



AYUNTAMIENTO DE ALCONERA

EDICTO de 27 de septiembre de 2016 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1/2013 de las Normas Subsidiarias.

(2016ED0142)

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 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Alconera, y se pone a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones Públicas afectadas y del público interesado. Dicha modificación puntual consiste en la inclusión del nuevo uso "Equipamiento Público Deportivo-Recreativo" en las normas urbanísticas que se permitiría en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (excepto para el Suelo No Urbanizable Protegido Zona de Acuíferos), y en el que sería también compatible el hospedaje vinculado al anterior. Así como en modificar algunos artículos de las Normas Urbanísticas que regulan el Suelo No Urbanizable, para adaptarlos a las determinaciones de la LSOTEX, y fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de marzo de 2016 y publicadas en el DOE el n.º 184, de 23 de septiembre de 2016.

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 Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Río Bodión, con sede en el Centro Integral de Desarrollo Río Bodión, avda. de los Cameranos, s/n., CP:06300, Zafra (Badajoz).
- b) La siguiente declaración:
 1. Manera en que se han integrado en la modificación los aspectos ambientales.

La modificación puntual 1/2013 de las NNSS de Alconera cumple los requisitos que prevé la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente así como en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que obligan a su evaluación ambiental estratégica, como son: carácter público, elaboración y aprobación exigida por una disposición legal, constituir un conjunto de estrategias que se traducirán en actuaciones concretas, tener potenciales efectos sobre el medio ambiente, etc.

Los efectos ambientales que se derivan del establecimiento de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Alconera se pueden clasificar en función de

los diferentes factores ambientales. Los más relevantes en este caso son los que se exponen a continuación:

— Suelo

La introducción de un nuevo uso de equipamiento público deportivo-recreativo, puede provocar la pérdida de suelo tanto por ocupación de éste como por la modificación de los procesos edafológicos por compactación y sobre las condiciones geomorfológicas en aquellos terrenos que se verán ocupados por las nuevas instalaciones y/o construcciones.

Se trata de un impacto irreversible sobre el recurso suelo dado que su ocupación supone la pérdida de éste así como la modificación de los procesos edafológicos por compactación y sobre las condiciones geomorfológicas en aquellos terrenos que se verán ocupados por los nuevos usos dado que algunos implican la construcción de instalaciones y/o edificaciones.

Asimismo, la introducción de estos usos puede provocar un incremento de la posible contaminación del suelo por vertidos o presencia de residuos derivados del funcionamiento de dichas actividades. La adopción de determinaciones minimizará los posibles efectos significativos sobre el suelo.

— Atmósfera

La afección de la modificación puntual sobre la atmósfera puede producirse en la fase de construcción de las actuaciones derivadas de la modificación. Durante dicha fase se incrementará la concentración en la atmósfera de partículas en suspensión debido a los movimientos de tierra, las excavaciones e incluso voladuras para la apertura de huecos en la ladera de la sierra, la circulación de maquinaria o el transporte de materiales.

Otro tipo de impactos que pueden darse sobre la atmósfera estarán relacionados con la contaminación lumínica y acústica, en fase de funcionamiento, provocada por la presencia de construcciones en un entorno donde el modelo territorial está basado en la ausencia de estas o bien en su esporádica presencia.

— Aguas

Las nuevas actividades que se instalen en el municipio como consecuencia del desarrollo de la modificación puntual de las NNSS de Alconera, requerirán de un abastecimiento suficiente y de calidad de agua. De este modo el incremento de consumo de agua supondrá una afección sobre el medio hídrico, siendo necesaria una gestión eficiente de este recurso de manera que se garantice el abastecimiento sin poner en entredicho los recursos de este territorio.

Por su parte, también estos nuevos usos generarán unas aguas residuales que deberán ser debidamente tratadas para evitar la contaminación de los cauces que discurren por el término municipal y su entorno próximo.

