RESOLUCIÓN de 16 de octubre de 2017, 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 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Barros. (2017062522)

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 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Barros 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 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Barros tiene por objeto la modificación de los artículos n.º 322 y 323 en lo referente a los usos compatibles en el Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Carreteras, y de los artículos n.º 327 y 328 en lo referente a los usos compatibles en el Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Ferrocarril, asimilando estos usos compatibles a los de Suelo No Urbanizable de Protección Especial por sus valores agrícolas.

Los artículos afectados quedarán redactados de la siguiente forma:

Artículo 322. Condiciones de uso.

1. Uso derivado de su carácter agrícola: Se mantiene su utilización como explotación agrícola. En cuanto a usos compatibles se considerarán los mismos estipulados en el artículo 307 sobre condiciones de uso en SNUPE por sus Valores Agrícolas.

Se consideran usos compatibles:

a) Construcciones asociadas a las actividades agrícolas y ganaderas.

- b) Construcciones necesarias para la conservación y mantenimiento de infraestructuras.
- c) Construcciones e instalaciones de las obras de equipamientos colectivos de titularidad pública y o privada.
- d) Edificaciones aisladas de carácter residencial.
- e) Estaciones para el suministro de carburantes.
- f) Construcciones e instalaciones de usos terciarios o industriales que cumplan las condiciones del artículo 298 de las NNSS.
- g) Extracción o explotación de recursos y la primera transformación sobre el terreno y al descubierto de las materias primas extraídas.
- h) Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos.

Dentro del uso global Estación de Suministro de carburantes se admitirán los siguientes servicios integrados:

- Suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios al usuario.
- Servicios alojamientos temporal, siendo condición que su distancia mínima por carretera a la población sea al menos de 3 km, sin perjuicio del cumplimiento de normativas sectoriales.
- Se admitirán como usos terciarios compatibles aquellos que cumpliendo las condiciones generales que se establecen el artículo 298 y necesitando un emplazamiento específico distinto o que respondan a necesidades turísticas precisas, se encuentren entre los siguientes:
  - Servicios terciarios de hostelería y turismo.
  - Campamentos de turismo.
  - Usos terciarios tradicionales tales como, ventas, haciendas, fondas o similares construidas, con aprovechamiento urbanístico preexistente y patrimonializados.
  - Adecuaciones recreativas y naturalistas.
  - Parque rural.
  - Otros servicios terciarios directamente implicados al medio rural.

- Se admitirán usos terciarios compatibles y vinculadas con la actividad principal limitándose la edificabilidad al 10 % de la edificabilidad máxima.
- Para el caso de los polígonos mencionados en el articulo 306, tan solo serán compatibles los usos:
  - a) Construcciones asociadas a las actividades agrícolas y ganaderas.
  - b) Construcciones necesarias para la conservación y mantenimiento de infraestructuras.
  - c) Construcciones e instalaciones de las obras de equipamientos colectivos de titularidad pública y o privada.
  - d) Edificaciones aisladas de carácter residencial.
  - f) Construcciones e instalaciones de usos terciarios o industriales que cumplan las condiciones del artículo 298 de las NNSS.
- 2. Construcciones necesarias para la conservación y mantenimiento de infraestructuras dentro de la franja edificable definida en la ley.
- 3. En cualquier caso, deberán tenerse en cuenta las limitaciones de la propiedad establecidas en la Ley 25/88 de Carreteras y Reglamento y Ley 7/1995, de Carreteras de Extremadura o la Dirección General de Infraestructuras respectivamente.

## Artículo 323. Edificabilidad.

- 1. La edificabilidad de los usos compatibles se considerará la misma estipulada en el punto 1 del artículo 308 sobre edificabilidades de uso en SNUPE por sus Valores Agrícolas.
  - 1. La edificabilidad será de 0,01 m²/m² sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios vinculados a la actividad agrícola, a la conservación y mantenimiento de infraestructuras, de carácter residencial. Para el resto de usos se establece una edificabilidad de 0,05 m²/m², pudiéndose ampliar a 0,10m²/m² para Equipamiento colectivo de titularidad publica y obras e instalaciones cuyo uso sea declarado por la corporación en pleno de "interés municipal", por atender a fines relativos a los principios de la política social y económica, y específicamente, a la promoción del empleo mediante la dinamización del tejido empresarial, la iniciativa de nuevos emprendedores, el fomento de sectores emergentes y la diversificación de la economía local, previa justificación motivada de tal declaración.

Para el caso de los polígonos mencionados en el articulo 306, se establece una edificabilidad de 0,01 m²/m², pudiéndose ampliar a 0,05 m²/m² para obras e instalaciones cuyo uso sea declarado por la corporación en pleno de "interés municipal".

