

novo

www.novoarquitectura.es
josé david cid duque - arquitecto



DOCUMENTO DE INICIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 17 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE ALMOHARÍN. (CÁCERES)

PROMOTOR:

JUAN SOLANO GONZÁLEZ

ARQUITECTO:

JOSÉ DAVID CID DUQUE

FEBRERO 2019

DOCUMENTO INICIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLE
 - A. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
 - B. PLANEAMIENTO ACTUAL
 - C. PLANEAMIENTO MODIFICADO
 - D. ALTERNATIVAS RAZONABLES
5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO
6. SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
 - A. ENCUADRE GEOGRÁFICO
 - B. ASPECTOS AMBIENTALES
 - CLIMA, GEOLOGIA E HIDROLOGIA
 - VEGETACIÓN Y PAISAJE
 - FAUNA
 - ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
 - VIAS PECUARIAS
 - PATRIMONIO CULTURAL
 - RIESGOS NATURALES
 - C. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
 - A. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
 - B. PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA
9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE
12. MEDIDAS PREVISTAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
13. PLANOS

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico, formando parte del proceso de Evaluación de Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual nº 17 de las NNSS de Almoharín, el cual se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de Abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y sus reglamentos. Según lo establecido en el art. 49 de la Ley 16/2015, las modificaciones menores de Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico serán sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Evaluación Ambiental Estratégica tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados planes y programas, para que incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente. Constituye uno de los instrumentos más valiosos para la consecución de los objetivos de integración de criterios de sostenibilidad (social, económica y ambiental).

El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica concluirá con la emisión de la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica por parte del órgano ambiental competente, en este caso, la Dirección General de Medio Ambiente (Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio) de la Junta de Extremadura.

El procedimiento correspondiente supone que el promotor de la presente modificación, presentará ante la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, una solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada junto con un borrador de la modificación puntual y de un Documento Ambiental Estratégico.

Conforme lo anterior, el contenido del presente DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO se ajusta a lo previsto en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de evaluación ambiental, incluyendo:

- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido de la modificación y de sus alternativas técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible de la modificación.
- Caracterización del medio ambiente antes del desarrollo de la modificación en el ámbito territorial afectado.
- Efectos ambientales previsibles y si procede su cuantificación.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y/o corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático.
- Medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación.

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio son las NNSS (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal), con aprobación definitiva el 24 de Septiembre de 1997 y publicación en DOE el 26 de Febrero de 1998. La modificación que nos ocupa es la 17ª modificación.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La presente modificación tiene como objetivo la reclasificación de suelo no urbanizable colindante al suelo urbano a suelo urbano no consolidado de uso industrial. Se trata de facilitar la implantación de nuevas empresas, incrementando la oferta de suelo industrial en el municipio y diversificándola, posibilitando la implantación real de las tipologías industriales aisladas. Asimismo, se aprecia la conveniencia de modificar condiciones relativas a distancias a linderos en tipología de nave industrial aislada, al considerarlas en exceso restrictivas.

Para ello será precisa la modificación, en la normativa de las NNSS, de los artículos 2.1.5, 2.1.6, así como del Anexo 1 y la incorporación de Anexo IV –ficha de la nueva Unidad de Actuación-. Los planos de ordenación de las NNSS que se ven afectados son: 1.2 –clasificación del suelo-, 2.6 –plano de ordenación y alineaciones- y 4.2 –Áreas normativas-

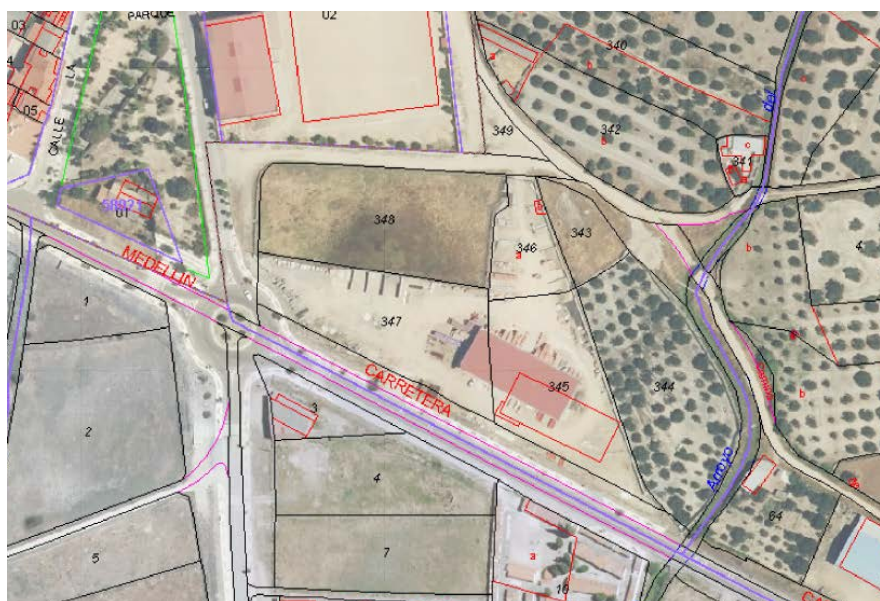
De esta manera, se da respuesta a la problemática municipal adecuando la normativa municipal a las necesidades socioeconómicas y urbanísticas del municipio. La reclasificación de estos terrenos como suelo urbano no consolidado conlleva una integración lógica, racional y coherente de los mismos en la estructura y modelo de crecimiento del municipio, dando continuidad a la trama urbana y a los usos industriales del municipio, con un sistema de comunicaciones adecuado a sus necesidades.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

La modificación que se plantea afecta a suelo clasificado como no urbanizable por las NNSS del municipio, dentro de la categoría de suelo no urbanizable común.

Los terrenos afectados, según datos de la oficina virtual del catastro son integrantes de las siguientes parcelas:

- Polígono 3, parcela 345. Parcela edificada (1025 m² de edificación).
- Polígono 3, parcela 346. Parcela sin edificar.
- Polígono 3, parcela 347. Parcela sin edificar.
- Polígono 3, parcela 348. Parcela sin edificar.
- Polígono 3, parcela 9078. (camino público)



A. Contenido de la modificación puntual. Descripción.

La necesidad de la presente modificación puntual deriva de la conveniencia de dar respuesta a la demanda de suelo industrial en el municipio, teniendo en cuenta, fundamentalmente, dos factores:

1. La idoneidad de área afectada, en lo que a ubicación se refiere, teniendo en cuenta el modelo de crecimiento del municipio. La zona objeto de modificación se encuentra cercana al polígono industrial existente, bien comunicada, con acceso desde la Carretera EX206, y colindante al suelo urbano.
2. La inexistencia en el municipio de terrenos urbanos libres con las características requeridas por la actividad a desarrollar (parcelas urbanas de uso industrial y tamaño medio-grande, donde se pueda implantar edificación tipo nave industrial de tipología aislada y que pueda disponer, asimismo, de amplio espacio libre en parcela para descarga de mercancías). Cabe indicar que el tejido industrial disponible en el municipio no se ajusta a estas características, al tratarse de parcelas de uso industrial de tamaño en general pequeño y con una tipología predominantemente en hilera. A esto se le suma la paulatina colmatación de estos suelos (ubicados al sur de la zona objeto de modificación).

Actualmente las Normas Subsidiarias de Almoharín contemplan en el sureste del municipio una zona destinada a polígono industrial (conforman las UE-9, 10 y 16). Sin embargo, la parcelación - y la tipología autorizable- de estas zonas se ajusta principalmente a la tipología industrial en hilera, tal y como reflejan los planos de ordenación de las NNSS, quedando la posibilidad de empleo de la tipología aislada restringida a una superficie de suelo muy reducida, y contando por tanto, con una presencia muy escasa en el tejido industrial actual. En base a esta situación, se aprecia la necesidad de dotar al municipio de un suelo industrial con una ordenación que pueda dar servicio principalmente a un tipo de industria más cercano al “extensivo” que al “intensivo”, ordenado en tipología aislada, que precisa de una mayor superficie de parcela disponible y destinada a otros tipos de actividades industriales, de modo que se diversifique el sector industrial del municipio, dada la necesidad de parcelas de tamaño mayor.

Con la presente modificación puntual se trata de facilitar la implantación de nuevas empresas, incrementando la oferta de suelo industrial en el municipio y diversificándola, posibilitando la implantación real de las tipologías industriales aisladas.