En base a lo señalado se comprueba una potencial afección sobre los recursos hídricos de este entorno, tanto por la detracción de caudal necesaria para el abastecimiento como por la potencial contaminación de los recursos hídricos como consecuencia de una depuración inadecuada de las aguas residuales. Sin embargo, según lo indicado por el Ayuntamiento, el municipio contará con las adecuadas instalaciones de abastecimiento y depuración, no siendo por tanto, significativos los impactos sobre el medio hídrico. Al respecto la Confederación Hidrográfica del Guadiana ha indicado que no ha encontrado ningún problema significativo que afecte a sus competencias sobre el medio hídrico y que aconseje cambios drásticos en la modificación puntual.

— Vegetación, fauna y áreas protegidas

En el análisis de la vegetación actual existente en el término municipal de Alconera, se determinó que las formaciones vegetales existentes en el municipio de mayor valor y cuya conservación presenta un mayor interés son, la flora asociada a los suelos calizos de la Sierra de Alconera que presenta una gran diversidad de orquídeas y otras especies asociadas a este tipo de sustrato como *Narcissus wilkomii* y *Narcissus fernandesii*, incluidas varias de estas especies en el "Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura".

La implantación del nuevo uso propuesto principalmente en la Sierra de Alconera, podrá provocar la eliminación de rodales de flora amenazada, y podrá tener efectos significativos sobre otras formaciones arbóreas y arbustivas de alto grado de conservación inventariadas por la Universidad de Extremadura como son: Acebuchares (*Asparagus albi-Rhamneum oleoidis* Rivas Goday, Borja, Esteve, Galiano, Rigual & Rivas Martínez 1960), asociados a la Sierra de Olivos y Encinares (*Paeonio coriaceae* – *quercetum rotundifoliae*) Rivas Martínez 1965.

En cuanto a la fauna, la zona de actuación es un lugar de interés especial desde el punto de vista de la diversidad entomológica según el estudio "Determinación y Caracterización de Áreas de Mayor diversidad entomológica de Extremadura", albergando poblaciones de especies incluidas en el Anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura protegidas como *Cupido lorquini*, catalogada como "vulnerable", *Euphydras aurinia desfontainii* como "de interés especial".

Por otra parte en el término municipal se encuentra el LIC Cuevas de Alconera, que constituye un refugio de quirópteros de importancia baja utilizada de forma puntual por el Murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*), especie catalogada a nivel regional como "sensible a la alteración de su hábitat".

Dentro del término municipal se localizan varios hábitats de interés comunitario, incluidos en la Directiva 92/43/CEE, como son "De *Quercus suber* y/o *Quercus ilex*" (cod. UE 6310) y "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachypodietea*)" (6220; Hábitat prioritario).

— Paisaje

La modificación puntual de las NNSS de Alconera, se localiza en su mayor parte sobre los terrenos del límite oeste del término municipal, coincidiendo con la Sierra de Alconera. Al contar con altitudes que superan los 750 msnm la instalación de equipamientos recreativos-hoteleros a partir de determinadas cotas de altitud podrá tener efectos sobre el paisaje, puesto que las posibles construcciones que se desarrollen en las zonas más elevadas del término municipal contarán con una elevada cuenca visual.

— Montes de utilidad pública, vías pecuarias y patrimonio cultural

La zona de actuación no se encuentra afectada por la existencia de montes públicos en su interior ni discurren vías pecuarias.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico y arquitectónico se han subsanado los aspectos indicados por la Dirección General de Patrimonio Cultural, por lo que no tendrá incidencia sobre el mismo.

— Riesgos naturales y tecnológicos

Los principales riesgos naturales asociados a la modificación puntual de las NNSS de Alconera se dan en la Sierra de Alconera, y vienen dados principalmente por la inestabilidad de laderas, por la existencia de riesgos de desprendimiento y deslizamientos y el riesgo de erosión laminar que en algunas zonas supera las 100 toneladas por hectárea y año.

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.

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.

La presente modificación está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente, legislación derogada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la comunidad Autónoma de Extremadura, derogada por la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Es por ello que se han incluido, a lo largo del articulado que se

modifica, las recomendaciones derivadas del Documento de Referencia, que incluye las sugerencias y observaciones derivadas de las consultas previas realizadas a las distintas Administraciones afectadas, así como las derivadas del trámite de información pública de la aprobación inicial del proyecto de modificación junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Asimismo, se han incorporado a la modificación las determinaciones finales incluidas en la Memoria Ambiental elaborada por el Servicio de Protección Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura.

