicas aptas para edificar colindantes.

Por lo tanto, se considera como alternativa más viable la remisión a las condiciones generales relativas a la ocupación de la edificación en parcela para la implantación de actividades destinadas a servicios de hostelería y turismo de forma que se permitan aforos económicamente rentables, limitando el resto de las condiciones particulares a la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate. Se entiende que el incremento de ocupación no supone una alteración sustancial de los valores ambientales más allá de los considerados en la aplicación de las NNSS vigentes, toda vez que una vez se solicite la actividad concreta debe justificar las limitaciones que le sean de aplicación para el cumplimiento de la legislación sectorial y medioambiental correspondiente, siendo necesario, a posteriori realizar el control de la actividad concreta de que se trate.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Para la tramitación de la MP 1/2018 de las NNSS de Valverde de Mérida se seguirá el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada recogido en la Ley 16/2015 de Protección Ambiental para determinados Planes y Programas.

Es por tanto que una vez aprobada dicha MP parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), podrán autorizarse los proyectos para los “servicios Terciarios de hostelería y turismo” que ya son permitidos en Suelo No Urbanizable Ordinario, que se adapten a la misma.

Ello supondrá, a la vista de las necesidades y problemática dadas en Valverde de Mérida, la ocupación del 5% de la edificación, en contraposición al 2% que ahora se limita al hacer referencia a las limitaciones de las “viviendas unifamiliares aisladas”.

4.1 FASE DE PLANEAMIENTO

La redacción de la modificación puntual, así como las determinaciones y el contenido de la modificación puntual en sí misma, no implican impactos significativos sobre el medio ambiente, toda vez que no se altera la clasificación del suelo previsto por las NNSS vigentes ni se autorizan nuevas categorías de usos.

4.2 FASE DE URBANIZACIÓN.

La modificación afecta a Suelo No Urbanizable Ordinario en el que ya está permitido el Servicio Terciario de Hostelería y Turismo, lo único que supone es la variación de la ocupación del 2% que limita en las NNSS actuales, al 5 % de ocupación al aprobar la modificación. Por lo que no se prevén impactos sobre el medio por obras de urbanización.

4.3 FASE DE IMPLANTACIÓN Y EXPLOTACIÓN.

Esta modificación no introduce usos nuevos en el ámbito de las NNSS vigentes, sino que reordena los ya autorizados. Ello no obsta para que, una vez que entre en vigor la modificación pretendida, los actos que se pretendan deban cumplir los condicionantes que establezcan las distintas legislaciones sectoriales.

5 UNA CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO

El municipio de Valverde de Mérida está situado a unos diez kilómetros al sudeste de la ciudad de Mérida, se encuentra en una gran curva del río Guadiana, junto al límite con Vegas Altas. Pertenece a la comarca de Tierra de Mérida - Vegas Bajas y al Partido judicial de Mérida. En el año 2017 el municipio tiene censados 1068 habitantes.

5.1 CARACTERISTICAS CLIMÁTICAS. REGIMEN DE TEMPERATURAS.

El clima es de transición entre Mediterráneo y Continental (T° media anual ronda los 16°C) con cierta irregularidad anual en las precipitaciones que suelen ser irregulares produciéndose el máximo estacional entre finales de otoño e invierno. La temperatura media anual es de $14,9^{\circ}\text{C}$. Los inviernos suelen ser fríos con una temperatura 4°C , alcanzando las mínimas absolutas valores de $-2,7^{\circ}\text{C}$. El verano es caluroso con una temperatura media estacional de 25°C , alcanzando la máxima absoluta valores de $39,9^{\circ}\text{C}$. El volumen medio de las precipitaciones es de 493,8 anuales, que se encuentran repartidos de forma desigual a lo largo de las cuatro estaciones siendo en invierno de 182,5 mm, en primavera de 127,7 mm, en verano de 34,1mm, y en otoño de 149,5 mm.

5.2 FISIOGRAFIA, GEOLOGIA Y LITOLOGIA.

El Municipio se encuadra dentro de la comarca de Tierra de Mérida - Vegas Bajas. La principal característica del término municipal es, como se ha comentado anteriormente, que se encuadra dentro de una llanura. Geológicamente se encuentra dentro del Macizo Hespérico.

A lo largo de la historia geológica es de destacar que, en el Periodo Terciario y sobre el macizo ibérico, se desarrollaron una serie de cuencas de dimensiones y formas variadas entre las que se encontraría la cuenca del Guadiana. Actualmente, esta cuenca se extiende desde Don Benito hasta Badajoz, limitando con la zona de Ossa-Morena y llegando a alcanzar los 180 km a lo largo de su eje E-O.

Desde el punto de vista estructural, su origen y evolución está relacionado con el desgarre de Alentejo-Plasencia así como con la falla inversa que levantó el bloque de la sierra de Guadalupe, debiendo su origen a la compresión NO-SE en el interior de la península ibérica durante el Mioceno inferior-medio. Posteriormente, con el comienzo del combamiento de la llanura preexistente y la pérdida progresiva del desagüe de los ríos hacia el Mediterráneo, se conformarían en la zona diversas lagunas que empezarían a rellenarse a partir de sedimentos finos arrastrados de los suelos de alteración existentes sobre la penillanura; son los sedimentos formados por arcillas rojizas que se encuentran en los cantiles de Lobón.

Posteriormente, el surco continuó su hundimiento relativo, aumentando con ello las pendientes y, por tanto, la erosión en la penillanura en elevación. Ello permitió que se generasen grandes ríos, los cuales llevarían sus sedimentos a las lagunas y dejarían extensos depósitos de conglomerados y arenas correspondientes a los cauces fluviales. Mientras,

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

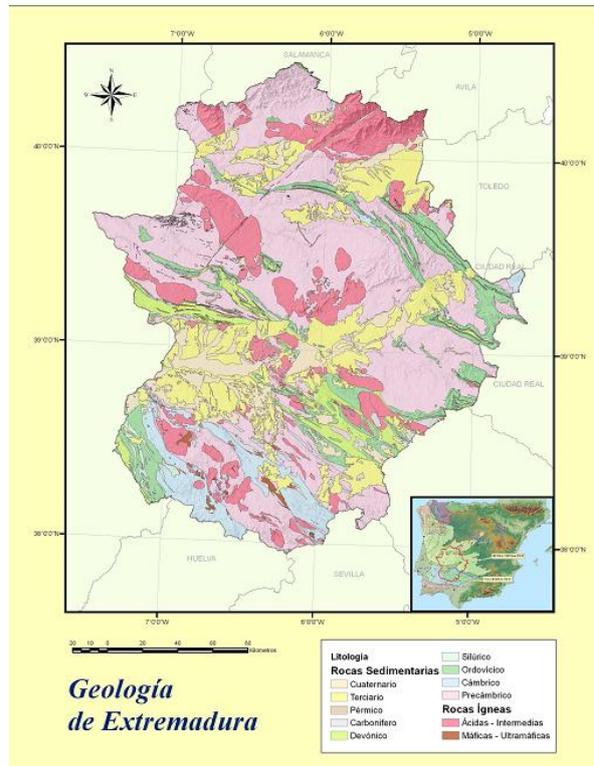
en las llanuras de inundación de estos ríos, es decir, en sus áreas laterales, continuarían depositándose las arcillas de anegación.

Tras estos momentos, ante la falta de pendiente, ya en la cuenca de sedimentación, se formarían nuevas lagunas en donde se depositarían calizas propiciadas por la alta evaporación. Éstas se extienden por la penillanura, formando encharcamientos temporales que producirían depósitos calcáreos de poco espesor. Son los denominados “caleños”, como los que en la actualidad se encuentran tapizando los suelos de la penillanura en, por ejemplo, los alrededores de Almendralejo.

Desde finales del Terciario la situación fue complicándose. Así, las áreas propensas al encharcamiento (que todavía se recuerdan en muchos de los topónimos) estarían más relacionadas con el deficiente drenaje de la penillanura y los cambios recientes que han sufrido los ríos, que con aquella etapa final de sedimentación terciaria.

Al final de esta etapa de depósito, el surco formado se habría colmatado y los últimos sedimentos, los “caleños”, se expandirían hasta los márgenes montañosos. Posteriormente, una vez colmatada la cuenca, comenzarían a encajonarse los ríos actuales, configurando los valles tal y como los observamos en la actualidad. Así, los depósitos previos son cortados fácilmente por los rejuvenecidos cursos de agua y se inicia el vaciado de estas antiguas cuencas cerradas y que ahora, ya dentro del ciclo del paisaje actual, drenan y evacúan sus sedimentos hacia el Océano Atlántico. El encajamiento del valle del Guadiana es de apenas cincuenta metros, pequeño, si lo comparamos con otros grandes ríos peninsulares, como el Duero y el Tago y, por eso, no permite bien el desarrollo de relieves escalonados por las terrazas fluviales. Aún así, en su encajamiento, el río deja algunas graderías de gravas, las terrazas, que se mantienen como amplios pero suaves escalones en la topografía, o se expanden como extensas planicies ligeramente inclinadas y recubiertas de cantos. Estos espacios bajos abiertos son los que han propiciado los vastos regadíos que caracterizan ambas Vegas del Guadiana. En conjunto, el paisaje refleja un modelado de llanuras amplias, suavemente encajadas y con sus márgenes en transición imperceptible con la Penillanura.

Sobre ella destacan, aisladas, pequeñas mesas planas protegidas por las plataformas de “caleños”. Estas costras calcáreas alternan con los suelos rojos que pueden proceder de las propias calizas alteradas. La disolución y lavado del carbonato cálcico de estas rocas da origen a oquedades y cavidades que definen pequeñas hondonadas, “dolinas”, sobre los caleños.



Fuente: SIGEO. Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente. Junta de Extremadura.

