



RESOLUCIÓN de 19 de febrero de 2018, 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 del Plan General Municipal de Plasencia "Sierra de Santa Bárbara". (2018060654)

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 del Plan General Municipal de Plasencia "Sierra de Santa Bárbara" 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 del Plan General Municipal de Plasencia "Sierra de Santa Bárbara" tiene como principal objetivo permitir la posibilidad de regularización de las actuaciones urbanísticas clandestinas de carácter residencial unifamiliar en Suelo No Urbanizable de Protección Natural Paisajística (SNUP-N7). Para llevarlo a cabo se modifican algunas directrices de la Memoria Justificativa, el articulado del Plan General Municipal y el plano de las Directrices de la Ordenación.

La modificación puntual promueve las siguientes modificaciones en las Directrices de la Memoria Justificativa:

— 5.1.3 Directrices de Regulación de Actuaciones Ilegales en Suelo No Urbanizable. Se van a modificar dichas directrices, para ello:

- Se incluye el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística en las mismas.
- Se elimina la cota altimétrica de 420 metros, cuya finalidad era limitar su impacto paisajístico, especialmente en la Sierra de Santa Bárbara.
- Se establece lo siguiente: "De forma agrupada, por núcleos de cierta entidad, especialmente en los 9 núcleos que se determinan en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (plano ISA-3), en las condiciones que dicta la LSOTEX".



- 5.1.4 Otras Directrices en Suelo No Urbanizable. En cuanto a estas directrices se modifica el punto número 1 de las mismas, se elimina la parcela mínima superiores a los 15.000 m² y se elimina la cota de tolerancia de 500 metros.
 - Texto actual. “La Normativa del PGOU podrá establecer tolerancias para vivienda Unifamiliar Aislada en Suelo No Urbanizable de protección, pero con condiciones de parcela mínima superiores a los 15.000 m² establecidos como mínimo por la LSOTEX. Esta tolerancia sólo será posible por debajo de la cota altimétrica de 500 metros con el fin de limitar su impacto paisajístico, especialmente en la Sierra de Santa Bárbara”.
 - Texto modificado. Resulta “La Normativa del PGOU podrá establecer tolerancias para vivienda Unifamiliar Aislada en Suelo No Urbanizable de protección, pero con condiciones de parcela mínima establecidos por la LSOTEX”.

También promueve modificaciones en el articulado del Plan General Municipal:

- Las regularizaciones se efectuarán mediante la tramitación de modificaciones puntuales del PGM con las siguientes características: Cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística a Urbanizable con Ordenación Detallada o Urbano No Consolidado.
- Se elimina para la tipología unifamiliar aislada el retranqueo de los linderos laterales y la obligación de retranqueo a los linderos de las edificaciones existentes.
- Se permiten la segregación y las parcelaciones. Se han eliminado las restricciones de segregación (antes de la modificación no se permitían las segregaciones de parcelas que ya estuvieran ocupadas por viviendas) y la condición de que en las parcelaciones nunca podrá generar un número de parcelas vacantes (sin vivienda) superior al 20 % del total de parcelas.
- Por último se elimina el porcentaje de propietarios que deben firmar el convenio con el ayuntamiento, por el cual éstos se comprometen a desarrollar la actuación de regularización conforme al marco normativo establecido. Dicho porcentaje estaba establecido en un 60 %.

Por último se modifica el plano de las Directrices de Ordenación (OE-0) del Plan General Municipal. En dicha planimetría aparecen eliminadas la cota 420 (límite máximo de regulación en Santa Bárbara) y la cota 500 (límite de tolerancia de vivienda unifamiliar aislada en SNU) y aparece ampliada el área de regulación (2) de actuaciones clandestinas en Santa Bárbara.

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 Admi-



nistraciones 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 31 de julio 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 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 Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
D.G. de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
D.G. Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Agente del Medio Natural de la Zona	-
Ayuntamiento de Malpartida de Plasencia	-

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 del Plan General Municipal de Plasencia "Sierra de Santa Bárbara", 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 del Plan General Municipal de Plasencia "Sierra de Santa Bárbara" tiene como principal objetivo permitir la posibilidad de regularización de las actuaciones urbanísticas clandestinas de carácter residencial unifamiliar en Suelo No Urbanizable de Protección Natural Paisajística (SNUP-N7). Para llevarlo a cabo se modifican algunas directrices de la Memoria Justificativa, el articulado del Plan General Municipal y el plano de las Directrices de la Ordenación.

Aunque el principal objetivo es permitir la posibilidad de regularización de las actuaciones urbanísticas clandestinas de carácter residencial unifamiliar en Suelo No Urbanizable de Protección Natural Paisajística (SNUP-N7), la modificación del articulado también afecta a las actuaciones urbanísticas clandestinas de carácter residencial unifamiliar situadas en Suelo No Urbanizable Común, ya que se modifican algunas condiciones generales como el retranqueo a linderos y edificaciones existentes, la segregación y parcelación, y el convenio entre ayuntamiento y propietarios.

