



## **CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD**

*RESOLUCIÓN de 21 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 n.º 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Mérida. (2019062979)*

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 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Mérida 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 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Mérida tiene por objeto eliminar la remisión que el artículo 265 "Características particulares de los Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo" hace a las condiciones de la "vivienda familiar aislada", al tratarse de usos que tienen distintas características. Asimismo, la modificación puntual establece nuevos parámetros edificatorios particulares para el uso "Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo". Para ello, se modificará el artículo 265 "Características particulares de los Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo" y el artículo 270 "Régimen particular de usos".

Las nuevas características particulares del uso "Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo" son las siguientes:



- Parcela mínima: Con carácter general 1,50 ha, o 1,00 ha para aquellos usos en los que la legislación urbanística en vigor permita bonificación en el pago de canon urbanístico, que debe ser establecido por el municipio en sus ordenanzas municipales.
- Ocupación máxima de parcela por la edificación: 5 %.
- Número de alturas: 2 plantas, salvo características específicas derivadas de su uso que hicieran imprescindibles superar esta última en algunos de sus puntos, previo acuerdo municipal.
- Distancia a linderos: 5 m.
- Distancia a ejes de caminos o vías de acceso: 15 m.
- Estas condiciones no se aplicarán en las parcelas siguientes donde seguirán rigiendo las condiciones establecidas para las mismas en la vivienda familiar (apartado g del artículo 270).
  - Polígono 2, parcelas 1 y 4.
  - Polígono 3, parcelas 74, 75, 76, 77, 78 y 99.
  - Polígono 4, parcelas 127, 130, 131, 132 y 134.
  - Polígono 5, parcelas 25, 26, 28, 51, 52, 53, 54 y 56.
  - Polígono 9, parcelas 113, 114, 115, 119, 121 y 122.

La modificación puntual con el establecimiento de nuevos parámetros edificatorios, consigue que el uso "Servicios de Hostelería y Turismo" quede regulado por sus propias condiciones particulares y no por las condiciones específicas de la vivienda familiar aislada, salvo en los casos indicados anteriormente.

El uso "Servicios de Hostelería y Turismo" únicamente se encuentra permitido en el Suelo No Urbanizable Ordinario.

## 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 11 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 Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Regadíos y Coordinación de Desarrollo Rural	X
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Servicio de Urbanismo	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	-
DG de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
DG de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	X
Ayuntamiento de Villagonzalo	-



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Ayuntamiento de Guareña	-
Ayuntamiento de Don Álvaro	-
Ayuntamiento de Mérida	-
Ayuntamiento de Trujillos	-
Ayuntamiento de San Pedro de Mérida	-
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 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Mérida, 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 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Mérida tiene por objeto eliminar la remisión que el artículo 265 "Características particulares

de los Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo” hace a las condiciones de la “vivienda familiar aislada”, al tratarse de usos que tienen distintas características. Asimismo, la modificación puntual establece nuevos parámetros edificatorios particulares para el uso “Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo”. Para ello, se modificará el artículo 265 “Características particulares de los Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo” y el artículo 270 “Régimen particular de usos”.

La modificación puntual afecta a terrenos incluidos en el siguiente espacio perteneciente a la Red Natura 2000, ZEC “Río Guadiana Alto-Zújar”.

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.

La modificación puntual no afecta a Suelo No Urbanizable Protegido, únicamente a Suelo No Urbanizable ordinario, el cual corresponde a la categoría de Suelo No Urbanizable de menor valor intrínseco, aún cuando prevalece el carácter inminentemente agrario de esta clase de suelo, se establecen condiciones más permisivas para la implantación de otros usos diferentes al mencionado.

La modificación puntual afecta a terrenos incluidos en el siguiente espacio perteneciente a la Red Natura 2000, ZEC “Río Guadiana Alto-Zújar”. No obstante, la mayor parte de dicha Zona de Especial Conservación está ocupada por láminas de agua, salvo pequeñas zonas, por lo que se considera poco probable la implantación de edificaciones correspondientes al uso “Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo”.

No obstante, además de lo indicado anteriormente, en la zona de Suelo No Urbanizable ordinario, 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 indica que la modificación puntual no es necesaria someterla a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el término municipal de Valverde de Mérida no existen montes de utilidad pública. El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que se deduce que no hay una afección forestal y en definitiva se informa favorablemente. No obstante, se debe contemplar la normativa sectorial, Decreto 13/2013, de 26 de febrero, por el que se regula el procedimiento administrativo para la realización de determinados aprovechamientos forestales y otras actividades en la Comunidad Autónoma de Extremadura y por el Decreto 111/2015, de 19 de mayo, por el que se modifica el Decreto 13/2013, para evitar una posible afección.



Las condiciones particulares establecidas para el uso "Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo", tal y como se indica en el articulado, no se aplicarán en las parcelas siguientes, donde seguirán rigiendo las condiciones establecidas para las mismas en la vivienda familiar aislada.