Respecto a la Litografía la zona está ocupada por los siguientes materiales:

. Material Precámbrico

-Flysch o Complejo Esquisto Grauwáquico (C.E.G). En esta unidad se engloban dos conjuntos litológicos: uno, basal, formado por alternancias rítmicas de pizarras y grauvacas; otro (en el techo del anterior), en el que, además, aparecen conglomerados de distribución anárquica y desigual potencia. Esta serie está constituida por alternancia de niveles pizarrosos de grano fino, de tonos verdosos y otros formados por grauvacas. Dentro de estas es frecuente la presencia

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

de niveles vulcanogénico, en los que abundan cuarzos y plagiocasas de origen ígneo. Las grauvacas tienen textura blastosamítica y están constituidas por abundante cuarzo, micas blancas, clorita o biotita, feldespato potásico, materia carbonosa y óxidos de hierro. Las pizarras se asemejan a las grauvacas en composición mineralógica cualitativa, aunque no tienen fragmentos de rocas.

. Material Paleozoico

-Cuarcita y areniscas del Devónico Inferior. Se localizan por la zona norte, centro y suroeste del término, siendo el material más abundante en el mismo.

. Material Terciario- cuaternario

-Areniscas y conglomerados, fangos, arenas y conglomerados. Se encuentran en el área noroeste del término. Ocupan pequeña extensión de terreno.

-Aluviales, que corresponden a los depósitos actuales y subactuales en el cauce de los ríos y que están formados por arenas y arcillas con intercalaciones eventuales de gravas y cantos, y coluviales que agrupan los materiales de vertiente y los suelos desarrollados sobre las distintas litologías, que varían en función de la roca de la que provienen. Cuando están sobre las rocas del zócalo se producen coluviones de cantos de cuarcita, calizas, pizarras, etc. Sobre granitos se producen arenas de meteorización. Sobre los crestones de cuarcitas se forman piedemontes de cantos angulosos, mientras que sobre materiales terciarios se producen suelos arcillosos con cantos sueltos. Son abundantes en la parte oriental del término, en los márgenes del río Guadiana.

Estratigráficamente encontramos en la zona materiales de dos épocas: paleozoicos y terciario-cuaternarios.

Al entrar el Guadiana en las Vegas Bajas, el río ya ha recogido el agua proveniente de todos sus afluentes procedentes de los Montes, en especial del Zújar, convirtiéndose en un amplio y caudaloso río. Desde ahí hasta Badajoz, donde vuelve a encajarse en la penillanura, el río desarrolla un trazado sinuoso, divagando en amplios meandros y múltiples brazos que abandona y retoma, generando unas amplias llanuras de inundación.

Estas inundaciones del Guadiana han anegado históricamente extensas áreas y producido numerosos cambios en la morfología del río.

Las llanuras de las Vegas Bajas, de muy poca pendiente, han sido especialmente proclives a los desbordamientos y a la ocupación de antiguos meandros y brazos muertos del río. Pero este curso sinuoso, sus múltiples cauces secundarios y, sobre todo, la amplia llanura de inundación, han permitido almacenar el agua excedente de las crecidas, laminando la avenida y actuando como colchón amortiguador que ha evitado daños mayores. Por ello, las inundaciones del Guadiana, a pesar de su gran magnitud, no han sido tan catastróficas como en otros ríos. A ello ha contribuido también que las avenidas sean invernales y que éstas respondan a temporales del Atlántico que, al avanzar río arriba, favorecen una onda de crecida lenta y previsible. Las poblaciones ribereñas están adaptadas a las subidas periódicas.

Respecto a la clasificación del suelo, en el municipio de Valverde de Mérida podemos encontrar varios tipos de suelos, aunque el predominante es el suelo pardo meridional.

- Aluviales: Aparecen en la zona oriental del término municipal próximos al cauce del río Guadiana. Se caracterizan por ser suelos con perfil poco desarrollado formados de materiales transportados por corrientes de agua. Sobre su superficie se ha acumulado algo de materia orgánica. Son suelos que tienen mala filtración y oscuros. Son suelos recientes, buenos para cultivar.

-Vertisoles. Se localizan en un pequeño área de la zona norte. Se caracterizan por ser suelos profundos ricos en arcillas esmectíticas que se retraen o expanden en los períodos secos o húmedos. Las expansiones y contracciones alternativas causan auto-mulching, donde el material del suelo se mezcla consistentemente entre sí, causando vertisoles con un horizonte A extremadamente profundo y sin horizonte B. Estos tipos condicionan un tipo de suelo muy fértil.

- Suelos pardo-calizos y rojos. Se hallan en la zona noreste del término municipal. Son suelos totalmente formados que se caracterizan por la mezcla de materia orgánica con compuestos de hierro. Su color rojizo se debe a la deshidratación del óxido. Son suelos aptos para el cultivo.

- Suelos pardo meridionales sobre rocas intrusivas. Son los más característicos de la zona, ya que se extienden por casi la totalidad del término municipal. Son suelos con el horizonte A poco desarrollado, bajo el que subyace el color pardo oscuro, mezcla de materia mineral y orgánica parcialmente humidificada.

5.3 MEDIO BIOTICO. FAUNA.

Los listados de especies que se incluyen a continuación muestran la categoría de protección en que está recogida cada especie, en su caso, en cada uno de los grupos normativos. A efectos de no redundar en la información no se incluyen las especies faunísticas exclusivas de la ZEPA, que es tratada más adelante en el espacio de la RED NATURA 2000. Sobre la fauna existente en el Municipio de Valverde de Mérida se van a considerar los diferentes biotopos o ecosistemas actuales del municipio.

-En la dehesa: existe una amplia variedad de especies faunísticas que aprovechan los recursos que ofrece este tipo de ecosistema, caracterizado por disponer de un estrato herbáceo bien desarrollado. Dentro del grupo de las aves, cabe citar la presencia de abubillas, urracas, estorninos negros herrerillos comunes, carboneros, trepadores azules, agateadores comunes, pinzones vulgares; rapaces como el elanio azul, el ratonero común y milanos reales y negros.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Respecto a los mamíferos, pueden encontrarse: ginetas, zorros, gatos monteses, erizos, etc.

En cuanto a los reptiles, cabe destacar la presencia de lagartos ocelados, largatija ibérica, lagartija colilarga, culebra de herradura, culebra de escalera, culebra bastarda.

Entre el grupo de anfibios se encuentran las ranas y varias especies de sapos como el sapillo pintojo ibérico, el sapo corredor y el sapo de espuelas.

-Llanos: al tratarse de extensiones de terreno bastantes llanas o desprovistas de árboles, caracterizadas por poseer una cubierta vegetal de bajo porte, es característica la presencia de aves que tienen capacidad de anidar en el suelo o en matas bajas y que por tanto colonizan ventajosamente este tipo de ambientes. Suelen ser especies como sisones, canasteras y ortegas.

-Campos de cultivos: las especies frecuentes son: urracas, lagartijas, erizos, ratones y zorros.

-Ríos y arroyos: en relación a las masas de agua, habitan un gran número de especies, entre las que cabe mencionar varias del grupo de los anfibios como ranas, salamandras, tritones y sapos; de los reptiles, como culebras viperinas y galápagos leprosos y de las aves como cigüeñas negras, ánades.

Dentro de la ictiofauna que habita en los medios acuáticos de la zona, hay que hacer una mención especial a la presencia del jarabugo, ya que es una especie protegida a nivel regional y nacional y es un endemismo ibérico de la cuenca del Guadiana. Además, pueden encontrarse especies como: carpas, tencas y barbos y perca americana.

-Núcleos urbanos: las especies más características son: cigüeña blanca, golondrina, el gorrión o el cernícalo primilla.

Peces:

En el municipio, las poblaciones de peces sólo aparecen las que se encuentran en el Río Guadiana, como: Barbo comizo (Barbus comiza) PE Perca americana (Micropterus salmoides) Barbo cabecicorto (Barbus microcephalus) Boga del Guadiana (Chondrostoma willkomii) Colmilleja (Cobitis paludica) Jarabugo (Anaecipris hispánica) PE Pardilla (Chondrostoma lemmingii) Carpa (Cyprinus carpio) Calandino (Squalius alburnoides) Tenca (Tinca tinca) Cacho (Squalius pyrenaicus) Gambusia (Gambusia holbrooki) Pez sol (Lepomis gibbosus) Fraile (Blennius fluviatilis).

Anfibios y reptiles

En el Real Decreto 139/2011 se establece la protección de las especies de anfibios y reptiles españolas.

En Extremadura, las poblaciones de anfibios se hallan en una situación delicada.

ANFIBIOS	
NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Tritón ibérico	<i>Triturus boscai</i>
Sapillo pintojo ibérico	<i>Discoglossus galganoi</i>
Sapo partero ibérico	<i>Alytes cisternasii</i>
Ranita de san Antonio	<i>Hyla arborea</i>
Sapo común	<i>Bufo bufo</i>
Sapo corredor	<i>Bufo calamita</i>
Gallipato	<i>Pleurodeles waltl</i>
Sapillo moteado ibérico	<i>Pelodytes ibericus</i>
Rana Común	<i>Pelophylax perezi</i>

REPTILES	
NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Galápago europeo	<i>Emys orbicularis</i>
Galápago leproso	<i>Muramys leprosa</i>
Eslizón ibérico	<i>Chalcides bedriagai</i>
Eslizón tridáctilo	<i>Chalcides striatus</i>
Culebrilla ciega	<i>Blanus cinereus</i>
Salamanquesa común	<i>Tarentola mauritanica</i>
Lagartija colirroja	<i>Acanthodactylus erythrurus</i>
Lagarto ocelado	<i>Lacerta lepida</i>
Lagartija ibérica	<i>Podarás hispanica</i>
Lagartija cenicienta	<i>Psammotromus hispanicus</i>
Lagartija colilarga occidental	<i>Psammotromus manuelae</i>
Culebra de herradura	<i>Coluber hippocrepis</i>

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Culebra lisa meridional	<i>Coronella girondica</i>
Culebra Cogulla Occidental	<i>Macroprotodon brevis</i>
Culebra de escalera	<i>Rhinechis scalaris</i>
Culebra bastarda	<i>Malpolon monspessulanus</i>
Culebra de collar	<i>Natrix natrix</i>
Culebra viperina	<i>Natrix maura</i>
Víbora hocicuda	<i>Vipera latasti</i>

Aves

Las aves no sólo constituyen el grupo más numeroso y diverso de los vertebrados que pueblan el área, además la práctica totalidad de las especies que habitan el término municipal están declaradas como protegidas o estrictamente protegidas por el Convenio de Berna suscrito por el Estado Español.

