



*RESOLUCIÓN de 10 de agosto de 2015, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se formula informe de impacto ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, de la modificación puntual 2/2014 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Leganés. (2015061991)*

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su artículo 6.2, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 6.2 especifica que, entre otros supuestos, las modificaciones menores de planes y programas mencionadas en el artículo 6.1 serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de dicha Ley.

A su vez, el artículo 5, apartado 2, letra f) de la Ley de Evaluación Ambiental define como modificación menor los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

La Modificación Puntual 2/2014 de las NNSS de Valverde De Leganés se encuentra encuadrada en el artículo 6, apartado 2, letra a) de la Ley de Evaluación Ambiental.

### **1. Objeto y Descripción de la Modificación.**

La Modificación Puntual del Planeamiento Municipal tiene por objeto posibilitar la instalación y regulación de alojamientos turísticos rurales en el Suelo No Urbanizable Tipo III (Área de protección de la corona periurbana) y en Suelo No Urbanizable Tipo V (Áreas de Baja protección) y se establecen las condiciones para su instalación.

Concretamente se modifican los siguientes artículos de la Normativa urbanística:

Artículo VI.54 – Usos permitidos: Se introduce un nuevo epígrafe en el punto 2 del artículo, identificado como f) para introducir el uso de alojamientos turísticos rurales.

Artículo VI.55 – Condiciones de la edificación: Se añade un nuevo epígrafe identificado con el número 5. donde se establecen las condiciones específicas para la construcción de los alojamientos turísticos rurales. Estas condiciones son las siguientes:

- a) El carácter y disposición de las edificaciones será adecuado y consonante con la topología de alojamiento rural y legislación vigente al efecto. Acorde a la ordenación y clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- b) La instalación deberá contar con el informe favorable de la Dirección General u Organismo competente en materia de Turismo de la Comunidad Autónoma.
- c) Los alojamientos deberán contar con Informe de Impacto Ambiental favorable a evacuar por la Dirección General u Organismo competente en materia de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- d) La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 250 metros.
- e) La parcela mínima edificable, será la establecida según Legislación de suelo vigente, sin menoscabo de lo expresado en materia de exención en el artículo 26.b) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
- f) La ocupación máxima de la edificación será del 10 % de la superficie de la parcela, hasta un volumen máximo edificado de 5.000 m<sup>3</sup>.
- g) La altura máxima será de dos plantas y 7 metros a cumbre de cubiertas.
- h) La distancia mínima de las edificaciones a eje de camino o vía de acceso será de 5 metros y a los linderos de 5 metros, pudiéndose reducir a 2 metros, en el caso de construcciones aisladas y abiertas, tipo porche.

Artículo VI.62 - se introduce un nuevo epígrafe en el punto 2 del artículo, identificado como c) para introducir el uso de alojamientos turísticos rurales.

Artículo VI.63 - Condiciones de la edificación: se añade un nuevo epígrafe identificado con el número 5. donde se establecen las condiciones específicas para la construcción de los alojamientos turísticos rurales. El contenido del mismo es idéntico al ha indicado en el artículo VI.55.

## **2. Consultas.**

El artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, establece que el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa, debiendo las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 6 de abril de 2015, se realizaron consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronunciaran en el plazo indicado, en relación con las materias propias de su competencia, sobre los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Modificación Puntual propuesta.

Relación de Consultas	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Regadíos	X



Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Dirección General de Patrimonio Cultural	X
D G de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo	X
Consejería de Salud y Política Sociosanitaria	
ADENEX	
Sociedad Española de Ornitología	
Ecologistas en Acción	
Ayuntamiento de Olivenza	
Ayuntamiento de Badajoz	X

### **3. Análisis según los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.**

Una vez estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis que a continuación se describe, según los criterios recogidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a los efectos de determinar si la Modificación Puntual 2/2014 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Leganés, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de dicha Ley.

#### **3.1. Características del plan**

La modificación puntual objeto de evaluación consiste en viabilizar la instalación y regulación del uso de alojamiento turístico rural dentro de los terrenos incluidos en el Suelo No Urbanizable de Tipo III (Área de protección de la corona periurbana) y V (Áreas de baja protección). Del mismo modo condiciona la implantación de dicho uso al cumplimiento de una serie de requisitos en la edificación que incluyen tipologías de construcción, alturas, distancias a linderos, núcleos de población, etc.

