

**ANEXO A MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE SANTIBAÑEZ DE TERA (ZAMORA)**

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA

AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO
PARCELA 81, POLIGONO 12.
SITRAMA DE TERA - SANTIBAÑEZ DE TERA - (ZAMORA)
Referencia Catastral 49228A012000810000JR

PROMOTOR
JULIAN JOSÉ FUENTES GARCÍA

ARQUITECTO
OVIDIO VILLAR DONADO

Noviembre de 2018

3.1. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA

3.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El régimen ambiental vigente sobre el municipio de Santibañez de Tera es:

- Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental
- Decreto Legislativo 1/2015, Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Esta modificación puntual, tiene por objeto modificar el perímetro del suelo urbano en la Localidad de Sitrama de Tera, municipio de Santibañez de Tera, ampliando su superficie en el ámbito que se describe en el punto 2.4 del documento de modificación puntual redactado.

En las determinaciones de ordenación general, las normas urbanísticas municipales de Santibañez de Tera recogen la obligatoriedad de que cualquier tipo de modificación que se efectúe en dicho planeamiento se tramitará conforme a la Sección 1º del Real Decreto Legislativo 1/2008, Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, la cual fue derogada el 12 de diciembre de 2.013 por la Disposición Derogatoria Única, en el apartado b) por la Ley 21/2013 de Evaluación de Impacto Ambiental.

El anexo II de la Ley 21/2013 recoge la relación de Proyectos sometidos a la Evaluación Ambiental Simplificada que se tramitará conforme al Título II, capítulo II de la Sección 2ª. El Grupo 10 de ese anexo II, en el apartado c) recoge a cualquier proyecto no contemplado en el presente anexo II que suponga un cambio de uso del suelo en una superficie igual o superior a 10 ha., dentro de Espacios Naturales Protegidos, Red natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Esta modificación ocupa una superficie de 2.688,00 m2.

La parcela afectada por la modificación cuenta con:

- a) Acceso por vía pública integrada en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles.
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes:

- 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución, con una dotación mínima de 200 litros por habitante y día.
- 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales capaz de evacuar los caudales citados en el punto anterior.
- 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con una dotación de 3 kW por vivienda.

3.1.2.- DEFINICIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL

La conveniencia y oportunidad de proceder a la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Santibañez de Tera, en el núcleo de Sitrama de Tera, aludida en este documento, viene determinada por la iniciativa del promotor en este momento, teniendo además en cuenta que la determinación que se pretende modificar no tendrá, en ningún caso, incidencia negativa sobre el modelo territorial definido ni sobre la ordenación general vigente.

La modificación del perímetro del suelo urbano establecido en las Normas Urbanísticas en vigor se ajustará a lo establecido en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3.1.3.- SITUACIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL

El ámbito de actuación territorial de la modificación puntual sometida al procedimiento administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificado comprende una parcela rústica, situada en área de borde urbano, parcialmente urbanizada, situada en la localidad de Sitrama de Tera, municipio de Santibañez de Tera (Zamora)

La parcela catastral afectada por la modificación es la siguiente:

SITUACION	Parcela 81, polígono 12
REFERENCIA CATASTRAL	49228A012000810000JR
SUPERFICIE	2.688,00 m2

La ordenanza de aplicación asignada es Zona 1, Edificación entre Medianeras, Nivel 2, con el límite de 4 viviendas como máximo y una edificabilidad total para todas ellas de 499,00 m2.

La zona que se incluye en suelo urbano asciende a 930,00 m2.

Geométricamente, la parcela tiene una forma poligonal irregular. Está rodeada por el resto de la parcela en suelo rústico , salvo por el Este y Norte que linda con la calle

pavimentada que da acceso a la parcela.

3.1.4.- CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación puntual pretende convertir en suelo urbano el suelo rústico común, situado en áreas de borde de casco consolidado.

La finca en la que se plantea la modificación puntual es de titularidad privada. La parcela está situada en un porcentaje del 21% dentro de los límites de Suelo Urbano Consolidado como se puede comprobar en la documentación gráfica de este documento.

La modificación se propone con el fin de completar la malla urbana existente entorno a la calle de suelo urbano que da frente a la parcela y que discurre desde la calle Larga hasta la calle Real, reforzando el papel estructurador de eje de calle, así como para favorecer la incorporación de nuevas familias a la localidad ante la escasez de población.

El artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que cuando la modificación puntual afecte al suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m cuadrados o más, dado que la modificación que nos ocupa se encuentra rodeada y próxima a zonas de ordenanza de edificación entre medianeras Zona 1, Nivel 2. La parcela resultante de la ordenación detallada cumpliría, en todo caso con los parámetros de parcela mínima (150,00 m²), frente a vial mínimo (8,00 m) y diámetro mínimo círculo inscrito (\varnothing 8 m) asignados a la mencionada ordenanza.

Se asigna igualmente en esta modificación un máximo de 4 viviendas para el área ampliada y una edificabilidad máxima de 499,00 m², para todas ellas. De esta forma, no se superaría el límite de 500,00 m² de edificabilidad ni el número máximo de viviendas (5 viviendas) establecido por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por lo que no sería preciso prever un incremento de reservas.

3.1.5.- CONCLUSION

La elección de esta modificación aúna las ventajas de la regularidad de las parcelas resultantes junto con la buena circulación una vez que se realicen los proyectos de urbanización y de construcción de las diferentes viviendas.

