



CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN de 7 de octubre de 2019, de la Dirección General de Sostenibilidad, 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 2019-01 del Plan de Desarrollo de Suelo Urbano de Almendral. Expte.: IA19/888. (2019062698)

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 2019-01 del PDSU de Almendral se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 1.º, de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1. Objeto y descripción de la modificación.

La modificación puntual 2019-01 del PDSU de Almendral tiene por objeto la reclasificación de 11.149 m² de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado con uso global industrial, pertenecientes a la parcela 129 del polígono 7 del término municipal de Almendral, para la creación de la Unidad de Actuación UA-3.



UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3	
Superficie total	11.149 m ²
Superficie uso industrial	7.062 m ²
Superficie uso zona verde	1.130 m ²
Superficie uso equipamiento público	587 m ²
Superficie uso viario	2.370 m ²

También tiene por objeto, la modificación del apartado c) "Nave Industrial" del artículo 35 "Tipología de Edificación", del apartado b) "Industrial" del artículo 36 "Usos", del apartado b "Industrial" del artículo 51 "Usos", la modificación del artículo 54 "Tipología de edificación" y del artículo 63 "Zona Industrial", y por último la creación del Capítulo 4.2 "Normas reguladoras en Suelo Urbano No Consolidado UA-3".

Artículo 35 "Tipología de Edificación" apartado c) "Nave Industrial". Se describe de una forma menos equívoca la tipología recogida en el PDSU relativa a industrial. Texto modificado: c) Edificación Industrial. Es el tipo de edificación destinada a industria o almacenaje. Mayormente de una sola planta. En caso de ser aislada, la distancia de la edificación a los linderos será de 2/3 de la altura de la misma, y como mínimo 3 metros.

Artículo 36 "Usos" apartado b) "Industrial". Se suprime la referencia al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, hoy día derogado y la mayor parte de los valores límites concretos, dejando como baremo de categorización de las posibles industrias, el marco normativo explícito que ahora supone la legislación ambiental en vigor. Texto modificado:

b) Industrial. Corresponde a los edificios, locales o instalaciones, dedicados a la ejecución de operaciones encaminadas a la obtención y transformación de primeras materias, así como al almacenaje y distribución mayoritaria de productos naturales o manufacturados. Se establecen las siguientes categorías o grados.



- 1.º Artesanía y pequeña industria compatible con vivienda, que comprende las actividades de artes u oficios y pequeñas industrias que pueden situarse en edificios destinados a uso residencial, o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.
- 2.º Industria limpia. Que es el grado correspondiente a aquellas industrias que por sus características y por la naturaleza de los materiales o productos que traten y por procesos de fabricación y volumen de sus instalaciones, es posible admitir en edificios exclusivos dentro de zonas o polígonos urbanos de tolerancia Industrial.
- 3.º Industria en general, que es la específica de otros usos industriales, o de industrias agropecuarias y de extracción, que por sus características deben localizarse fuera de los núcleos urbanos y distanciados de los mismos.

Artículo 51 "Usos" apartado b) "Industrial". Se incluye la consideración de suelo industrial a aquellos sectores de suelo específicamente industriales definidos como tal, desde su ordenación. Texto modificado:

b) Industrial que corresponde a:

- Las áreas marginales del casco urbano en las que cabe alternar el uso residencial y público con instalaciones destinadas a industria limpia de 2.ª categoría.
- Los sectores de suelo específicamente industriales definidos como tal desde su ordenación. Siendo compatibles con otros usos minoritarios, conforme a su normativa específica.

Artículo 54 "Tipología de edificación". Se modifica para que se contemple la tipología antes definida "Edificación Industrial". Texto modificado. Se permite, en general, el tipo de edificación de "manzana cerrada". Además se admite la tipología "Edificación Industrial" según establece el artículo 51.

Artículo 63 "Zona Industrial". Se modifica definiendo dicha zona industrial de manera congruente con la modificación planteada. Texto Modificado. En la zona donde el uso dominante es el industrial, correspondiente al artículo 51. Letra b, guión segundo. Y donde el tipo de edificación, acorde con la tipología del artículo 35, letra c), cuando no se da aislada.

Finalmente se crea el Capítulo 4.2 "Normas reguladoras en Suelo Urbano No Consolidado UA-3", todo ello tal y como se indica y desarrolla en la documentación.



