
**ILMO.
AYUNTAMIENTO
DE CARBAJO
(CÁCERES)**



**DOCUMENTO
AMBIENTAL
ESTRATÉGICO.**

**Modificación Puntual nº
10 de las NNSS de
Carbajo.**

**Regulación específica
del Suelo No
Urbanizable Genérico.
(SNUG)**

ENERO 2019



**OFICINA DE GESTIÓN
URBANÍSTICA, VIVIENDA,
ARQUITECTURA Y TERRITORIO**

ÍNDICE

- 1. INTRODUCCIÓN**
 - 2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE**
 - 3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**
 - 4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES**
 - 4.1 Alcance de la modificación puntual.
 - 4.2 Contenido de la modificación puntual. Descripción.
 - 4.3 Planeamiento actual/modificado. Texto y gráfico.
 - 4.4 Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
 - 5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO**
 - 6. SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO**
 - 6.1 Encuadre geográfico.
 - 6.2 Aspectos ambientales.
 - Clima, geología e hidrología.
 - Vegetación y paisaje.
 - Fauna.
 - Espacios naturales protegidos.
 - Vías pecuarias.
 - Patrimonio cultural.
 - Riesgos naturales.
 - 6.3 Aspectos socioeconómicos.
 - 7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**
 - 7.1 Durante la fase de planeamiento.
 - 7.2 Durante la fase de aplicación de las NNSS.
 - 8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**
 - 8.1 Planificación territorial.
 - 8.2 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 DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL PREVISTAS**
-



MANCOMUNIDAD INTEGRAL "SIERRA DE SAN PEDRO"

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Plaza de la Constitución, nº 3 - Valencia de Alcántara 10500 (Cáceres)

Web: www.mancomunidadsierrasanpedro.es

Tfno: 927 580 514 Fax: 927 668 157 Email: ogu@mancomunidadsierrasanpedro.com

1. INTRODUCCIÓN

Actualmente la Ley 16/2015 de 23 de Abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura establece en su artículo 49 que las modificaciones menores de Normas Subsidiarias de Planeamiento, en determinados casos, serán sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Para ello el promotor de la modificación, en este caso el Excmo. Ayuntamiento de Carbajo, 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 cuyo contenido será el establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de evaluación ambiental y que es el siguiente:

- 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.

El presente documento ambiental estratégico, correspondiente a la modificación nº 10 de las NNSS de Planeamiento del municipio de Carbajo, debe servir de base a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, para valorar si la modificación propuesta presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse a Evaluación Estratégica ordinaria, o bien no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto, formulará el informe ambiental estratégico para continuar con la tramitación administrativa del expediente.

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento vigente actualmente en vigor sobre el municipio, son las NNSS de Planeamiento Municipales, aprobadas definitivamente mediante Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio el 5 de Octubre de 2004 y publicadas en DOE el 10 de Febrero de 2005.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La presente modificación pretende establecer una regulación específica al Suelo No Urbanizable de la categoría Genérico, puesto que actualmente se rige mínimamente por las NNSS y principalmente por lo establecido en el artículo 17 LSOTEX.

Asimismo, considerando que la redacción de las NNSS en lo que respecta al SNU se encuentra desfasada en algunos aspectos (trámite...), se considera oportuno aprovechar la necesidad de modificación anteriormente indicada para actualizar estos aspectos de la misma. Dando así un contenido correcto a la normativa en relación a los fines de la actuación pública con relación al territorio y al urbanismo proclamados por la LSOTEX en sus artículos 4 y 5.

Todo ello con el objeto tanto de facilitar la aplicación de las NNSS como de adaptarla a LSOTEX.



MANCOMUNIDAD INTEGRAL "SIERRA DE SAN PEDRO"

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Plaza de la Constitución, nº 3 - Valencia de Alcántara 10500 (Cáceres)

Web: www.mancomunidadsierrasanpedro.es

Tfno: 927 580 514 Fax: 927 668 157 Email: ogu@mancomunidadsierrasanpedro.com

Actualmente, la normativa del municipio establece una regulación mínima para todo el SNU (referente a usos, tramitación, regulación de la utilidad pública, formación de núcleo de población y parcelaciones/segregaciones) y una división normativa de categorías del mismo en el que no se incluye la del SNU Genérico (zonificando el SNU en: SNU de Especial Protección, SNU de Bosque Mediterráneo y Suelo ocupado por Vías Pecuarias). En los capítulos III, IV y V de las normas -de su título VII- se establecen las condiciones particulares de usos, ocupación, distancias a edificaciones... etc para estos suelos- en especial, para las dos primeras categorías-.

Sin embargo, en los planos de ordenación figura la categoría de SNU Genérico, delimitándose en torno al suelo urbano del municipio, pero sin un reflejo en las normas. Teniendo en cuenta esta situación, el SNU Genérico quedaría regulado por la regulación común a todo el SNU establecida en las NNSS, así como por lo establecido en art. 17.1 y 17.2 LSOTEX y por art. 17.3 LSOTEX en aquellos aspectos no regulados por las NNSS.

No obstante lo anterior, hay algunas determinaciones que actualmente no figuran ni en la normativa municipal ni en la autonómica, como es la ocupación y edificabilidad máximas de las edificaciones y construcciones de uso distinto al residencial. Esta carencia de regulación puede generar no pocos problemas a los técnicos municipales, fundamentalmente al carecer de un parámetro que resulta de "apoyo" para determinar cuándo una nueva construcción a realizar guarda o no proporción correcta con la necesidad del uso o la explotación a la que sirve -art. 17.3.b).1. LSOTEX-.

Asimismo, se han apreciado algunos desajustes -referentes a los usos permitidos en SNU Genérico con respecto a las otras categorías de SNU del municipio-, por los cuales el SNU Genérico resultaría más restrictivo que el resto de categorías, lo cual carecería de sentido conforme a las definiciones de las categorías del SNU en LSOTEX.

Para ello será necesario modificar los artículos 113.1, 113.2, 115 y 116.1 de las NNSS y la creación de los nuevos artículos 116.5, y el nuevo capítulo V bis "Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable Genérico" donde se incluirán los nuevos artículos 128 bis, tris y cuatris de las NNSS.

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

4.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Resultan afectadas por la siguiente modificación aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones que tengan lugar en suelo no urbanizable genérico de las NNSS de Carabajo.

4.2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. DESCRIPCIÓN

En lo que se refiere al régimen de usos del SNU Genérico se propone adaptarlo al establecido de manera general en LSOTEX, de modo que se flexibiliza la regulación actual y se adapta a LSOTEX.

En lo que se refiere a los distintos parámetros de regulación del SNU Genérico se tomará como criterio general el mantener los que figuran como genéricos en LSOTEX, en coherencia no obstante con los ya establecidos en las NNSS y teniendo presente la proporción racional que deberá tener el SNU Genérico - por su menor necesidad de protección- con el resto de categorías del SNU del municipio.

4.3.- PLANEAMIENTO ACTUAL/MODIFICADO. TEXTO Y GRÁFICO

TEXTO

A continuación se muestra a modo de tabla para su más rápida comprensión los artículos objeto de modificación, con su estado actual y modificado. El texto modificado figura en **negrita**.

TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE. CAPÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.	
Artículo 113. Régimen urbanístico Artículo 113.1.- Usos.	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la "Ley del Suelo 1992", los terrenos clasificado como Sudo No Urbanizable no podrán destinarse a uso distinto del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule.	Las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE. CAPÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.	
Artículo 113. Régimen urbanístico Artículo 113.2.- Prohibiciones y Autorizaciones.	
ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
<p>Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 16 de la "Ley del Suelo-1.992". que se transcribe a continuación:</p> <p>1. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.</p> <p>2. En el Suelo No Urbanizable, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.</p> <p>3. Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observarán las siguientes reglas:</p> <p>I. No se podrá realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e</p>	<p>1.En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.</p> <p>2.Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la LSOTEX, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.</p> <p>Se podrán autorizar obras y construcciones y el desarrollo de usos y actividades que, excediendo del derecho previsto en el artículo 113.1 de estas NNSS, se legitimen expresamente por los planes de ordenación del territorio y estas NNSS, así como, en su caso, los instrumentos previstos en la legislación de protección ambiental, en los términos previstos en la LSOTEX.</p> <p>Para la autorización de estas obras y construcciones el procedimiento a seguir será el establecido en los artículos 27 y siguientes de la LSOTEX.</p>



MANCOMUNIDAD INTEGRAL "SIERRA DE SAN PEDRO"

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ Plaza de la Constitución, nº 3 - Valencia de Alcántara 10500 (Cáceres)

Web: www.mancomunidadsierrasanpedro.es

Tfno: 927 580 514 Fax: 927 668 157 Email: ogu@mancomunidadsierrasanpedro.com

Instalaciones podrán ser autorizadas por los Ayuntamientos.

2. Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Petición ante el Ayuntamiento con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.

b) Informe del Ayuntamiento que junto con la documentación presentada se elevará por éste al órgano Autonómico competente.

c) Información Pública : conforme a lo dispuesto en el apartado "d" del artículo 6 del "Decreto 187/1995, de 4 de Noviembre, sobre atribuciones de los Órganos Urbanísticos y Ordenación del Territorio de Extremadura", las autorizaciones a que se refiere el artículo 16.3.2 de la "Ley del Suelo-1.992", corresponden a la COMISION DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA, adscrita a la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO, previo anuncio del trámite de información pública durante veinte días en el D O. E.

d) Resolución definitiva del órgano autonómico Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura).

(La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal, siguiendo el procedimiento detallado en el artículo 25 de estas Normas).

3. Para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 37.2.

Cabe señalar que, para el Término Municipal de Carbajo, las unidades mínimas de cultivo, según el Decreto 46/1.997 de 22 de Abril de la Consejería de Agricultura y Comercio (D.O.E. n.50 de 29 de Abril de 1.997.). son:

-Secano ----- 8,0 Has.

-Regadío -----1,50 Has.

3. Para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 28 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

4. Cabe señalar que, para el Término Municipal de Carbajo, las unidades mínimas de cultivo, según el Decreto 46/1.997 de 22 de Abril de la Consejería de Agricultura y Comercio (D.O.E. n.50 de 29 de Abril de 1.997.). son:

-Secano ----- 8,0 Has.

-Regadío -----1,50 Has.

TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE. CAPÍTULO II. DIVISIÓN NORMATIVA.

Artículo 116. División normativa
Artículo 116.1 -Zonificación

ESTADO ACTUAL

En función del Estudio del medio físico incluido en la Memoria Informativa de estas Normas, de las que se deduzcan del Estudio de Impacto Ambiental.

- 1.- Suelo No Urbanizable de especial protección
- 2.- Suelo No Urbanizable de bosque mediterráneo
- 3.- Suelo ocupado por las Vías Pecuarias.

ESTADO MODIFICADO

En función del Estudio del medio físico incluido en la Memoria Informativa de estas Normas, de las que se deduzcan del Estudio de Impacto Ambiental.

- 1.- Suelo No Urbanizable de especial protección
- 2.- Suelo No Urbanizable de bosque mediterráneo
- 3.- Suelo ocupado por las Vías Pecuarias.

4.- Suelo No Urbanizable Genérico



MANCOMUNIDAD INTEGRAL "SIERRA DE SAN PEDRO"

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ Plaza de la Constitución, nº 3 - Valencia de Alcántara 10500 (Cáceres)

Web: www.mancomunidadsierrasanpedro.es

Tfno: 927 580 514 Fax: 927 668 157 Email: ogu@mancomunidadsierrasanpedro.com

ARTICULADO DE NUEVA CREACIÓN

TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE. CAPÍTULO II. DIVISIÓN NORMATIVA.

Artículo 116. División normativa
Artículo 116.5 -Suelo No Urbanizable Genérico

Lo integran aquellos suelos inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, por su innecesidad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por las NNSS.

TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE. CAPÍTULO V bis. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Artículo 128 bis. Condición General

En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuadas y ordinarias. Dichos actos no supondrán ni tendrán como consecuencia la transformación del destino del suelo, ni de las características de la explotación, y permitirán la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, inundación, incendio o para la seguridad o salud públicas.

TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE. CAPÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

Artículo 128 tris. Condiciones de uso

Serán autorizables para esta categoría de Suelo No urbanizable la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos siguientes:

- La realización de construcciones e instalaciones vinculadas y no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.
- La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno.

- La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- El establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.

En todos los casos, la autorización de cualquiera de estos usos estará condicionada al cumplimiento de lo especificado en el artículo 113 de estas normas.

TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

Artículo 128 cuatris. Otras Condiciones

Las construcciones e instalaciones que se emplacen en este Suelo corresponderán a los usos permitidos y autorizables, y deberán cumplir, en todos los casos, los condicionantes propios de su actividad así como las siguientes condiciones.

1. La tipología de edificación será AISLADA (AS).
2. La parcela mínima será de 15.000 m².
3. Máxima ocupación de parcela: será del dos por ciento (2%) para los usos residencial y terciario. Para otros usos, así como para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, la ocupación máxima será del quince por ciento (15%).
4. Altura máxima de edificación: será de dos (2) plantas y siete metros cincuenta centímetros (7,50 m), excepto para la tipología de Edificación Industrial (EI), que podrá tener como máximo dos (2) plantas y diez metros (10,00 m)
5. Coeficiente de edificabilidad: será, como máximo de 0,02 m²/m² para los usos residencial y terciario. Para otros usos y para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, dicho coeficiente será, como máximo, de 0,15 m²/m².
6. Retranqueos: las nuevas edificaciones se retranquearán de los linderos de la parcela una distancia no inferior a cinco metros (5,00 m), y de 15 metros a ejes de caminos públicos o vías de acceso.
7. Separación entre edificaciones: será, para edificaciones construidas dentro de una misma parcela, como mínimo, igual a la altura.
8. Los edificios destinados a vivienda familiar deberán cumplir, además de las anteriores condiciones, las siguientes:
 - a) No se podrá edificar más de una vivienda por parcela, cualquiera que fuera su superficie. La afección de la vivienda a la parcela (de superficie mínima regulada por la condición 2 anterior), deberá quedar reflejada en el Registro de la Propiedad.

