



AYUNTAMIENTO DE ALCONERA

EDICTO de 2 de enero de 2019 sobre aprobación inicial de la modificación puntual n.º 1/2018 de las Normas Subsidiarias. (2019ED0002)

Aprobada inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha veintiséis de diciembre de dos mil dieciocho la modificación puntual n.º 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Alconera consistente en la reclasificación del sector de suelo urbanizable (suelo apto para urbanizar) de uso residencial S-2 a suelo no urbanizable común, de conformidad con lo establecido en los artículos 77.2.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y 121.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero, se somete a información pública durante un plazo de cuarenta y cinco días a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Alconera <https://sede.alconera.es>.

Toda la documentación, incluido el resumen ejecutivo, podrá ser examinada en las dependencias municipales por cualquier interesado, a fin de que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento de Alconera <https://sede.alconera.es>.

Asimismo se acuerda suspender el otorgamiento de licencias para aquellos ámbitos en los que la nueva ordenación altere la vigente, así como establecer que la duración de dicha suspensión sea de dos años a contar desde la fecha de publicación de la aprobación inicial (artículo 116.º del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Real Decreto 7/2007, de 23 de enero).

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 c) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se incluye resumen ejecutivo de las características esenciales de la ordenación que se pretende establecer, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“Según lo expresado en el artículo 79.2 de la LSOTEX, modificado por la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se redacta a continuación el resumen ejecutivo de la modificación 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Alconera contemplado en el artículo 7.1.c).

El encargo de redacción de la modificación se encomienda al equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Río Bodión, con sede en Avda. de los Cameranos, 47, de Zafra, CP: 06300 (Badajoz).



1. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación afecta al Sector de Suelo Urbanizable (Suelo Apto para Urbanizar) de uso residencial S-2, de las Normas Subsidiarias de Alconera.

Los terrenos afectados se sitúan al sureste del término municipal de Alconera, junto a la carretera EX101 y el cordel de Zafra a Burguillos. Se corresponde con las siguientes parcelas catastrales pertenecientes todas ellas al Polígono 3: 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 151, 152, 153, 161, 167, 168, 9001, 9007, 9017 y 9025.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente propuesta de modificación tiene por objeto la reclasificación del sector de suelo urbanizable de uso residencial S-2 a suelo no urbanizable común (SNUC).

Además se refunde correctamente la delimitación del Sector S-1 establecida a través de modificación 1/2006-A de las Normas Subsidiarias.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El Ayuntamiento de Alconera ha comprobado, durante el periodo de vigencia de las actuales Normas Subsidiarias, que la clasificación como Suelo Apto para Urbanizar S-2 con una superficie total de 52 Hectáreas se considera innecesario para desarrollo racional y sostenible de la localidad. Además de resultar un crecimiento excesivo y desproporcionado (1.196 viviendas) y que supone un incremento del triple de la superficie residencial en un municipio sin crecimiento demográfico con tan solo 756 habitantes, se trata de un núcleo aislado situado a más de 2 km del núcleo principal, cuyo desarrollo se estima inviable, y en el que no se ha realizado ninguna actuación desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

A esto último habría que añadir que el hecho de situarse junto a dos sectores de suelo urbanizable industrial de más de 30 Ha (S-3 y S-5) no parece la ubicación más idónea para un desarrollo residencial de esas características. Es precisamente la proximidad a estos futuros polígonos industriales uno de las razones que justifica la modificación, pues el cumplimiento del régimen de distancias a suelo urbano o urbanizable no industrial establecidas en 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, limitaría la posible ubicación de determinadas industrias que por sus características deban instalarse en dichos polígonos, perjudicando gravemente el desarrollo económico de la zona.

Con esta modificación se pretende ser coherente con el modelo territorial propuesto por el PGM en tramitación, que fomenta el desarrollo del núcleo único, evitando la formación de otros núcleos de población residencial, por lo que se elimina el actual Sector 2 de suelo urbanizable de uso residencial, situado al este del término sobre la margen norte de la EX-101.



Se reclasifican, por tanto, dichos terrenos a Suelo No Urbanizable, que es aquel que la Norma Subsidiaria no incluya en ninguna de las clases de suelo anteriores (Suelo Urbano y Suelo apto para la urbanización) y en particular, los espacios que dicha Norma determine para otorgarles una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico (artículo 1.2.2 de las Normas Subsidiarias).

Las Normas Subsidiarias establecen dos tipos de suelo No Urbanizable, en base al interés paisajístico, cultural, de la necesaria protección de la flora y fauna que representen o su situación actual de utilización, el Suelo No Urbanizable y el Suelo No Urbanizable Protegido.

El Suelo No Urbanizable Protegido, es aquel que las Normas Subsidiarias considera que por su interés ecológico o paisajístico, o bien por estar en la zona de los acuíferos que abastecen la población, debe tenerse un especial cuidado y protección. Los terrenos afectados por la modificación carecen de dichas características, por lo que se adscriben al Suelo No Urbanizable Común, al resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su innecesidad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por las Normas Subsidiarias (artículo 11.1.d LSOTEX), al igual que los terrenos colindantes a los mismos.

3. DOCUMENTACIÓN AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN.

Las innovaciones planteadas modifican los artículos y apartados anteriormente desarrollados, que son:

— Artículo 132. "Actuaciones con uso residencial" del TÍTULO 7.- CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR (páginas 105-106).

