



AYUNTAMIENTO DE LA ZARZA

ANUNCIO de 2 de diciembre de 2014 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 2/2011 de las Normas Subsidiarias. (2014084355)

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.2 y 22.9 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se hace pública la Modificación Puntual n.º 2/2011 de las Normas Subsidiarias de La Zarza, y se pone a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones Públicas afectadas y del público interesado.

Dicha Modificación Puntual consiste en modificar la superficie de la unidad rústica apta para la edificación para determinados usos en el régimen general del suelo no urbanizable y en las condiciones particulares del suelo no urbanizable ordinario y fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de julio de 2014 y publicadas en el DOE el n.º 230, de 28 de noviembre de 2014.

En virtud de lo anterior, este Ayuntamiento pone a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado lo siguiente:

- a) La Modificación Puntual aprobada definitivamente, que puede ser consultada en este Ayuntamiento o en la OGU de la Mancomunidad Integrar Municipios Centro, con sede en Calamonte, Acceso Ctra. 630. Pol. Dehesa del Rey, s/n.
- b) La siguiente declaración:

1. Manera en que se han integrado en las Normas Subsidiarias los aspectos ambientales.

Para una adecuada integración de los aspectos ambientales se hizo necesario identificar, caracterizar, describir y valorar los impactos sobre los determinados factores ambientales. Los más relevantes se exponen a continuación: suelo, atmósfera, aguas, flora, fauna, paisaje, Áreas Protegidas, Valores culturales y arqueológicos, vías pecuarias, bienes materiales y salud humana. Una vez tenidos en cuenta todos estos factores y atendidas las exigencias de todas las Administraciones Públicas afectadas y del público interesado, se redactó la Modificación Puntual, ajustándola a los requisitos impuestos por aquellas y estableciendo unas determinaciones finales de obligado cumplimiento, que se han incorporado al documento de Modificación Puntual aprobado definitivamente. Así, es de destacar la exclusión del suelo no urbanizable protegido del ámbito de la modificación puntual, de manera que éste no aparece afectado por la misma.

2. Cómo se ha tomado en consideración el informe de sostenibilidad ambiental, los resultados de las consultas, la memoria ambiental y, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental fue realizado por el Ayuntamiento, con el contenido y alcance determinados en el Documento de Referencia. Se identificaron, describieron y evaluaron los posibles efectos ambientales significativos que pudieran derivarse de la aplicación de la Modificación Puntual, así como las alternativas razonables,

técnica y ambientalmente viables. Tras la aprobación inicial de la Modificación Puntual y exposición pública durante 45 días, junto con el ISA, se realizaron las consultas determinadas como mínimas en el Documento de Referencia. En este momento del procedimiento se resolvió que los suelos especialmente protegidos no se vieran afectados por la modificación puntual. El Ayuntamiento elaboró posteriormente la propuesta de memoria ambiental que contenía las determinaciones finales a introducir en el documento de Modificación Ambiental y se elevó a definitiva por la Dirección General de Medio Ambiente. Se tuvieron en cuenta, particularmente, los informes sectoriales recibidos, como el del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas y del Servicios de Recursos Cinegéticos y Piscícolas. En éste trámite del procedimiento, dicha Dirección General estableció una reducción de las superficies mínimas de parcela que no era, en principio, la indicada por el equipo redactor de la Modificación Puntual, el cual había propuesto inicialmente superficies mínimas de parcela de 1,5 Ha, según LSOTEX, en lugar de las 10 Ha y 20 Ha, según el uso, establecida en las NNSS. Finalmente y de conformidad con lo indicado por la Dirección General de Medio Ambiente al elevar a definitiva la Memoria Ambiental, se consideró adecuado reducir a la mitad de lo inicialmente propuesto las superficies mínimas exigidas en la actualidad, de forma que para las grandes industrias se exigirán 10 Ha y para las nocivas y peligrosas 5 Ha. No surgió ninguna otra discrepancia.

3. *Las razones de la elección del plan o programa o modificación, aprobados, en relación con las alternativas consideradas.*

Se han considerado la Alternativa 2, la Alternativa 1 y la Alternativa 0.