Por ello, la amplia mayoría de las especies ornitológicas están recogidas como estrictamente protegidas por el Real Decreto 139/2011. Además, se debe tener en cuenta que algunas de las especies que en la legislación estatal eran “de interés especial”, en el ámbito regional están aún más amenazadas por lo que se les ha asignado el estatus de “en peligro”, “sensibles a la alteración del hábitat” o “vulnerables”.

Entre las especies más significativas y de importancia regional destacan la presencia del águila imperial y la cigüeña negra.

AVES	
NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Arrendajo	<i>Garrulus glandarius</i>
Andarrios chico	<i>Actitis hypoleucos</i>
Lechuza campestre	<i>Asio Flammeus</i>
Lavandera boyera	<i>Motacilla flava</i>
Agateador Común	<i>Certhia brachydactyla</i>
Corneja negra	<i>Corvus corone</i>
Gorrion molinero	<i>Passer montanus</i>
Zampullín Común	<i>Tachybaptus ruficollis</i>
Somormujo Lavanco	<i>Podiceps cristatus</i>
Garceta Común	<i>Egretta garzetta</i>
Garza Imperial	<i>Ardea purpurea</i>
Anade Friso	<i>Anas strepera</i>
Anade Azulón	<i>Anas platyrhynchos</i>
Cuchara Común	<i>Anas clypeata</i>
Elanio Común	<i>Elanus caeruleus</i>
Aguilucho Lagunero Occidental	<i>Circus aeruginosus</i>
Aguilucho Pálido	<i>Circus cyaneus</i>
Aguilucho Cenizo	<i>Circus pygargus</i>
Gavilán Común	<i>Accipiter nisus</i>
Busardo Ratónero	<i>Buteo buteo</i>
Aguila-azor Perdicera	<i>Hieraetus fasciatus</i>
Cernícalo Vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>
Alcotán Europeo	<i>Falco subbuteo</i>
Perdiz Roja	<i>Alectoris rufa</i>
Codorniz Común	<i>Coturnix coturnix</i>
Gallineta Común	<i>Gallinula chloropus</i>
Focha Común	<i>Fulica atra</i>
Chorlitejo Chico	<i>Charadrius dubius</i>
Archibebe Común	<i>Tringa totanus</i>

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Gaviota Reidora	<i>Larus ridibundus</i>
Paloma Bravía	<i>Columba livia</i>
Paloma Torcaz	<i>Columba palumbus</i>
Tórtola Común	<i>Streptopelia turtur</i>
Críalo	<i>Clamator glandarius</i>
Cuco	<i>Cuculus canorus</i>
Lechuza Común	<i>Tyto alba</i>
Autillo Europeo	<i>Otus scops</i>
Búho Real	<i>Bubo bubo</i>
Mochuelo Europeo	<i>Athene noctua</i>
Vencejo Común	<i>Apus apus</i>
Abejaruco Europeo	<i>Merops apiaster</i>
Abubilla	<i>Upupa epops</i>
Pito Real	<i>Picus viridis</i>
Pico Picapinos	<i>Dendrocopos major</i>
Calandria	<i>Melanocorypha calandra</i>
Cogujada Común	<i>Galerida cristata</i>
Avión Roquero	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>
Golondrina Común	<i>Hirundo rustica</i>
Golondrina Dáurica	<i>Hirundo daurica</i>
Avión Común	<i>Delichon urbica</i>
Lavandera Cascadeña	<i>Motacilla cinerea</i>
Lavandera Blanca	<i>Motacilla alba</i>
Ruiseñor Común	<i>Luscinia megarhynchos</i>
Tarabilla Común	<i>Saxicola torquata</i>
Collalba Rubia	<i>Oenanthe hispanica</i>
Roquero Solitario	<i>Monticola solitarius</i>
Mirlo Común	<i>Turdus merula</i>
Buitrón	<i>Cisticola juncidis</i>
Carricero Tordal	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>
Curruca Cabecinegra	<i>Sylvia melanocephala</i>
Curruca Capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>
Mito	<i>Aegithalos caudatus</i>
Herrerillo Común	<i>Parus caeruleus</i>
Carbonero Común	<i>Parus major</i>
Oropéndola	<i>Oriolus oriolus</i>
Alcaudón Real	<i>Lanius excubitor</i>
Alcaudón Común	<i>Lanius senator</i>
Rabilargo	<i>Cyanopica cyana</i>
Urraca	<i>Pica pica</i>
Grajilla	<i>Corvus monedula</i>
Cuervo	<i>Corvus corax</i>
Estornino Negro	<i>Sturnus unicolor</i>
Gorrión Común	<i>Passer domesticus</i>
Gorrión Moruno	<i>Passer hispaniolensis</i>
Pinzón Vulgar	<i>Fringilla coelebs</i>
Verdecillo	<i>Serinus serinus</i>
Verderón Común	<i>Carduelis chloris</i>
Jilguero	<i>Carduelis carduelis</i>

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Pardillo Común	<i>Carduelis cannabina</i>
Escribano Montesino	<i>Emberiza cia</i>
Triguero	<i>Miliaria calandra</i>

Mamíferos

Los mamíferos constituyen un grupo de importancia dentro del término municipal, existiendo una variada especie con interés cinegético. Aquí solo se reseñan aquellas especies que cuentan con algún tipo de protección tanto a nivel regional como nacional, no mencionándose las especies cinegéticas, sometidas a planes cinegéticos y cuyas poblaciones no obedece a causas naturales, siendo objeto de reintroducciones y descastes.

En general el municipio presenta un elevado interés faunístico para este grupo. La siguiente tabla muestra las especies de mamíferos presentes en el municipio.

MAMÍFEROS	
NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Erizo europeo	<i>Erinaceus europaeus</i>
Musaraña gris	<i>Crocidura russula</i>
Murciélago hortelano	<i>Eptesicus serotinus</i>
Nóctulo menor	<i>Nyctalus leisleri</i>
Murciélago enano	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Murciélago rabudo	<i>Tadarida teniotis</i>
Musgajo enano	<i>Suncus etruscus</i>
Comadreja	<i>Mustela nivalis</i>
Turón	<i>Mustela putorius</i>
Garduña	<i>Martes foina</i>
Tejón	<i>Meles meles</i>
Nutria paleártica	<i>Lutra lutra</i>
Meloncillo	<i>Herpestes ichneumon</i>
Jineta	<i>Genetta genetta</i>
Gato montés	<i>Felis silvestris</i>
Ratón de campo	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Rata de agua	<i>Arvicola sapidus</i>
Ciervo	<i>Cervus elaphus</i>
Lirón careto	<i>Eliomys quercinus</i>
Liebre ibérica	<i>Lepus granatensis</i>
Topillo Mediterráneo	<i>Microtus doudecimcostatus</i>
Ratón casero	<i>Mus musculus</i>
Ratón Moruno	<i>Mus spretus</i>
Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Murciélago de cabrera	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
Rata negra	<i>Rattus Rattus</i>
Rata parda	<i>Rattus norvegicus</i>
Jabalí	<i>Sus scrofa</i>
Zorro	<i>Vulpes Vulpes</i>

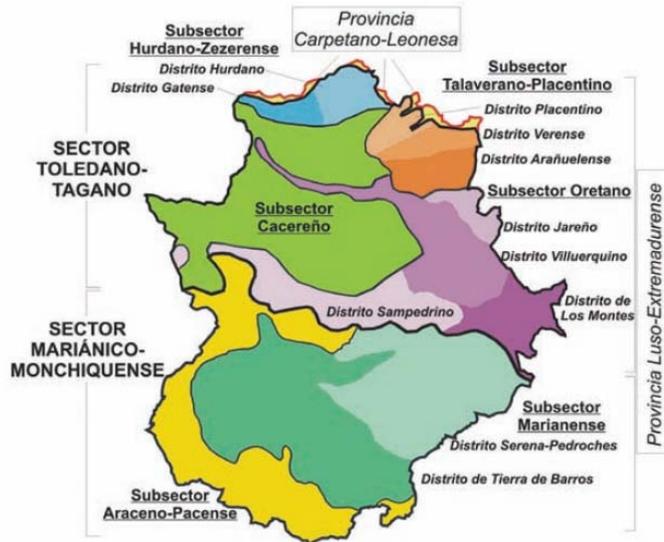
5.4 VEGETACION

El área que ocupa Valverde de Mérida está compuesta por formaciones vegetales características de la región mediterránea. Con la siguiente clasificación:

-Reino Holártico

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Región Mediterránea
- Subregión Mediterránea Occidental
- Superprovincia Mediterráneo Iberoatlántica
- Provincia Luso - Extremadurensis
- Sector Toledano-Tagano
- Subsector Marianense
- Distrito Tierra de Barros.



Localización de los diferentes sectores y subsectores de la Provincia Luso-Extremadurensis, la cual comprende la mayoría del territorio extremeño, a excepción de algunos sectores de las montañas del norte.

Esta provincia comprende una buena parte del cuadrante suroccidental de la Península, con rocas dominantes de pizarras, cuarcitas, gneis y calizas paleozoicas. El clima tiene influencia atlántica, con veranos acusadamente áridos por la incidencia del anticiclón de las Azores.

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*.

Serie de Vegetación

Atendiendo al mapa de las series de vegetación de Rivas-Martínez, 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 sigmetum*).

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

Serie mesomediterránea luso-extremadurensis silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*). *Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae sigmetum*.

Esta es la serie que ocupa mayor extensión en la comarca.

Presenta gran variabilidad que se traduce en una serie de faciones o subseries, de las cuales la basófila es la que se encuentra representada en la zona de estudio.