En este contexto, sumando la idoneidad de los terrenos para el uso pretendido, se hace conveniente y necesaria la reclasificación de terrenos indicada, dando respuesta de este modo a la problemática expuesta y adecuando la normativa municipal a las necesidades socioeconómicas y urbanísticas del municipio. La reclasificación de estos terrenos como suelo urbano no consolidado conlleva una integración lógica, racional y coherente de los mismos en la estructura y modelo de crecimiento del municipio, dando continuidad a la trama urbana y a los usos industriales del municipio, con un sistema de comunicaciones adecuado a sus necesidades.

Teniendo en cuenta la configuración del área a reclasificar, la ordenación adoptada consiste básicamente en la ordenación de la manzana resultante, respetando los sistemas generales y dominios públicos existentes en el área afectada.

Cabe indicar que en el análisis realizado de la normativa municipal, se ha apreciado una excesiva rigidez en la regulación de la tipología principal que nos ocupa –edificación industrial aislada-, en lo referente a las distancias a linderos. Tras estudiar la situación, se entiende que la flexibilización de estas condiciones no solo beneficiaría al área objeto de actuación, sino al conjunto del municipio por considerarse en exceso restrictivas. Se entiende preciso, por tanto, en aras de una mayor adecuación a las necesidades observadas para la tipología aislada, reducir a 5 metros la distancia de estas edificaciones a la alineación principal –por donde tenga lugar el acceso principal de la parcela-, al considerar la distancia de 10 m establecida actualmente a las alineaciones oficiales en exceso restrictiva para una edificación de este tipo. Asimismo, se considera necesario incorporar a la normativa vigente la posibilidad de permitir, en estos casos, adosar a uno solo de los linderos –lateral o trasero- la edificación, manteniendo en el resto de linderos las distancias establecidas en la normativa. Esto se debe a la necesidad apreciada de posibilitar el aprovechamiento máximo de la superficie libre de la parcela, sin menoscabar la condición principal de aislada, respetando las distancias de 5 m al resto de linderos –laterales o de fondo, según el caso-.

B. Planeamiento actual.

A continuación se exponen los artículos objeto de modificación con su redacción actual.

“Artículo 2.1.5.- Tipología Edificatoria

A los efectos previstos en la presente normativa se distinguen los siguientes tipos básicos de edificación:

- *Edificación Densa (ED): (...)*
- *Edificación Abierta (EA): (...)*
- *Edificación Unifamiliar (EU): (...)*
- *Edificación Industrial (I): Es el tipo de edificación asimilable al de naves industriales o agrícolas, exentas o adosadas, en el que se distinguen los siguientes subtipos, según posición de la construcción en la parcela:*
 - a) *Industrial Aislada (IA): Construcción retranqueada una distancia no inferior a diez metros de las alineaciones oficiales y a cinco metros respecto de los linderos interiores de la parcela.*
 - b) *Industrial en Hilera (IH): Construcción obligadamente adosada a los linderos laterales de la parcela.*
- *Edificación Singular (ES): (...)*

La idoneidad de la composición volumétrica propuesta en cada caso quedará supeditada a la previa aprobación municipal del anteproyecto correspondiente.”

“Artículo 2.1.6.-Ocupación de parcela y situación de las edificaciones

En general la superficie máxima de parcela a ocupar por la construcción será la deducible de las limitaciones señaladas para el tipo de edificación asignado, debiendo respetarse respecto de la situación de los edificios las siguientes condiciones:

- *Cualquiera que sea el tipo de edificación asignado, las construcciones, tanto aéreas como subterráneas solo podrán rebasar las alineaciones y líneas de edificación exteriores e interiores con los voladizos permitidos para el área en que se ubiquen.*
- *En el tipo de Edificación Abierta (EA) cuando la composición volumétrica se disponga en bloques exentos, la distancia de los mismos a los linderos interiores de la parcela no será en ningún caso inferior a los dos tercios de la altura de edificación de cada bloque.*
- *En los tipos de Edificación Densa (ED) no se permitirán retranqueos de las alineaciones oficiales o de las líneas de edificación salvo que los mismos afecten a la totalidad de uno o más de los lados del perímetro de la manzana o, en su defecto, queden debidamente justificados a criterio municipal.*
- *En los tipos de Edificación Unifamiliar Pareada (UP), Unifamiliar en Hilera (UH) e Industrial en Hilera (IH) podrán admitirse retranqueos de las alineaciones oficiales que afecten a la longitud total de uno o más lados del perímetro de la manzana.*

En los dos primeros tipos mencionados podrá admitirse El retranqueo de la construcción respecto del lindero interior posterior de la parcela sin más limitación que la de que su dimensión no sea inferior a tres metros.

En la aplicación de cualquiera de las tipologías establecidas habrá de adecuarse la composición del nuevo edificio con la de las construcciones de su entorno inmediato, pudiendo el Ayuntamiento, en caso de inadecuación manifiesta, modificar el tipo de edificación asignado a una parcela sin detrimento de la edificabilidad de la misma.”

A continuación se expone el Anexo I, que resulta modificado como resultado de la presente modificación puntual

ANEXO I:

CONDICIONES PARTICULARES DE PLANEAMIENTO DE LOS SUELOS
INCLUIDOS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN

UNIDAD	Superficie de parcela	Zonas verdes	Dotaciones	Viales	SUPERFICIE TOTAL	Superficie edificable	Edificabilidad
	m ²	m ²			m ²	m ²	m ² /m ²
UE-1	5.340			880	6.220	8.535	1,37
UE-2	5.950			765	6.715	10.410	1,55
UE-3	6.960	1.770		2.760	11.520	11.130	0,97
UE-4	7.750			3.720	11.470	12.400	1,08
UE-5	5.790	590		2.835	9.215	9.270	1,01
UE-6	6.555			445	7.000	10.490	1,50
UE-7	3.215			1.220	4.435	5.630	1,27
UE-8	13.080	1.560		3.855	18.495	20.925	1,13
UE-9	7.900	995		2.710	11.605	7.900	0,68
UE-10	23.795	3.530		4.955	32.280	21.900	0,68
UE-11							
UE-12							
UE-13							
UE-14							
UE-15	4.457,31	1.822,58		1.636,73	7.916,62	5.202,70	0,66
UE-16	2.598	427	238	1.005	4.268	2.900	0,68

C. Planeamiento modificado.

A continuación se exponen los artículos modificados, señalando en **negrita** los cambios realizados.

“Artículo 2.1.5.- Tipología Edificatoria

A los efectos previstos en la presente normativa se distinguen los siguientes tipos básicos de edificación:

- Edificación Densa (ED): (...)
- Edificación Abierta (EA): (...)
- Edificación Unifamiliar (EU): (...)
- Edificación Industrial (I): Es el tipo de edificación asimilable al de naves industriales o agrícolas, exentas o adosadas, en el que se distinguen los siguientes subtipos, según posición de la construcción en la parcela:
 - a) Industrial Aislada (IA): Construcción retranqueada una distancia no inferior a **cinco metros respecto de los linderos de la parcela.**
 - b) Industrial en Hilera (IH): Construcción obligadamente adosada a los linderos laterales de la parcela.
- Edificación Singular (ES): (...)

La idoneidad de la composición volumétrica propuesta en cada caso quedará supeditada a la previa aprobación municipal del anteproyecto correspondiente.”

“Artículo 2.1.6.-Ocupación de parcela y situación de las edificaciones

En general la superficie máxima de parcela a ocupar por la construcción será la deducible de las limitaciones señaladas para el tipo de edificación asignado, debiendo respetarse respecto de la situación de los edificios las siguientes condiciones:

- Cualquiera que sea el tipo de edificación asignado, las construcciones, tanto aéreas como subterráneas solo podrán rebasar las alineaciones y líneas de edificación exteriores e interiores con los voladizos permitidos para el área en que se ubiquen.
- En el tipo de Edificación Abierta (EA) cuando la composición volumétrica se disponga en bloques exentos, la distancia de los mismos a los linderos interiores de la parcela no será en ningún caso inferior a los dos tercios de la altura de edificación de cada bloque.
- En los tipos de Edificación Densa (ED) no se permitirán retranqueos de las alineaciones oficiales o de las líneas de edificación salvo que los mismos afecten a la totalidad de uno o más de los lados del perímetro de la manzana o, en su defecto, queden debidamente justificados a criterio municipal.
- En los tipos de Edificación Unifamiliar Pareada (UP), Unifamiliar en Hilera (UH) e Industrial en Hilera (IH) podrán admitirse retranqueos de las alineaciones oficiales que afecten a la longitud total de uno o más lados del perímetro de la manzana.