- Polígono 2, parcelas 1 y 4.
- Polígono 3, parcelas 74, 75, 76, 77, 78 y 99.
- Polígono 4, parcelas 127, 130, 131, 132 y 134.
- Polígono 5, parcelas 25, 26, 28, 51, 52, 53, 54 y 56.
- Polígono 9, parcelas 113, 114, 115, 119, 121 y 122.

Estas parcelas disponen de coberturas arbóreas de especies autóctonas, ocupadas por hábitat natural de interés comunitario en su mayor parte, por lo que se considera positivo que se mantengan las condiciones establecidas de la vivienda familiar en esta zona para el uso "Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo", ya que éstas son más restrictivas. A modo de ejemplo, la parcela mínima para implantar cualquier edificación del uso "Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo" en dichas parcelas sería de 10 hectáreas, evitándose la proliferación de dichas edificaciones y consecuentemente se produciría una mejor conservación de los valores ambientales existentes.

El desarrollo de la citada modificación puntual no supone ningún efecto negativo sobre las comunidades piscícolas ni sobre el medio y hábitat fluvial.

Los terrenos afectados por la modificación puntual no se encuentran incluidos en Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales. Actualmente Valverde de Mérida 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. 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.

La Sección de Vías Pecuarias informa que no se ve afectada ninguna de las vías pecuarias existentes que discurren por el término municipal de Valverde de Mérida.



En todo el término municipal, no es de aplicación la normativa expresada en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto de 12 de enero de 1973, Zonas Regables Oficiales y Expropiaciones de Interés Social.

Por el término municipal de Valverde de Mérida discurre, entre otros, el río Guadiana, y conforme al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), se desprende la existencia de un área de riesgo potencial significativo de inundación y de la zona de flujo preferente del mismo, por lo que tiene especial importancia el cumplimiento de la normativa vigente en materia de aguas y de las limitaciones de usos en suelo rural.

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 no modifica sustancialmente la parcela mínima establecida (pasa de 1,50 ha a 1,50 ha o 1,00 ha para aquellos usos en los que la legislación urbanística en vigor lo permita), y no incrementa significativamente la ocupación (2 % al 5 %), lo cual se entiende que no supondría una alteración sustancial de los valores ambientales existentes. No obstante, la modificación puntual puede provocar algunos efectos medioambientales, como el aumento de vertidos de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, aumento de la ocupación del suelo, impacto paisajístico, 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 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 y por la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural. Tienen especial importancia las siguientes:

- El objetivo de la modificación puntual es establecer nuevas características particulares para el uso "Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo", por lo que en la redacción del articulado de la modificación puntual deberá quedar claro que las condiciones particulares incluidas en el artículo 270 son únicamente para el uso "Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo". Esto se considera oportuno ya que, tal y como está redactado, podría interpretarse que las condiciones establecidas también se aplicarían a todos los Equipamientos Dotaciones.
- 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.
- El cumplimiento del condicionado técnico establecido en la respuesta a consulta realizada por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, entre otros cabe destacar:
  - Las actividades permitidas deberán ser compatibles con la conservación de los valores naturales existentes (espacios, hábitats y especies protegidas), no suponiendo alteración, degradación o deterioro de los mismos, y compatibles con los planes de recuperación y conservación del hábitats y/o de las especies presentes.
  - Precisarán de informe de no afección a los valores ambientales presentes en el ámbito de actuación de la modificación puntual e incluidos en las Directivas 92/43/CEE y Directiva 2009/147/CE, todas aquellas actividades, actuaciones y proyectos situados en zonas incluidas en Red Natura 2000 (o que estando fuera puedan provocar afección sobre éstas o sobre los valores por las que fueron declaradas). La regulación específica de la figura de Informe de Afección se define en el capítulo II del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.
  - La modificación puntual deberá contemplar lo establecido en el Plan Director de la Red Natura 2000 y en el Plan de Gestión de la ZEC Río Guadiana Alto-Zújar, establecidos por el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura.





- Se minimizará la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, usando, preferentemente, iluminación en puntos bajos, dirigidas hacia el suelo (sistemas apantallados), o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna del conjunto.
  - Resulta determinante que las Normas Subsidiarias de Valverde de Mérida establezcan la protección de, como mínimo, las zonas más sensibles dentro de la Red Natura 2000 respecto al proceso urbanizador, que constituye un factor de fragmentación de los nichos y hábitats de fauna silvestre amenazada.
- Para evitar una posible afección a los valores forestales, la modificación puntual debe contemplar la normativa sectorial, Decreto 13/2013, de 26 de febrero, por el que se regula el procedimiento administrativo para la realización de determinados aprovechamientos forestales y otras actividades en la Comunidad Autónoma de Extremadura y por el Decreto 111/2015, de 19 de mayo, por el que se modifica el Decreto 13/2013.
- 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.

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

## 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 n.º 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Valverde de Mérida 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 Sostenibilidad (<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, 21 de octubre de 2019.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