- 2. La parcela mínima segregable se considerará la misma estipulada en el punto 2 del artículo 308 sobre edificabilidad de uso en SNUPE por sus Valores Agrícolas.
  - 2. Se considera como parcela edificable toda aquella que tiene una superficie mínima de 15.000 m²; si se tratase de una finca registral discontinua, cada porción de la misma habrá de respetar la anterior superficie. En el caso de obras. Construcciones e instalaciones en explotaciones agrícolas, ganaderas, o forestales, cinegéticas o análogas se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.
- 3. En cualquier caso regirá, en cuanto a la edificación y accesos a fincas colindantes con la Red de Carreteras del Estado, lo establecido en la Ley 25/88 de Carreteras y Reglamento que la desarrolla y la Ley 7/95 de Carreteras de Extremadura. Toda solicitud de licencia de obras que afecten a las zonas de dominio público, servidumbre o afección de la carretera N-430, Autovía o red autonómica deberá contar con el informe favorable de la Demarcación de carreteras de Extremadura.

### Artículo 327. Condiciones de uso.

1. Uso derivado de su carácter agrícola: Se mantiene su utilización como explotación agrícola. En cuanto a usos compatibles se considerarán los mismos estipulados en el artículo 307 sobre condiciones de uso en SNUPE por sus Valores Agrícolas.

Se consideran usos compatibles:

- a) Construcciones asociadas a las actividades agrícolas y ganaderas.
- b) Construcciones necesarias para la conservación y mantenimiento de infraestructuras.
- c) Construcciones e instalaciones de las obras de equipamientos colectivos de titularidad pública y o privada.
- d) Edificaciones aisladas de carácter residencial.
- e) Estaciones para el suministro de carburantes.
- f) Construcciones e instalaciones de usos terciarios o industriales que cumplan las condiciones del artículo 298 de las NNSS.
- g) Extracción o explotación de recursos y la primera transformación sobre el terreno y al descubierto de las materias primas extraídas.
- h) Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos.

Dentro del uso global Estación de Suministro de carburantes se admitirán los siguientes servicios integrados:

- Suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios al usuario.
- Servicios Alojamientos Temporal, siendo condición que su distancia mínima por carretera a la población sea al menos de 3 km, sin perjuicio del cumplimiento de normativas sectoriales.
- Se admitirán como usos terciarios compatibles aquellos que cumpliendo las condiciones generales que se establecen el artículo 298 y necesitando un emplazamiento específico distinto o que respondan a necesidades turísticas precisas, se encuentren entre los siguientes:
  - Servicios terciarios de Hostelería y turismo.
  - Campamentos de Turismo.
  - Usos terciarios tradicionales tales como, ventas, haciendas, fondas o similares construidas, con aprovechamiento urbanístico preexistente y patrimonializados.
  - Adecuaciones recreativas y naturalistas.
  - Parque rural.
  - Otros servicios terciarios directamente implicados al medio rural.
- Se admitirán usos terciarios compatibles y vinculadas con la actividad principal limitándose la edificabilidad al 10 % de la edificabilidad máxima.
- Para el caso de los polígonos mencionados en el articulo 306, tan solo serán compatibles los usos:
  - a) Construcciones asociadas a las actividades agrícolas y ganaderas.
  - b) Construcciones necesarias para la conservación y mantenimiento de infraestructuras.
  - c) Construcciones e instalaciones de las obras de equipamientos colectivos de titularidad pública y o privada.
  - d) Edificaciones aisladas de carácter residencial.
  - f) Construcciones e instalaciones de usos terciarios o industriales que cumplan las condiciones del artículo 298 de las NNSS.

2. Construcciones necesarias para la conservación y mantenimiento de la infraestructura viaria.

Artículo 328. Edificabilidad.

- 1. La edificabilidad de los usos compatibles se considerará la misma estipulada en el punto 1 del artículo 308 sobre edificabilidades de uso en SNUPE por sus Valores Agrícolas.
  - 1. La edificabilidad será de 0,01 m²/m² sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios vinculados a la actividad agrícola, a la conservación y mantenimiento de infraestructuras, de carácter residencial. Para el resto de usos se establece una edificabilidad de 0,05 m²/m², pudiéndose ampliar a 0,10 m²/m² para Equipamiento colectivo de titularidad publica y obras e instalaciones cuyo uso sea declarado por la corporación en pleno de "interés municipal", por atender a fines relativos a los principios de la política social y económica, y específicamente, a la promoción del empleo mediante la dinamización del tejido empresarial, la iniciativa de nuevos emprendedores, el fomento de sectores emergentes y la diversificación de la economía local, previa justificación motivada de tal declaración.

Para el caso de los polígonos mencionados en el articulo 306, se establece una edificabilidad de 0,01 m²/m², pudiéndose ampliar a 0,05m²/m² para obras e instalaciones cuyo uso sea declarado por la corporación en pleno de "interés municipal".