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 17 de junio de 2019, 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 Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
DG de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
DG de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	X
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 2019-01 del PDSU de Almendral, 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 2019-01 del PDSU de Almendral tiene por objeto la reclasificación de 11.149 m² de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado con uso global industrial, pertenecientes a la parcela 129 del polígono 7 del



término municipal de Almendral, para la creación de la Unidad de Actuación UA-3. También tiene por objeto, la modificación del apartado c) "Nave Industrial" del artículo 35 "Tipología de Edificación", del apartado b) "Industrial" del artículo 36 "Usos", del apartado b "Industrial" del artículo 51 "Usos", la modificación del artículo 54 "Tipología de edificación" y del artículo 63 "Zona Industrial", y por último la creación del Capítulo 4.2 "Normas reguladoras en Suelo Urbano No Consolidado UA-3".

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 con aprobación definitiva por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores (derogada por Ley 11/2018, de 21 de diciembre). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el pasado 28 de junio de 2019.

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

La modificación puntual no afecta a terrenos incluidos en espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, ni a hábitats naturales amenazados, ni a especies protegidas, ni a montes de utilidad pública.

En el ámbito de actuación no se presentan ni valores, ni aprovechamientos forestales que puedan, por tanto, verse afectados por esta modificación.

No se prevé que el desarrollo de la modificación puntual tenga afecciones negativas significativas sobre las comunidades piscícolas ni sobre el medio y hábitat fluvial.

La parcela afectada por la presente modificación puntual se localiza colindante al suelo urbano, por lo que se encuentra muy antropizada, no presentando valores ambientales de interés.

El ámbito de actuación de la Unidad de Actuación UA-3 no se encuentra incluido en Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales. Actualmente Almendral no dispone de Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales en vigor. Dicho Plan tiene por objeto establecer medidas específicas para la prevención de los incendios forestales en la zona periurbana de las diferentes entidades locales de Extremadura, con la finalidad de evitar los riesgos que los incendios forestales puedan



suponer para la población, suprimiendo o reduciendo la propagación y permitiendo asegurar su confinamiento, alejamiento o evacuación. La Unidad de Actuación UA-3 se incluye en dicha franja periurbana, por lo que se considera importante la elaboración del mismo. Se recuerda la obligatoriedad de este instrumento para la prevención de incendios forestales, según lo establecido en la sección 5.ª del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y la sección 5.ª de la Ley 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra incendios forestales en Extremadura.

Si bien la nueva Unidad de Actuación planificada no ocuparía dominio público hidráulico del Estado, constituido en este caso por el cauce Rivera de Chicapierras, se contempla su establecimiento en la zona de policía.

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 de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, en el término municipal de referencia. En cuanto a la protección del patrimonio arquitectónico, se considera favorable.

La modificación puntual puede provocar algunos efectos medioambientales, como el aumento de 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.

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 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 Prevención y Extinción de Incendios, por el Servicio de Protección Ambiental, por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural y por la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura. Tienen especial importancia las siguientes:

- Se tendrá en cuenta una correcta gestión de residuos, de emisiones a la atmósfera, de vertidos, de ruidos y de olores, 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.
- En la zona verde se utilizarán especies autóctonas, evitando el empleo de especies exóticas invasoras, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 360/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Cumplimiento del régimen de distancias mínimas para aquellas actividades consideradas peligrosas, insalubres o molestas establecido 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, o el establecido en el PDSU si éste fuera más restrictivo.
- Cumplimiento de las medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación y las medidas previstas 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.
- 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 y velar por la no afección a los valores ambientales arriba referenciados.

En relación a las medidas propuestas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, entre otras, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente de desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.



- El Organismo de Cuenca no informará favorablemente ningún nuevo desarrollo en esta población, en tanto en cuanto, no se disponga de las oportunas instalaciones de depuración para la protección de la calidad de las aguas.

5. Conclusiones.

En virtud de lo expuesto, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la modificación puntual 2019-01 del PDSU de Almen-dral 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 Extrema-dura y de la página web de la Dirección General de Sostenibilidad (<http://extremam-biente.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 proce-dido 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 apro-bación 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, 7 de octubre de 2019.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