En los dos primeros tipos mencionados podrá admitirse El retranqueo de la construcción respecto del lindero interior posterior de la parcela sin más limitación que la de que su dimensión no sea inferior a tres metros.

- **En el tipo de Edificación Industrial Aislada (IA), se podrá permitir adosar la edificación a uno de los linderos, siempre y cuando no tenga lugar en el frente principal de la parcela.**

En la aplicación de cualquiera de las tipologías establecidas habrá de adecuarse la composición del nuevo edificio con la de las construcciones de su entorno inmediato, pudiendo el Ayuntamiento, en caso de inadecuación manifiesta, modificar el tipo de edificación asignado a una parcela sin detrimento de la edificabilidad de la misma."

A continuación se exponen el Anexo I, que resulta modificado como resultado de la presente modificación puntual -señalando en negrita los cambios- y el nuevo Anexo a incorporar –Anexo IV- como resultado de la nueva ordenación (ficha de la UA-17).

ANEXO I:

CONDICIONES PARTICULARES DE PLANEAMIENTO DE LOS SUELOS INCLUIDOS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN

UNIDAD	Superficie de parcela	Zonas verdes	Dotaciones	Viales	SUPERFICIE TOTAL	Superficie edificable	Edificabilidad
	m ²	m ²			m ²	m ²	m ² /m ²
UE-1	5.340			880	6.220	8.535	1,37
UE-2	5.950			765	6.715	10.410	1,55
UE-3	6.960	1.770		2.760	11.520	11.130	0,97
UE-4	7.750			3.720	11.470	12.400	1,08
UE-5	5.790	590		2.835	9.215	9.270	1,01
UE-6	6.555			445	7.000	10.490	1,50
UE-7	3.215			1.220	4.435	5.630	1,27
UE-8	13.080	1.560		3.855	18.495	20.925	1,13
UE-9	7.900	995		2.710	11.605	7.900	0,68
UE-10	23.795	3.530		4.955	32.280	21.900	0,68
UE-11							
UE-12							
UE-13							
UE-14							
UE-15	4.457,31	1.822,58		1.636,73	7.916,62	5.202,70	0,66
UE-16	2.598	427	238	1.005	4.268	2.900	0,68
UE-17	12.705	2.379		1.265	16.349	7.929	0,50

ANEXO IV. FICHA UA-17

FICHA URBANÍSTICA	UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 17
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano No Consolidado
DELIMITACIÓN	Según planos de clasificación del suelo
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA DEL SECTOR (m²s)	16349
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES -RED VIARIA- (m²s)	Según planos de red viaria general
	491
SUPERFICIE NETA APROXIMADA DEL SECTOR (m²s)	15858
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t/m²s)	0,5
SUPERFICIE LUCRATIVA DEL SECTOR (m²t)	7929
USOS	
USO GLOBAL	Industrial
CESIONES	
AYUNTAMIENTO (10% Aprovech. Lucrativo) (m ² t)	792,9 (se plantea monetización)
DOTACIONES PÚBLICAS	15% Sup. Total Ordenada (m ² s), destinándose al menos 2/3 partes de dicha reserva a zonas verdes.
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS	0,5 plazas/100 m ² t (se plantea solicitud de exención)
CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cualquiera de los previstos en legislación vigente.
DESARROLLO	Se propone Programa de Ejecución
PROGRAMACIÓN	Se prevé la urbanización en un plazo aproximado de 2/5 años.
SERVICIOS	Los fijará el Proyecto de Urbanización
ORDENACIÓN DETALLADA	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	Conforme a plano de ordenación -alineación y rasantes-. Edificación Industrial en Hilería y Edificación Industrial
USOS	Conforme a plano de ordenación -alineación y rasantes-.
USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS	
principal	Industrial. De Producción (IP), De Almacenaje (IE) y Talleres (IT)
compatibles/complementarios	Dotacional, Espacios Libres, Transporte y Telecomunicaciones, Servicios Infraestructurales, Terciarios (Comercial y de Oficinas), Residencial Unifamiliar (en la zona industrial se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo).
RESERVAS DOTACIONALES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL	
DOTACIONES PÚBLICAS (15% SUP. TOTAL ORDENADA)(m ² s)	2379
ZONAS VERDES	2379
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS (0,5 plazas/100 m ² t)	40 (se plantea solicitar exención)
RED VIARIA	Ya existente. Superficie: 1265 m ² s -de los cuales, 491 m ² s integran los SSGG de Infraestructuras del Municipio.

D. Alternativas Razonables.

▪ ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 consistiría en mantener la situación actual de las NNSS del municipio, es decir, no modificar el planeamiento.

Optar por esta alternativa implicaría mantener los impedimentos que la redacción actual de las NNSS contiene para poder desarrollar este tipo de industria en el suelo urbano, frenando por tanto el desarrollo industrial y socioeconómico del municipio al mantener la problemática existente. De esta manera se impide y frena la posibilidad de llevar a cabo este tipo de actividades económicas en estos suelos, con el perjuicio que supone para el municipio, y para su desarrollo económico.

▪ ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 consiste en llevar a cabo la modificación planteada de planeamiento, reclasificando los terrenos objeto de la modificación y modificando los parámetros urbanísticos que facilitan la implantación de esta tipología industrial en el municipio.

Escoger esta posibilidad supone posibilitar el desarrollo industrial en esta colindante al suelo urbano, así como permitir de modo efectivo la implantación de una tipología industrial –tipo medio- en el municipio.

Escoger esta posibilidad no solo posibilita y facilita la incorporación de estas actividades económicas en el municipio, sino que supone contar con una normativa mejorada, conforme a necesidades municipales, lo cual tiene vital importancia considerando las características del mismo.

▪ ALTERNATIVA 3

La alternativa 3 consiste en dotar al municipio de un Plan General Municipal donde se tenga en consideración lo expuesto en el documento técnico de la modificación. Sin embargo, esta alternativa supondría retrasar enormemente el objetivo que se pretende con la modificación.

Según información que figura en SITEX, el Plan General de Almoharín se encuentra en trámite, sin contar aún con Aprobación inicial.

Optar por esta alternativa supondría imposibilitar la actuación pretendida de modo indefinido, de un modo tan gravoso como en la Alternativa 1.

Por todo lo anterior, de entre las alternativas expuestas se considera que la más razonable y equitativa, además de la única que posibilita actualmente el desarrollo económico pretendido en el municipio es la que se tramita (Alternativa 2).

5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Los trámites necesarios para la modificación puntual de las NNSS comprenden las aprobaciones inicial y provisional (en sede municipal) y la aprobación definitiva (en sede autonómica), junto con sus correspondientes publicaciones. Entre estas publicaciones se incorporarán al expediente los informes sectoriales relativos a competencias afectadas de distintas administraciones, entre ellos, el Informe Ambiental Estratégico.

Una vez pasados los trámites precisos para la publicación de la aprobación definitiva de la modificación puntual, es decir, una vez en vigor, el desarrollo de actos o actividades -ejecución de obras de urbanización, edificación, construcciones o instalaciones- en el ámbito afectado, requerirá

del procedimiento previsto en LSOTEX y planteado en la propia modificación (programa de ejecución, proyecto de urbanización...). Tras llevar a cabo dicho procedimiento, será precisa la correspondiente licencia de obras –para la urbanización y/o edificación- antes de poder llevar a cabo ningún tipo de acto o actividad, según establece LSOTEX.

La legitimación y control del desarrollo de actuaciones en el ámbito de la presente modificación puntual se deberá establecer conforme al procedimiento señalado, junto con las correspondientes licencias y autorizaciones.

En el mismo sentido, y en materia ambiental, dependiente de las actuaciones que se pretendan desarrollar en el ámbito afectado, será preceptivo determinar conforme a la legislación ambiental vigente, qué tipo de evaluación ambiental y/o autorización ambiental es necesaria obtener, como paso previo al inicio del desarrollo de cualquier proyecto.

