



*RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2016, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se formula informe ambiental estratégico, en la forma prevista en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la modificación puntual n.º 7 (1/2015) de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey. (2016061071)*

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 49, 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 49 especifica aquellos planes y programas que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 49 a 53 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo VIII de dicha ley.

La modificación puntual n.º 7 (1/2015) de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2.º, de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### 1. Objeto y descripción de la modificación.

La modificación puntual n.º 7 (1/2015) de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey tiene por objeto la adaptación de las condiciones de parcelación, división o segregación de las parcelas rústicas a la unidad mínima de cultivo y la modificación de la superficie susceptible de constituir una unidad rústica apta para la edificación (urae) en Suelo No Urbanizable. La modificación puntual afectará y modificará los artículos 140 y 141 del apartado "Condiciones del Suelo No Urbanizable (podría denominarse Común)", y los artículos 144, 145, 146 y 147 del apartado de "Condiciones del Suelo No Urbanizable Protegido", pertenecientes al Capítulo 7 "Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable" de las Normas Subsidiarias.

Artículo 140. Condiciones de segregación. Se podrán realizar segregaciones con unas superficies mínimas de parcela de 8,0 ha para secano y de 1,5 ha para regadíos siempre que ésta se justifique convenientemente. Texto modificado "Se podrán realizar parcelaciones, divisiones o segregaciones siempre que cada una de las parcelas resultantes tenga una superficie igual o superior a la mínima agraria establecida por la legislación agraria vigente en el momento de la solicitud de licencia, actualmente prevista en el Decreto 46/1997 de 22 abril (Unidad Mínima de Cultivo)".

Artículo 141. Condiciones de edificación. Parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, siempre que se demuestre que la parcelación es anterior a la redacción de este planeamiento, en caso contrario la parcela mínima es de 8,0 ha en secano y 1,5 ha en regadío. Texto modificado "Parcela mínima:



- Para la realización de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, se exigirá una superficie mínima de 1 ha con independencia del destino de la finca o su tipo de cultivo.
- Para el resto de edificaciones, construcciones e instalaciones, incluida la vivienda vinculada o no, se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 15/2001 LSOTEX, según el cual, la superficie mínima exigible dependerá del destino específico de la edificación”.

Artículo 144. Suelo No Urbanizable Protegido. Se establecen diferentes tipos de suelo en base a sus características medioambientales: Suelo no urbanizable protegido-ZEPA Sierra San Pedro..., Suelo no urbanizable protegido de Riberas... y Suelo no urbanizable protegido... Texto modificado “Suelo no urbanizable protegido Tipo 1: ZEPA Sierra San Pedro... Suelo no urbanizable protegido Tipo 2: Riberas...y Suelo no urbanizable protegido Tipo 3...”.

Artículo 145. Uso. Uso principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera. Uso compatible.- Vivienda unifamiliar, siempre que no suponga riesgo de formación de núcleo de población. Texto modificado “Con carácter general: Uso principal.- Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera; Uso compatible.-Vivienda unifamiliar, siempre que no suponga riesgo de formación de núcleo de población.

En Suelo no urbanizable protegido Tipo 1. ZEPA Sierra San Pedro: Los usos admitidos vendrán limitados por lo que establezca el PRUG de Sierra de San Pedro y se requerirá con carácter general informe de afección a la Red Natura 2000”.

Artículo 146. Condiciones de segregación. Se podrán realizar segregaciones con unas superficies mínimas de parcela de 25,0 ha para secano y de 5 ha para regadío siempre que éste se justifique convenientemente. Texto modificado “Se podrán realizar parcelaciones, divisiones o segregaciones siempre que cada una de las parcelas resultantes tenga una superficie igual o superior a la mínima agraria establecida por la legislación agraria vigente en el momento de la solicitud de licencia, actualmente prevista en el Decreto 46/1997, de 22 abril (unidad mínima de cultivo). En el caso de Suelo no urbanizable Tipo 1, se deberá solicitar informe previo a la Dirección General de Medio Ambiente”.

Artículo 147. Condiciones de la edificación. La parcela mínima para edificar es en cualquier caso de 25,0 Has. Texto modificado “La parcela mínima variará según el tipo específico de suelo no urbanizable protegido:

- En suelo no urbanizable Tipo 1: Se estará a lo dispuesto en el PRUG de Sierra de San Pedro.
- En suelo no urbanizable Tipos 2 y 3:



- Para la realización de construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, se exigirá una superficie mínima de 1,5 Has, con independencia del destino de la finca o su tipo de cultivo.
- Para el resto de edificaciones, construcciones e instalaciones, incluida la vivienda vinculada o no, se aplicará lo dispuesto en artículo 26 de la Ley 15/2001 LSOTEX, según el cual, la superficie mínima exigible dependerá del destino específico de la edificación. El resto de condiciones de las normas se mantienen”.