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

En el documento de modificación se plantea el estudio de tres alternativas distintas, las alternativas de modificación analizadas fueron:

- “Alternativa 0”.
- “Alternativa 1”, que supone el objeto del proyecto de modificación propuesta.
- “Alternativa 2”, supondría permitir todos los usos previstos en el artículo 23 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial en todo el suelo no urbanizable común y especialmente protegido del término municipal de Alconera.
- “Alternativa 0”, que implica desistir de impulsar el desarrollo urbanístico de los terrenos del ámbito de actuación de la modificación con la posibilidad de acoger actuaciones vinculadas al uso de equipamientos recreativos-hoteleros.

En el presente apartado se pretende comparar la “Alternativa 1” de modificación, frente a la “Alternativa 0”, alternativa que supondría continuar con las NNSS de Planeamiento vigentes, sin incluir el uso previsto en la misma ni realizar los cambios pertinentes.

Sin embargo, los objetivos y criterios que se han manejado para justificar la necesidad de dotar al municipio de un instrumento capaz de posibilitar la implantación de los nuevos usos pretendidos avalan la pretensión de que Alconera cuente con una herramienta específica para posibilitar esta iniciativa, dado los objetivos ambientales que se pretenden, la alternativa cero se considera, en principio, menos sostenible, puesto que entre los objetivos primordiales de la modificación de NNSS se trata de adecuar la implantación del nuevo uso pretendido siguiendo un modelo de desarrollo sostenible y potenciando e impulsando, el turístico en relación con la naturaleza, cultura y aventura, siendo los primeros los pilares básicos del desarrollo turístico en Extremadura, vigas maestras sobre las que se construyen y desarrollan el resto de los segmentos, generando las sinergias necesarias para su origen, desarrollo y/o fortalecimiento, teniendo en cuenta que el sector turístico en Extremadura ha experimentado un gran desarrollo y profundas

modificaciones habiéndose transformado en un sector económico estratégico con gran capacidad de creación de riqueza, especialmente de crecimiento de empleo y renta, y que contribuye a potenciar la imagen de Extremadura a nivel nacional e internacional.

Si nos remitimos a la elección de la "alternativa 0", la previsible evolución ambiental de la zona tendería al mantenimiento de los usos y aprovechamientos agrarios actuales, imposibilitando la implantación de las actividades pretendidas, las cuales han sido demandadas en el ámbito planteado para la modificación, impidiendo por tanto, el desarrollo económico y sostenible que supondría.

Por ello, la alternativa elegida para la propuesta de modificación es la 1, por considerarla la más equitativa entre la protección de valores ambientales y la posibilidad de desarrollo económico del término municipal. La modificación establece las condiciones que deberán cumplir aquellas actividades que pretendan implantarse en el ámbito previsto, estando las mismas sometidas a su correspondiente evaluación ambiental e informe de afección a la Red Natura, en su caso, evitando por tanto la implantación de actividades clandestinas o ilegales incompatibles con el planeamiento.

La modificación pretendida no altera las directrices de ocupación del territorio, toda vez que se integra de forma armónica en la regulación del régimen jurídico de las categorías de suelo afectadas establecidas en las NNSS, respetando las condiciones generales de parcela mínima que para dichas categorías de suelo se establecen en las Normas Urbanísticas para los usos permitidos, o, adaptándola en su caso, a las determinaciones recogidas en la LSOTEx. En cualquier caso, la necesidad de autorizaciones sectoriales para la implantación de cualquiera de los dos nuevos usos permitidos, garantiza el respeto a los valores presentes en los terrenos a cada una de las categorías de SNU afectados por la modificación.

- "Alternativa 1", consistente en la inclusión del uso de equipamientos recreativos-hoteleros en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

Actualmente uno de los segmentos que presenta mayor potencial turístico en nuestra Comunidad Autónoma es el de naturaleza, siendo uno de los pilares básicos del desarrollo turístico en Extremadura, viga maestra sobre las cuales se construyen y desarrollan el resto de los segmentos, generando las sinergias necesarias para su origen, desarrollo y/o fortalecimiento.