El encinar ha desaparecido por la fertilidad de los suelos y su total aprovechamiento agrícola, y únicamente en las sierras calizas y en los suelos pedregosos se desarrolla un coscojar de *Asparago-Rhamnetum spiculae cocciferetosum*. Los retamares sustitutivos corresponden a *Cytiso scoparii-Retametum sphaerocarphae* y los nanojarales a *Lavandula sampaniana-Cistetum albidi*, que en el distrito Tierra de Barros se enriquece en elementos béticos como *Phlomis purpúrea* o un tomillar de *Helianthemo-Saturejetum micranthae*.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La vegetación potencial del distrito Tierra de Barros corresponde a un encinar de *Pyro-Quercetum rotundifoliae*, desaparecido por laboreo y sustituido donde puede por coscojares de *Asparago- Rhamnetum cocciferetosum*, con *Phlomis purpurea*, *Micromeria graeca*, *Thymus hirtus* y *Helianthemum hirtum*.

Otro carácter que define el distrito Tierra de Barros es la presencia de los cardunales subnitrófilos de *Scolymo maculati-Notobasietum syriaceae*.

Así mismo hay que señalar el gran desarrollo que alcanzan los jarales blancos de *Lavandulo-Cistetum albidum*.

Entre las comunidades arbustivas representadas en el territorio en función de las características climáticas y edáficas, cabe destacar las siguientes (J. A. Devesa y T. Ruiz, 1.995):

- Jarales.
- Retamares.
- Tomillares.

En el territorio de estudio se presentan las siguientes formaciones:

- Pastizales de encinares basófilos.
- Berceales y cerillares.
- Pastizales higrófilos de dehesas.

Las praderas seriales incluidas en esta etapa son:

- Carrizal-Espadañares.
- Praderas juncuales.
- Juncuales de junco churrero.
- Gramadales.

Flora Amenazada

Las especies vegetales del municipio de Valverde de Mérida que Aparecen en el Catálogo de Especies Vegetales Amenazadas de la Comunidad Extremeña son:

- *Ulex eriocladius* (De Interés Especial))

Vegetación actual

A continuación se enumeran las formaciones vegetales Principales teniendo en cuenta el relieve, el tipo de suelo que presenta Valverde de Mérida y la zona en donde se localizan:

- Bosques: se trata de bosques de encinas acompañados de acebuches, algún bosque de mezcla de coníferas y frondosas, y eucaliptos y especies de ribera en los márgenes de los ríos.

- Dehesas: La acción del hombre en el territorio ha contribuido a desarrollar formaciones de vegetación que conservan una buena parte de los elementos florísticos identificativos de la vegetación potencial, ya que se presentan áreas de dehesas con arbolado compuesto de encinas y alcornoques acompañados de matorral y herbáceas pastables. Se trata de dehesas de encina alternándose con otras especies como el alcornoque.

- Pastizal: las áreas de pastizal se corresponden con zonas de suelo escaso y de baja calidad, cuyo aprovechamiento es prácticamente ganadero, con algún complemento cinagético.

- Cultivos: se trata principalmente de especies dedicadas al regadío y al cultivo de secano, limitándose, fundamentalmente, a extensiones de cultivos cerealistas y de olivar.

- Vegetación riparia: estas galerías están formadas principalmente por frondosas de rivera como el aliso (*Alnus glutinosa*), el álamo (*Populus nigra*), el fresno (*Fraxinus angustifolia*), el lames (*Celtis australis*) y el olmo (*Ulmus minor*). Se establece la siguiente clasificación para las especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de Marzo):

- Especies en peligro de extinción (PE)
- Especies sensibles a la alteración de su hábitat (SAH)
- Especies vulnerables (V)
- Especies de interés especial (IE)

5.5 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. ELEMENTOS DE LA RED NATURA 2000.

Dentro del término municipal de Valverde de Mérida se encuentran los siguientes espacios protegidos:

-**LIC Río Guadiana – Alto Zújar.**- Forman dos de las vías fluviales más importantes de la provincia de Badajoz, confluyendo en el cuadrante noreste de la misma. Los ríos Zújar y Guadiana, tras abandonar los embalses respectivamente del Zújar y Orellana, entran en una zona de vegas con bajas pendientes, fluyendo con numerosos meandros y brazos anastomosados. El Zújar desemboca al Guadiana a la altura de la localidad de Villanueva de la Serena, recibiendo posteriormente el Guadámex. Este espacio se extiende aguas abajo para terminar a nivel de la localidad de La Zarza.

- **Zona De Especial Conservación (ZEC)**

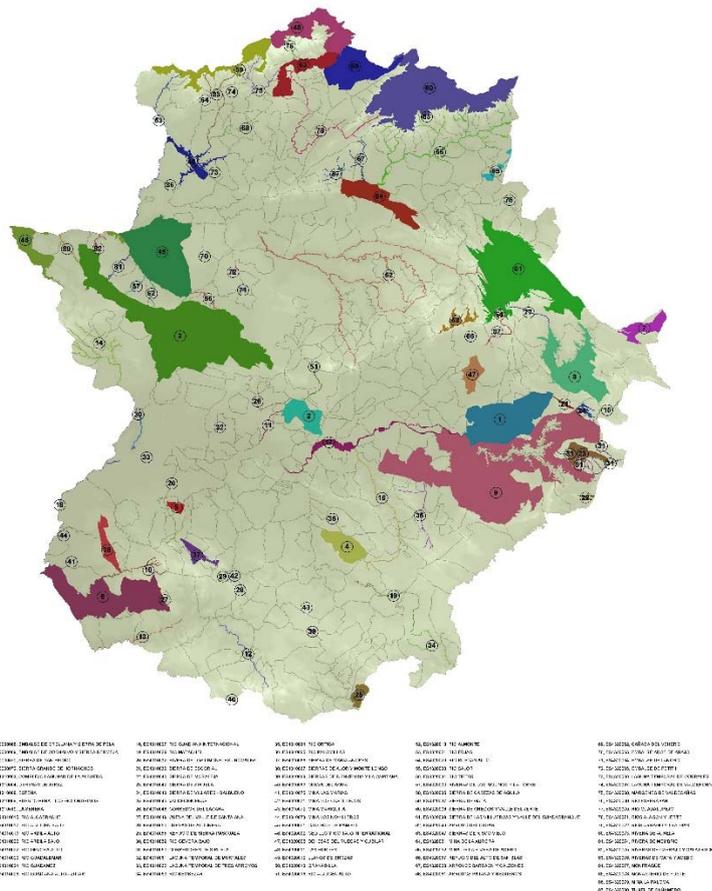
Por su posición se constituye en el nexo de unión entre los Espacios del este y centro de Extremadura.

Un total de 20 elementos referidos en la Directiva se encuentran representados en dicho enclave. De ellos 9 son hábitats y 11 se corresponden con taxones del Anexo II. Es el mayor Espacio estrictamente fluvial, incluyendo un

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

importante hábitat difícil de encontrar en Extremadura, los lagos eutróficos. También es destacable la superficie de Bosques galería de Salix alba y Populus alba, así como de Galerías ribereñas termomediterráneas. Prácticamente todas las especies de peces están bien representadas, existiendo además importantes poblaciones de Lutra lutra, Emys orbicularis y Mauremys leprosa. Destaca también la presencia de Marsilea strigosa. En los siguientes mapas se pueden observar los espacios protegidos anteriormente expuestos:

**LIC EXTREMADURA
(ENERO 2005)**



5.6 ZONAS DE INTERES ARQUEOLOGICO

El Municipio de Valverde de Mérida cuenta con los siguientes elementos de interés a proteger.

Elementos Catalogados: Entre los elementos de la localidad se encuentran:

- Iglesia de Santa Marina, en la Archidiócesis de Mérida-Badajoz. Es un edificio de considerables proporciones, construido con mampostería de piedra y cal sin relucir. La realización es originaria del siglo XVI con escasas intervenciones posteriores manteniéndose, en consecuencia, con notable grado de pureza en sus características primitivas.
- La Ermita de Santa Ana. En la actualidad el edificio se encuentra en un avanzado estado de ruina, habiendo desaparecido toda la cúpula, excepto la de la sacristía, parte de los muros y una buena parte del pórtico de entrada.

Elementos de valor histórico y cultural:

GRADO 1: BIENES DE INTERÉS CULTURAL

NIVEL 1: Declarados.

Iglesia Parroquial de SANTA MARINA

NIVEL 2: No declarados.

GRADO 2: ELEMENTOS SINGULARES DE INTERÉS CULTURAL PRIORITARIO

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Ermita de "SANTA ANA".

. Yacimientos arqueológicos:

Hay indicios prerromanos en la zona y, al menos, una icnita (resto fosilizado de huellas animales) que los lugareños llaman "la pisá la vaca". Con respecto a los yacimientos romanos hay varias villas (casas romanas de descanso y labranza) y un pequeño pantano de origen romano, modélico en cuanto a su estructura y con todas las partes bien reconocibles para su estudio. También quedan restos, muy mermados, de una ermita visigoda, la de Ureña, paraje que dio nombre a la vecina localidad de Guareña.

Las vegas del Guadiana, desde el cambio de era hasta el siglo V, fueron la gran despensa de Mérida. En el siglo IV, cuando esta ciudad se alzó como capital de la Diócesis de las Hispanias, acumuló un gran capital humano, especialmente, de funcionarios.

5.7 HIDROGRAFÍA

La red hidrográfica del término municipal de Valverde de Mérida se encuentra formada principalmente por el río Guadiana que discurre por la parte oriental del término con dirección noreste-sureste, actuando como límite natura. Además discurren otros arroyos que vierten sus aguas al río Guadiana y que poseen un caudal muy irregular, cib estiaje durante los meses de verano: Arroyo de las Juntas, Arroyo de la Barranca, Arroyo de Santa Ana, Arroyo de la Campana, Arroyo del Canalón, Arroyo de la Charca y Arroyo de los Avaríos . También se encuentran algunas fuentes como Fuente de la Loba y Pozo y Fuente del Pleito. El municipio se abastece del embalse de Alange, localizado al sur del término municipal. Además de este embalse existen charcas como la Charca Grande, la Charca del Guijo, la Charca de Valle Real y la Charca de la Culebra, destinadas principalmente al uso ganadero y agrícola. La evolución será la prevista en el plan hidrológico de cuenca. Así, el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA) determina como objetivos generales de la planificación hidrológica (artículo 40.1): conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas, la atención de las demandas de agua, y el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales. El TRLA establece asimismo (artículo 40.2) que la planificación hidrológica se realiza mediante los Planes Hidrológicos de cuenca (PHC) y el Plan Hidrológico Nacional (PHN).