6. DIAGNÓSTICO PREVIO DE LA ZONA, ASPECTOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y AMBIENTALES

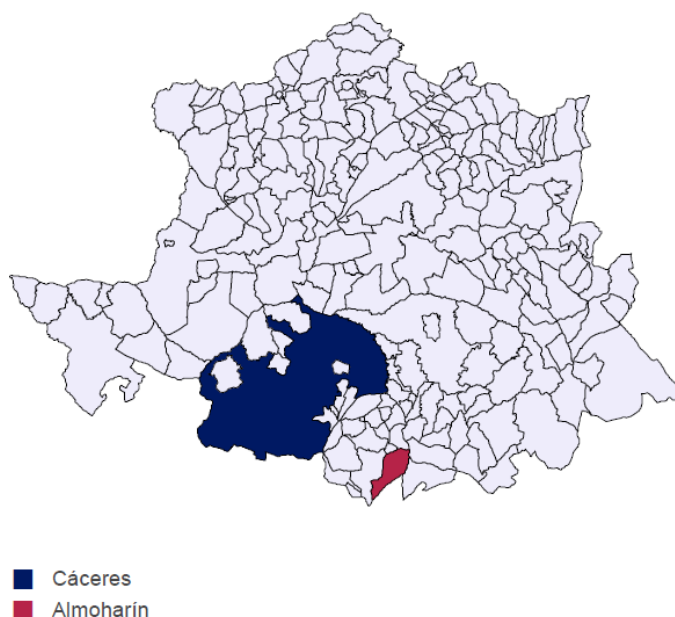
A. Encuadre geográfico

Municipal

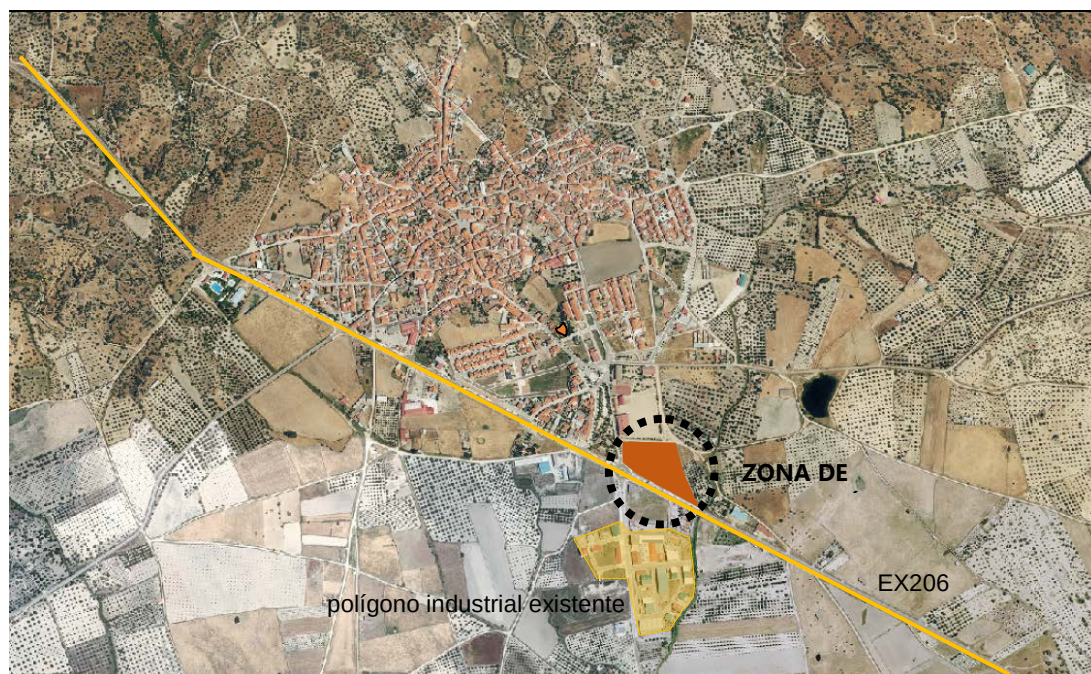
Almoharín se sitúa en el sur de la provincia de Cáceres, pertenece al partido judicial de Cáceres. Forma parte de la Mancomunidad Integral de Municipios Sierra de Montánchez. El núcleo urbano dista de la capital de provincia, Cáceres, unos 49 Km aproximadamente.

El término municipal queda limitado al Norte por los términos municipales de Valdemorales y Zarza de Montánchez, al Este por los de Escorial y Miajadas, al Sur por los de Santa Amalia y Don Benito y al Oeste por el de Arroyomolinos.

El núcleo urbano se encuentra situado en el norte del término municipal y a una altitud de 307 metros, aproximadamente, sobre el nivel del mar. Cuenta con un único núcleo de población.



Ámbito de actuación



La zona objeto de reclasificación se encuentra en la zona sureste del municipio de Almoharín, lindando al sur con la Carretera EX206, y cerca del polígono industrial existente.

B. Aspectos ambientales

En este punto se definen los principales aspectos estudiados del medio ambiente. Ha consistido en la revisión de la información bibliográfica existente, con objeto de definir las características del medio.

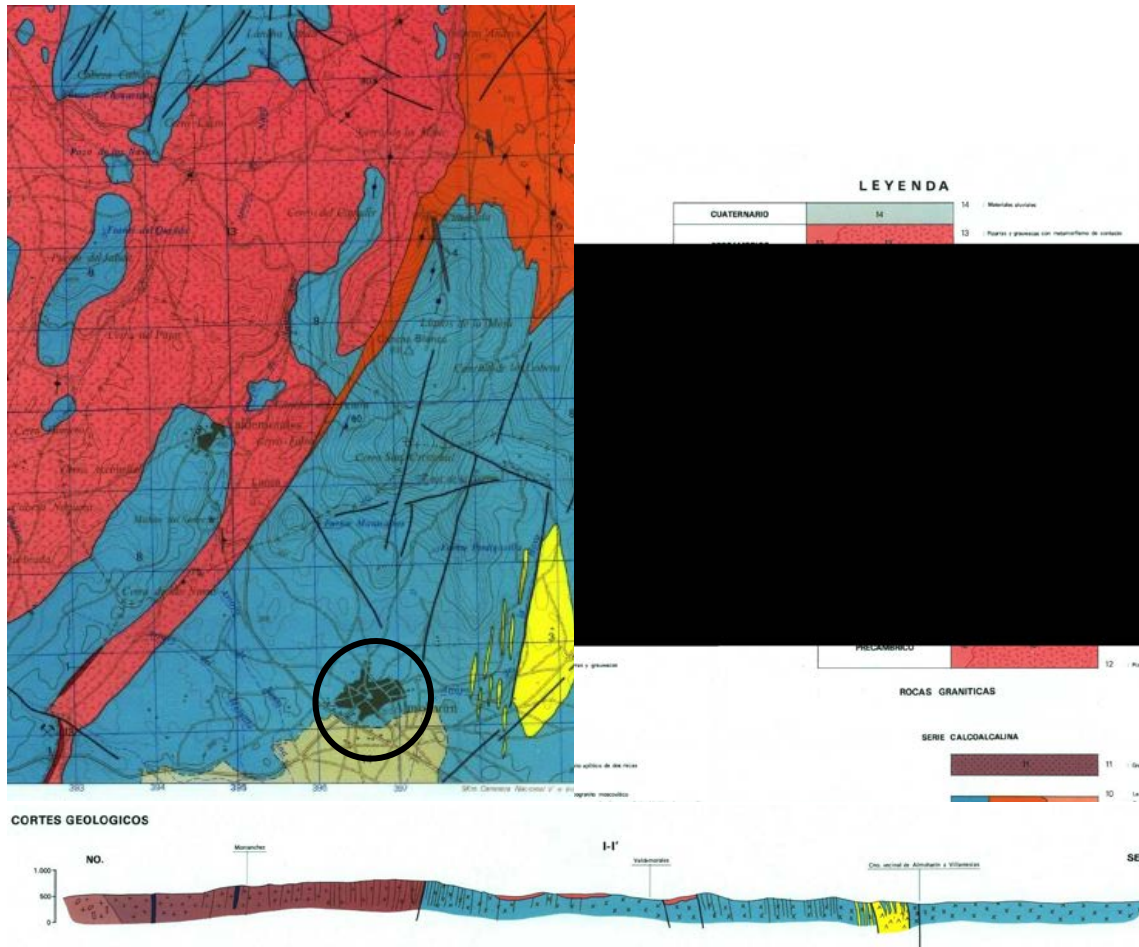
▪ CLIMA

Las condiciones climáticas de la zona, según la clasificación de J. Papadakis, responden a un clima del tipo Mediterráneo subtropical, con inviernos del tipo citrus, que alcanzan temperaturas mínimas de 2°C, y veranos calurosos del tipo G (algodón más cálido) alcanzando temperaturas máximas de 34 °C. La precipitación media anual es unos 700 mm.

▪ GEOLOGIA

Desde el punto de vista geológico, los terrenos del término municipal pertenecen en su zona norte, a rocas ígneas, en la central y sur con elementos del terciario, y en menor medida, en la zona sur y oeste, a elementos del paleozoico y precámbrico.