GRÁFICO

La modificación puntual no afecta a documentos gráficos. No obstante, cabe mencionar que Resultan afectados por la siguiente modificación todos los terrenos integrantes del Suelo No Urbanizable Genérico (por su adaptación a condiciones de LSOTEX). Para poder apreciar gráficamente el ámbito afectado se aporta plano de situación.

4.4.- ALTERNATIVAS RAZONABLES.

A. ALTERNATIVA 0.

La alternativa 0 consiste en mantener la situación actual vigente de las NNSS del municipio de Carabajo, es decir, no modificar el planeamiento.

Optar por esta alternativa conlleva mantener, por un lado, las restricciones en cuanto a usos a implantar en un suelo que no tiene mayor valor ambiental pero que no es idóneo para ser urbanizado. Y por otro lado a aquellos usos a implantar con la regulación actual se les deja libertad de establecimiento por no contar con regulación sobre ocupación y edificabilidad (usos no residenciales).

Esta situación supone un perjuicio para el Ayuntamiento, al no llevarse a cabo la necesaria armonización, adaptación a LSOTEX y flexibilización de las normas en la regulación de una categoría de suelo que no tiene valores ambientales significativos. De esta forma, se retrasa la respuesta a un problema municipal existente. Conviene recordar que la correcta regulación del SNU en este tipo de municipios resulta relevante dado el carácter rural de su actividad económica.

B. ALTERNATIVA 1.

La alternativa 1 consiste en llevar a cabo la modificación planteada de planeamiento, estableciendo una ordenación para la categoría de suelo SNU Genérico, de modo que la regulación de usos y parámetros aplicables resulte equilibrada y coherente en el municipio, tanto con las del resto de categorías de SNU como con la establecida en LSOTEX y con el carácter propio de este tipo de suelos.

Optar por esta alternativa supone una apertura en cuanto a los usos permitidos en esta clase de suelo, con la consiguiente oportunidad de implantación de nuevas actividades económicas; también supone una actualización conforme a LSOTEX. Pero esta incorporación de nuevos usos además estaría controlada con los nuevos parámetros introducidos para que la implantación de usos y edificaciones en estos suelos se realice de modo ordenado, coherente y no caótico o descontrolado.

Esta situación mejora y aclara la redacción actual a la vez que se adapta a las definiciones establecidas en LSOTEX, conforme a las necesidades expresadas por el Excmo. Ayuntamiento de Carabajo.

C. ALTERNATIVA 2.

La alternativa 2 consiste en llevar a cabo una modificación de planeamiento introduciendo todos los usos permitidos en LSOTEX, como en la alternativa uno pero sin introducir los parámetros de control de las edificaciones, lo que supondría un riesgo por exceso de edificabilidad de las construcciones que puedan tener lugar, considerando que aunque esta categoría de suelo no cuenta con valores ambientales de relevancia, se entiende conveniente establecer cierto control mediante esos parámetros.

Optar por esta alternativa supone eliminar toda regulación municipal en lo que se refiere a la implantación de edificaciones y usos, con el consiguiente riesgo de resultar demasiado permisiva, al no poner límite o regulación alguna al respecto más allá de la mínima exigida por la normativa urbanística autonómica y sectorial.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se considera como la opción más equilibrada y racional, así como la más ventajosa y respetuosa para el medio ambiente y cercana a la intención originaria de la normativa urbanística municipal, la alternativa que se tramita (alternativa 1).



MANCOMUNIDAD INTEGRAL “SIERRA DE SAN PEDRO”

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ Plaza de la Constitución, nº 3 - Valencia de Alcántara 10500 (Cáceres)

Web: www.mancomunidadsierrasanpedro.es
Tfno: 927 580 514 Fax: 927 668 157 Email: ogu@mancomunidadsierrasanpedro.com

5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Los trámites necesarios para la modificación de las NNSS comprenden la aprobación inicial, provisional y la aprobación definitiva y correspondientes publicaciones. Las dos primeras aprobaciones, en sede municipal, la tercera, en sede autonómica. Entre medias se deberán incorporar al expedientes los informes sectoriales relativos a competencias afectadas de distintas administraciones. Uno de ellos, el Informe Ambiental Estratégico.

El desarrollo de actos o actividades -ejecución de obras, construcciones o instalaciones- en el ámbito afectado, siempre requerirá de la correspondiente licencia de obras, y, en el caso de los incluidos en los artículos 23 y 24 LSOTEX, requerirá de modo previo a la licencia de obras, la correspondiente calificación urbanística. En estos últimos casos, será, por tanto, la calificación urbanística la que legitime y controle el desarrollo de determinadas actuaciones en el ámbito de la presente modificación puntual.

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.

Igualmente, y en cada caso particular, el desarrollo de cualquier actuación requerirá la obtención de cualquier otro informe sectorial de la administración u organismo afectado, en base a sus características particulares y emplazamiento (Patrimonio, Vías Pecuarías, Medio Ambiente, etc).

6. SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

6.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO

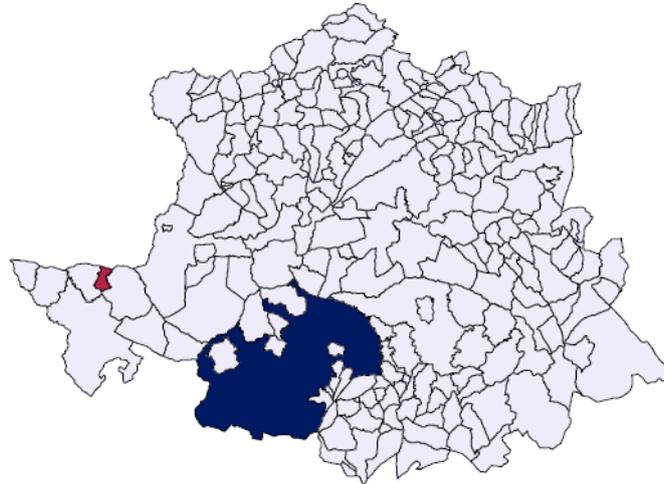
Se sitúa en el Oeste de la provincia de Cáceres, pertenece a la comarca de Valencia de Alcántara y al partido judicial de Valencia de Alcántara. Forma parte de la Mancomunidad Integral Sierra de San Pedro y a la Asociación para el desarrollo de la Sierra de San Pedro-Los Baldíos.

El núcleo urbano dista de la capital de provincia, Cáceres, a unos 86 Km aproximadamente. Las distancias a núcleos de población más cercanos son:

- A Valencia de Alcántara 34,6 Kms
- A Santiago de Alcántara 5,9 Kms
- A Membrío 16,6 Kms

El término municipal queda limitado al Norte por el Concejo portugués de Idanha a Nova, haciendo frontera el río Tajo, al Oeste y Suroeste con Santiago de Alcántara y al Este y Sureste con Membrío,

El núcleo urbano se encuentra situado en el Sur del término y a una altitud de 344 metros, aproximadamente, sobre el nivel del mar, no cuenta con otros núcleos urbanos o pedanías.