No existen otros problemas ambientales relacionados con la hidrografía relevantes a considerar en el ámbito de esta modificación puntual toda vez que no se incorporan usos nuevos ni se modifica la clasificación del suelo, tan solo se revisan las condiciones de ocupación para los usos servicios terciarios de hostelería y turismo, ya admitidos en la categoría de suelo no urbanizable ordinario.

5.8 INFRAESTRUCTURAS

El término municipal de Valverde de Mérida se encuentra suficientemente conectado con la infraestructura viaria existente. Las carreteras principales son la EX307 que enlaza el núcleo principal de Mérida, situado a unos diez kilómetros al noroeste y las provinciales BA-125, que enlaza el municipio con San Pedro de Mérida al norte, permitiendo el acceso directo con la autovía A5, y la BA 150 al sur con el municipio de Don Álvaro.

El núcleo principal cuenta con Estación Depuradora de Aguas Residuales, y existen varias líneas eléctricas en el término, sin que sean determinantes para la evaluación ambiental de la modificación. La evolución de las mismas no es relevante y no existen problemas que deban tenerse especialmente en cuenta en la evaluación ambiental de la modificación.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Figura: Sistema de infraestructuras de transporte en los alrededores del ámbito de actuación

5.9 MEDIO SOCIOECONÓMICO

Valverde de Mérida contaba con 1 068 habitantes según el censo del año 2017, habiendo manifestado un aumento de población en los últimos años ajustado a la evolución de población tanto a nivel provincial como autonómico.

Su supervivencia se basa en la economía agraria y ganadera, lo que le hace un pueblo próspero por la fertilidad de sus tierras y de escasa producción industrial. Es precisamente esta condición, unida a la buena conexión con la capital extremeña la que hacen a esta tierra especialmente interesante desde el punto de vista hostelero.

Es intención del Consistorio impulsar las iniciativas de implantación de nuevas actividades destinadas a estos Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo.

En concreto se trata de nuevas actividades situadas en suelo no urbanizable ordinario, permitidas actualmente en la Normas Subsidiarias vigentes, que permitirán potenciar el eje de conexión este y oeste con la capital pero cuyas necesidades específicas demandan por sus propias normativas de aplicación, de seguridad, salubridad y explotación ocupaciones ligeramente superiores a las actualmente permitidas, que remiten al uso vivienda unifamiliar, sin llegar en ningún caso, a superar la ya permitida con carácter general. En caso contrario, las ocupaciones ahora permitidas harían inviables económicamente la implantación de actividades hosteleras demandadas en el municipio.

Este es en definitiva, en relación a la estructura socioeconómica, el principal PROBLEMA AMBIENTAL RELEVANTE PARA LA APLICACIÓN DEL PLAN.

6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SI PROCEDE SU CUANTIFICACION.

CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

Considerando el conjunto de resultados del cambio climático proyectado a lo largo del siglo XXI para España por los diferentes modelos climáticos considerados en informes especializados ¹, es posible ordenar su grado de fiabilidad en sentido decreciente de la siguiente manera: 1º Tendencia progresiva al incremento de las temperaturas medias a lo largo del siglo. 2º Tendencia al calentamiento más acusada en el escenario de emisiones más aceleradas (A2). 3º Los aumentos de temperatura media son significativamente mayores en los meses de verano que en los de invierno, con valores intermedios en los demás. 4º El calentamiento en verano es superior en las zonas del interior que en las cercanas a las costas o en las islas. 5º Tendencia generalizada a una menor precipitación acumulada anual en ambos escenarios de emisiones a lo largo del siglo. 6º Mayor amplitud y frecuencia de anomalías térmicas mensuales en relación al clima actual. 7º Más frecuencia de días con temperaturas máximas extremas en la Península, especialmente

¹ Manuel de Castro, Javier Martín-Vide y Sergio Alonso, EL CLIMA DE ESPAÑA: PASADO, PRESENTE Y ESCENARIOS DE CLIMA PARA EL SIGLO XXI. CSIC

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

en verano. 8º La mayor reducción de precipitación en la Península se proyecta en los meses de primavera en ambos escenarios de emisiones para el último tercio del siglo. 9º Aumento de precipitación en el oeste de la Península en invierno y en el noreste en otoño. 10º Los cambios de precipitación tienden a ser más significativos en el escenario de emisiones más aceleradas (A2).

Aunque son datos para una zona más extensa, podemos traer a colación la evolución prevista para la cuenca hidrográfica del Guadiana, que nos indica que para el horizonte 2030 se prevé un aumento de 1ºC de la temperatura y una disminución del 5% de la precipitación lo que supone unas estimaciones de una disminución del 11% de las aportaciones. Para el horizonte 2060 se prevé un aumento de 2,5ºC de temperatura y una disminución del 8% de las precipitaciones.

No existen otros problemas ambientales relacionados con la climatología relevantes a considerar para la aplicación de esta modificación puntual dado que no se incorporan usos nuevos ni se modifica la clasificación del suelo y el ajuste en las ocupaciones previstas por la edificación para acondicionarla a los usos terciarios, no supera el general ya admitido por el planeamiento vigente. En todo caso, existen controles posteriores una vez se proponga la implantación de la actividad concreta que deberá cumplir la legislación vigente.

Por otro lado se puede clasificar de muy buena la calidad del aire en el entorno del municipio objeto de estudio, y una evolución sostenible a lo largo del tiempo, según los datos analizados en este documento. Se considera no existen otros problemas ambientales relacionados con la calidad del aire relevantes a considerar para la aplicación de esta modificación puntual dado que no se incorporan usos nuevos ni se modifica la clasificación del suelo.

FISIOGRAFÍA, GEOLOGÍA Y LITOLÓGÍA

El patrimonio geológico evolucionaría según la aplicación de las leyes vigentes en la provincia. Los procesos de degradación de tierras vinculados al uso no sostenible de los recursos hídricos (ejemplo.-la sobreexplotación de los acuíferos y la salinización de suelos) empeorarían la situación de desertificación y degradación de suelos en algunas zonas. Estos procesos no se verían afectados por la aplicación de esta modificación puntual toda vez que no se incorporan usos nuevos ni se modifica la clasificación del suelo.

MEDIO BIOTICO. FAUNA

En las zonas forestales se ha observado un empobrecimiento de especies propias de dicho medio respecto a zonas más norteñas, prevaleciendo la ocupación por especies propias de matorral y dehesa, que conquistan estos espacios. La presión cinegética acabó en anteriores épocas con algunas especies, pero actualmente los criterios de sostenibilidad y la concienciación de la población permiten mantener vivas las especies mencionadas.

No existen medidas concretas en la legislación sectorial por lo que no se ve favorecida la recuperación y el desarrollo de la vegetación, la fauna y su biodiversidad. La aprobación definitiva de esta modificación puntual no supone considerar problemas adicionales y repercusiones más allá de los ya considerados en el planeamiento vigente, toda vez que no se altera la clasificación del suelo ni se introducen nuevos usos ya autorizables.

VEGETACIÓN

La evolución de la vegetación, entendida en el suficiente espacio de tiempo para su comprensión, ha consistido en afecciones derivadas del proceso de antropización a lo largo de las distintas épocas. Así, se han producido diversos procesos de deforestación e intensificación de la explotación agrícola y ganadera, sin que las políticas de reforestación hayan contribuido especialmente a paliar dichas mermas. Todo ello a lo largo de la Romanización, la época musulmana y de la Reconquista, la de la Trashumancia, y la de las repoblaciones del siglo pasado. No obstante, los actuales criterios de sostenibilidad han podido contener esta evolución negativa.

Mediante la aprobación de esta modificación puntual no se producirá un cambio relevante relacionado con la vegetación, más allá de los ya contemplados en la elaboración del planeamiento en vigor, dado que no se incorporan usos nuevos ni se modifica la clasificación del suelo, tan solo se propone el ajuste de las condiciones de ocupación de la edificación para servicios terciarios, hosteleros y turismo, permitidos, a las condiciones generales admitidas en suelo no urbanizable.

PAISAJE

El paisaje puede sufrir procesos de modificación debidos a la acción humana incontrolada. Actualmente, la construcción sin control de edificaciones en el suelo rural va deteriorando la calidad del mismo debido a la pérdida de valores paisajísticos relacionados con el medio natural. Las construcciones no sujetas a control urbanístico se desarrollan sin respeto a aquellos parámetros que procuran la preservación del paisaje. La degradación del paisaje de alto valor debido a las actuaciones antrópicas debe tenerse en cuenta, en todo caso. No obstante, estos procesos no se verán especialmente afectados por la aplicación de esta modificación puntual toda vez que mediante la misma no

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

se incorporan usos nuevos ni se modifica la clasificación del suelo ya considerada en la formulación del modelo considerado en la aprobación de las NNSS vigentes, tan solo se reajustan las condiciones de ocupación para las edificaciones destinadas a servicios terciarios de hostelería y turismo ya admitidos, para hacer viable su implantación en el territorio. En cualquier caso, el control en el paisaje de estas edificaciones vendrá determinado por parámetros, tales como las distancias entre edificaciones o condiciones estéticas que en nada se ven alteradas por esta modificación.

ESPACIOS NATURALES

Mediante la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual no se ven alterados valores ambientales existentes en zona Red Natura 2000, dado que no se alteran las condiciones de usos permitidos en Suelo No urbanizable Protegido.