Cabe distinguir tres unidades litológicas fundamentales en el término municipal. En la zona norte se sitúan granitos y rocas básicas, en la zona sur, se encuentran pizarras, areniscas y cuarcitas. Y en las zonas centrales y en la zona periférica del sur, nos encontramos con arenas, arcillas y gravas.



Mapa geológico del IGME. Montánchez 730/12-29

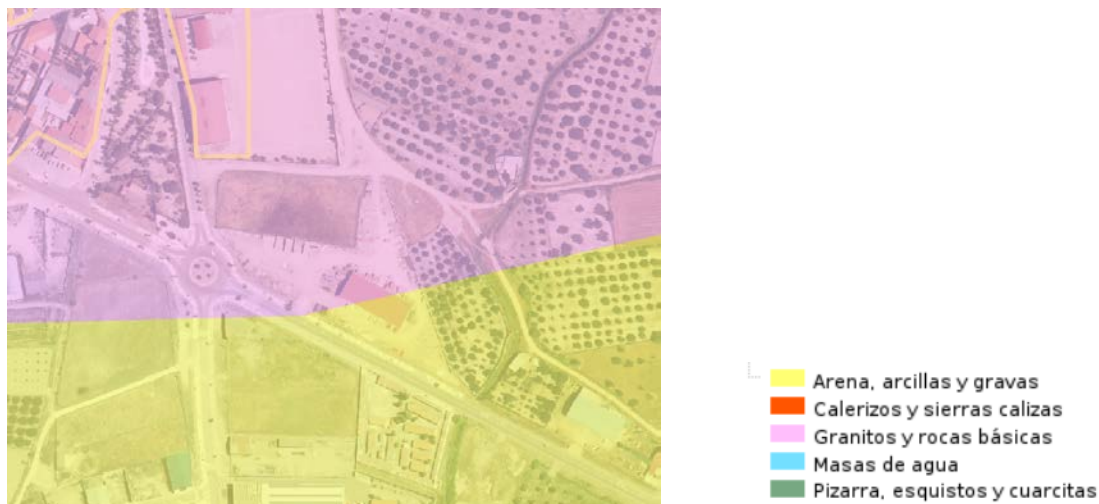
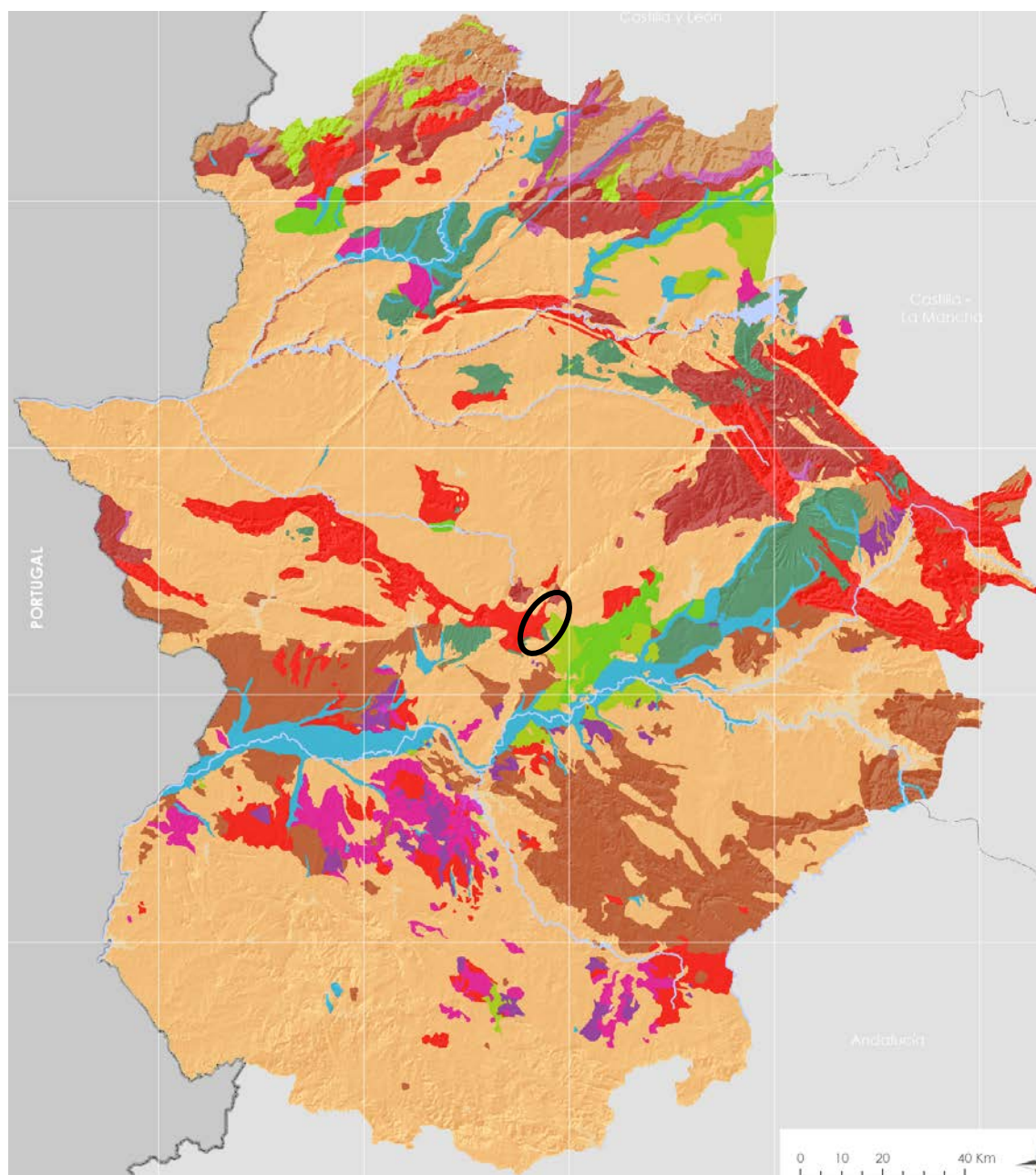


Imagen: zona objeto de reclasificación. Visor Ideex. litología

▪ EDAFOLOGÍA

Edafológicamente, según la clasificación FAO, nos encontramos en la mayor parte del término municipal, con terrenos cambisoles dísticos y cambisoles. Los terrenos regosoles y leptosoles se extienden por la parte central del municipio junto con terrenos luvisoles y calcisoles y en menor medida, con los alisoles, que también se encuentran en pequeñas zonas del oeste del municipio.



