



## **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RURAL, POLÍTICAS AGRARIAS Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2019, 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 n.º 46/2018 de las Normas Subsidiarias de Talayuela. (2019061318)*

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 n.º 46/2018 de las Normas Subsidiarias de Talayuela 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 n.º 46/2018 de las Normas Subsidiarias de Talayuela tiene por objeto la inclusión de los usos de hostelería y hospedaje como usos permitidos en el suelo no urbanizable de protección de las dehesas (SNUP-1), independientemente de la titularidad de los terrenos, y la modificación de las condiciones de la edificación de los mismos. Para llevar a cabo la modificación puntual se va a modificar el artículo 11.5.2.2 "Usos Permitidos" y el artículo 11.5.2.3 "Condiciones de la Edificación", teniendo en cuenta el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

En el artículo 11.5.2.2 "Usos Permitidos", se incluye en el apartado 3 el siguiente texto:

"En todo el suelo SNUP-1, independientemente de su titularidad, se permitirá los siguientes usos:

g) Hostelería en categoría 1.ª para bares, restaurantes y quioscos.



h) Hospedaje, siempre que se trate de edificaciones destinadas a la pernoctación, con sus servicios anexos y que se integren en el entorno”.

Además en el mismo artículo se crea el nuevo apartado 5, incluyendo lo siguiente:

“5. Afección del marco normativo del Plan Territorial:

5.1. Los hitos paisajísticos y los escarpes del Tiétar, de Belvis de Monroy, de Navalmonral de la Mata y la Loma de las Cabezas (NAD y D).

1. Los usos innovados por la presente modificación para el suelo SNUP-1, independiente de su titularidad, apartados g) y h) del punto 3, según se establece en el artículo 49 del Plan Territorial de Campo Arañuelo, no se permite en los Espacios de Interés Territorial y lugares clasificados como Hitos Geográficos indicados en los Planos del anexo 2 de la presente modificación.

5.2. Paisaje de dehesas. (NAD, D y R).

2. Todo acto de construcción o edificación e instalación que se realice en los paisajes de dehesa delimitados en el plano de Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial se realizarán acorde a las condiciones de edificación recogidas en el artículo 11.5.2.3 de las NNSS.

5.4. Alojamientos hoteleros en suelo no urbanizable. (NAD y D).

1. Las instalaciones hoteleras que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán cumplir las condiciones de edificación recogidas en el artículo 11.5.2.3 de las NNSS”.

En el artículo 11.5.2.3 “Condiciones de la Edificación”, se incluye el nuevo apartado n.º 5:

“5. Para los usos recogidos en el artículo anterior, apartados 3.g) y 3.h), y en cumplimiento de los artículos 32, 33, 34, 60 y 67 del Plan Territorial del campo Arañuelo, las condiciones de la edificación serán las siguientes:

a. Altura máxima de las edificaciones: 2 plantas/7 metros.

b. Ocupación máxima: 20 %.

c. Edificabilidad máxima: 1.500 m<sup>2</sup>.

d. Los cerramientos serán de muros de mampostería de piedra, setos arbustivos integrados por especies autóctonas, o vallas ganaderas. Se prohibirán las vallas cinegéticas y otras más densas.



- f. Las edificaciones permitidas minimizarán su incidencia visual evitando la ruptura de perfiles naturales del terreno.
- g. Las instalaciones turísticas regladas en suelo no urbanizable deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación.
- h. Cada instalación hotelera no podrá superar las 50 plazas de alojamiento y estarán situadas a una distancia igual o superior a 1500 metros de los núcleos urbanos a que se hace referencia en el artículo 10 del Plan Territorial del Campo Arañuelo.
- i. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales.
- j. Los campamentos de turismo en suelo no urbanizable deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos. El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en el apartado 2 del apartado siguiente.
- k. Depuración de aguas residuales (NAD y D).
  - a. Las instalaciones de alojamiento turístico y las instalaciones recreativas que se ubiquen en suelo no urbanizable, deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos (D).
  - b. Los campos de golf y campamentos de turismo así como otras instalaciones de gran demanda de agua para consumo no humano deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización del recurso, o en su caso, abastecerse de aguas superficiales depuradas. A estos efectos, las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas. (D).
  - c. No se autorizarán instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas, exigiéndose en este caso que se proyecte una Estación Depuradora de Aguas Residuales Conjunta para todas las actuaciones (NAD)".