3.1.6.- JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

La solución dada se considera la más idónea para la ordenación detallada de la parcela, ya que por un lado se completa la malla urbana existente. Paralelamente se agrupan en

este suelo parcelas de uso residencial aislado, lo que permite evitar nuevas áreas de borde urbano sin urbanizar. Así mismo, la parcela resultante de esta ordenación permiten un aprovechamiento eficiente de su superficie.

3.1.7- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES

En la fecha de la redacción de este documento, se encuentra derogado el RD 1131/1988, no existiendo reglamento que desarrolle la ley 21/2013 de evaluación ambiental. Por lo tanto esta Evaluación de Impacto ambiental simplificada se redacta según lo dispuesto en la citada Ley 21/2013.

En la actualidad, la parcela está destinada a uso agrícola.

No se ven afectados cauces hídricos y se evitará la modificación de las escorrentías naturales no afectadas por el desarrollo de las parcelas resultantes.

No existe vegetación de alguna entidad o especies rurales afectadas.

No se estiman impactos sobre el paisaje ya que se ubica en una zona colindante con el casco urbano existente, lo que minimiza cualquier afección a la calidad urbanística del municipio.

No existe fauna asociada o presente en el ámbito espacial en el que se desarrolla el proyecto y no se requiere la eliminación directa de ejemplares.

El impacto sobre los suelos está restringido a su transformación en suelo urbano. Se corresponde con modificaciones de relieve en el estrato superficial natural.

Se adecuarán las pendientes del terreno resultantes al cumplimiento de las normativas de accesibilidad.

No implica una modificación sustancial de las pendientes existentes actualmente y supone movimientos de tierra de escasa magnitud. La ejecución de volúmenes de excavación para cimentaciones, sótanos, depósitos... puede ser reutilizado por proceder de terrenos naturales no contaminados. No se produce sobre el resto de los suelos riesgo de aumento de la erosión.

El entorno natural en que se desarrolla el proyecto no se ve alterado fuera de las previsiones contempladas en las NUM.

La generación de ruido provocada por las actuaciones de excavación/cimentación serán puntuales y localizadas en el tiempo y desaparecerán una vez terminadas las obras. Lo mismo ocurre con las actuaciones de edificación.

No hay figuras de protección medioambiental o histórico-cultural en el entorno inmediato de la parcela. La incidencia sobre el planeamiento urbanístico y otros elementos territoriales de ordenación del territorio es nula.

La generación de residuos permanece dentro del control de los servicios municipales. No se contemplan los vertidos libres o la generación de residuos peligrosos, que requerirán un estudio ambiental específico.

La implantación de los servicios de abastecimiento o recogida de aguas residuales hasta las redes municipales existentes discurre por suelo urbano, por lo que se valora esta afección sobre el entorno como nula. No se estima la generación de campos eléctricos o magnéticos a consecuencia de la ejecución de las instalaciones eléctricas o de telefonía. No existen otras infraestructuras en el terreno tratado que puedan verse afectadas, salvo un caño de riego que discurre paralelo a la calle que se pretende entubar en el frente de la zona ampliada de suelo urbano de la parcela.

La incidencia del tráfico resultante del vial en plena actividad sobre el núcleo residencial es nula y no requiere ninguna medida específica. No se produce incidencia sobre los recursos turísticos del municipio.

A la vista de las valoraciones de los efectos previsibles, la Modificación Puntual descrita es considerada apta para su desarrollo, teniendo en cuenta el análisis descrito de los efectos que se generan sobre el medio ambiente

3.1.8.- MEDIDAS CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS

Los efectos previsibles del desarrollo de la futura urbanización y construcción de viviendas son poco significativos.

La mayor incidencia se generará por los residuos generados por la construcción (afectados por el Régimen de residuos procedentes de la Construcción y la Demolición conforme al Catálogo Europeo de Residuos) y los residuos o aguas sucias generadas por la actividad residencial. Se realizará entonces la adecuada eliminación de los materiales sobrantes de las obras y cualquier vertido accidental

El desarrollo del Proyecto de Urbanización se adaptará a las líneas naturales de las curvas de nivel, reduciendo al máximo los movimientos de tierras innecesarios de desmontes y terraplenes. Las tierras sobrantes se utilizarán en labores de nivelado dentro del municipio, mientras que en la parcela sin edificar se mantendrá el suelo orgánico de la parcela no edificada hasta que sean construida.

Se garantizará toda afección de las aguas residuales a las aguas de abastecimiento.

Se considera que se han propuesto las medidas protectoras y correctoras necesarias para eliminar, reducir o anular los efectos ambientales significativos que permiten continuar con su tramitación.

3.1.9.- SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS

Este apartado contempla el control y seguimiento de los aspectos medioambientales de la evolución de la futura urbanización y construcción.

Se detectarán y cuantificarán los impactos negativos no apreciados en la fase de estudio, señalándose para ellos nuevas medidas correctoras en el caso de que se aprecie que son insuficientes las propuestas.

Durante la fase de replanteo del Proyecto de Construcción y en su caso el de Urbanización se realizará la señalización de todos sus elementos y la comprobación de los detectados y previstos en el proyecto de urbanización/construcción correspondiente.

Durante la fase de construcción, se realizará el control permanente de la obra, garantizándose las medidas protectoras y correctoras de este documento y de los señalados en el Informe de Impacto Ambiental.

Cualquier modificación o revisión del Planeamiento municipal incluirá un apartado de estudio sobre el cumplimiento de las medidas correctoras, la aparición de nuevos impactos no detectados y la forma de enfrentarlos.

En Benavente, noviembre de 2018



Fdo.: Ovidio Villar Donado. Arquitecto.
Colegiado nº 2672 del C.O.A.L.