Edafología. Clasificación FAO. IDE Extremadura

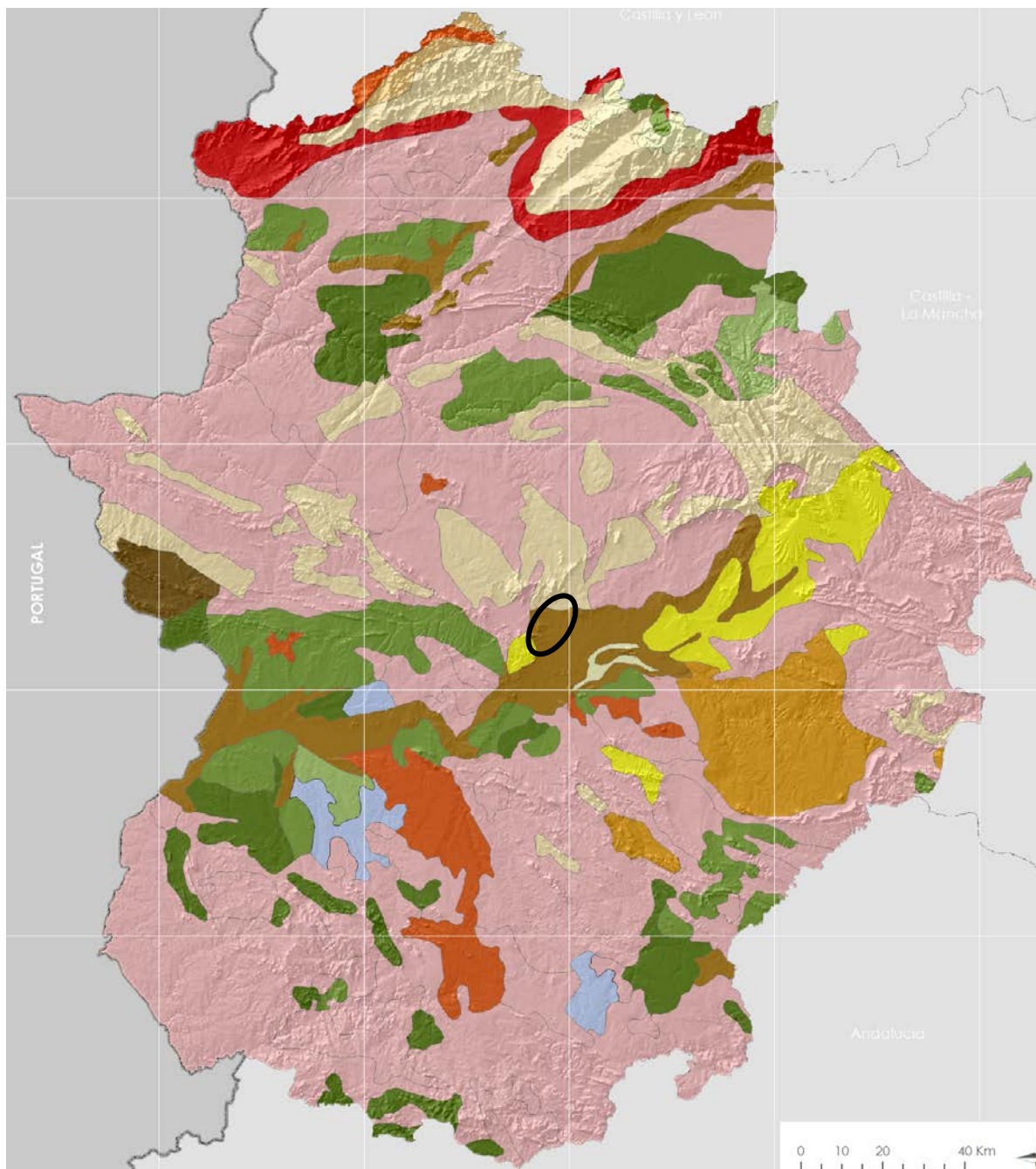
Antrosoles	Regosoles y leptosoles	Alisoles	Cambisoles húmicos
Antrosoles (riego)	Fluvisoles	Luvisoles y calcisoles	Cambisoles y leptosoles
Planosoles	Regosoles y luvisoles	Cambisoles distrícos	Vertisoles

Los Cambisoles son suelos moderadamente desarrollados, profundos, con un importante contenido en minerales alterables en las fracciones limo y arena; suelen presentar una adecuada fertilidad, tanto desde el punto de vista físico como químico.

Según visor Ideex, la zona afectada por la presente modificación, corresponde al tipo Regosoles y Leptosoles

Según la clasificación Soil Taxonomy (USDA), buena parte del término municipal corresponden a Entisol Xerorthent+Xerofluvent. En la parte norte, nos encontramos con Entisol Orthent y en la parte Sur, con Ultisol Palexerult.

Según visor Ideex, la zona afectada por la presente modificación, corresponde al tipo Entisol Orthent.



Edafología. Clasificación Soil Taxonomy (USDA). IDE Extremadura.

Principales tipos de suelos

Alfisol, Haploxeralf	Entisol, Cryorthent	Entisol, Xerorthent	Inceptisol, Ustochrept	Inceptisol, Xerumbrept
Alfisol, Palexeralf	Entisol, Orthent	Entisol, Xerorthent+Xerofluvent	Inceptisol, Xerochrept	Ultisol, Palexerult
Alfisol, Rhodoxeralf	Entisol, Ustorthent	Entisol, Xerorthent+Xerumbrept	Inceptisol, Xerochrept+Xerorthent	Vertisol, Chromoxerert

▪ HIDROLOGÍA

Hidrológicamente, el término municipal de Almoharín pertenece a la cuenca del Guadiana. Nacen en el término municipal o lo atraviesan diversos arroyos, todos afluentes del río Búrdalo (que configura parte de su límite con el término municipal de Miajadas), como son el arroyo de Sopetrán, de la Corbera, del Saltillo, del Zanjón y el de la Asperilla.

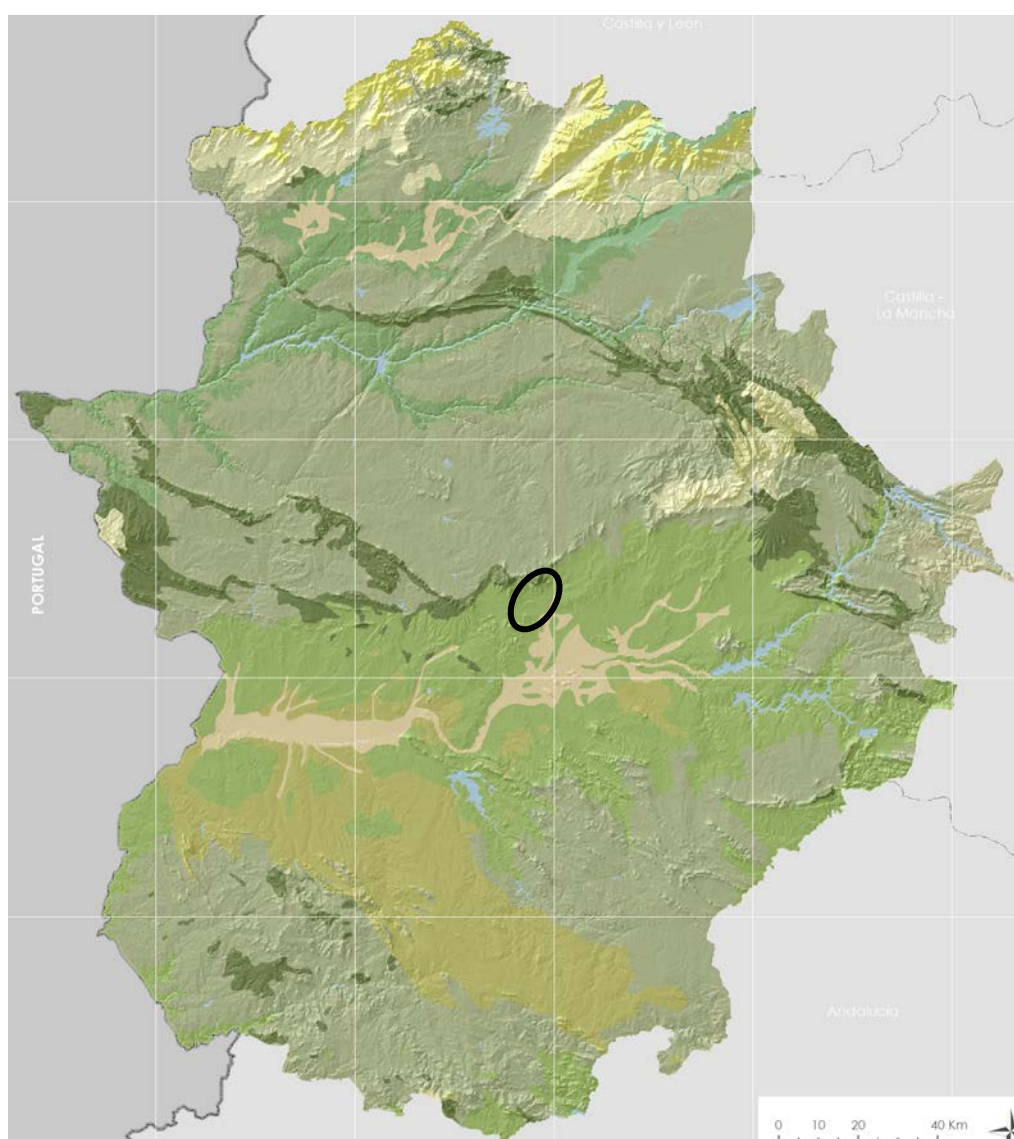
▪ VEGETACIÓN Y PAISAJE

Según información del CORINE 2006 en el término municipal de Almoharín existen dominios de:

- Agrícola de Secano
- Agrosilvopastoral, dehesas y montados.

No obstante, se observan también, aunque en menor proporción:

- Pastizales y espacios abiertos
- Arbolado y monte mediterráneo
- Agrícola de regadío



Series de vegetación. IDE Extremadura

Alcornocales lusoextremeños	Encinares mariánico-monchiquense	Piornales	Robledales Sorbo-Querceto
Alisedas silicícolas	Encinares termófilos pacenses	Robledales Arbuto-Querceto	Embalses
Encinares con quejigo	Encinares toletano-taganos	Robledales Holco-Querceto	
Encinares lusoextremeños	Geomegaseries riparias-regadío	Robledales Luzulo-Querceto	

Las series principales de vegetación son los Encinares Marianico-Monchiquense, predominante en todo el término municipal. Nos encontramos no obstante, con una zona en el este del mismo en el que nos encontramos con geomegaseries riparias-regadio.

