



*RESOLUCIÓN de 26 de agosto 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 01/2015 de las Normas Subsidiarias de Rena. (2016061388)*

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 01/2015 de las Normas Subsidiarias de Rena 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 01/2015 de las Normas Subsidiarias de Rena tiene por objeto atraer y facilitar la implantación de nuevas industrias estableciendo unas condiciones urbanísticas que permitan la fácil comercialización de los productos agrícolas de la zona. Además de ajustar el tamaño de estas nuevas empresas, al nivel óptimo de dimensionamiento y ubicación, para el tratamiento y manufacturación de los productos favoreciendo la competitividad de las mismas. Para ello se va a modificar el artículo 153 "Condiciones de Edificabilidad" perteneciente al Apartado 1 "Condiciones Generales", y los artículos 159 "Delimitación", 161 "Edificabilidad" y 162 "Parcelaciones, cambios de titularidad y otros parámetros" pertenecientes al Apartado 2 "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su potencial agrícola", todos estos artículos están incluidos en el Capítulo II "Normas para suelo no urbanizable" del Título IV "Normas de Edificación".

Artículo 153 "Condiciones de Edificabilidad". Se modifica la redacción del apartado 3 del mismo, sobre el número de plantas, la altura máxima y la altura en cumbre en edificios industriales y agrícolas. Texto modificado. "3. El número de plantas será una, con una altura máxima de 4 m y altura en cumbre de 7 m. Esta altura sólo podrá ser superada en casos de construcción de torretas y silos de cereales. En edificios industriales y agrícolas el número de plantas podrá ser dos con altura máxima de 9,50 m y altura en cumbre de 11,50 m, admitiéndose la construcción de entreplantas con una ocupación máxima del 50% de la superficie ocupada por la planta inferior".



Artículo 159. "Delimitación". A efectos de clarificación e interpretación de las Normas Subsidiarias, se incluye una nueva redacción y definición de las subzonas A y B del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su potencial agrícola, para su más fácil comprensión. Texto modificado. "Subzona A: Terrenos comprendidos dentro de la ZEPA "Arrozales de Palazuelo y Guadalperales" que abarcan la práctica totalidad del cuadrante Noreste del término municipal de Rena definidos por la doble cuña formada por los Ríos Alcollarín, Ruecas y Gargáligas con los términos municipales de Villar de Rena y Don Benito al Norte y al Este, respectivamente. De esta subzona quedan excluidos los terrenos correspondientes al Parque Urbano (de propiedad municipal) y los terrenos de protección de carreteras y riveras y zonas húmedas de los ríos y charcas según legislación vigente". Y "Subzona B: La resultante de excluir la Subzona A de todos los terrenos correspondientes a la totalidad del suelo cultivado con sistemas de regadío, no incluido en suelo urbano con importante inversiones de carácter básicamente público y con un potencial productivo grande y diversificado, dentro del regadío. Comprende, todos los terrenos agrícolas del término, al sur de la Sierra de Rena, desde el camino del Puerto y al Sur de la Subzona A (con la excepción de la Sierra del Potril), hasta los términos municipales de Don Benito y Villanueva de la Serena.

Artículo 161. "Edificabilidad". Se modifica la edificabilidad de las instalaciones de carácter o utilidad pública situadas en la Subzona B del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su potencial agrícola. Texto modificado. "La edificabilidad será de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la totalidad de la superficie de parcela para edificios de uso agrícola y de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para instalaciones de carácter o utilidad pública, sean de titularidad pública o privada, para los usos definidos en el artículo 160".

Los usos definidos para la Subzona B en el artículo 160 son los siguientes: Uso Global "Uso derivado de su carácter agrícola"; Uso Pormenorizado "Agrícola, Ganadero y Forestal"; y Uso Compatible "Residencial Unifamiliar, Industria en Suelo No Urbanizable, Hostelería, Deporte, Cultural, Servicios Urbanos, Religioso, Defensa y Cuerpos de Policía, Transporte, Ferroviario, Estación de Servicio y Extractivas".

Artículo 162. "Parcelaciones, cambios de titularidad y otros parámetros". Se modifican los parámetros de la altura de la edificación, la altura de cumbre y el número de plantas de los usos compatibles de la subzona B del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su potencial agrícola. Texto modificado. "Altura de la edificación: 9,5 metros; Altura de cumbre: 11,5 metros; N.º de plantas: 2 plantas".