HIDROGRAFÍA

La evolución será la prevista en el plan Hidrológico de cuenca. Así, el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA) determina como objetivos generales de la planificación hidrológica (artículo 40.1): conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas, la atención de las demandas de agua, y el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales. El TRLA establece asimismo (artículo 40.2) que la planificación hidrológica se realiza mediante los Planes Hidrológicos de cuenca (PHC) y el Plan Hidrológico Nacional (PHN). No existen otros problemas ambientales relacionados con la hidrografía relevantes a considerar en el ámbito de esta modificación puntual toda vez que no se incorporan usos nuevos ni se modifica la clasificación del suelo, tan solo se revisan las condiciones de ocupación para los usos servicios terciarios de hostelería y turismo, ya admitidos en la categoría de suelo no urbanizable ordinario.

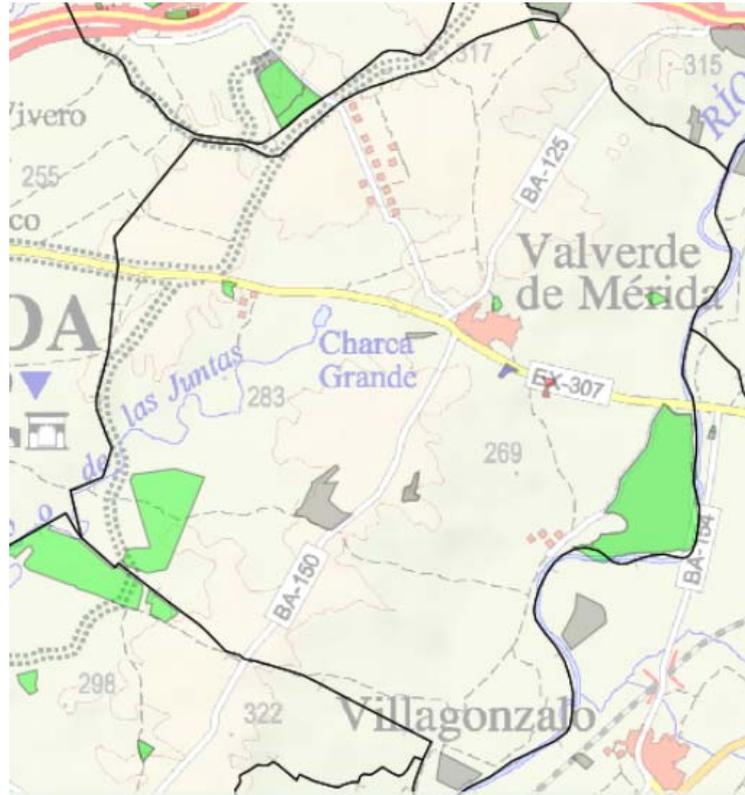
MEDIO SOCIOECONÓMICO

Mediante esta Modificación Puntual se posibilitarán la implantación de actividades destinadas a la hostelería y turismo, actualmente demandadas y permitidas en suelo no urbanizable ordinario demandadas en el municipio y sin embargo no impulsadas porque sus condiciones de ocupación son ligeramente superiores a las de una vivienda unifamiliar, siendo aunque similares claramente diferenciables si comparamos los aforos permitidos en una u otra edificación.

Actualmente existen 6 expedientes de actividades con calificación urbanística en Suelo No Urbanizable, ninguno de ellos es de “servicios terciarios de hostelería y turismo”. En cualquier caso, la implantación de estas actividades cumplirá, en el momento de su ejecución, la tramitación y el procedimiento establecido en la legislación vigente, debiendo cumplir y respetar los parámetros que se impongan para cada caso concreto. Para los usos concretos y específicos de “servicios terciarios de hostelería y turismo” futuros que pudieran pretender establecerse, y que deberán cumplir la legislación medioambiental en definitiva, sin perjuicio de lo que establezcan las NNSS, el efecto en la práctica será pasar de una ocupación máxima de la edificación sobre la parcela, de un 2% a un 5%.

La construcción de estas edificaciones permitirán potenciar el eje de conexión este y oeste con la capital pero cuyas necesidades específicas demandan por sus propias normativas de aplicación, de seguridad, salubridad y explotación ocupaciones ligeramente superiores a las actualmente permitidas, que remiten al uso vivienda unifamiliar, sin llegar en ningún caso, a superar la ya permitida con carácter general. En caso contrario, las ocupaciones ahora permitidas harían inviables económicamente la implantación de actividades hosteleras demandadas en el municipio. Este es en definitiva, en relación a la estructura socioeconómica, el principal impacto de esta modificación, siendo el resto irrelevante tras la aprobación de la misma.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Expedientes de calificación urbanística en tramitación

En definitiva, los parámetros de calidad ambiental permanecerán inalterados, a saber:

- La calidad del agua permanecerá inalterada, teniendo en cuenta los usos concretos a los que se refiere la modificación y el alcance de la misma.
- La calidad del aire permanecerá inalterada.
- La calidad acústica permanecerá inalterada.
- La contaminación lumínica permanecerá inalterada.
- La contaminación de suelos permanecerá inalterada.
- Tratándose de un suelo que en estos momentos no está desarrollado y que mantiene su carácter de rústico, el paisaje natural no se verá afectado.

CONCLUSIÓN

Mediante esta Modificación Puntual no se introduce ninguna clase de suelo así como no altera las categorías de suelo no urbanizable. Tampoco introduce ningún uso nuevo, distinto de los ya permitidos en cada categoría de suelo no urbanizable. Tan solo pretende ajustar las condiciones particulares de los usos servicios terciarios, hosteleros y turísticos, actualmente permitidos por las NNSS vigentes, eliminando la actual remisión a las condiciones de vivienda familiar para ajustarlas a los parámetros edificatorios establecidos con carácter general para la categoría de Suelo No Urbanizable. Con ello se soluciona el hecho de que los “servicios de hostelería y turismo”, aun reuniendo características similares, demandan superficies edificadas ligeramente superiores a las de la “vivienda familiar aislada”.

Ello hace razonable eliminar la remisión que se hace en el artículo 265 a las condiciones de “vivienda familiar aislada”, que supone una limitación de ocupación máxima del 2%, para que de esa manera operen las condiciones generales del artículo 237, lo que supondría una ocupación máxima del 5%. Llegados al caso de la existencia de demanda de implantación de actividades destinadas a servicios de hostelería en parcelas situadas en suelo no urbanizable del municipio se llega a la conclusión de que no resultan económicamente rentables aplicando la actual normativa.

La aprobación definitiva de esta modificación puntual no supone considerar problemas adicionales y repercusiones más allá de los ya considerados en la aprobación definitiva del planeamiento vigente, toda vez que no se altera la clasificación del suelo ni se introducen nuevos usos ya autorizables. Más al contrario, una vez analizados los impactos ambientales que supondrían la ejecución de la alternativa adoptada se considera que su aprobación supondrá un impacto muy positivo sobre el medio socioeconómico de la población al posibilitar la implantación y el desarrollo de actividades terciarias hosteleras o de turismo.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En cualquier caso, en el momento en que se promueva una actividad concreta cuyo destino sean los que se modifican mediante este documento, el promotor deberá justificar en el documento técnico correspondiente el cumplimiento de la legislación sectorial en materia de agua, justificando la protección del dominio público hidráulico y de las aguas, la atención de las demandas de agua, y el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

7 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La presente Modificación Puntual que se pretende trata de eliminar el apartado 2 del artículo 265 con el fin de que en los casos de “servicios terciarios de Hostelería y Turismo” operen las condiciones generales de Suelo No Urbanizable Ordinario, como ocurre en los demás casos y no las de la “vivienda unifamiliar aislada”, en la práctica conlleva una ocupación del 5% en lugar de la actual de 2%.

Detecta ningún efecto previsible sobre ningún otro instrumento de ordenación urbanística, exceptuando las NNSS de Valverde de Mérida aprobado por Resolución del 18 de octubre de 1994, y publicado definitivamente en el Diario Oficial de Extremadura el 04 de febrero de 1995. El PGM de Valverde de Mérida, en redacción, cuenta con aprobación inicial del 28/04/2014. El acuerdo de aprobación inicial estableció un plazo de 2 años para la suspensión del otorgamiento de licencias en áreas que en las que el nuevo PGM altere el régimen vigente, plazo que expiro el pasado 14/06/2016. Habiendo transcurrido dicho plazo es posible plantear la MP propuesta.

No tendrá ningún efecto sobre ningún Plan Territorial, ya que no hay ninguno vigente en esta zona de actuación. En este aspecto determinar que la modificación se limita a los terrenos definidos por el ámbito propuesto por el documento de modificación puntual redactado al efecto.

En relación con otros planes sectoriales desarrollados en la comunidad autónoma de Extremadura, se estima lo siguiente:

7.1.1 Plan de Infraestructuras Viarias de Extremadura

La aprobación de la Modificación Puntual propuesta no supondrá efecto sobre el plan de Infraestructuras Viarias de Extremadura, se trata de explotaciones que por su propia naturaleza se instalarán en suelo no urbanizable y deberán justificar y mantener su carácter de aislado.

7.1.2 Plan Energético de Extremadura (2011-2020)

No se prevé un efecto importante, además se hará una efectiva utilización de energías renovables para el correcto uso del suministro de energía eléctrica, contribuyendo de esta manera a las propuestas energéticas sugeridas por el Plan Energético.

7.1.3 Plan Integrado de Residuos de Extremadura

Mediante esta Modificación Puntual no se prevé ningún tipo de efecto adicional. Ello no obsta para que, una vez que entre en vigor la modificación pretendida, los actos que se pretendan deban cumplir los condicionantes que establezcan las distintas legislaciones sectoriales.

7.1.4 Plan Hidrológico del Guadiana

No se prevé ningún efecto importante, y deberá ser el Organismo de Cuenca en los informes sectoriales de la información pública del instrumento de planeamiento donde se pronuncie.