El Piso bioclimático en todo el término municipal es el Mesomediterráneo.

Las Unidades de Paisaje predominantes son:

- En la zona más norte del término, se sitúan los macizos y sierras centrales extremeños, que corresponden al conjunto formado por la Sierra de Montánchez y las sierras de Alijares, que se identifica con una unidad de paisaje (Macizo de Montánchez- Los Alijares).
- También en la zona norte se encuentra la unidad de paisaje piedemonte granítico de la Sierra de Montánchez.
- En el centro del municipio se localizan las cuencas sedimentarias y Vegas del Guadiana.
- En el límite oeste del término municipal, nos encontramos con una pequeña zona de planillanura extremeña, siendo el tipo de paisaje más ampliamente representado en la provincia de Cáceres.
- En la zona sur, se sitúan las sierras cuarcíticas menores.

▪ FAUNA

La fauna de Almoharín es muy variada, predominan especies típicas de zonas de llanura que compone la mayor parte de su término municipal.

Entre su fauna encontramos el conejo, liebre, zorro, jabalí, ciervo, perdiz, tortola, codorniz, cigüeña, grulla, y distintos tipos de aves rapaces y anfibios.

▪ ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El término municipal de Almoharín, no se aprecia afección por espacios de la Red Natura 2000 (ZEPA, ZEC), según visor Ideex. Sin embargo, se aprecia afección por Important Bird Areas (IBA), que ocupa las zonas centrales y sur del término municipal.

Según IDEEX el término municipal se ve afectado por otros tipos de lugares protegidos (Habitats) únicamente en parte del término municipal, principalmente en la zona norte y sur. Son los siguientes:

- Encinar acidófilo luso-extremadureño con peral silvestre.
- Juncal churrero ibérico occidental.
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
- Alcornocales acidófilos ibérico-suroccidentales.

Según visor Ideex, la zona objeto de la presente modificación no se ve afectada ni por los Habitats indicados ni por IBA.

▪ VIAS PECUARIAS

Almoharín únicamente cuenta con una vía pecuaria en su término municipal, que discurre en un pequeño tramo del mismo, en el oeste, no afectando por tanto a la zona objeto de modificación. Es la siguiente:

- Cordel de Mérida a Trujillo.

Longitud aproximada, tres mil ciento diecinueve metros (3.119 m) y anchura aproximada de 37,61 m.

▪ PATRIMONIO CULTURAL

Las NNSS de Almoharín no recogen un catálogo de elementos protegidos, aunque en la normativa figura una sección destinada a las condiciones generales de protección del Patrimonio, en el que se indican de manera general los tipos de protección que establecen las NNSS. En los planos de ordenación figuran de manera más concreta los elementos que se consideran deben quedar sujetos a protección. Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Protección Integral:

Iglesia Parroquial El Salvador
Ermita de Nuestra Señora de Sopenán
La Torre de la Villa
Ermita de Santa Filomena

▪ RIESGOS NATURALES

Riesgos Sísmicos

El Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico de Extremadura (PLASISMEX) plantea niveles sobre la peligrosidad sísmica, el término municipal de Almoharín se encuentra en un nivel de peligrosidad inferior a VI.

Según lo indicado en las tablas de los Anexos II. 1 y II. 2, Almoharín presenta una vulnerabilidad baja y una clasificación del daño ligero, por lo que no figura en el listado de municipios obligados ni recomendados, a elaborar el Plan de Actuación Municipal (PAM).

Riesgo de Inundación

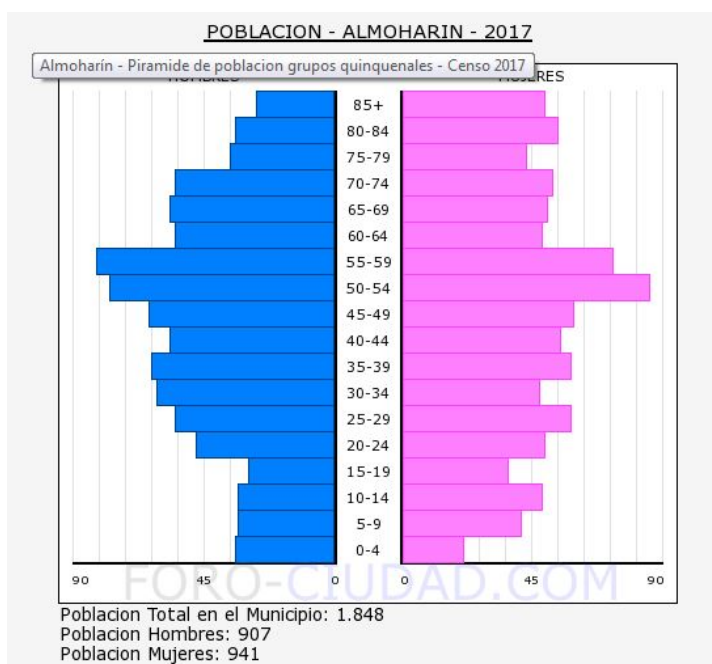
En los mapas de distribución de zonas de riesgo del INUNCAEX no figura el término municipal de Almoharín. En el capítulo II del INUNCAEX, acerca de los planes de actuación municipal, Almoharín no figura en el listado de poblaciones que deben elaborar un plan de actuación municipal.

Riesgo de Incendios

El riesgo de incendios forestales es uno de los peligros naturales de mayor vulnerabilidad en la región. El Plan de prevención de incendios forestales de la comunidad autónoma de Extremadura (PREIFEX) aprobado por Decreto 86/2006 de 2 de mayo (DOE nº 55 de 11 de mayo de 2006) establece cuatro niveles de riesgos: I, II, III y IV (bajo, moderado, alto y extremo), según el cual – Anexo I: peligro potencial de incendios forestales. Listado de municipios-, el término municipal de Almoharín posee un riesgo I, bajo, de sufrir incendios forestales.

C. Aspectos socioeconómicos

Almoharín cuenta con una población de 1848 habitantes (según cifras de población referidas al 01/01/2017. Fuente: Instituto Nacional de Estadística). En los últimos años, la evolución de la población presenta un crecimiento negativo, como en la mayor parte de los municipios de estas características. Según datos de Caja España, referidos al padrón del 2011, la estructura de la población del municipio presenta un índice de dependencia cercano al 60% y un porcentaje de envejecimiento del 24,6% de la población. Estos datos son superiores a las medias que se dan tanto en la Comunidad Autónoma como en España. La estructura de la población es la siguiente:



Según datos de Caja España referidos al año 2007, (haciendo referencia al porcentaje de empresas por sector de actividad), el sector de actividad predominante en el municipio sería el sector primario (agricultura), (alcanzando un 63,7% de la actividad), siguiéndole los sectores de servicios (22,4% aprox.), Construcción (9,6% aprox.) y el sector Industrial (4,3%).

El desarrollo socioeconómico del municipio determina en gran medida el índice de ruralidad del mismo. En el caso de Almoharín, el índice de ruralidad que presenta es intermedio.

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La presente modificación puntual no tiene efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente ya que se encuentra colindante al suelo urbano y en el ámbito sujeto a la modificación no se aprecian afecciones significativas bajo el punto de vista medioambiental. No obstante, se detallan algunos posibles efectos que se podrían derivar de la aprobación definitiva de la modificación y posterior autorización de dichas actividades.