6.2 ASPECTOS AMBIENTALES

– CLIMA, GEOLOGIA E HIDROLOGIA

El clima es del tipo mediterráneo subtropical, lo que supone moderación térmica, principalmente en verano, y lluvias y algunas tormentas veraniegas, aunque se dan además irregularidades anuales e interanuales con grandes periodos de sequía. Los rasgos continentales están retocados por una ligera influencia oceánica que llega además desde la costa atlántica, ya que en esta zona, además de una posición más occidental, tiene una apertura del relieve hacia el mar; todo ello implica más lluvia que en otras zonas cercanas y suavización de las temperaturas extremas. El viento dominante va del oeste al suroeste.

La temperatura media anual es de 16,20 °C con unos inviernos bastante suaves con 3,2 °C de temperatura media de mínimas de mes más frío. El verano es seco y muy caluroso, con una temperatura media de máximas del mes más cálido 34,7 °C. Suele haber 5 meses de período frío o de heladas, siendo enero el mes más frío. La estación meteorológica más cercana se sitúa en la localidad de Salorino, donde se han registrado 42,70° C de temperatura máxima anual y -4,8 °C como temperatura mínima anual.

La precipitación anual es de 553 mm; en invierno la media es de 233,9 mm, y el verano es muy seco apenas se alcanzan los 41 mm, con una duración del período seco de 3,8 meses. Dentro de la subdivisión de los regímenes mediterráneos se considera Mediterráneo Húmedo, debido a que el índice de humedad está entre el 0,22 y 0,88.

Geológicamente se encuentra situada en el macizo Hespérico y más concretamente en la parte Suroccidental de la Unidad Geológica Centroibérica. La mayor parte de los terrenos del término se compone esencialmente de pizarras, esquistos y cuarcitas, aunque también se encuentran areniscas, arcillas y gravas en la zona de la Sierra de San Pedro. Los suelos en general son arcillosos y pedregosos, por lo que se erosionan con facilidad y retienen pocos nutrientes.

Hidrológicamente, el término municipal de Carbajo pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Tajo, situándose en la margen izquierda de éste. Se caracteriza por un paisaje de riberos con fuertes pendientes que producen las corrientes de los regatos, los regatos principales son el de Carbajo que es el más importante y la Ribera de Escudera, ambos desembocan directamente en el Tajo, y delimitan el término de Carbajo, el regato de Escudera al Este con Santiago de Alcántara y el regato de Carbajo al oeste con Membrío. Otros regatos menos importantes son: de Morales, La Huesa, las Colmenas, San Andrés y San Juan.

Los suelos, según la clasificación FAO, pueden clasificarse como con Leptosoles y Cambisoles. Según el mapa de Suelos de España el suelo del término de Carbajo es de la orden de los Entisoles, suborden Orthent.

– **VEGETACIÓN Y PAISAJE**

Todo el término es un ecosistema mediterráneo muy bien conservado por ser un ser un sistema de aprovechamiento mixto, y por aislamiento geográfico; con unos factores físicos muy adversos la erosión de sus tierras pizarrosas y arcillosas las vuelve desérticas en cuanto se dejan de cultivar, y por la humedad y sombría de parte del término, el laboreo en los olivares necesita tratamiento fitosanitario.

Por lo que respecta a la vegetación natural, en el término municipal presenta una vegetación típica del bosque esclerófilo mediterráneo. El norte del término lo ocupan el monte bajo y el matorral mientras que en el este existen algunas tierras de labor, en el resto abundan olivares alternando con algunas manchas de encinas y alcornoques.

Según información del CORINE 2010 en el término municipal de Carbajo existen dominios de:

- Sistema agrosilvopastoral, dehesas y montados.
- Arbolado y Monte Mediterráneo.
- Pastizales y espacios abiertos.
- Agrícola de secano.

Los sistemas agrosilvopastoral, dehesas y montados, cubre la mitad oeste del territorio y una fina franja en los riberos del Tajo, mientras que el arbolado y monte mediterráneo ocupan en centro-este del territorio, apareciendo los pastizales y espacios abiertos y agrícolas de secano en la zona Sur, en la serranía de San Pedro.

– **FAUNA**

Dentro del paisaje típico de la dehesa extremeña, los bosques de encinas y alcornoques protegen a gran cantidad de rapaces ibéricas: águila imperial, águilas calzadas y águilas culebreras, ratonero común milano negro y milano real.

En Carbajo tienen un gran valor cinegético algunas especies pequeñas como perdices, tórtolas, liebre pero es principalmente la caza mayor la más importante, con especies muy abundantes como el jabalí y el ciervo.

– **RED DE ÁREAS PROTEGIDAS DE EXTREMADURA**

El término municipal de Carbajo cuenta con una superficie aproximada de 2.765 Ha. de las cuales 1170 Ha están incluidas en el régimen de protección natural de la Red Natura 2000, suponiendo esto que el 42,3% del territorio está protegido bajo este régimen de protección.

Las áreas protegidas que se encuentran en el término municipal de Carbajo son las siguientes:

Espacios Naturales Protegidos

- Parque Natural Tajo Internacional
- ZIR Sierra de San Pedro

Red Natura 2000:

- Z.E.C. Cedillo y Río Tajo Internacional
- Z.E.P.A. Río Tajo Internacional y Riberos
- Z.E.C. y Z.E.P.A Sierra de San Pedro
- Z.E.C. Riveras de Carbajo y Calatrucha.

Otras figuras de Protección:

- Reserva de la Biosfera Transfronteriza Tajo-Tejo Internacional
-

– VIAS PECUARIAS

Dentro del proyecto de clasificación de vías pecuarias, en el término de Carbajo se pueden encontrar las siguientes vías pecuarias:

- Cordel de San Vicente de Alcántara

Anchura legal: 37,61 metros.

Longitud aproximada: 1.200 m.

Orientación: N-S.

Procede del vecino término de Santiago de Alcántara, por la Dehesa Madroñal, penetrando, en Carbajo por cerca del mojón 10-E, pasa por Propiedades y penetrando en el casco urbano enlaza con la vía pecuaria Vereda del Camino de Casas Viejas.

- Vereda de La Nora

Anchura Legal: 20,89 m.

Longitud aproximada: 3,5 m.

Orientación: O-E.

Arranca de la anterior vía pecuaria, cerca del casco urbano, pasa por La Cotada (Dehesa) y marcha en todo su recorrido por el Camino de Carbajo a Alcántara, llegando al arroyo o Rivera de Carbajo, lo cruza y continúa por el término de Membrío.

- Vereda del Camino de Casas Viejas:

Anchura legal: 20,89 m.

Longitud aproximada: 2.700 m.

Orientación: NO-SE.

Procede del vecino término de Membrío y penetra en Carbajo por La Cotada, pasa por Suministros. Al llegar a este punto gira a la izquierda y tomando la carretera o camino vecinal de Carbajo a Membrío (de la Diputación) marcha por su mismo itinerario hasta llegar al casco urbano, donde enlaza con la vía pecuaria Cordel de San Vicente de Alcántara a Carbajo. En el tramo que coinciden Vereda y Carretera, esta última marcha dentro de la vía pecuaria

– PATRIMONIO CULTURAL

En el término de Carbajo, no existen Bienes de Interés Cultural declarados, según la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, aunque en el catálogo de las normas subsidiarias figuran algunos elementos de interés.