Se considera que todo ello viene avalado por el interés público de la actuación como iniciativa de la propia Administración ante la imposibilidad de iniciativas de carácter privado para la generación del desarrollo de este tipo de uso dentro del SNU, pues se delimita la actuación a suelo de carácter municipal, velando el Ayuntamiento porque la implantación de este nuevo uso pretendido se lleve a cabo garantizando una eficaz actuación preventiva orientada a evitar, reducir o



minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de la puesta en marcha del mismo.

- “Alternativa 2”, supondría permitir todos los usos previstos en el artículo 23 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial en todo el suelo no urbanizable común y especialmente protegido del término municipal de Alconera.

Sería muy difícil con la elección de esta alternativa garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible de la ocupación de suelo no urbanizable así como conseguir un crecimiento sostenido del sector turístico en la zona con el respeto y la conservación del medio natural y del patrimonio histórico y cultural. Por otra parte, dicha elección conllevaría, a una revisión total del planeamiento urbanístico municipal al producir una mutación radical del modelo territorial adoptado.

Los impactos ambientales serían mucho mayores que los descritos para la alternativa elegida.

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

Cabe destacar que cualquier actividad que pretenda radicarse en este suelo deberá someterse a una evaluación de impacto ambiental previa, por lo que la identificación de los impactos ambientales asociados a la modificación de las NNSS se limitará a los impactos generales de cualquier actuación de construcción de instalaciones, infraestructuras y edificaciones.

Será en el procedimiento de autorización de las instalaciones, construcciones o edificaciones que deban otorgar soporte al nuevo uso permitido, donde se justifiquen las condiciones que deberán cumplir de forma concreta dichas actuaciones en relación con los terrenos a los que afecten y a los de su entorno inmediato.

Para los proyectos que puedan desarrollarse en virtud de la presente propuesta, les será de aplicación, en su caso, la siguiente normativa ambiental; Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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 y Decreto 110/2015, de 19 de mayo por el que se regula la red ecológica europea natura 2000 en Extremadura.

Asimismo, se llevará a cabo un programa de seguimiento ambiental de conformidad con lo establecido en la Memoria Ambiental.

El artículo 15 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece que los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas de adecuadas para



evitarlos, pudiendo el órgano ambiental participar en este seguimiento. Además, en el Anexo I de la citada ley, en el que se incluyen los apartados que debe contener el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en su apartado i), indica que debe aparecer una descripción de las medidas previstas para el seguimiento de conformidad con el artículo 15.

En el caso de que se propongan nuevas modificaciones de las Normas Subsidiarias de Alconera, deberá evaluarse la necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica de estas modificaciones mediante un análisis caso por caso que se realizará conforme a los criterios de la Ley 21/2013, 16/2015 y el Decreto 54/2011, para determinar la posible significación de los efectos del plan sobre el medio ambiente. Del mismo modo se actuará en el caso de planes parciales de ordenación y de planes especiales de ordenación que no hayan sido objeto de evaluación ambiental. Finalmente, el resultado de la evaluación ambiental de la presente modificación puntual deberá ser tenido en cuenta con ocasión de la redacción de un nuevo Plan General Municipal.

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

La presente modificación tiene como objeto la inclusión de un nuevo uso, "Equipamiento Público Deportivo-Recreativo" en las normas urbanísticas, que se permitiría en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (excluido el Suelo No urbanizable Protegido "Zona de Acuíferos", protección recogida en el plano P1- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS (Hojas 1 a 6), de las NNSS de Alconera), siempre de acuerdo con las condiciones específicas establecidas para el mismo, y en el que sería también compatible el hospedaje vinculado al anterior.

Con este objeto, se incluye este nuevo uso en el artículo 56 de las NNSS y se establece entre los permitidos por el artículo 143 para el SNU especialmente protegido, modificando el contenido de los mismos, con objeto de hacer posible y flexibilizar la implantación de dicho uso para adecuarlos a la demanda de las actividades existentes en el municipio.

Así mismo, se cree necesario también, modificar algunos artículos de las normas urbanísticas que regulan en suelo no urbanizable, para adaptar las determinaciones de las mismas a las contempladas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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.

Alconera, 27 de septiembre de 2016. El Alcalde-Presidente, MARCO A. MORALES JARAMILLO.