FACTORES AMBIENTALES	Fase	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	VALORACIÓN Impacto/Temporalidad/intensidad	MEDIDAS PREVENTIVAS/CORRECTORAS
Clima/Calidad del Aire/Ruidos	FC	Contaminación atmosférica temporal por partículas en suspensión durante la ejecución de la obra	(-)/T/Bajo	Riego
		Incremento de los niveles sonoros		Someter, conforme a normativa vigente, cada proyecto a su preceptiva evaluación ambiental, aplicando las medidas protectoras correspondientes que dependerán de las características de la actividad concreta de que se trate.
	FE	Alteración de la composición en fase gaseosa, o en fase sólida/por posibles emisiones industriales	(-)/P/Moderado	Someter, conforme a normativa vigente, cada proyecto a su preceptiva evaluación ambiental, aplicando las medidas protectoras correspondientes que dependerán de las características de la actividad concreta de que se trate.
Geología y Geomorfología		Introducción de olores		
		Incremento de los niveles sonoros		
Geología y Geomorfología		No se prevén alteraciones significativas de la topografía		
	FC/FE	Alteración de los materiales geológicos en sus propiedades y características, por modificación y compactación del terreno como consecuencia del tráfico pesado y de la zona ocupada por edificación/instalación.	(-)/P/Bajo	Someter, conforme a normativa vigente, cada proyecto a su preceptiva evaluación ambiental, aplicando las medidas protectoras correspondientes que dependerán de las características de la actividad concreta de que se trate.
Suelos	FC	Posibilidad de vertidos/Contaminación de suelos por malas prácticas de la maquinaria	(-)/T/Bajo	Plan de Gestión de Residuos
		Destrucción de suelo en las superficies de ocupación por la edificación/Pérdida de suelo vegetal		
	FE	Posibilidad de vertidos/Contaminación de suelos	(-)/P/Moderado	Someter, conforme a normativa vigente, cada proyecto a su preceptiva evaluación ambiental, aplicando las medidas protectoras correspondientes que dependerán de las características de la actividad concreta de que se trate.
Hidrología/Aguas		Alteración de las características edáficas		
	FC	Posibilidad de vertidos.	(-)/T/Bajo	Plan de Gestión de Residuos
	FE	Posibilidad de contaminación de aguas superficiales y subterráneas por vertido de aguas.	(-)/P/Moderado	Someter, conforme a normativa vigente, cada proyecto a su preceptiva evaluación ambiental, aplicando las medidas protectoras correspondientes que dependerán de las características de la actividad concreta de que se trate.
Vegetación		Cierta impermeabilización de los terrenos		
	FC	Eliminación de la cubierta vegetal en la zona de ocupación de la edificación o instalación, por el tránsito de maquinaria.	(-)/T/Bajo	
	FE	Cambios en la cubierta vegetal, con eliminación o disminución de la misma en la zona ocupada y/o precisa para llevar a cabo las actividades industriales.	(-)/P/Bajo	Someter, conforme a normativa vigente, cada proyecto a su preceptiva evaluación ambiental, aplicando las medidas protectoras correspondientes que dependerán de las características de la actividad concreta de que se trate.
Fauna		Disminución de la naturalidad		
	FC/FE	No se prevén alteraciones significativas sobre la fauna.	-	-
Paisaje		No se prevén alteraciones significativas sobre el paisaje. Al estar ubicado colindante al suelo urbano, el impacto visual de las nuevas construcciones se entiende bajo.		
	FC/FE	No existen elementos singulares afectados	(-)/P/Bajo	-
Economía		Impacto positivo sobre el empleo	(+)/T/Bajo	
	FC	Impacto positivo sobre la actividad económica, al favorecer el crecimiento industrial.	(+)/P/Moderado	-
Espacios protegidos		El ámbito objeto de reclasificación no se encuentra afectado por áreas protegidas, según se indica en apartado 6.	-	-
		La reclasificación de suelo planteada no altera las condiciones de protección de este tipo de elementos.		
Patrimonio cultural y arqueológico.	FC/FE		-	-

Fases:

FC: Fase de construcción/ FE: Fase de explotación.

Valoración de efectos:

Signo del impacto: (-) negativo / (+) positivo

Temporalidad: T Temporal / P Permanente

Intensidad: Baja/Moderada/Alta

Las medidas de seguimiento pueden considerarse comunes a todos los efectos y pueden resumirse en las siguientes:

- Control del cumplimiento de la normativa aplicable.
- Comprobación de que las medidas preventivas y correctoras propuestas se llevan a cabo de manera adecuada y resultan efectivas.
- En caso de que no lo fuesen, deberían ajustarse las medidas propuestas o bien, plantear otras nuevas que cumpliesen de forma más satisfactoria la minimización o la eliminación del impacto.
- Detectar la posible aparición de impactos no considerados y aportar las medidas correctoras y protectoras pertinentes.
- Durante la fase de construcción comprobar que no se generan impactos innecesarios.

Como conclusión, se indica que los efectos negativos que provocaría la modificación de las NNSS de Almoharín se consideran compatibles o admisibles, por ser en su mayor parte de intensidad baja o incluso nula, pudiendo ser los efectos negativos fácilmente neutralizables al adoptar las medidas preventivas y correctoras correspondientes.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

A. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

En la actualidad no hay ningún Plan Territorial vigente que afecte al municipio de Almoharín.

B. PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA

En el término municipal de Almoharín no se aprecia afección por espacios de la Red Natura 2000 (ZEPA, ZEC).

El proceso de aprobación de la modificación puntual contará con los informes sectoriales pertinentes, que contendrán sugerencias y observaciones referentes al mismo y que deberán ser subsanados, en los casos que así se requiera, por el redactor de la modificación.

9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Según lo establecido en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la presente modificación supone la alteración de la clasificación de suelo rústico, conforme a su apartado f).1º.

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La selección de las alternativas contempladas se ve motivada por el estudio de las opciones básicas de actuación que se pueden plantear en este asunto.

▪ ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 consistiría en mantener la situación actual de las NNSS del municipio, es decir, no modificar el planeamiento.

Optar por esta alternativa implicaría mantener los impedimentos que la redacción actual de las NNSS contiene para poder desarrollar este tipo de industria en el suelo urbano, frenando por tanto el desarrollo industrial y socioeconómico del municipio.

▪ ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 consiste en llevar a cabo la modificación planteada de planeamiento, reclasificando los terrenos objeto de la modificación y modificando los parámetros urbanísticos que facilitan la implantación de esta tipología industrial en el municipio.

Escoger esta posibilidad no solo posibilita y facilita la incorporación de estas actividades económicas en el municipio, sino que supone contar con una normativa mejorada, conforme a necesidades municipales, lo cual tiene vital importancia considerando las características del mismo.

▪ ALTERNATIVA 3

La alternativa 3 consiste en dotar al municipio de un Plan General Municipal donde se tenga en consideración lo expuesto en el documento técnico de la modificación.

Optar por esta alternativa supondría imposibilitar la actuación pretendida de modo indefinido, de un modo tan gravoso como en la Alternativa 1.

En el análisis efectuado para la evaluación de cada alternativa se han estudiado las distintas situaciones, fundamentándose tanto en los beneficios a proporcionar al municipio como al medio ambiente. Atendiendo a estos razonamientos, se entiende que la alternativa más equilibrada, racional y adecuada para el fin pretendido es la alternativa nº 2.

11. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE

La modificación en sí misma no comporta ninguna autorización por sí misma, sino que su objetivo es reclasificar el ámbito afectado para permitir dinamizar el mercado laboral y la actividad económica municipal, siendo en los proyectos precisos para la autorización correspondiente de las actividades que pretendan implantarse, donde se deban incorporar las medidas precisas para prevenir, reducir y corregir, cualquier efecto negativo que se derivase de la implantación de la actividad concreta pretendida.

Cabe indicar, asimismo, que las actividades a implantar –industriales- se someterán a los controles previos derivados de la legislación ambiental y urbanística que sean precisos cuando estos tengan lugar. No obstante, ya figuran en apartado 7 las posibles medidas preventivas y correctoras consideradas para reducir cualquier efecto negativo que pudiera darse.

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual lleva un seguimiento ambiental derivado de la propia tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva. En esta primera fase, el órgano ambiental consultará a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronuncien, para después emitir el Informe Ambiental Estratégico, el cual podrá determinar si la modificación debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica por tener efectos significativos en el medio ambiente, o si por el contrario, la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En caso de continuar la tramitación administrativa de la modificación puntual existen otros puntos de control ambiental, una vez se produce la aprobación inicial, cuando el Ayuntamiento solicita a las Administraciones Públicas competentes los informes sectoriales correspondientes.

Una vez aprobada definitivamente la modificación, el seguimiento se limita al posible impacto que pudiese tener la autorización de la implantación de los usos de alojamiento turístico rural que pudieran darse en los suelos en los que esta actividad resulta autorizable, por lo que los documentos técnicos correspondientes deberán someterse a los controles derivados de la legislación urbanística y ambiental.

13. PLANOS

Índice de planos:

- 01 Ámbito de la modificación.
- 02 Estado actual. Clasificación del suelo.
- 03 Estado actual. Alineaciones.
- 04 Áreas normativas.
- 05 Servicios urbanísticos
- 06 Estado modificado. Clasificación del suelo.
- 07 Estado modificado. Alineaciones.
- 08 Áreas normativas.

Almoharín, Febrero 2019

José David Cid Duque / Arquitecto