También se modifica el apartado 3 de dicho artículo, el cual establecía las condiciones de la edificación para los usos 3.f) y 3.g) del artículo 11.5.2.2, quedándose únicamente vinculado al punto 3.f) (Instalaciones deportivas extensivas), ya que el punto 3.g) queda regulado por las nuevas condiciones establecidas.



## 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 4 de septiembre de 2018, 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. La Dirección General de Medio Ambiente, actualmente ya tiene elementos de juicio suficientes para la elaboración del informe ambiental estratégico, tras recibir con fecha 15 de abril de 2019 el informe favorable en cuanto a la compatibilidad de la modificación puntual con el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

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 Ordenación del Territorio	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
DG de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
DG de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	-
Ayuntamiento de Pueblonuevo de Miramontes	-
Ayuntamiento de Rosalejo	-
Ayuntamiento de Tiétar	X
Ayuntamiento de Peraleda de la Mata	-
Ayuntamiento de Oropesa	-
Ayuntamiento de Calzada de Oropesa	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Agente del Medio Natural de la Zona	X

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 n.º 46/2018 de las Normas Subsidiarias de Talayuela, 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 n.º 46/2018 de las Normas Subsidiarias de Talayuela tiene por objeto la inclusión de los usos de hostelería y hospedaje como usos permitidos en el suelo no urbanizable de protección de las dehesas, independientemente de la titularidad de los terrenos, y la modificación de las condiciones de la edificación de los mismos. Para llevar a cabo la modificación puntual se va a modificar el artículo 11.5.2.2 "Usos Permitidos" y el artículo 115.2.3 "Condiciones de la Edificación", teniendo en cuenta el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

Una pequeña superficie de los terrenos afectados por la presente modificación puntual se encuentran incluidos en los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, ZEC "Río Tiétar" y ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" y en el espacio perteneciente a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, Corredor Ecológico y de Biodiversidad "Pinares del Tiétar".

La modificación puntual se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Territorial de Campo Arañuelo. El Servicio de Ordenación del Territorio emite un informe favorable en cuanto a la compatibilidad de la actuación con dicho plan territorial.

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

Actualmente se permiten los usos hotelero y hospedaje en el suelo no urbanizable de protección de las dehesas, si son de titularidad municipal, ocupando aproximadamente 345 ha. Sin embargo, con la modificación puntual, independientemente de la titularidad, la superficie afectada en dicha categoría de suelo por los usos hotelero y hospedaje será aproximadamente de 11.057 ha.

Una pequeña superficie de los terrenos afectados por la presente modificación puntual se encuentran incluidos en los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, ZEC "Río Tiétar" y ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" y en el espacio perteneciente a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, Corredor Ecológico y de Biodiversidad "Pinares del Tiétar". Además en el suelo no urbanizable de protección de las dehesas existen algunos valores ambientales, como por ejemplo algunas zonas de hábitats naturales de interés comunitario, presencia de algunas especies protegidas, etc. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la modificación puntual no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en su informe.

Dentro de la categoría de suelo no urbanizable de protección de las dehesas existen zonas pertenecientes a montes catalogados de utilidad pública y por tanto sujetos a su propia normativa sectorial.

No se prevén efectos significativos en la ictiofauna como consecuencia de la modificación puntual.



El término municipal de Talayuela se encuentra parcialmente incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales Vera-Tiétar. El municipio cuenta con Plan Periurbano de Prevención de Incendios forestales resuelto con fecha 14 de septiembre de 2015.

El Servicio de Infraestructuras Rurales informa que la citada modificación puntual no genera efectos ambientales significativos, pero en lo que respecta al dominio público de vías pecuarias, la citada modificación linda con terrenos de la siguiente vía pecuaria: "Cañada Real del Puerto del Pico".