## 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 24 de junio 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 Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Regadíos	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Urbanismo	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
D.G. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
D.G. Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Ayuntamiento de Don Benito	-
Ayuntamiento de Villar de Rena	-
Ayuntamiento de Villanueva de la Serena	-

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 01/2015 de las Normas Subsidiarias de Rena, 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 01/2015 de las Normas Subsidiarias de Rena tiene por objeto atraer y facilitar la implantación de nuevas industrias estableciendo unas condiciones urbanísticas que permitan la fácil comercialización de los productos agrícolas de la zona. Además de ajustar el tamaño de estas nuevas empresas, al nivel óptimo de dimensionamiento y ubicación, para el tratamiento y manufacturación de los productos favoreciendo la competitividad de las mismas. Para ello se van a modificar los artículos 153, 159, 161 y 162 incluidos en el Capítulo II "Normas para suelo no urbanizable" del Título IV "Normas de Edificación" de las Normas Subsidiarias.

El término municipal se encuentra parcialmente incluido en el siguiente espacio de la Red Natura 2000, Zona de Especial Conservación para las Aves (ZEPA) "Arrozales de Palazuelo y Guadalperales". Según la zonificación de su Plan de Gestión, en Rena se incluyen la Zona de Interés (ZI) "Arrozales de importancia para las aves acuáticas" y la Zona de Alto Interés (ZAI) "Zonas de presencia de aves palustres, arroyos y canales". Ambas zonas se sitúan en la Subzona A del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su potencial agrícola, no viéndose ésta afectada por la Modificación Puntual.

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 presente modificación puntual afecta principalmente al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su potencial agrícola, que corresponde a la parte del término con cultivos de regadío, en donde las inversiones públicas han sido importantes y la productividad agrícola es alta y fuente de puestos de trabajo. Principalmente afecta a la Subzona B (modificación artículos 159, 161 y 162), que se define como la resultante de excluir la Subzona A de todos los terrenos correspondientes a la totalidad del suelo cultivado con sistemas de regadío, no incluido en suelo urbano con importante inversiones de carácter básicamente público y con un potencial productivo grande y diversificado, dentro del regadío. Comprende, todos los terrenos agrícolas del término, al sur de la Sierra de Rena, desde el camino del Puerto y al Sur de la Subzona A (con la excepción de la Sierra del Potril), hasta los términos municipales de Don Benito y Villanueva de la Serena.

La modificación del artículo 153 "Condiciones de Edificabilidad" del apartado "Condiciones generales", afecta a todo el Suelo No Urbanizable, por ello el incremento de la altura máxima, de la altura en cumbre y del número de plantas en edificios industriales y agrícolas puede afectar a aquellos suelos que no lo regulen específicamente en su apartado en las Normas Subsidiarias. Un ejemplo de este caso, podría ser el



Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Interés Paisajístico (suelo que abarca las laderas de la sierra de Rena, en el extremo norte del término, y El Potril, en la zona Sur), en el cual se permite las construcciones asociadas a actividades agrícolas y no se regula específicamente la altura y el número de plantas, por lo que se regiría por las condiciones de edificabilidad de las condiciones generales de todo el Suelo No Urbanizable y por lo tanto se podría producir un posible impacto paisajístico (al permitirse 2 plantas) en la sierra.

El término municipal se encuentra parcialmente incluido en el siguiente espacio de la Red Natura 2000, Zona de Especial Conservación para las Aves (ZEPA) "Arrozales de Palazuelo y Guadalperales". Según la zonificación de su Plan de Gestión, en Rena se incluyen la Zona de Interés (ZI) "Arrozales de importancia para las aves acuáticas" y la Zona de Alto Interés (ZAI) "Zonas de presencia de aves palustres, arroyos y canales", siendo sus elementos clave "Comunidad de aves palustres" y "Comunidad de Aves Acuáticas". Ambas zonas se sitúan en la Subzona A del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su potencial agrícola, no viéndose ésta subzona afectada por la Modificación Puntual, y además en este tipo de suelo no se admite ningún tipo de edificación de carácter permanente, cualquiera que sea su utilización.

En el término municipal de Rena no existen terrenos gestionados por esta Dirección General de Medio Ambiente.