– RIESGOS NATURALES

SÍSMICOS

El Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico de Extremadura (PLASISMEX), en función de los resultados obtenidos para el análisis de riesgo y vulnerabilidad, ubica a cada municipio una determinada zona de riesgo, en función de la cual se deben adoptar una serie de medidas. Atendiendo a esta clasificación, en el apartado 5.1.2 del PLASISMEX, Carbajo se encuentra en una zona de riesgo VI con un nivel de vulnerabilidad alta, resultando recomendable la elaboración de un Plan de Actuación Municipal por vulnerabilidad de las edificaciones.

DE INUNDACIÓN

Dada la localización del ámbito afectado, las características fisiográficas y la hidrología de las zonas, según el Plan Especial de Inundaciones de Extremadura (INUNCAEX) Carabajo no figura en ninguno de los apartados y/o tablas en las que figura el nivel de vulnerabilidad y/o zona de riesgo de inundación de los municipios extremeños ante este tipo de riesgo.

Según las Evaluaciones Preliminares del Riesgo de Inundación tanto de la demarcación Hidrográfica del Guadiana como del Tajo, en el término municipal de Carabajo no figura ningún tramo de área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs).

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 260/2014 de 2 de diciembre (DOE nº 236 de 9 de diciembre de 2014) delimita en su Anexo I las zonas de alto riesgo o de protección preferente de Extremadura. En dicho Anexo, dentro de la zona de Valencia de Alcántara se incluye el término municipal de Carabajo, especificando la inclusión de todos su polígonos catastrales en este tipo de protección.

6.3 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

El sector de actividad más importante en Carabajo es el de servicios, seguido del sector secundario (construcción e industria), según los datos de análisis de emprendimiento por sectores de actividad a nivel municipal del Atlas Socioeconómico de Extremadura del año 2017.

Carabajo cuenta con una población de 221 habitantes (según cifras de población referidas al 01/01/2017. Fuente: Instituto Nacional de Estadística).

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Es preciso destacar que los efectos previsibles dependerán en buena medida de las instalaciones o construcciones que se puedan llevar a cabo de manera concreta en el ámbito de actuación.

Una vez aprobada la modificación de planeamiento, en el momento de autorización de cualquier uso o edificación del suelo, se llevarán a cabo los distintos procedimientos de evaluación y/o autorización ambiental y urbanístico cuando sean de aplicación plasmándose en los respectivos proyectos los posibles impactos ambientales así como sus medidas correctoras correspondientes. Cualquier actividad a instalar en suelo no urbanizable tendrá que realizar el trámite ambiental correspondiente conforme a la ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, si se encuentra sujeta a esta.

En lo que respecta a esta situación, la presente modificación puntual establece nuevos parámetros para la implantación de edificaciones o actividades, algunas de ellas ya autorizables en la actualidad por lo que se entiende, en lo que respecta a la generación de nuevas demandas, que esta existe, aunque se considera limitada (tanto por el ámbito de su aplicación como por los límites establecidos en LSOTEX y planteados en las NNSS, así como en la normativa medioambiental y de protección vigente).

En este sentido no se considera necesario, por tanto, su cuantificación, y en todo caso será en cada caso particular, en base a las características del uso, construcción o instalación que se proyecte, cuando se determinen los efectos ambientales que pueda derivarse del desarrollo de cada proyecto concreto, con arreglo a la evaluación ambiental y autorizaciones ambientales que corresponda en cada caso.

No obstante, teniendo en cuenta los cambios que implican en el planeamiento urbanístico del territorio la presente modificación puntual, se realiza un análisis de las distintas acciones de la fase de planificación para prever los impactos ambientales que se pueden producir sobre el medio ambiente.

7.1 ACCIONES DEL PROYECTO

El planeamiento urbanístico constituye en sí mismo una práctica multidisciplinar, cuyo resultado final sobre el territorio es una distribución de actividades humanas.

La asignación de un uso urbanístico concreto al territorio supone sin duda la aparición del riesgo de impacto ambiental, aunque la aparición real del riesgo, su materialización, depende del uso definitivo del que se dote al suelo y a la protección que se le otorgue.

Para identificar los impactos hay que relacionar las acciones del proyecto, causa del impacto, con los factores del medio sobre los que se produce el efecto. Para ello existen varios métodos, eligiendo en este caso por claridad y sencillez la Matriz de Leopold o Matriz de Impactos. Esta matriz está constituida por un cuadro de doble entrada; en una de ellas, por filas, figuran los factores ambientales susceptibles de recibir impactos y, en otra, por columnas, las acciones del proyecto que pueden causar impactos ambientales. Una vez situados los factores y las acciones en la matriz, se identifican las casillas de cruce entre ambos, que corresponderán a los impactos concretos, positivos o negativos.

A continuación, se expone la Matriz de Impactos del presente estudio, en la que se han sombreado las casillas de cruce:

FACTORES AMBIENTALES		ACCIONES QUE PUEDEN CAUSAR EFECTOS AMBIENTALES		
		Zonificación/Ordenación del Territorio	Alteración de superficies	Emplazamiento de edificaciones, infraestructuras y servicios.
Medio Físico	INERTE	Suelos/Geología y Geomorfol.		
		Hidrología		
		Clima		
		Atmósfera y ruido		
	BIÓTICO	Vegetación		
		Fauna		
PERCEPTUAL	Paisaje			
Medio Socioeconómico y Asentamientos humanos	Espacios protegidos			
	Usos del suelo			
	Asentamientos humanos			
	Economía			
	Patrimonio cultural y arqueológico.			

7.2 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

A continuación, se procede a describir los posibles impactos que puede generar la modificación puntual.

7.2.1. Suelos

Con respecto a los usos actuales del suelo en el término municipal, estos, en rasgos generales, resultan ampliados ligeramente ya que la presente modificación actúa únicamente en el Suelo No Urbanizable con categoría de Genérico, el cual supone un porcentaje reducido de la totalidad del suelo rústico. La ampliación de usos, sin embargo, en esta categoría de suelo -SNU Genérico- si resulta de mayor relevancia, siempre, y en todo caso, dentro de los límites establecidos en LSOTEX.

Estos cambios de uso previstos en el planeamiento vigente provocarían -debido a la ocupación del suelo por edificaciones/instalaciones que tuvieran lugar- una menor superficie útil de cultivo, pero superficie admisible según la normativa urbanística autonómica y controlada por la normativa municipal -aspecto este último no regulado hasta ahora-, por lo que se entiende que sería un impacto de baja intensidad. Se trataría, sin embargo, de una afección permanente e irreversible sobre el recurso suelo, dado que su ocupación supone su pérdida, así como la modificación de los procesos edafológicos por compactación y sobre las condiciones geomorfológicas.

Se considera, teniendo en cuenta estos aspectos, que el impacto sería moderado.