En cuanto a la protección del patrimonio arquitectónico, se indica que alguno de los bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura e Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura se encuentran en el suelo no urbanizable, si bien las determinaciones propuestas no les afectan directamente. No obstante, se recuerda, conforme a los artículos 38 y 39 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico Artístico y Cultural de Extremadura, que las intervenciones en los entornos de los monumentos no pueden alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona, ni perturbar la contemplación del bien, debiendo respetar las distancias reglamentarias. Respecto al patrimonio arqueológico, con posterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias se ha producido una ampliación de la Carta Arqueológica del municipio, con la incorporación de un gran número de nuevas zonas arqueológicas, todas ellas emplazadas en el suelo no urbanizable. Aunque la modificación, dado su carácter general y normativo no supone una afección directa al patrimonio arqueológico, en caso de su aprobación se deberá tener en cuenta la existencia de dichos yacimientos, que en la actualidad no están recogidos en el catálogo de la herramienta en planeamiento en vigor.

La modificación puntual puede provocar algunos efectos medioambientales puntuales, como el aumento de vertidos de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, ocupación del suelo, impacto paisajístico, ruidos, olores..., 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 o esté realizado 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 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 Ordenación y Gestión Forestal, por el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, por el Servicio de Protección Ambiental, por el Servicio de Ordenación del Territorio, por la Confederación Hidrográfica del Tajo y por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural. Tienen especial importancia las siguientes:

- Se tendrá en cuenta una correcta gestión de residuos, de emisiones a la atmósfera, de vertidos, de ruidos para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias. Se considera muy importante la correcta gestión de las aguas residuales, por ello éstas serán sometidas a un sistema depurador adecuado y con un dimensionado que permita evacuar y tratar adecuadamente el volumen de dichas aguas generadas.
- El desarrollo de la actividad hostelera y hotelera deberá ser compatible con la conservación de los valores naturales existentes (espacios, hábitats y especies protegidas), no suponiendo su alteración, degradación, o deterioro de los mismos.
- En caso de que las actuaciones derivadas de la modificación Puntual, se encuentren dentro de la Red Natura 2000, de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 quater de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura y en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura se deberá solicitar Informe de Afección a la Red Natura 2000 al Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas.
- Los terrenos en montes catalogados deben ser preservados de todo proceso urbanizador conforme al artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- El régimen de usos de los terrenos pertenecientes a los referidos montes de utilidad pública a establecer en la normativa urbanística debe adaptarse a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en el artículo 231 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, y por tanto, prever la exigibilidad de concesión demanial o de autorización de constitución de doble demanialidad a otorgar por la administración forestal autonómica para la habilitación de toda ocupación del monte.
- Las edificaciones aisladas deberán quedar supeditadas al cumplimiento estricto de las medidas de autoprotección o memorias técnicas si tuviesen suficiente entidad, confor-





me al informe del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios. Se trata básicamente de reducir o eliminar la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, en los casos en que se encuentren aislados y fuera de la franja periurbana.

- Las actuaciones que deriven de la presente modificación puntual deberán integrarse paisajísticamente, mediante materiales, colores y formas acordes con los usos tradicionales de la zona. Además se evitará la contaminación lumínica nocturna, para ello se usará preferentemente iluminación en puntos bajos, dirigido hacia el suelo (apantallado) o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.
- Cumplimiento de las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente en la aplicación de la modificación y de las medidas para el seguimiento ambiental, establecidas en el documento ambiental estratégico, siempre y cuando no sean contradictorias con las establecidas en el presente informe ambiental estratégico.
- Tras la aprobación inicial de la modificación puntual, el Ayuntamiento de Talayuela deberá solicitar al Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas el informe de afección a Red Natura 2000 de la misma.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado 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, 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 n.º 46/2018 de las Normas Subsidiarias de Talayuela 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.juntaex.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, 30 de abril de 2019.

El Director General de Medio Ambiente,  
PEDRO MUÑOZ BARCO

• • •