## 2. Consultas

El artículo 51 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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 treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 29 de enero de 2016, 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.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	-
Servicio de Regadíos	X
Servicio de Urbanismo	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
DG de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
DG de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Ayuntamiento de Badajoz	X
Ayuntamiento de Alburquerque	-



### 3. Análisis según los criterios del Anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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 VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si la modificación puntual n.º 7 (1/2015) de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si resulta necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria regulado en la Subsección 1.ª, de la Sección 1.ª del Capítulo VII del Título I de dicha ley.

#### 3.1. Características de la modificación puntual

La modificación puntual n.º 7 (1/2015) de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey tiene por objeto la adaptación de las condiciones de parcelación, división o segregación de las parcelas rústicas a la unidad mínima de cultivo y la modificación de la superficie susceptible de constituir una unidad rústica apta para la edificación (urae) en Suelo No Urbanizable.

En el término municipal se encuentran parcialmente incluidos los siguientes espacios de la Red Natura 2000, ZEPA Sierra San Pedro y ZEC Sierra San Pedro, y el espacio protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura (RENPEX), Zona de Interés Regional (ZIR) Sierra San Pedro.

La modificación puntual afecta a todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de Villar del Rey, la clasificación del mismo no se considera adecuada, puesto que existen varias zonas clasificadas como Suelo No Urbanizable "Común" donde se ha detectado la presencia de valores ambientales, tales como hábitats de la Directiva 92/43/CEE y Montes de Utilidad Pública. Con la citada clasificación no es posible analizar convenientemente los efectos ambientales que la modificación ocasionará sobre el medio ambiente.

No se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional aprobado (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores).

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

La modificación puntual afecta a Suelo No Urbanizable Protegido y a Suelo No Urbanizable (Común). Con respecto al primero de ellos, las Normas Subsidiarias consideran que debe ser especialmente protegido por su relevancia en el paisaje, al ser puntos de vista destacados o elementos de interés natural cuya degradación podría ocasionar graves impactos y alteraciones. Con la modificación que se propone en este tipo de suelo, se va a favorecer la proliferación de construcciones en superficies que pasan de un mínimo de parcela de 25 ha, a 1,5 ha e incluso inferior en algunos casos, ocasionando efectos acumulativos sobre los factores ambientales, principalmente, suelo, vegetación y hábitats de interés. Estos elementos deberán conservarse en su estado



natural quedando prohibidos en ellos cualquier actuación urbanística conforme a las Normas Subsidiarias vigentes.

Como se ha mencionado previamente, también afecta al Suelo No Urbanizable "Común", que son zonas que aun estando en un marco como el que se estudia, presentan valores ambientales que no han sido tenidos en cuenta en la planificación del término municipal, obviando éste la existencia de hábitats en gran parte de su superficie, el monte de utilidad pública "Dehesa Boyal de Villar del Rey", etc. Si bien en este suelo existen áreas donde la modificación no ocasionaría efectos ambientales de carácter significativo, si existirían otras superficies en las que las características naturales existentes, teniendo en cuenta la topografía, la vegetación que presenta un muy buen estado de conservación, podrían verse afectadas, existiendo el riesgo de ocasionar fragmentación de hábitats, destrucción de vegetación de interés, así como efectos sobre la avifauna, por su cercanía con la ZIR "Sierra de San Pedro".

La ocupación y el uso planteado de los terrenos, no tiene en cuenta los principios de desarrollo del medio rural, adecuado a su carácter propio y utilización racional de los recursos naturales.

En el término municipal se encuentran parcialmente incluidos los siguientes espacios de la Red Natura 2000, ZEPA Sierra San Pedro y ZEC Sierra San Pedro, y el espacio protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura (RENPEX), Zona de Interés Regional (ZIR) Sierra San Pedro. La calidad ambiental de Villar del Rey es alta, entre los valores ambientales presentes en su término municipal afectados por la presente modificación, destacan los encinares y los alcornocales.

