

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

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*

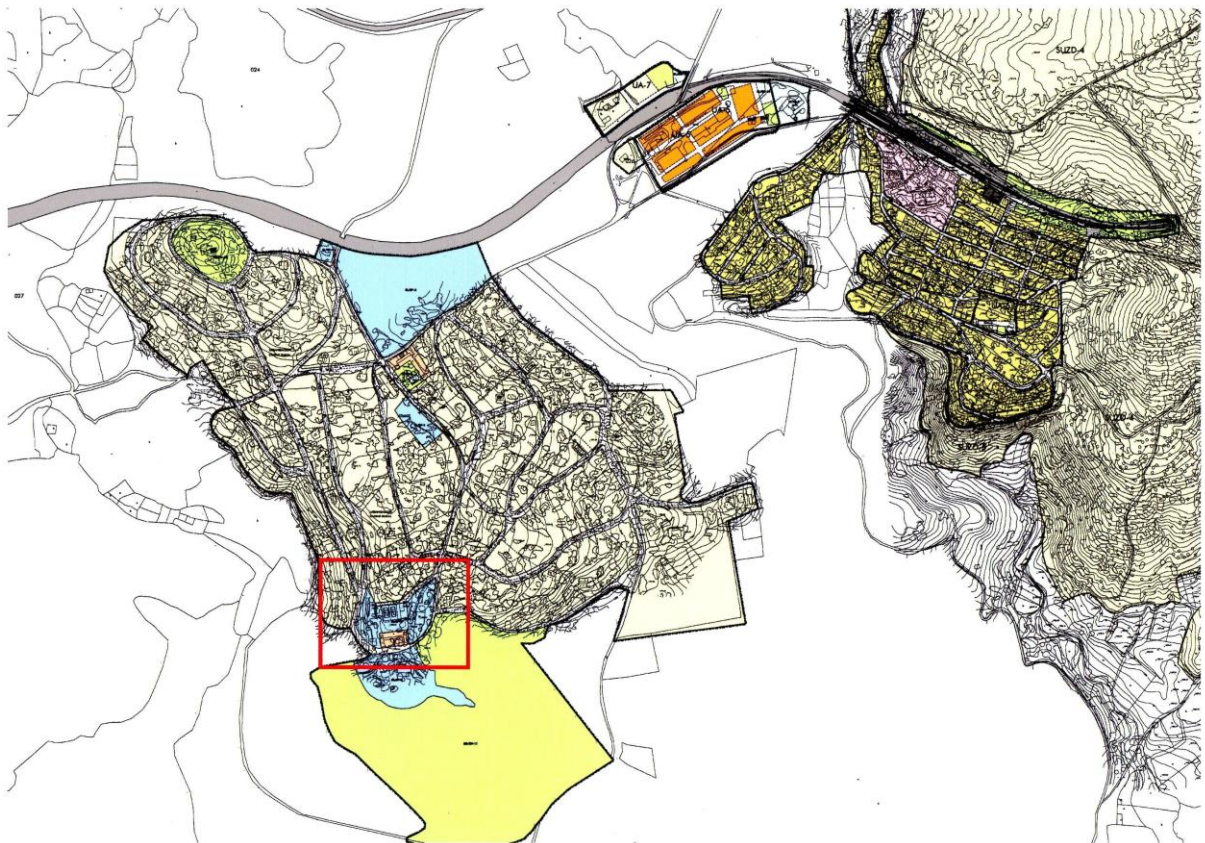
EVALUACION ESTRATEGICA SIMPLIFICADA AMBIENTAL

REFERIDA A LA MODIFICACION PUNTUAL n° 25 de las

NORMAS URBANISTICAS de

LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila),

**(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)**



PROMOTOR:
ARTAJO DE
NO, S.L.

EQUIPO REDACTOR
JAVIER BRETON DELLMANS
MARGARITA ROMERO HEREDIA
Arquitectos
Enero de 2019

**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA REFERIDA
A LA MODIFICACION PUNTUAL nº 25 de las NORMAS URBANISTICAS
de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila)
(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)**

**EVALUACION ESTRATEGICA SIMPLIFICADA AMBIENTAL
REFERIDA A LA MODIFICACION PUNTUAL nº 25 de las
NORMAS URBANISTICAS de LAS NAVAS DEL MARQUES
(Ávila),**

**(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)**

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**

**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA REFERIDA
A LA MODIFICACION PUNTUAL nº 25 de las NORMAS URBANISTICAS
de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila)
(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)**

1.- Datos básicos del Plan.

a) Título del Plan

MODIFICACION PUNTUAL nº 25 de las NORMAS URBANISTICAS de LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila), (en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela, y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)

b) Promotor

El Promotor es Artajo de No S.L., con domicilio en C/Agustín de Foxá 26, 28036 MADRID y CIF B79460531. mail. jaime@artajodeno.com

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

Los terrenos objeto de la modificación puntual, están en la Urbanización Ciudad Ducal, situada al oeste del núcleo de Las Navas del Marqués.