Respecto a los planos, se modifica el P1- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁREAS PROTEGIDAS (Hoja 4), que incorpora el refundido de la modificación de las Normas Subsidiarias 1/2006-A (M-010).

4. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

Respecto a la Evaluación ambiental, la propuesta se enmarca en el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada en el artículo 49.f.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma, que incluye las modificaciones menores y revisiones de los Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico. Realizada la consulta sobre su sometimiento o no al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes recogido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de

la Comunidad Autónoma de Extremadura, al órgano ambiental, este determina que la presente modificación se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con registro de salida único de la Junta de Extremadura n.º 2018208250003220 de fecha 3/12/2018 se remite el informe ambiental estratégico al Ayuntamiento, considerando en el mismo que "la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en la resolución que se adjunta por el que se formula el preceptivo informe ambiental estratégico, el cual fija las condiciones y medidas preventivas a tenerse en cuenta en la fase de aprobación definitiva de la modificación, así como en los actos autorizatorios o de aprobación de los proyectos englobados en el mismo."

A continuación se recogen los condicionantes recogidos en el Informe Ambiental Estratégico:

Desde el punto de vista ambiental los impactos generados por la modificación de las Normas Subsidiarias se consideran inexistentes, mejorando la situación de partida que generaría un mayor impacto al tratarse de un sector de suelo urbanizable de uso residencial de 52 ha y 1.196 viviendas, debiendo centrarse la identificación de los impactos ambientales en la posibilidad de realizar construcciones y actividades, permitidas en suelo no urbanizable común, una vez entre en vigor dicha modificación.

La modificación no afecta a terrenos incluidos en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, ni a hábitats naturales amenazados ni a especies protegidas, por otro lado tampoco afecta a terrenos de carácter forestal ni gestionados por la Dirección General de Medio Ambiente. No supone ningún efecto negativo sobre las comunidades piscícolas ni sobre el medio y hábitat fluvial.

Por otro lado, los terrenos afectados por la presente modificación no se encuentran en Zonas de Alto Riesgo de Incendios Forestales. El municipio de Alconera cuenta con Plan Periurbano de Incendios Forestales, con fecha de renovación 5 de octubre de 2016.

Los terrenos reclasificados como Suelo No Urbanizable Común son terrenos agrícolas de secano (mosaicos de cultivos y olivares) en su mayoría, y el resto pastizales naturales, teniendo características similares a los terrenos colindantes que ya cuentan con la clasificación de Suelo no Urbanizable Común, por lo tanto la modificación puntual da continuidad a la ordenación territorial de municipio.

La modificación lo que propone es devolver al terreno una condición que le es intrínseca, como es la de Suelo No Urbanizable, restaurando en los suelos su condición natural. Las parcelas afectadas mantienen el fundamento agrario y carácter rústico de esta clase de suelo. No obstante, existen algunas parcelas ya edificadas, incluyendo naves agrícolas, viviendas unifamiliares y una gasolinera junto a la carretera EX-101.



La ocupación y uso de los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable deben producirse y desarrollarse siempre con arreglo a los principios de desarrollo del medio rural adecuado a su carácter propio y utilización racional de los recursos naturales existentes.

El Servicio de Infraestructuras Rurales informa favorablemente, ya que comprueba que se ha respetado el límite del Cordel de Zafra a Burguillos, colindante con la zona objeto de la modificación.

Por otro lado, por algunas de las parcelas reclasificadas como Suelo No Urbanizable Común, discurren los cauces del arroyo Piojo y de un arroyo tributario del anterior y de la rivera de Alconera, aportando valor natural al nuevo suelo clasificado, ya que los ríos y arroyos funcionan como corredores ecológicos y de biodiversidad. Asimismo, cualquier actuación que pueda derivar de la presente modificación, que pudiese afectar al dominio público hidráulico, a zona de servidumbre o zona de policía de cauces, zona de flujo preferente o zona inundable, o en lo relativo al consumo de agua y vertidos al DPH tendrá en cuenta las consideraciones propuestas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

En lo que respecta al Patrimonio Arqueológico, la modificación propuesta no supone una incidencia directa sobre las áreas arqueológicas catalogadas hasta la fecha, en los inventarios de la Dirección General competente en materia de patrimonio, en el término municipal de Alconera. El cuanto a la protección del patrimonio Arquitectónico se considera favorable.

La modificación puntual, con la reclasificación propuesta permite en dichas parcelas la instauración de los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable Común, lo que podría provocar algunos efectos medioambientales, como el aumento de vertidos de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ocupación del suelo, ruidos...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, 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 de planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, para ello,



se adoptarán las medidas indicadas por el Servicio de Prevención e incendios, por el Servicio de Protección Ambiental, por el Servicio de Infraestructuras Rurales, por la Confederación Hidrográfica del Guadiana y por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural, destacando entre las medidas a tener en cuenta, las siguientes:

- Se hará una 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.
- Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado por la presente modificación deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, que permitan establecer los sistemas de prevención e impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

Por todo lo expuesto anteriormente, concluye el Informe Ambiental Estratégico que no es previsible que la modificación 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Alconera vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria”.

Alconera, 2 de enero de 2019. El Alcalde-Presidente, MARCO A. MORALES JARAMILLO.