8 LA MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.

Conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en el artículo 49, se recoge el Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica en el que se indica:

“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica 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.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos establecidos en el artículo 38.*
- d) Las modificaciones de planes y programas, inicialmente no sometidos a evaluación ambiental estratégica, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias que se recogen en el artículo 38, letras a) y b).*
- e) Las modificaciones menores de las Directrices de Ordenación Territorial y de los Planes Territoriales.*
- f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:*

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

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

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

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

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

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

En este caso, y teniendo en cuenta el artículo, dicha modificación constituye una modificación menor de las recogidas en el artículo 49 en el apartado f), que afecta a suelo no urbanizable ordinario.

9 UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Se trata de una Modificación Puntual menor que trata de resolver los problemas concretos que se están causando en el Municipio de Valverde Mérida, al establecer para los “servicios terciarios de hostelería y turismo”, el artículo 265.2 de las NNSS una superficie edificable 2 % para las “viviendas unifamiliares aisladas”, cuando en dichas NNSS, está fijada una superficie general de un 5% de edificabilidad en SNU Ordinario.

El Ayuntamiento de Valverde de Mérida ha manifestado a esta Oficina de Gestión el problema que supone para el municipio la limitación establecida en las NNSS vigentes con respecto a la ocupación de las edificaciones destinadas “servicios terciarios de hostelería y turismo”. Según establece el artículo 265 de las NNSS vigentes, estos deben cumplir las mismas condiciones que la “vivienda familiar aislada”, las cuales están establecidas de forma diferenciada en Suelo No Urbanizable Protegido y en Suelo No Urbanizable Ordinario.

- **En Suelo No Urbanizable Protegido** sencillamente no están permitidos los usos de “servicios terciarios de hostelería y turismo”, por lo que no es objeto de modificación, y huelga la remisión a las condiciones de “vivienda familiar aislada”.
- **En Suelo No Urbanizable Ordinario**, se establece para “vivienda familiar aislada” una superficie edificable de 0,02 m2 de techo por m2 de suelo (apartado g.2 del artículo 270 de las NNSS). Esta edificabilidad supone - en el caso habitual de una planta- una ocupación máxima del 2%, mientras que el parámetro de ocupación está fijado sin embargo de forma general en el Suelo No Urbanizable en el 5% (apartado 7 del artículo 237). En el caso de que las edificaciones tuviesen las dos plantas permitidas, la limitación para el caso de viviendas supone una ocupación máxima del 1%.

Sin embargo debe notarse que los *servicios de hostelería y turismo*, aun reuniendo características similares, demandan superficies edificadas ligeramente superiores a las de la *vivienda familiar aislada*. Llegados al caso de la existencia de demanda de implantación de actividades destinadas a servicios de hostelería en parcelas situadas en suelo no urbanizable del municipio se llega a la conclusión de que no resultan económicamente rentables aplicando la actual normativa.

Supongamos el caso de una parcela que reúne las condiciones de unidad rústica apta para edificar para el caso de servicios terciarios de 15.000 m2 según las NNSS vigentes y LSOTEX. Si la edificación tuviera dos plantas permitidas se podría edificar hasta 150 m2 por planta, sin que las NNSS vigentes establezcan una diferenciación entre un uso vivienda unifamiliar, a todos luces de carácter privativa, de otros destinos servicios hosteleros y turismo de clara vocación privado y al servicio de más personas. Una vivienda, de esta superficie podría estar destinada a albergar una

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

familia media, compuesta por unos seis individuos, mientras que un restaurante con este destino no resultaría viable económicamente para este número de comensales.

Si calculásemos la ocupación de esta tipología de edificación terciaria como si de una vivienda se tratase, al orden de realizarla económicamente viable, según la legislación sectorial de aplicación para cada caso, estaríamos ante el caso de que para una ocupación de 20 m² por persona (según la tabla 3.1 del CTE) necesitaríamos para albergar a una ocupación de 100 personas una superficie de unos 2000 m² edificados, lo que supondría para una parcela mínima de 15.000 m² de **14 %** de parcela (**ALTERNATIVA 2**).

Mediante esta Modificación Puntual se pretende eliminar la remisión que se hace en el artículo 265 a las condiciones de “vivienda familiar aislada” -lo que está suponiendo en la práctica una limitación de ocupación máxima del **2% (ALTERNATIVA 0)** para que de esa manera operen las condiciones generales del artículo 237 -lo que supondrá en la práctica una ocupación máxima del **5% (ALTERNATIVA 1)**. Este cambio, supondría permitir la implantación de edificaciones en el caso de parcela mínima, de hasta 750 m², lo que para el caso de servicios de hostelería, en base a las ocupaciones expuestas permitirían aforos que harían las actividades económicamente viables.

Estos mayores valores de ocupación, no estarían en cambio, en contra de la conservación de los valores medioambientales, que vendrían regulados por parámetros, si cabe más restrictivos y de aplicación directa como serían la limitación de distancias entre las propias actividades o de las mismas con el núcleo urbano, ya enunciadas en la legislación medioambiental, o la obligatoria justificación de no formación de núcleo de población, por el cual, no se podrían instalar, tal y como expone la LSOTEX, más de tres edificaciones en unidades rústicas aptas para edificar colindantes.

Por lo tanto, se considera como alternativa más viable, la ALTERNATIVA 1, porque permiten la implantación de actividades destinadas a servicios de hostelería y turismo de forma que se permitan aforos económicamente rentables, limitando las condiciones particulares para su implantación sin que el incremento de ocupación supongan una alteración sustancial de los valores ambientales más allá de los considerados en la aplicación de las NNSS vigentes, toda vez que una vez se solicite la actividad concreta debe justificar las limitaciones que le sean de aplicación para el cumplimiento de la legislación sectorial y medioambiental correspondiente, siendo necesario, a posteriori realizar el control de la actividad concreta de que se trate.

ALTERNATIVAS

Por tanto, para conseguir tal objetivo se han barajado hasta **DOS ALTERNATIVAS** además de la **ALTERNATIVA 0, siendo esta última la de no actuación**. Todas las alternativas se han ido analizando hasta llegar a la considerada más adecuada, **ALTERNATIVA 1**, la adoptada, utilizando para ello criterios objetivos de preservación de la calidad medioambiental, siendo que el medio socioeconómico

10 LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTOS NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACION EL CAMBIO CLIMATICO.

El principal problema es que en el Término Municipal de Valverde de Mérida, existen numerosos y diversos valores naturales, por tanto, habría que estudiar si podrían verse afectados indiscriminadamente. No obstante, como ya hemos apuntado anteriormente, la presente Modificación Puntual no afecta ni a la clasificación del suelo ni a los usos autorizables en el suelo no urbanizable. Tan solo se propone adecuar la edificabilidad de los usos terciarios en SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO, siendo que además estos usos terciarios no están permitidos en SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO. Por tanto, se considera que los efectos sobre el medio ambiente de la pretendida modificación no serán significativos.

Aunque previsiblemente no se deriven efectos significativos, por no resultar afectado el Suelo No Urbanizable Protegido, según planeamiento vigente, se puede considerar que la aprobación de la modificación propuesta sí puede suponer en las fases de desarrollo posterior de los usos terciarios, en suelo no urbanizable ordinario. Es por ello que se tendrán que determinar con mayor exactitud si hay algún efecto sobre el medio ambiente, debiendo cumplir una serie de medidas para que esos posibles riesgos se minimicen al mínimo.

El concepto de “Cambio Climático” es una realidad, considerada como “inequívoca, y así lo evidencian los aumentos observados del promedio mundial de la temperatura del aire y del océano, el deshielo generalizado de nieves y hielos, y el aumento del promedio mundial del nivel del mar” (IPCC, 2007). Este fenómeno implica que los patrones climáticos naturales, tanto actualmente como, en el futuro se verán afectados por el incremento del denominado

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

“Efecto Invernadero”, que es un fenómeno físico por el cual una serie de compuestos acumulados en la atmósfera, que intentan abandonar la misma, absorben parte de la radiación solar reflejada por la superficie terrestre y vuelven a emitirla hacia la superficie.

A nivel nacional los posibles escenarios de Cambio Climático en el futuro son estudiados, entre otros, por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) que ha llevado a cabo la modelización de distintos escenarios climáticos regionalizados para simular los posibles efectos del Cambio Climático en las Comunidades Autónomas Españolas para el siglo XXI. En concreto, para la Comunidad Autónoma de Extremadura se han desarrollado dieciocho modelos climáticos distintos.

Esto ha llevado al estudio del mismo y la vigilancia en todos los niveles (mundial, europeo, nacional y autonómico), efectuando una serie de planes y de estudios a nivel de normas a seguir y efectos en futuro.

Se señalan a continuación una serie de medidas para el desarrollo del uso terciario permitido en el Suelo No urbanizable Ordinario, en cuanto a la adecuación de la edificabilidad para usos terciarios a las condiciones generales, **siendo de obligado cumplimiento para los promotores de los proyectos de las diversas actuaciones que se pretendan desarrollar.**

10. 1 – MEDIDAS DE PROTECCIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE, IMPACTO ACÚSTICO, IMPACTO SOBRE EL AGUA, IMPACTO SOBRE EL SUELO, IMPACTO SOBRE EL PAISAJE. MONTES.

En virtud del análisis realizado anteriormente, y tratándose de **efectos potenciales**, que en todo caso se limitarían a los permitidos por la LSOTEX-dado que los parámetros establecidos se ajustan a los que ya determina la legislación autonómica-, no se consideran necesarias medidas correctoras en la modificación puntual.

No se ven afectados, ni se producirá con la modificación una incidencia sobre los parámetros de calidad ambiental, tales como la calidad del agua que permanecerá inalterada, la calidad del aire permanecerá inalterada, la calidad acústica permanecerá inalterada, la contaminación lumínica y de los suelos permanecerá inalterada.

Merecen especial consideración el **IMPACTO SOBRE EL AGUA:**

-Recursos hídricos: Las medidas de control ambiental para el caso de cada actividad, determinarán la garantía de la existencia de los recursos en función de las características de las actividades.

-Potenciales vertidos: Deberán ser sometidos a procesos de depuración específicos que se exigirán en las correspondientes autorizaciones ambientales, así como los vertidos.