7.2.2. Hidrología

Como se ha expuesto en este documento, en el norte del término municipal y haciendo límite del mismo, se distingue el cauce del río Tajo, hacia donde drena todo el término municipal, canalizado por los arroyos referidos en la descripción de la hidrología. El contenido y desarrollo de la modificación puntual no conlleva la modificación de líneas de flujo ni afecta al dominio público hidráulico, ya protegido en el término municipal de Carbajo por la normativa sectorial.

Al aumentarse la posibilidad de edificación por la incorporación de nuevos usos en SNU Genérico, podría darse el caso de un aumento de las aguas residuales, lo cual sería uno de los impactos ambientales a tener en cuenta por su repercusión sobre la calidad de las aguas superficiales y freáticas, por su incidencia en la salubridad y por su influencia en el equilibrio ecológico del medio natural del municipio. Cabe, asimismo, recordar, que buena parte de las construcciones precisan de previa calificación urbanística a la licencia de obras, lo cual implica un control previo en este asunto, entre otros.

En todo caso, y para cada proyecto que pretenda desarrollarse en concreto se deberán determinar puntualmente las afecciones a estos fenómenos en combinación con la calidad de las aguas; es decir:

- Se deberán realizar los estudios oportunos en aquellos casos en que el proyecto a desarrollar se sitúe próximo a cauces, zonas de policía, y en todo caso, siempre que lo determine el Órgano de Cuenca (C.H. del Tajo).

- Se resolverá de forma autónoma el tratamiento de las aguas residuales que genera cada proyecto, resolviendo la depuración in situ y posterior autorización administrativa ante el órgano de cuenca para la obtención de la autorización del Punto de Vertido, o el empleo de fosas sépticas, etc, que una vez colmadas sean mantenidas y retiradas sus aguas por gestor autorizado para su posterior tratamiento.

- Se evitará que las aguas de escorrentía en cada caso, entre en contacto con almacenamiento de materias primas y otros elementos que puedan dar lugar a sedimentaciones, arrastras, disoluciones incontroladas, etc. Todo esto se controlará en la correspondiente evaluación ambiental de cada proyecto.

En cuanto a la hidrogeología, se producirá una impermeabilización permanente y puntual de suelo en aquellos proyectos que conlleven edificaciones, hecho que ya se produce con la situación actual de la normativa urbanística. Esto conlleva una disminución en la superficie de recarga del acuífero, pero debido a su carácter puntual y a la limitación de la ocupación máxima de las edificaciones incorporada en la presente modificación puntual, no se considera de interés, ya que el agua interceptada en las cubiertas siempre pueden reintegrarse al terreno y acuífero mediante conducción de escorrentías a arroyos, por ejemplo.

Se considera, teniendo en cuenta estos aspectos, que el impacto sería compatible.

7.2.3. Clima/Calidad Atmosférica

La modificación propuesta supone incrementar los usos autorizables tan solo en la categoría de suelo no urbanizable genérico, limitando además la ocupación de la edificación a un máximo del 15% - aspecto no recogido en la normativa actual-, lo cual determina que las modificaciones climáticas con respecto al entorno sean poco significativas.

Los impactos que pudieran derivarse referentes a la calidad atmosférica estarían relacionados con la contaminación lumínica y acústica que pudieran provocar las nuevas edificaciones que pudieran tener lugar, así como la emisión de polvo y partículas durante las obras y funcionamiento de instalaciones. Estos elementos se podrán evaluar en la correspondiente autorización o evaluación ambiental, en los casos que proceda, y en todo caso, se deberá considerar la legislación sectorial que corresponda en cada caso particular. Asimismo, los impactos de este tipo que puedan tener lugar durante las obras de edificaciones, construcciones, se entienden puntuales y reversibles.

Se considera, teniendo en cuenta estos aspectos, que el impacto sería compatible.

7.2.4. Vegetación

La mayor parte del término municipal de Carbajo se encuentra protegido por su normativa municipal considerando las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección y de Bosque Mediterráneo, no quedando estas categorías afectadas por la presente modificación puntual. La afección, por tanto, de la modificación puntual queda reducida únicamente al suelo no urbanizable de tipo genérico, que representa una pequeña parte del suelo no urbanizable en su conjunto.

Las alteraciones a la vegetación que pueda generar la presente modificación consistirían fundamentalmente en las posibles emisiones de los nuevos usos autorizables y la pérdida de suelo que igualmente pudiera producirse. No obstante, cabe indicar que dado el limitado ámbito al que afecta la presente modificación, así como las limitaciones establecidas de ocupación a la edificación en la misma, junto con los trámites previos precisos para la obtención de licencia, (calificación urbanística, trámite ambiental según la actividad de que se trate, e informe previo del órgano correspondiente por situarse en zona periférica de protección del Parque Natural Tajo Internacional), se entiende que la afección sería permanente pero no resultaría significativa, y, en todo caso, podría controlarse mediante las medidas preventivas y/o correctoras que procedan en cada uno de los casos particulares según los procedimientos indicados anteriormente.

Se considera, teniendo en cuenta estos aspectos, que el impacto sería moderado.

7.2.5. Fauna

La principal afección sobre el factor fauna se deberá a la generación de ruidos debido a la actividad derivada de las nuevas edificaciones y/o actividades en dichas zonas o en el entorno próximo a las mismas, lo cual podría provocar alteraciones en el comportamiento de las especies. Por otro lado, los posibles vertidos pueden tener efectos negativos sobre la fauna, evitables mediante la aplicación de medidas preventivas, al igual que en el apartado anterior.

Se considera, teniendo en cuenta estos aspectos, que el impacto sería moderado.

7.2.6. Paisaje

Desde el punto de vista del impacto visual, la principal afección podría motivarse por la intrusión visual y contraste cromático de las nuevas edificaciones -desde este punto de vista se trataría de un impacto permanente aunque puntual-. Cabe indicar, asimismo, que las condiciones estéticas quedan reguladas tanto en la normativa municipal como en LSOTEX y restante normativa sectorial, y que la presente modificación puntual no altera.

Se considera, teniendo en cuenta estos aspectos, que el impacto sería moderado.

7.2.7. Hábitats

La casi totalidad del término municipal se encuentra afectado por hábitats de interés (encinares, tamujares, alcornoques, matorrales... etc). Sin embargo, el SNU Genérico no se encuentra afectado por estos.

Teniendo en cuenta esta circunstancia, así como lo expresado en apartados anteriores, acerca de la protección urbanística y medioambiental existente, se entiende que la intensidad del impacto de la presente modificación sobre los mismos sería nula o baja, al encontrarse en el entorno de estos ámbitos, y considerando que estos hábitats no cuentan aún con una figura de protección específica. Conviene recordar, no obstante, que la mayor parte de las actuaciones edificatorias en suelo no urbanizable requieren autorizaciones previas a la licencia de obras (urbanística, ambiental y otras sectoriales), lo cual permite un control previo de la situación.

