

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En relación con lo señalado en el Artículo 29. *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental de la* **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN Y USO DEL SUELO RÚSTICO, DE LOS POLÍGONOS 2 Y 3, Y LAS PARCELAS 12 Y 57 RESPECTIVAMENTE, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS, ÁVILA**

FECHA: MAYO DE 2022

LOCALIDAD: Las Navas del Marqués, Ávila

PROMOTOR: Javier Maganto Quirós

ARQUITECTO: Jorge Daniel González Soria

Colegiado Nº 289191, COADE, 6808, COACM

jdaniel.gonzalezsoria@gmail.com

INDICE:

- 1.- Datos básicos del Plan
- 2.- Objetivos de la planificación.
- 3.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- 4.- Desarrollo previsible del plan o programa.
- 5.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- 6.- Efectos ambientales previsibles.
- 7.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- 8.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- 9.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- 10.- Medidas preventivas, reductoras y correctoras
- 11.- Programa de vigilancia ambiental

1.- Datos básicos del Plan.

a) Título del Plan

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN Y USO
DEL SUELO RÚSTICO, DE LOS POLÍGONOS 2 Y 3, Y LAS PARCELAS 12 Y 57
RESPECTIVAMENTE, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS, ÁVILA

b) Promotor

D. Javier Maganto Quirós
DNI 70799613R
Dirección: Colmenar 42 2º
Las Navas del Marqués
Ávila, 05230

c) Localización y características básicas en el ámbito territorial del Plan

POLÍGONOS 2 Y 3, Y LAS PARCELAS 12 Y 57 RESPECTIVAMENTE, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE NAVAS DEL MARQUÉS, ÁVILA.

ZONA TRATADA

POLÍGONOS 2, PARCELA 12

/

POLÍGONO 3, PARCELA 57 Y DENTRO, ZONA EDIFICADA, PARCELA 43

2.- Objetivos de la planificación.

Propuesta:

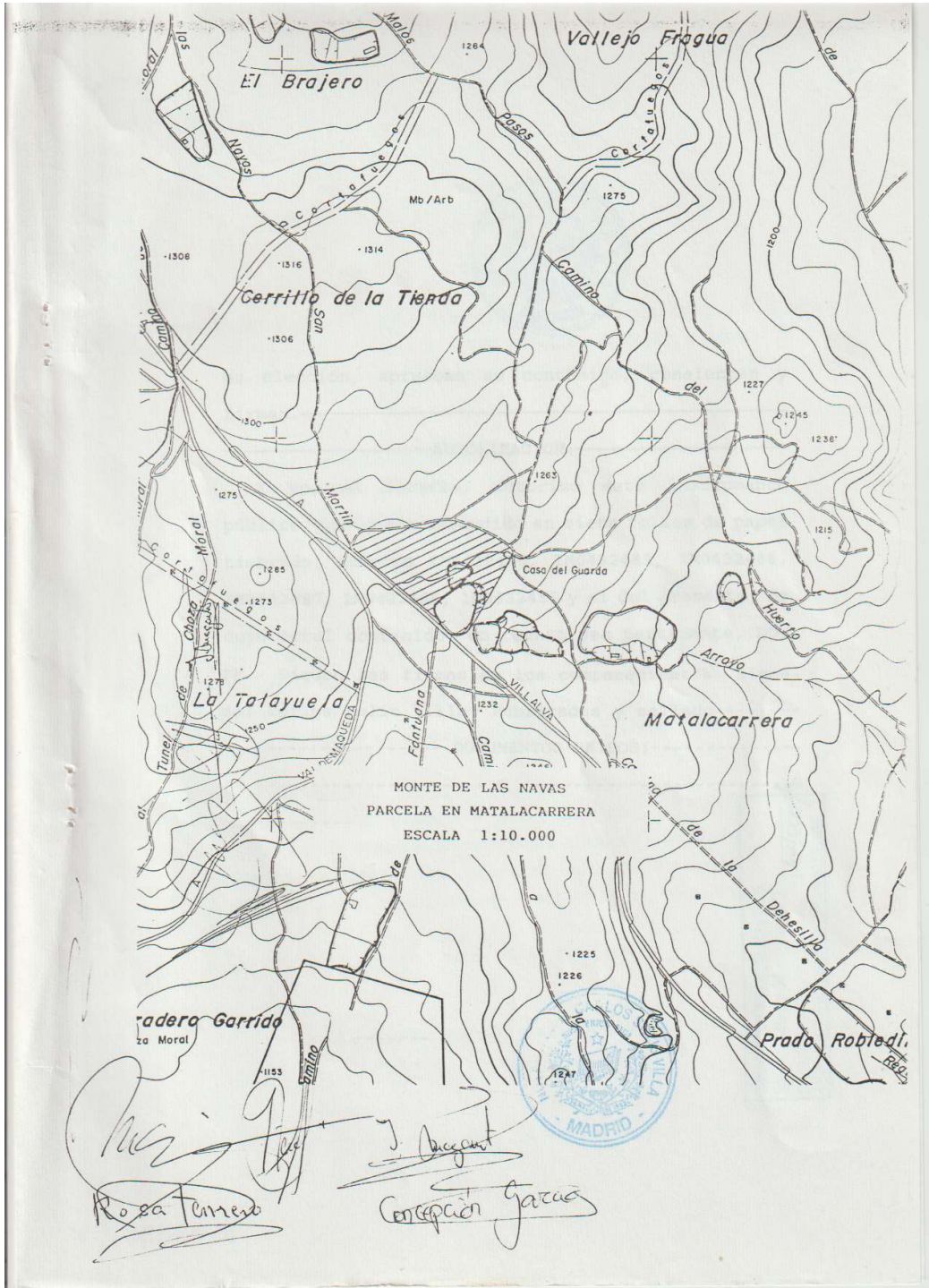
- Cambio de uso de un sector de las fincas rústicas citadas más arriba, cuyo actual uso se califica como Agrario, a uso Ganadero.