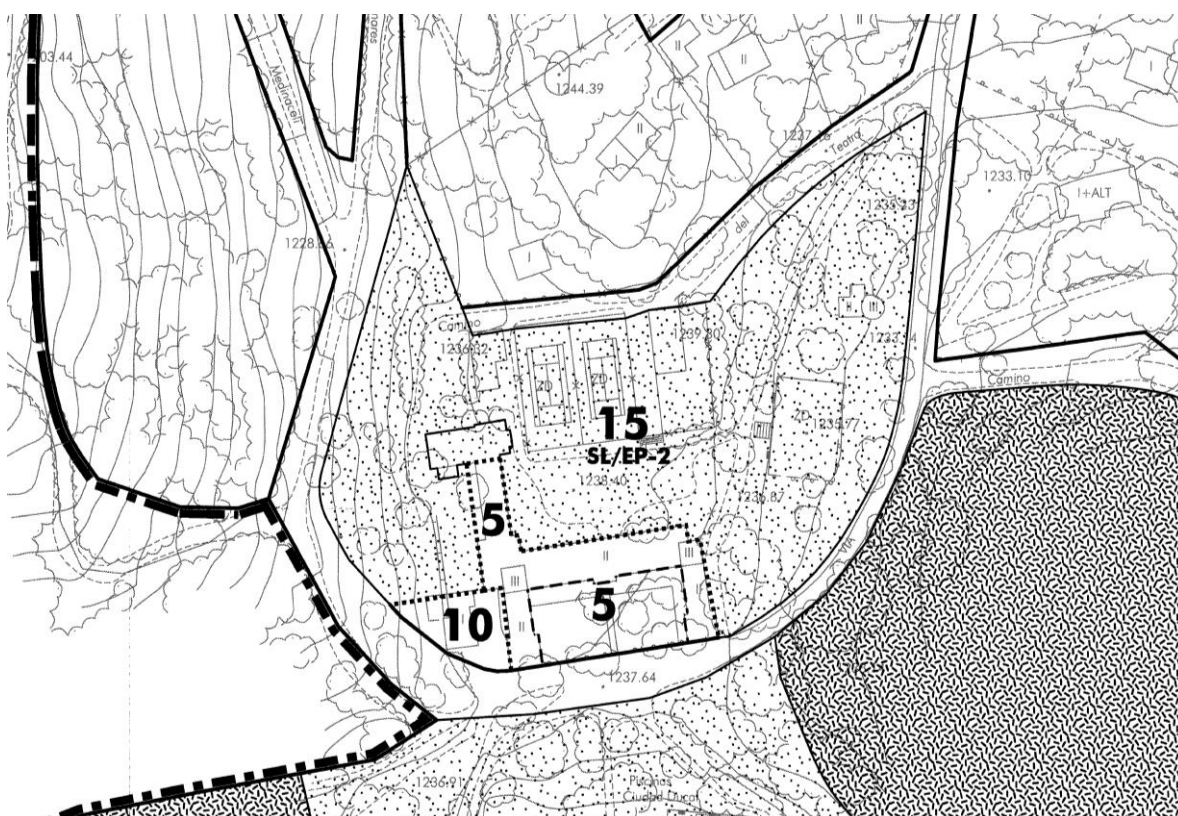


2.- Objetivos de la planificación.

La Modificación propone corregir un error material de la Administración en la aprobación de las Normas Urbanísticas en la delimitación de límite de suelo y de parcela, ajustándolas a la realidad física, y la modificación de la ordenanza de aplicación en parte de la zona ampliada. El error supone que se habían dejado fuera de la delimitación 570,00 m2 aproximadamente.

**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA REFERIDA
A LA MODIFICACION PUNTUAL n° 25 de las NORMAS URBANISTICAS
de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila)**
(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)

La zona donde existe el error cartográfico se encuentra en la Ciudad Ducal, en el límite con el Camino que rodea la Zona Social y Deportiva de esta Urbanización, en su zona oeste. El camino dibujado en las Normas está claramente desplazado, y es apreciable en la foto aérea que se acompaña y por la situación de unas farolas que delimitan el mismo desde que se realizó la urbanización



**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA REFERIDA
A LA MODIFICACION PUNTUAL nº 25 de las NORMAS URBANISTICAS
de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila)**
(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)