7.2.8. Áreas Protegidas

Tal y como se ha indicado en apartado 6.2, el término municipal se encuentra afectado por diversas Áreas Protegidas de Extremadura (Parque Natural Tajo Internacional, Zona de Interés Regional Sierra San Pedro, Reserva de la Biosfera Transfronteriza Tajo-Tejo Internacional y varias ZEC). Asimismo, en visor Ideex se puede apreciar afección por Important Bird Áreas (IBA) así como por diversos hábitats.

La mayor parte, por tanto, del término municipal, se encuentra protegido tanto por su normativa municipal (categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección y de Bosque Mediterráneo), como por normativa supramunicipal (PRUG del ZIR Sierra San Pedro, el PORN y el PRUG del Parque Natural Tajo Internacional y el Plan de Gestión de las ZEC y ZEPA existentes).

Los terrenos objeto de la modificación puntual -Suelo No Urbanizable Genérico-, se encuentran en el entorno de estos planes de gestión, quedando incluidos en la zona periférica de protección del Parque Natural Tajo Internacional.

Se considera por tanto, que la presente modificación no afecta significativamente a la protección de estos espacios, entendiendo que la afección que pudiera ocasionar sería moderada, dado su ámbito y las condiciones de protección que se mantienen en las NNSS así como aquellas a considerar en LSOTEX, y demás normativa de protección al respecto.

7.2.9. Usos del suelo

La modificación planteada no conlleva un cambio en la zonificación del suelo, aunque si una incorporación de nuevos usos y ordenación de los usos autorizables y permitidos ajustados a lo establecido en la normativa urbanística autonómica -LSOTEX-, y únicamente en la categoría del suelo no urbanizable genérico, regulación de la que carecía las NNSS.

Se entiende por tanto que estos cambios conllevan beneficios sociales, al permitir el desarrollo rural del ámbito. Se trata de un impacto de baja intensidad aunque positivo, considerado como moderado.

7.2.10. Asentamientos humanos

La afección a la población humana será escasa puesto que la modificación puntual afecta al Suelo No Urbanizable y no a áreas del núcleo urbano, por lo que apenas se producirán molestias o perturbaciones causadas por el ruido de los trabajos y el tránsito de vehículos pesados y otro tipo de maquinaria, así como por el tránsito de vehículos originados en la zona a través de la futura construcción de edificaciones u otro tipo de infraestructuras y servicios en dichas áreas, así como de la actividad generada en las mismas. Se considera, por tanto, que el impacto sería compatible.



MANCOMUNIDAD INTEGRAL “SIERRA DE SAN PEDRO”

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Plaza de la Constitución, nº 3 - Valencia de Alcántara 10500 (Cáceres)

Web: www.mancomunidadsierrasanpedro.es

Tfno: 927 580 514 Fax: 927 668 157 Email: ogu@mancomunidadsierrasanpedro.com

7.2.11. Economía

La modificación puntual planteada trata de mejorar la regulación del suelo no urbanizable genérico, flexibilizando los usos autorizables -incorporando algunos hasta ahora no permitidos-, y añadiendo parámetros de aplicación al igual que en las otras categorías del suelo de las NNSS, todo ello conforme a LSOTEX. Estos cambios se entiende que conllevan un beneficio para el sector socio-económico, por la posible generación de nuevos puestos de trabajo que puede suponer el hecho de facilitar la implantación de actividades en SNU.

Se considera una afección positiva en este ámbito. Se trataría, por tanto de un impacto de baja intensidad aunque positivo, considerado como moderado.

7.2.12. Patrimonio Cultural y arqueológico

El catálogo de las NNSS cuenta con una zona de protección de yacimientos arqueológicos dentro del Suelo No Urbanizable Genérico -planos 4.1.2 y 4.4. de las NNSS-. No obstante, se entiende que la presente modificación puntual no supone ningún tipo de afección sobre el patrimonio arqueológico y cultural de la zona, al no plantearse modificaciones que pudieran afectar a su debida protección. Se entiende, por tanto, que el impacto sería compatible.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Al igual que en el caso anterior, es preciso destacar que los efectos previsibles dependerán de las instalaciones o construcciones que se puedan llevar a cabo de manera concreta. Aunque, de manera general se podría decir que los efectos previsibles son los siguientes.

8.1 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

En el ámbito del término municipal de Carbajo, no existen instrumentos de planeamiento territorial aprobados tales como Directrices Territoriales de ordenación, Planes Territoriales o Proyectos de Interés Regional.

No obstante, en la actualidad si existen instrumentos de ordenación supramunicipal vigentes que afectan al término municipal, especificados con mayor detalle en el apartado siguiente (8.2). Como el término municipal de Carbajo se encuentra incluido dentro de la zona ZIR Sierra de San Pedro y del Parque Natural Tajo Internacional, todas las actuaciones que se lleven a cabo en la zona de influencia de estos, deberán ajustarse al Plan Rector de Uso y Gestión de la ZIR Sierra de San Pedro y al Plan Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Tajo Internacional.

8.2 PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA

El término municipal de Carbajo se encuentra afectado por instrumentos de ordenación supramunicipal vigentes. Estos son el Plan Rector de Uso y Gestión de la ZIR Sierra San Pedro (por quedar afectado por la ZIR Sierra San Pedro en su zona suroeste), el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Tajo Internacional (por quedar afectado por el Parque en su zona norte y este) y los Planes de Gestión de las ZEC y ZEPA que afectan al término municipal conforme a lo establecido en el Decreto 110/2015, por el que se regula la Red Ecológica europea (ZEC y Z.E.P.A Sierra de San Pedro, Z.E.C. Cedillo y Río Tajo Internacional, Z.E.P.A Río Tajo Internacional y Riberos y Z.E.C. Riveras de Carbajo y Calatrucha).

Todas las actuaciones que se lleven a cabo en las zonas de influencia de estos instrumentos, deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en los mismos.

El proceso de aprobación de la modificación puntual contará con los informes 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.

Los órganos sectoriales, además de la DG de Medio Ambiente; que se entiende debieran ser consultados son los siguientes:

- Dirección General de Patrimonio
- Dirección General de Desarrollo Rural (Vías Pecuarias)
- Dirección General de Protección Ambiental
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Infraestructuras hidráulicas y viarias (Carreteras Diputación de Cáceres)
- Consejería de Fomento (D.G de Infraestructuras-Carreteras)

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

El artículo 49 de la ley 16/2015 de protección ambiental de Extremadura establece que “ Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

..

. 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.

....”

Entendemos que debe someterse a este procedimiento según lo señalado en el artículo 49.f.2 de la Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, pues afecta a las condiciones y usos a ubicar y desarrollar actuaciones sometidas a Evaluación Ambiental Ordinaria de Proyectos en Suelo No Urbanizable Genérico en el término municipal.

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

La selección de las alternativas contempladas, fue motivada por el elemental estudio de las opciones básicas de actuación que poseía la corporación municipal en este asunto.

Se valoró la alternativa 0, consistente en no modificar planeamiento como opción de mínima intervención posible. Su no idoneidad se basa fundamentalmente en la necesidad manifestada por el Ayuntamiento de poder contar con suelo no urbanizable para poder establecer usos y edificaciones que por sus características deban estar en él, más aún al no poder instalarse en las demás categorías de Suelo No Urbanizable por ser suelos protegidos por Planes Sectoriales (PRUG Sierra de San Pedro y PRUG Tajo Internacional), necesidad que quedaría desatendida si se optase por la no intervención.