El ámbito de la presente Modificación no afecta a las condiciones de ordenación general del Suelo Rústico, ni altera las condiciones del entorno respecto a los usos permitidos. Solo se circunscribe al cambio de uso de un sector de suelo rústico, actualmente destinado a uso agrario, al uso Ganadero que, de hecho, ya incorpora en la edificación existente a uso Ganadero, realizada en el año 2010, según consta en el Catastro, con las correspondientes referencias catastrales. Dicha edificación ya prescribió en su incompatibilidad de uso.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En relación con lo señalado en el Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN Y USO DEL SUELO RÚSTICO, DE LOS POLÍGONOS 2 Y 3, Y LAS PARCELAS 12 Y 57 RESPECTIVAMENTE, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS, ÁVILA

PLANO GENERAL DE LA ZONA



3.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Tal como se expone en la propuesta de Modificación Puntual presentada, el único objetivo del mismo es realizar el cambio en el uso actualmente vigente para la Zona rústica común, calificado como uso Agrario, a uso Ganadero. Dado que esto es solo un cambio en la definición del uso, y teniendo en cuenta que en el área de estudio ya existe una edificación de uso Ganadero, el modificar el uso de dicho sector, no afectará en prácticamente nada a la situación actual, mucho menos, en el aspecto ambiental. Por esto, se considera, desde este punto de vista ambiental, totalmente viable el cambio de uso de las parcelas.

4.- Desarrollo previsible del plan o programa

La tramitación de la Modificación Puntual debe contemplar la tramitación simultánea del presente Documento junto con la información pública prevista en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

NORMATIVA APLICABLE

Las parcelas afectadas por el presente estudio, se encuadran en la clasificación de Suelo Rústico común (SRC) en correspondencia con el artículo 15-d, de la Ley 5/1999, correspondiente a urbanismo en Castilla y León. Se incluyen en esta categoría, los suelos que no requieren ninguna protección especial, pero que las normas consideran inadecuado para el desarrollo urbano, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del suelo y valoraciones.

PUNTO 11.4 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

11.4 CONDICIONES PARTICULARES DE OBRAS, CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO:

11.4.1 Explotaciones Agrícolas y Ganaderas.

I Supuesto contemplado:

Construcción e instalaciones de obras relacionadas a la explotación agrícola, ganadera, cinegética o análoga.

II CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN.

- a) La distancia mínima entre explotaciones ganaderas y los límites de suelos urbanos o urbanizables, así como la distancia mínima a otras explotaciones similares, será la regulada en los artículos 4.11.2.1 y 4.11.2.2, de la presente Normativa.
- b) La parcela mínima será de 10.000 m², siempre que no proceda de segregación anterior a estas normas, siendo aplicable lo dispuesto en la Normativa, a las segregadas con posterioridad a la aprobación de las mismas.

- c) La finca o las fincas, quedarán legalmente ligadas a las correspondientes obras, edificaciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. La inscripción registral de esta afectación, deberá presentarse en el ayuntamiento como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.
- d) En todo caso, las construcciones cumplirán con las condiciones de aprovechamiento y edificación, especificado en el artículo 11.6 de las presentes normas.

POSIBLES INFLUENCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE:

Las parcelas afectadas por el presente estudio, se encuadran en la clasificación de Suelo Rústico común (SRC) en correspondencia con el artículo 15-d, de la Ley 5/1999, correspondiente a urbanismo en Castilla y León. Se incluyen en esta categoría, los suelos que no requieren ninguna protección especial, pero que las normas consideran inadecuado para el desarrollo urbano, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del suelo y valoraciones.

Las modificaciones afectan a la clasificación del suelo rústico, en cuanto a su uso normativo. Pero, dichas modificaciones se centran exclusivamente en una zona del área rústica, donde, además, existen las dos modalidades de uso: Agrícola y Ganadero, proponiendo pasar el presente, de Agrícola a Ganadero. Este hecho, no afecta al funcionamiento de la zona, ni a la morfología de los posibles edificios, o impacto sobre el Medio ambiente.

6.- Efectos ambientales previsibles.

No se prevé ningún efecto ambiental, como consecuencia de la Modificación Puntual

7.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

La Modificación Puntual no supone repercusión alguna en relación con las Normas Urbanísticas Municipales, ni sobre el Área ZEPA, ni el Área LIC, ni sobre otros Planes a nivel municipal, ni supramunicipal, como Planes Hidrológicos de Cuenca, de Residuos, de Abastecimiento y de Saneamiento y Depuración, de Carreteras, etc.

8.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su punto 2 a), la Modificación debe someterse a una Evaluación Estratégica Simplificada al considerarse una **modificación menor**

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

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

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

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

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

9.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

No se contemplan otras alternativas, en relación con todo lo expuesto.

10.- Medidas preventivas, reductoras y correctoras

No se prevén medidas de corrección de efectos negativos relevantes por la Aprobación de la Modificación Puntual.

11.- Programa de vigilancia ambiental

Se considera que no procede

En Madrid, a 11 de mayo de 2022, el arquitecto

Jorge Daniel González Soria
Colegiado N°289191 del COADE.