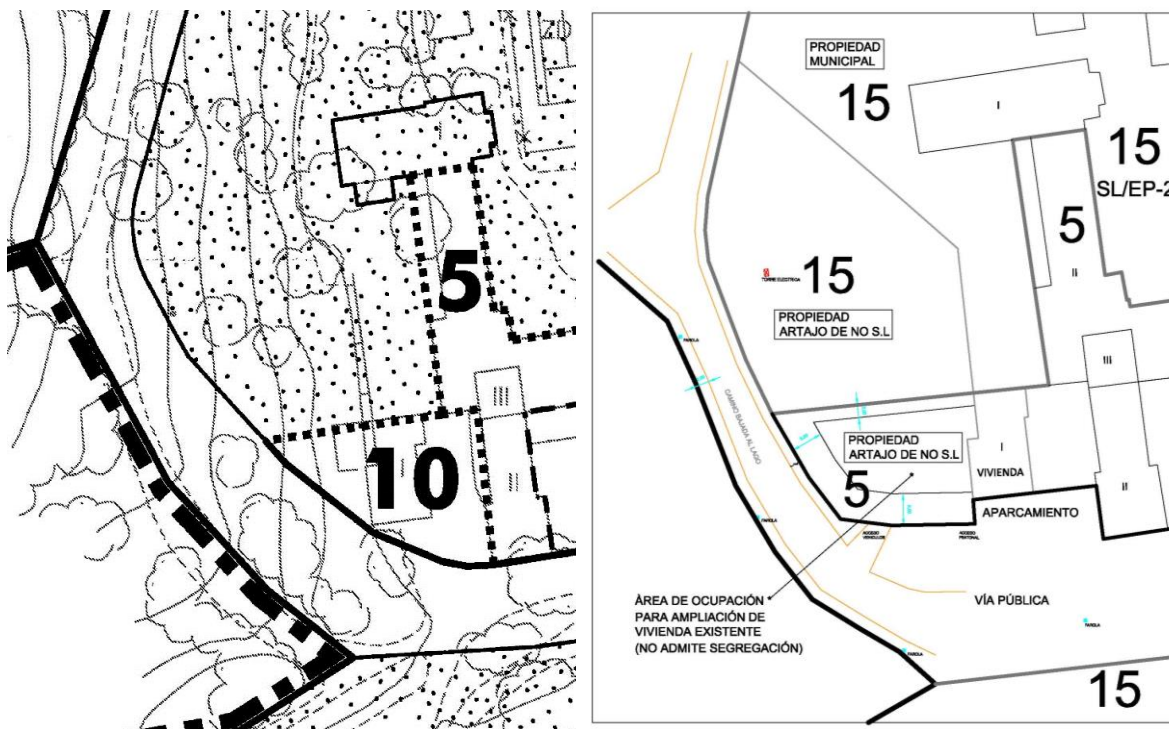
Estado actual del camino y farolas que lo delimitan.



Vista del camino en la zona del cruce. La parcela mal delimitada, se sitúa a la derecha en la foto, retranqueada mas de un metro de la cuneta.

Se acompañan los planos actual y modificado, que se encuentran en el Documento de Modificación Puntual, que se adjunta en este expediente.

**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA REFERIDA
A LA MODIFICACION PUNTUAL nº 25 de las NORMAS URBANISTICAS
de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila)**
(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)



**PLANO ACTUAL DE ZONA AFECTADA
POR LA MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE LAS NAVAS DEL MARQUES.**

**PLANO MODIFICADO DE ZONA AFECTADA
POR LA MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE LAS NAVAS DEL MARQUES**

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

Tal y como se ha expuesto la Modificación Puntual propone corregir un error material de la Administración en la aprobación de las Normas Urbanísticas en la delimitación de límite de suelo y de parcela, ajustándolas a la realidad física, y la modificación de la ordenanza de aplicación, en la zona residencial.

En relación con la delimitación real del camino y de la parcela, no cabe otra alternativa.

En relación con la modificación de la Ordenanza de aplicación, según se recoge en el Documento de Modificación Puntual, se considera la mas adecuada, de acuerdo con los servicios técnicos del Ayuntamiento, unificando la Ordenanza 5. en la zona y manteniendo la Ordenanza 15 en el resto de la parcela de la propiedad.

No se considera otra posible alternativa, que planteara aplicar la Ordenanza 10 a toda la parcela.

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.

**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA REFERIDA
A LA MODIFICACION PUNTUAL nº 25 de las NORMAS URBANISTICAS
de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila)**
(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)

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

La Urbanización Ciudad Ducal se encuentra dentro de la ZONA DE ESPECIAL IMPORTANCIA PARA LAS AVES (ZEPa) DE CASTILLA Y LEON “PINARES DEL BAJO ALBERCHE” y en los LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA “PINARES DEL BAJO ALBERCHE”

El uso previsto en la Ordenanza 5. CIUDAD JARDIN ADOSADA, de ampliación de vivienda, no modifica los usos, y el posible incremento mínimo de la edificabilidad estimado en 178,00 m² como máximo, no tiene ninguna incidencia en el Patrimonio Cultural, ni en el paisaje, así como en las condiciones de abastecimiento de agua ni de saneamiento, en el Conjunto de toda la urbanización, donde existen alrededor de 150 viviendas.

No se modifica la edificabilidad en la Ordenanza 15. DOTACIONAL EXENTO



ZONA ZEPa PINARES DEL BAJO ALBERCHE

**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA REFERIDA
A LA MODIFICACION PUNTUAL nº 25 de las NORMAS URBANISTICAS
de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila)
(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)**



Zona LIC de PINARES DEL BAJO ALBERCHE

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**

**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA REFERIDA
A LA MODIFICACION PUNTUAL nº 25 de las NORMAS URBANISTICAS
de LAS NAVAS DEL MARQUÉS (Ávila)
(en lo que afecta a error en delimitación de límite de suelo y de parcela,
y modificación de ordenanza ajustándola a realidad física)**

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

Ávila, enero de 2019
LOS ARQUITECTOS