La segunda alternativa, nº 1, consistía en una opción mixta entre la 0 y la nº 2, ya que pretende intervenir, es decir, modificar planeamiento, para permitir la implantación de nuevos usos en Suelo No urbanizable Genérico pero controlando su implantación a través de diferentes parámetros urbanísticos.

La tercera alternativa contemplada, nº 2, consistía en una modificación de planeamiento posibilitando la implantación de esos usos sin ningún tipo de parámetro urbanístico que controle su establecimiento. Esta falta de regulación de parámetros es lo que en la actualidad existe en las NNSS de Carbaajo.

La disquisición y razonamientos, en la evaluación de las ventajas e inconvenientes de cada alternativa ha sido el estudio de las distintas situaciones, fundamentadas tanto en los beneficios a proporcionar al medio ambiente así como en el respeto a la intención originaria de la normativa urbanística municipal y a los objetivos municipales planteados. Siguiendo estos criterios, la alternativa elegida es la nº 1, por entenderla la más equilibrada, racional y respetuosa con el medio ambiente y la normativa urbanística.

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

Se tomará como base las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante al ambiente de la aplicación de la modificación teniendo en cuenta el cambio climático. Con independencia de que no es previsible que la presente modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, se detallan las medidas del proyecto que tienen el propósito de evitar, reducir, corregir o compensar el efecto del proyecto sobre el medio ambiente.

Las medidas preventivas y correctoras encaminadas a eliminar o minimizar los efectos de las acciones de las obras de construcción pueden generar sobre los distintos factores del medio, tanto en la fase de construcción como de explotación, son, con carácter general, las siguientes:

- Ajuste de los proyectos, actuaciones y trabajos a desarrollar a la normativa vigente, tanto de protección medioambiental, como urbanística, edificatoria, de ruidos y a toda aquella que afecte a la actuación a realizar.
- Los trabajos se realizarán respetando tanto la flora como la fauna existente, evitando alteraciones innecesarias durante la fase de construcción.
- Se realizarán convenientemente los tajos, y especialmente las zonas de movimiento de maquinaria para evitar daños innecesarios sobre la vegetación y la fauna, minimizando además la compactación de suelo.
- Se prohibirá expresamente la circulación incontrolada de maquinaria, restringiéndose a las zonas de obra y accesos a las mismas.
- No se abrirán caminos auxiliares. Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles.
- Se asegurará la conservación de poblaciones de especies faunísticas, extremando las medidas para minimizar alteraciones.
- Los desbroces necesarios para la ejecución de los trabajos serán los mínimos y no afectarán a especies autóctonas, arbóreas, ni arbustivas.

Sobre la hidrología:

- Se podrán diseñar sistemas para la captación del agua de lluvia de las cubiertas y almacenarlas en depósitos para su posterior uso y así disminución del consumo de recursos.
- En las nuevas construcciones se garantizará el correcto tratamiento y evacuación de las aguas residuales que se generen, de forma que se atenúe el impacto directo sobre las masas de agua superficiales que discurren por algunas de las áreas de Suelo No Urbanizable.
- Durante el funcionamiento y el mantenimiento de la maquinaria se evitará el vertido de carburantes, lubricantes, fluidos hidráulicos, etc. en la zona.
- Se intentarán implantar elementos eficientes en el ahorro de agua, y en materia de energía eléctrica, para reducir consumos se potenciará el empleo de maquinaria y motores de baja potencia en la medida de lo posible, alumbrados con eficiencia energética, etc.

Sobre la climatología y atmósfera:

- En la fase de construcción se deberán revisar periódicamente la maquinaria y transportes para evitar y detectar niveles de ruido y emisiones excesivos, controlando los silenciosos de los escapes, rodamientos, engranajes y mecanismos en general. Asimismo, se tratará de reducir los niveles de emisión de partículas y polvo a la atmósfera mediante el regado periódico de las superficies de actuación y el empleo de lonas en el transporte externo.

Para controlar, en la medida de lo posible, los niveles de ruido, se procurará el empleo de elementos vegetales en el entorno de las nuevas construcciones, que serán del tipo aisladas.



MANCOMUNIDAD INTEGRAL “SIERRA DE SAN PEDRO”

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ Plaza de la Constitución, nº 3 - Valencia de Alcántara 10500 (Cáceres)

Web: www.mancomunidadsierrasanpedro.es
Tfno: 927 580 514 Fax: 927 668 157 Email: ogu@mancomunidadsierrasanpedro.com

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

12.1 DURANTE LA FASE DE TRAMITE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

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.

12.2 DURANTE LA FASE DE APLICACIÓN DE LAS NNSS

Como es sabido, con el seguimiento ambiental se pretende en las fases de construcción y explotación, comprobar que las medidas protectoras y correctoras propuestas se llevan a cabo de manera adecuada y resultan efectivas, detectar la posible aparición de impactos no considerados y aportar las medidas correctoras y protectoras pertinentes, a través, bien de la de la correcta gestión de residuos e inspección por parte del Ayuntamiento o bien por las medidas descritas por el promotor en el proyecto para minimizar dichos impactos.-

En la ley 21/2013 en su artículo 51 se indica que “el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en la declaración ambiental estratégica o en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de la declaración ambiental estratégica o del informe ambiental estratégico”. También se indica la necesidad de realizar un informe de seguimiento que “incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental”.

Lo referido anteriormente es complementado por la legislación autonómica con la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por consiguiente, cada proyecto que se desarrolle deberá contener unas determinadas condiciones en la ejecución del mismo, impuestas en la tramitación administrativa de la correspondiente autorización ambiental y documentos técnicos desarrollados por el promotor. Cada proyecto en particular conlleva su seguimiento ambiental, no particularizando esta modificación puntual en ningún caso concreto.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE



MANCOMUNIDAD INTEGRAL “SIERRA DE SAN PEDRO”

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

C/ Plaza de la Constitución, nº 3 - Valencia de Alcántara 10500 (Cáceres)

Web: www.mancomunidadsierrasanpedro.es

Tfno: 927 580 514 Fax: 927 668 157 Email: ogu@mancomunidadsierrasanpedro.com

BIBLIOGRAFIA

Se han consultado para la redacción del presente documento las NNSS de Carabajo, el IGME (Instituto Geológico y Minero Español), el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) del Ministerio de Agricultura y Medio Ambiente, el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico de Extremadura (PLASISMEX) de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, el Decreto 260/2014, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 110/2015 por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, entre otros.

Se ha obtenido información de las siguientes páginas web:

- www.ideextremadura.com
- www.extremambiente.gobex.es
- www.ine.es
- www.chtajo.es
- www.agroweb.juntaex.es/viaspecuarias
- www.sig.magrama.es/siga
- www.sig.magrama.es/snczi
- www.juntaex.es- Política territorial y Administración Local-Planes Especiales en Extremadura
- www.juntaex.es- Política territorial y Administración Local-Publicaciones
- www.igme.es