El municipio de Rena no se encuentra en Zona de Alto Riesgo de Incendio. Una de las figuras más importantes para la prevención de incendios forestales son los Planes Periurbanos de Prevención de incendios cuyo objeto es establecer medidas específicas para la prevención de incendios forestales en la zona periurbana de las diferentes entidades locales de Extremadura, con el fin de evitar los riesgos que los incendios forestales puedan suponer para la población, suprimiendo o reduciendo la propagación y permitiendo asegurar su confinamiento. A día de hoy, el Ayuntamiento de Rena no ha presentado el Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales.

El término municipal de Rena se encuentra dentro de la zona regable del Canal de Orellana ocupando parte de los sectores III, IV, X, XII, XVII y XX. Al encontrarse afectado el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su potencial agrícola, cualquier uso o actividad deberá ser compatible totalmente con el uso del regadío a juicio de la Administración Autónoma (art. 119.2 Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura).

En cuanto a Vías Pecuarias se han tenido en cuenta las existentes en el citado término municipal. En cumplimiento de la Legislación Vigente (Ley 3/1995 y Decreto 49/2000), en las futuras actuaciones, deberán tenerse en cuenta las Vías Pecuarias existentes en todo el término municipal.

Por el interior del suelo afectado por la presente modificación puntual discurren los cauces Río Alcollarín, Río Budión, Río Gargáligas y Río Rucas, pertenecientes a la MASp "Río Alcollarín II", "Río Gargáligas II", "Río Guadiana V" y "Río Rucas IV". Dichos cauces constituyen el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Texto



Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Cualquier actuación que se realice en el DPH requiere autorización administrativa previa.

El aumento de la edificabilidad, el aumento de la altura y el aumento del número de plantas puede provocar algunos efectos medioambientales, aumento de vertidos de aguas residuales, aumento emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ruidos, impacto paisajístico, etc... los cuales admiten medidas preventivas y correctoras que los minimizarían e incluso los eliminarían.

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 directa.

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 aprobación de la Modificación Puntual no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

La modificación del planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, 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, por el Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas, por el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, por el Servicio de Regadíos, por el Servicio de Infraestructuras Rurales, por el Servicio de Protección Ambiental y por la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Tienen especial importancia las siguientes:

- Correcta gestión de residuos, de vertidos, de ruidos, de olores y de emisiones a la atmósfera para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias.



- Se tendrá en cuenta el posible impacto paisajístico, para ello se establecerán condicionantes en cuanto a los materiales y acabados, así como del empleo de la vegetación a plantar o manejar. Se evitarán especies introducidas y/o potencialmente invasoras (acacias, mimosas, ailantos...), con el objetivo de lograr una mayor integración paisajística y evitar riesgos en relación a invasiones biológicas.
- En el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Interés Paisajístico, se limitará el número de plantas a una, una altura máxima de 4 metros y una altura en cumbre de 7 metros, con el fin de minimizar el impacto paisajístico en la sierra, que podría ocasionar la modificación del artículo 153.
- En caso de disponer alumbrado nocturno, se evitará la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos, dirigido hacia el suelo (apantallado) o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.
- Se respetarán los pies arbóreos y arbustivos autóctonos de la parcela y de sus linderos naturales.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones animales silvestres.
- Al encontrarse afectado el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su potencial agrícola, cualquier uso o actividad deberá ser compatible totalmente con el uso del regadío a juicio de la Administración Autonómica. Deberán respetarse todas las infraestructuras de regadío, así como sus zonas expropiadas.
- Para futuras actuaciones, se deberá tener en cuenta las Vías Pecuarias existentes, cumpliendo con lo establecido en la Legislación Vigente (Ley 3/95 y Decreto 49/00).
- Cualquier actuación que se realice en el Dominio Público Hidráulico requiere autorización administrativa previa.
- Sobre la zona de flujo preferente, definida en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, sólo podrán ser autorizadas aquellas actuaciones no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de su capacidad de desagüe.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en los suelos afectados por la presente modificación puntual 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 01/2015 de las Normas Subsidiarias de Rena 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 ordinaria.

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 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 52, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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 carácter 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, 26 de agosto de 2016.

El Director General de Medio Ambiente,  
PEDRO MUÑOZ BARCO