En el término municipal de Villar del Rey se ubica el monte n.º 63 del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Badajoz, denominado "Dehesa Boyal y propiedad de este municipio. Este monte de utilidad pública está situado en Suelo No Urbanizable "Común", el Servicio de Gestión y Ordenación Forestal propone que las parcelas catastrales que lo conforman deberían estar clasificadas en la planificación como no urbanizable especialmente protegido, a excepción de una porción de la parcela 16 del polígono 24 (se prevé la construcción de un polígono industrial).

La modificación del artículo 141, condiciones de la edificación del Suelo No Urbanizable y la modificación del artículo 147, condiciones de la edificación del Suelo No Urbanizable Protegido, promueven una reducción importante de la parcela mínima para la realización de edificaciones, construcciones e instalaciones, dicha modificación tiene tal magnitud que podría producir una serie de efectos medioambientales significativos, aumento de vertidos de aguas residuales, aumento de emisiones a la atmósfera, aumento de la ocupación y destrucción del suelo, destrucción de hábitat, aumento de generación de residuos, ruidos, olores...los cuales deberán estudiarse de una manera más exhaustiva.

En términos de ordenación del territorio del término municipal, y teniendo en cuenta el estudio de superficies de parcelas, la mayor parte de la superficie de Suelo No Urbanizable Protegido está ocupado por parcelas en las que actualmente se puede



edificar y construir pero no se puede segregar ni dividir. La modificación puntual al establecer la unidad mínima de cultivo en las parcelas resultantes para poder segregar y dividir en este tipo de suelo y disminuir la urae, va a provocar que quede muy abierta la posibilidad de las parcelaciones, sin necesidad de aportar ningún tipo de justificación y va a facilitar la posibilidad de edificar y construir. Una misma parcela se podrá dividir en varias (en algunos casos en un elevado número) y en éstas a su vez se permitiría la construcción de edificación, provocando un aumento importante de edificaciones e instalaciones. Todo ello multiplicará el número de parcelas y de edificaciones en un escaso espacio de superficie, quedando patente la magnitud de la modificación.

Tanto la modificación de los artículos 141 y 147 de las condiciones de edificación como la modificación de los artículos 140 y 146 de las condiciones de segregación pueden promover la formación de núcleo de población. Definido como asentamiento humano o de actividades desde que da lugar a varias parcelas o unidades rústicas aptas para la edificación, que, por sus características, pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas y, en particular, las de suministro de aguas y de evacuación de las residuales, alumbrado público y acceso rodado. Conforme al art. 17 de la LSOTEX, no se podrá dar lugar a la formación de núcleo de población, por lo que la realización de actos de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones no podrán conllevar la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano, ni la existencia de más de tres edificaciones con destino industrial o terciario en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes. Tampoco podrán existir más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes, cuya densidad supere la de una vivienda por cada dos hectáreas.

La modificación por sus características y contenido, no presenta incidencia alguna sobre el Patrimonio Arqueológico catalogado, hasta la fecha, en los inventarios de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural. En cuanto a la protección del Patrimonio Arquitectónico, desde el Servicio de Obras y Proyectos de Patrimonio Histórico y Equipamientos Culturales, se considera que la actuación no tiene incidencia. Con posterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias de la localidad, se ha actualizado la Carta Arqueológica del término municipal, el listado completo de zonas arqueológicas en Suelo No Urbanizable que componen el catálogo actual se adjunta en la copia de la consulta.

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.

Dado el alcance de la modificación propuesta y la calidad ambiental de la zona, la modificación puntual puede afectar significativamente a los valores ambientales presentes en el término municipal.

Los aspectos ambientales deben ser integrados adecuadamente en la modificación puntual propuesta, para que ésta se desarrolle de una forma sostenible. Por ello será necesario llevar a cabo la evaluación ambiental de forma que se determinen las zonas con presencia de valores que se puedan ver afectados significativamente, así como la forma para acoger las modificaciones propuestas, previniendo y corrigiendo posibles afecciones.

#### 4. 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 la modificación puntual n.º 7 (1/2015) de las Normas Subsidiarias de Villar del Rey debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Subsección 1.ª, de la Sección 1.ª del Capítulo VII del Título I de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Junto a este Informe se ha elaborado el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas en base al artículo 51 de Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que se hará público a través de la página web de la Dirección General de Medio Ambiente (<http://extremambiente.gobex.es>).

El informe ambiental estratégico se hará público 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 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

Mérida, 28 de junio de 2016.

El Director General de  
Medio Ambiente,  
PEDRO MUÑOZ BARCO

• • •