- 2. La parcela mínima segregable se considerará la misma estipulada en el punto 2 del artículo 308 sobre edificabilidad de uso en SNUPE por sus Valores Agrícolas.
  - 2. Se considera como parcela edificable toda aquella que tiene una superficie mínima de 15.000 m²; si se tratase de una finca registral discontinua, cada porción de la misma habrá de respetar la anterior superficie. En el caso de obras. Construcciones e instalaciones en explotaciones agrícolas, ganaderas, o forestales, cinegéticas o análogas se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

## 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 18 de abril de 2017, 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 de las Normas Subsidiarias 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	Х
Servicio de Infraestructuras Rurales	Х
Servicio de Ordenación del Territorio	Х
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios	Х
Servicio de Regadíos	Х
Confederación Hidrográfica del Guadiana	Х
DG de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	Х
DG de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	X
DG de Infraestructuras	-
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	Х
Ministerio de Fomento. Subdirección General de Planificación Ferroviaria	X
ADIF	-
Diputación de Badajoz	-
Ayuntamiento de Ribera del Fresno	-
Ayuntamiento de Fuente del Maestre	-
Ayuntamiento de Almendralejo	-
Ayuntamiento de Los Santos de Maimona	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Agente del Medio Natural	-

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 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Barros, 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 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Barros tiene por objeto la modificación de los artículos n.º 322 y 323 en lo referente a los usos compatibles en el Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Carreteras, y de los artículos n.º 327 y 328 en lo referente a los usos compatibles en el Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Ferrocarril, asimilando estos usos compatibles a los de Suelo No Urbanizable de Protección Especial por sus Valores Agrícolas.

Los terrenos objeto de la modificación no se encuentran incluidos en espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.

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:

Los terrenos objeto de la modificación puntual se encuentran fuera de los límites de áreas protegidas pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, no afectan a hábitats naturales amenazados, ni a especies protegidas que puedan estar incluidos en el anexo I de la Directiva de 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.

La modificación puntual no afecta al dominio público pecuario del término municipal de Villafranca de los Barros, en consecuencia no tiene efectos ambientales sobre el mismo.

No afecta, igualmente, a montes gestionados por el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Medio Ambiente, ni a terrenos de carácter forestal, ni a terrenos de los que sea órgano gestor de intereses públicos el Servicio de Regadíos.

Según informa el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios los terrenos incluidos en la modificación puntual no han sufrido incendios forestales.

De la misma manera, según informa el Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas, la modificación no afecta de forma negativa a las comunidades piscícolas ni sobre el medio y el hábitat fluvial.

Esta modificación no tiene incidencia directa en cuanto a la protección del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico.

La zona afectada por esta modificación puntual está clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Carreteras y de Ferrocarril, no presentando valores ambientales especialmente reseñables.

Esta modificación puntual puede provocar algunos efectos medioambientales, debido al incremento de usos compatibles que contempla, como el aumento de vertidos de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ocupación del suelo, ruidos (especialmente relevantes en la zona de protección de carreteras), etc., los cuales admiten medidas preventivas y correctoras que los minimizarían e incluso los eliminarían.

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 puntual 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 Protección Ambiental, Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural, por la Confederación Hidrográfica del Guadiana y por la Dirección General de Carreteras y Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Fomento. Tienen especial importancia las siguientes:

- Como medida preventiva para la protección del patrimonio arqueológico no detectado, si se realizasen movimientos de tierra o cambios de las rasantes actuales, será de obligado cumplimiento para el promotor y/o la dirección facultativa lo contemplado en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en cuanto a paralización de las obras, toma de medidas para la protección de los restos y comunicación del descubrimiento a la administración competente en los plazos marcados.
- Las aguas residuales que se puedan generar por estos nuevos usos compatibles serán sometidas a un sistema depurador adecuado, con un dimensionado que permita evacuar y tratar correctamente las mismas.
- Cumplimiento de la legislación actual de residuos, Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Para el control y seguimiento de las emisiones atmosféricas se atenderá a lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- En las construcciones que entren dentro de los nuevos usos compatibles contemplados en la modificación propuesta se realizarán, previo al otorgamiento de licencias, estudios de determinación de los niveles sonoros esperables, conteniendo los correspondientes mapas de isófonas. Cumpliéndose las prescripciones de calidad acústica establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre que la desarrolla, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de reglamento de ruidos y vibraciones.
- A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes, para lo que también se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras.
- Se deberán establecer todas las condiciones específicas necesarias para evitar las molestias o peligros que la instalación, o las materias de ella derivadas, puedan producir a la circulación o a la explotación de la vía, así como evitar perjuicios medioambientales del entorno de la carretera.
- En relación con el artículo 322.1.h de la modificación propuesta, se deberá tener en cuenta que no se podrán establecer vertederos en las zonas de protección de las carreteras, de acuerdo con el artículo 94.m del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- 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 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de los Barros 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, 16 de octubre de 2017.

El Director General de Medio Ambiente, PEDRO MUÑOZ BARCO