Para conseguir el objetivo pretendido se barajó inicialmente la Alternativa que denominaremos 2, consistente en añadir a la Alternativa 1 la modificación del suelo clasificado como no urbanizable de especial protección G1 y G2. Finalmente, fue desechada la Alternativa 2, habida cuenta que los impactos sobre los valores ambientales de fauna, hábitats y espacios protegidos, serían de gran magnitud, excluyendo de la Modificación Puntual los suelos no urbanizables protegidos, que no se ven afectados.

La evaluación del impacto de dicha Alternativa se realizó de igual manera a la efectuada con las Alternativas 0 y 1, apreciándose una magnitud y un valor de impacto ambiental en las matrices, de importante valor, dado que el riesgo es importante, pues las colonias de aves actualmente están ya muy afectadas, y no se considera viable ni siquiera establecer el marco que posibilite la implantación de nuevas actividades con una densidad mayor a la actualmente prevista.

ALTERNATIVA 0: No actuar en este caso supondría claros efectos negativos sobre el medio socioeconómico, al propiciarse el estancamiento del desarrollo empresarial tanto de actividades industriales como de aquellas ligadas a la construcción en general, así como las agrícolas, debido a que existen muy pocas parcelas con los tamaños exigidos en las NNSS. Por ello se descarta.

ALTERNATIVA 1: Afectar tan solo el suelo no urbanizable genérico o común, no afectando al protegido. Se han reducido las superficies mínimas inicialmente contempladas.



c) Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente.

El Municipio y la Comunidad Autónoma de Extremadura ejercen sus respectivas competencias en materia urbanística, tal y como establece la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, así como la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente, Desarrollo Rural y Energía, y demás organismos con afección sobre el territorio (Consejería de Fomento, vivienda, ordenación del Territorio y Turismo, a través de la Dirección General de Transportes, ordenación del Territorio y Urbanismo; Consejería de Educación y Cultura, por medio de la Dirección General de Patrimonio Cultural; Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, a través de la Confederación Hidrográfica del Guadiana) como responsables del seguimiento de la actividad urbanística y autorizaciones para los usos y actividades pretendidas.

En otro orden de cosas, el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la CCAA de Extremadura, desarrolla la Ley 5/2010, sujetando los proyectos a autorizaciones previas, bien sea a través de autorizaciones ambientales integradas, unificadas o comunicación ambiental de actividades e instalaciones, con el fin de evitar y, cuando sea posible, reducir y controlar en origen, la contaminación y las emisiones que puedan producir, garantizando la protección del medio ambiente y la salud de las personas, debiendo observarse también en ese momento los posibles efectos sinérgicos y/o acumulativos de lo que se pretenda, en relación a las actividades ya implantadas.

d) Un Resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b) y c).

El objetivo primordial es propiciar la implantación de actividades en suelo no urbanizable, compatibles con el respeto a los valores propios de este tipo de suelo, posibilitando que las parcelas sobre las que se desarrollen las mismas, puedan tener una superficie menor a la establecida hoy como mínima en las NNSS, teniendo en cuenta que dichas limitaciones sobrepasan con creces las establecidas en la propia ley del Suelo autonómica, de redacción posterior a dichas NNSS.

La presente Modificación Puntual trata de solucionar ese problema, siendo el propio municipio el promotor de esta iniciativa, permitiendo satisfacer la demanda de suelo apto para el desarrollo de actividades compatibles con el medio rural.

La modificación afecta exclusivamente a las superficies de determinados usos en Suelo No Urbanizable Ordinario (vivienda, industrias y equipamientos dotacionales y servicios terciarios en su categoría de hostelería, esto es, a las categorías establecidas en el art. 278, apartados e), f) y g) de las vigentes NNSS, no afectando a las superficies que las vigentes NNSS establecen para los usos en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

Para todo lo anterior, se ha tramitado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, regulado en la Ley 5/2010 de prevención y calidad ambiental de Extremadura y en el Decreto 54/2011 que desarrolla la citada Ley.

La Zarza, a 2 de diciembre de 2014. El Alcalde, FRANCISCO JOSÉ FARRONA NAVAS.