Los terrenos objeto de la modificación no se encuentran incluidos en los 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 del Territorio de Extremadura, con modificaciones posteriores).

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

Los terrenos objeto de la modificación no se encuentran incluidos en los espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. Se considera que la modificación puntual no supone ninguna afección a áreas protegidas, hábitats naturales amenazados o especies protegidas.

Las RUCIs se ubican en terreno no forestal según el mapa de paisajes del Plan Forestal de Extremadura, sin embargo la modificación puntual propuesta si afecta a la clasificación de los terrenos forestales de las cotas más alta de la sierra. La cobertura arbórea se considera importante para la atenuación del riesgo por erosión, por ello se considera conveniente el mantenimiento de la cobertura vegetal que atenúe los procesos erosivos (interceptación, aumento de la infiltración, descenso de escorrentías y de la velocidad de flujo).



La zona de la Sierra de Santa Bárbara se encuentra totalmente incluida en la Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales Jerte-Ambroz.

Las RUCIs colindan con las Vías Pecuarias Descansadero-Abrevadero de los Cachones y con la Cañada Real de San Polo, aunque el Servicio de Infraestructuras Rurales indica que no se generan efectos ambientales significativos que afecten a las mismas.

La modificación por sus características y emplazamiento, no supone una incidencia directa sobre el Patrimonio Arqueológico catalogado, hasta la fecha, en los inventarios de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural, en el término municipal de referencia. En cuanto a la protección del Patrimonio Arquitectónico, desde el Servicio de Obras y Proyectos de Patrimonio Histórico y Equipamientos Culturales, y una vez consultados los archivos de Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura e Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura, se considera que la actuación no tiene incidencia directa por no afectar a ningún bien recogido en los mismos u otros de interés.

El principal efecto ambiental originado por la presente modificación es el impacto ambiental paisajístico producido por las viviendas unifamiliares aisladas ya existentes. Los impactos sobre el paisaje van a estar determinados por la generación de nuevas áreas de emisión de vistas que van a modificar el paisaje actual, caso que ocurre con la existencia de viviendas ilegales en la Sierra de Santa Bárbara. Para permitir la posibilidad de regularización de las mismas se han eliminado y modificado las directrices que limitan este impacto ambiental en el Plan General Municipal de Plasencia. No obstante, con las medidas propuestas en el presente informe ambiental estratégico no se originará nuevo impacto ambiental paisajístico, y el existente se minimizará.

También se pueden provocar otros efectos medioambientales, como vertidos de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ocupación del suelo, olores, ruidos...los cuales admiten medidas preventivas y correctoras que los minimizarían e incluso los eliminarían.

En la memoria ambiental del Plan General Municipal de Plasencia, ya se indicaba el problema ambiental de las construcciones clandestinas o ilegales en el entorno del núcleo urbano, principalmente localizadas en la Sierra de Santa Bárbara y la necesidad de la regularización de las mismas.

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 Ordenación y Gestión Forestal, por el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, por el Servicio de Infraestructuras Rurales, por el Servicio de Protección Ambiental, por la Confederación Hidrográfica del Tajo y por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural. Las directrices y determinaciones indicadas a continuación deberán ser incluidas en la normativa de la modificación puntual.

- Se mantendrá en buen estado de conservación la cobertura vegetal que pudiese verse afectada por la presente modificación, ya que la misma atenúa los procesos erosivos.
- Solamente entrarán en el ámbito de aplicación de la modificación puntual las viviendas clandestinas e ilegales ya existentes en las zonas susceptibles de regularización identificadas en el ISA del Plan General Municipal de Plasencia, con objeto de permitir la posibilidad de regularización de las mismas. Estará prohibido la construcción de nuevas viviendas unifamiliares aisladas en dichas zonas, especialmente en el Suelo No Urbanizable de Protección Natural Paisajística.
- Se deberán tomar las medidas adecuadas para disminuir el impacto ambiental paisajístico producido mediante el empleo de materiales acordes al entorno, evitando el uso de materiales reflectantes en cubierta y parámetros exteriores, utilización de pantallas vegetales, minimización de la contaminación lumínica...
- Tiene especial importancia el cumplimiento del condicionado establecido en el informe de Confederación Hidrográfica del Tajo, sobre todo para aquellas viviendas unifamiliares aisladas que se sitúan cercanas a cauces fluviales.
- Cumplimiento de las medidas de autoprotección y memorias técnicas de prevención establecidas en la legislación vigente sobre incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura para viviendas y edificaciones aisladas.
- En cuanto a la unidad rústica apta para la edificación se estará en lo dispuesto a lo establecido en la LSOTEX.
- Por otro lado, las segregaciones y parcelaciones serán las permitidas según la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Se tendrá en cuenta una correcta gestión de residuos, de vertidos, de ruidos y de emisiones a la atmósfera para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias.
- En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera otras obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural, en los términos fijados en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.



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 del Plan General Municipal de Plasencia "Sierra de Santa Bárbara" 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, 19 de febrero de 2018.

El Director General de Medio Ambiente,
PEDRO MUÑOZ BARCO

• • •