La modificación establece el marco para proyectos que requieren evaluación de impacto ambiental, según la normativa autonómica, y parte de los terrenos objeto de modificación se encuentran incluidos en Red Natura 2000, concretamente en la ZEPA "Llanos y Complejo Lagunar de La Albuera" que cuenta con Plan de Gestión aprobado mediante la Orden de 28 de agosto de 2009.

La modificación no se ve afectada por el Plan de Gestión de la ZEPA puesto que la zonificación establecida por el citado Plan indica que los terrenos afectados están clasificados como Zona de Uso Común y Zona de Uso General, no incluyéndose limitación alguna a la implantación de este tipo de actividad, exceptuando la solicitud del preceptivo informe de afección a Red Natura 2000.

No se detecta afección sobre ningún plan territorial aprobado.

### 3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

Los terrenos afectados se clasifican con las categorías de Suelo No Urbanizable Tipo III que engloba a los terrenos situados a menos de 500 metros lineales de la delimitación de Suelo Urbano y/o Suelo Urbanizable. Son suelos protegidos en previsión de futuras ampliaciones de Suelo Urbano, ubicación de equipamiento sociales u otras necesidades imprevistas, y de Suelo No Urbanizable de Tipo V que comprenden la zona de cultivo de secano y viñedo, el cual se encuentra protegido en aras a su función productiva y arbolado.

Parte del área afectada se encuentra incluida en la Red Natura 2000, concretamente en la ZEPA "Llanos y Complejo Lagunar de La Albuera", en la Zona de Uso General y la Zona de Uso Común, no obstante, el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que en el Suelo No Urbanizable Tipo III no es probable que se produzcan repercusiones significativas sobre la Red Natura 2000 y sobre especies del Anexo I de la Directiva Aves (2009/147/CE), hábitats y especies de los Anexos I y II de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) o a especies del Anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001). Las zonas catalogadas como Suelo No Urbanizable Tipo V se corresponden con las superficies de menor calidad relativa dentro del área protegida, no incluyendo elementos que sean objeto de medidas específicas de conservación. En cualquier caso las actividades de alojamientos turísticos rurales que se planteen deberán contar con informe de afección favorable.

La modificación no supone una incidencia directa sobre el patrimonio arqueológico catalogado, hasta la fecha, en los inventarios de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en el término municipal de referencia.

Del mismo modo, la modificación no compete al Servicio de Regadíos de la Dirección General de Medio Ambiente, por no afectar a Zonas Regables Oficiales, Concentraciones parcelarias o Expropiaciones de Interés Social. Tampoco afecta a Montes de Utilidad Pública gestionados por el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Medio Ambiente.

Esta Modificación establece el marco para la autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, incluidos entre los anexos de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la citada Ley 16/2015, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

La modificación del planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplica-



ción, siempre que se ejecute con las medidas que se establezcan como necesarias en este informe.

#### **4. Medidas necesarias para la integración ambiental de la Modificación.**

Se adoptarán las medidas indicadas por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, la Dirección General de Patrimonio Cultural y por la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Tienen especial importancia las siguientes:

- En las zonas catalogadas como SNU Tipo V, la actividad de instalación de alojamientos turísticos rurales que se planteen, y que pertenezcan a la Red Natura 2000, deberá contar con informe de afección favorable por parte del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, según se establece en el artículo 56 quater de la Ley 9/2006, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales Protegidos de Extremadura.
- Asimismo cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

#### **5. Conclusiones.**

En virtud de lo expuesto, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio considera que no es previsible que la Modificación Puntual 2/2014 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Leganés vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Esta Resolución se hará pública a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Medio Ambiente (<http://extremambiente.gobex.es>), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 31 apartado 3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El presente Informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Puntual.

De conformidad con el artículo 31, apartado 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de ca-



rácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

El presente Informe no exime al promotor de obtener los informes y autorizaciones ambientales o de otras Administraciones, que resulten legalmente exigibles.

Mérida, a 10 de agosto de 2015.

El Director General de Medio Ambiente,  
PEDRO MUÑOZ BARCO

• • •

---