-Afección al dominio público hidráulico: En el suelo no urbanizable donde exista dominio público hidráulico, las actuaciones a desarrollar se someterán a la legislación sectorial, sin que sean precisas medidas correctoras por razón de la modificación pretendida.

Podemos considerar que la afección a los recursos hídricos, los potenciales vertido y la afección al dominio público hidráulico que pudieran verse afectados por la Modificación, lo son con carácter meramente POTENCIAL, por lo que en el ámbito de la Modificación Puntual se indicará que, en la fase de proyecto, cualquier actuación autorizada que se pretenda realizar en estas zonas; y que afecten a zonas de dominio público hidráulico, así como a los cauces públicos de dominio público existentes en el municipio, estará sujeta a la correspondiente autorización administrativa por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, en lo relativo, en especial a los vertidos y a las concesiones administrativas para uso privativo de las aguas y así se hará constar en la normativa Urbanística de la Modificación Puntual.

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo de la actividad las consideraciones realizadas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en la fase de Consulta incluidas en el procedimiento ambiental.

Y el IMPACTO SOBRE EL PAISAJE:

En las NNSS de Valverde de Mérida, los “servicios de hostelería y turismo” deben cumplir las condiciones de vivienda familiar aislada, las cuales se establecen de modo diferente para Suelo No Urbanizable Protegido y Suelo No Urbanizable Ordinario. En el PROTEGIDO sencillamente este uso de Hostelería y turismo no está permitido, y huelga la remisión a las condiciones de “vivienda familiar aislada”. Es por ello, que en esta modificación puntual se ha considerado preciso, toda vez que será muy beneficioso para el Municipio, eliminar el apartado 2 del artículo 265, en el que se hace referencia a que este tipo de uso debe cumplir las condiciones de la “vivienda familiar aislada”, y así por tanto que operen las condiciones generales para el USO TERCIARIO, en caso únicamente de SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO, aplicando una ocupación del 5% en lugar del 2%, que en el caso de Suelo No Urbanizable Ordinario donde el uso terciario está permitido, la edificabilidad del 2 % nos resulta excesivamente restrictiva. Por tanto, tratándose de

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

un suelo que no está desarrollado y que mantiene su carácter de rustico, el paisaje natural no se verá afectado con la modificación debiendo respetarse en todo momento las condiciones estéticas establecidas en las NNSS vigentes para este tipo de edificaciones permitidas en suelo no urbanizable y más allá las de carácter subsidiario establecidas para suelo no urbanizable en la Ley del Suelo.

10.2 MEDIDAS DE PROTECCION DE LA FAUNA, FLORA, HÁBITATS Y OTROS ESPACIOS PROTEGIDOS.

Por otro lado, y teniendo en cuenta los valores que en el Término Municipal de Valverde de Mérida existen de espacios protegidos (en concreto zona LIC Rio Guadiana- Alto Zújar y ZEC), mediante la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual no se ven alterados valores ambientales existentes en zona Red Natura 2000, dado que no se alteran las condiciones de usos permitidos en Suelo No urbanizable Protegido.

No obstante, se recomienda que el desarrollo de cualquier actuación que afecte a los entornos medioambientales más sensibles deberá ser tenido en cuenta en los correspondientes proyectos que regularán los usos y construcciones pretendidas con la Modificación, estableciéndose las limitaciones y restricciones adecuadas para mantener, garantizar y preservar los recursos naturales de estas zonas.

10.3 MEDIDAS DE PROTECCION SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Es indudable la repercusión positiva sobre estos valores de la modificación tal como se analizó en su momento. Mediante esta Modificación Puntual se posibilitarán la implantación de actividades destinadas a la hostelería y turismo, actualmente demandadas y permitidas en suelo no urbanizable ordinario en el municipio y sin embargo no impulsadas porque sus condiciones de ocupación son ligeramente superiores a las de una vivienda unifamiliar, siendo aunque similares claramente diferenciables si comparamos los aforos permitidos en una u otra edificación.

Por tanto, los efectos previsibles que supondrá la modificación puntual de las NNSS de Valverde de Mérida sobre el medio socioeconómico se considerara muy positivo, al eliminar las limitaciones que para las “viviendas unifamiliares aisladas” se establecen en los “servicios terciarios de hostelería y turismo”, permitidos en SNU Ordinario, de ese modo al eliminarlo se regirán por las limitaciones generales que rigen para este tipo de suelo, para las que se establece un 5 % de ocupación. Es decir, al efecto en la práctica se pasa de un 2% a un 5% de edificabilidad en la parcela. Esto beneficiara a este tipo de proyectos que están permitidos en esta clase de suelo, lo que supondrá creación de puestos de trabajo se producirá una situación de estabilidad económica en el área de influencia y un aumento de la calidad de vida al activarse la inversión empresarial asociada a actividades que permitan diversificar la base económica ya existente, creando empleo cualificado y con características de innovación.

Las medidas a tomar, serán En cualquier caso, la implantación de estas actividades, en el momento de su ejecución, tramitación y el procedimiento establecido en la legislación vigente, deberá cumplir y respetar los parámetros que se impongan para cada caso concreto. Para los usos concretos y específicos de “servicios terciarios de hostelería y turismo” futuros que pudieran pretender establecerse, y que deberán cumplir la legislación medioambiental en definitiva, sin perjuicio de lo que establezcan las NNSS, el efecto en la práctica será pasar de una ocupación máxima de la edificación sobre la parcela, de un 2% a un 5%.

11 UNA DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

La Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio, junto con las NNSS de Valverde de Mérida, establecen el régimen urbanístico de cada clase de suelo, los derechos y deberes de los propietarios y los usos autorizables y prohibidos.

Todos los aspectos relativos a los usos y aprovechamientos, en cualquier tipo de suelo, están debidamente reglados por la legislación urbanística y sectorial, que en cada caso establecen quien es el organismo responsable de la tutela del uso y actividad en los terrenos afectados por su competencia, y definen los mecanismos de seguimiento y control al que deben someterse las distintas actividades y usos que se pueden desarrollar.

El desarrollo y ejecución del planeamiento vigente, la disciplina y policía urbanística es responsabilidad del Ayuntamiento. Concretamente, el art. 195 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura establece:

“Las actuaciones previstas en este Capítulo tienen, para los Municipios, el carácter de obligaciones legales de cumplimiento inexcusable, necesariamente dotadas, por ello, de la pertinente cobertura presupuestaria. La inactividad municipal podrá dar lugar a la sustitución de la Administración municipal por parte de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en los términos dispuestos en el art. 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local”.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Así pues, el Municipio y la Comunidad Autónoma de Extremadura ejercen sus respectivas competencias en materia urbanística, tal y como establece la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, así como la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente, Desarrollo Rural y Energía, y demás organismos con afeción sobre el territorio (Consejería de Fomento, vivienda, ordenación del Territorio y Turismo, a través de la Dirección General de Transportes, ordenación del Territorio y Urbanismo; Consejería de Educación y Cultura, por medio de la Dirección General de Patrimonio Cultural; Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, a través de la Confederación Hidrográfica del Guadiana) como responsables del seguimiento de la actividad urbanística y autorizaciones para los usos y actividades pretendidas.

En otro orden de cosas, El Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la CC. AA de Extremadura; la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sujetando los proyectos a autorizaciones previas, bien sea a través de autorizaciones ambientales integradas, unificadas o comunicación ambiental de actividades e instalaciones, con el fin de evitar y, cuando sea posible, reducir y controlar en origen, la contaminación y las emisiones que puedan producir, garantizando la protección del medio ambiente y la salud de las personas.

12 CONCLUSIÓN

Siguiendo el razonamiento expuesto a lo largo de este documento, se concluye que mediante la modificación 1/2018 de las NNSS de Valverde de Mérida, se plantea una vía para solucionar los problemas existentes en el municipio permitiendo atender a demandas actuales de implantación de actividades destinadas a "servicios terciarios de hostelería y turismo" que pretendan establecerse en Suelo No urbanizable Ordinario.

Mediante su aprobación se permitirá la futura promoción de estos usos *servicios terciarios de hostelería y turismo* que, aun estando permitidos por el planeamiento vigente, no resultan económicamente viables, por limitarse sus condiciones de ocupación a las de las viviendas unifamiliares aisladas. Los servicios de hostelería aun reuniendo características similares que las viviendas, requieren condiciones de implantación ligeramente superiores, por lo que es razonable eliminar la remisión que se hace en el artículo 265 a las condiciones de "vivienda familiar aislada", ya que está suponiendo una limitación de ocupación máxima del 2%, para que de esa manera operen las condiciones generales del artículo 237, lo que supondría una ocupación máxima del 5%. Llegados al caso de la existencia de demanda de implantación de actividades destinadas a servicios de hostelería en parcelas situadas en suelo no urbanizable ordinario del municipio se llega a la conclusión de que no resultan económicamente rentables aplicando la actual normativa. Es decir, al efecto en la práctica se pasa de un 2% a un 5% de ocupación en la parcela.

Se considera que mediante esta Modificación Puntual, no se alteran mediante la aplicación de la misma la clasificación de usos autorizados y admitidos actualmente por el planeamiento, más al contrario, beneficiara a la implementación futura de actividades destinadas a usos terciarios, de hostelería y turismo que están permitidos en esta clase de suelo, lo que supondrá creación de puestos de trabajo se producirá una situación de estabilidad económica en el área de influencia y un aumento de la calidad de vida al activarse la inversión empresarial asociada a actividades que permitan diversificar la base económica ya existente, creando empleo cualificado y con características de innovación.

En Calamonte, ^{Noviembre} ~~Septiembre~~ 2018.

Equipo Redactor: OGU MIMC.

D. Miguel Ángel Antón Gamero
Arquitecto/ Director OGU

Dña. Mónica López Reseco
Asesora Jurídica OGU

Dña. Yolanda Morante Caballero
Arquitecto Técnico OGU

D. José Ángel Tapia Gómez
Delineante/ Administrativo OGU

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

13 ANEXO

CONTESTACION A LA CONSULTA A LA DG DE MEDIO AMBIENTE. EXPEDIENTE IA 18/00455 DE 13/09/2018.