

*RESOLUCIÓN de 19 de febrero 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 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Burguillos del Cerro. (2019060566)*

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 Burguillos del Cerro 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 Burguillos del Cerro tiene por objeto flexibilizar y aclarar las condiciones urbanísticas de las construcciones situadas en el Suelo No Urbanizable, adaptándolas a las establecidas como mínimas por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX). Se va a modificar el artículo 46 "Núcleo de Población", 106 "Parcela mínima", 108 "Situación de las edificaciones", 110 "Ocupación", 111 "Número de Plantas", 112 "Altura de edificación" y 113 "Edificabilidad".

Artículo 46 "Núcleo de población". Se adapta a la definición contemplada en la disposición preliminar de la LSOTEX, y a los condicionantes recogidos en el artículo 17 de la misma. También se reduce la distancia a núcleo de población de 500 a 300 metros.

Texto modificado:

Se define como núcleo de población, a los efectos de la presente normativa, el asentamiento humano o de actividades desde que de lugar a varias parcelas o unidades rústicas



aptas para la edificación, que, por sus características, pueda generar objetivamente demandas de dotación de servicios e infraestructuras públicas urbanísticas y, en particular las de suministro de aguas y evacuación de las residuales, alumbrado público y acceso rodado, en la que concurran una o varias de las siguientes condiciones:

- La realización de actos de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que conlleven la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.
- La existencia de más de tres edificaciones con destino industrial o terciario en unidades rústicas aptas para las edificaciones colindantes.
- La existencia de más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para la edificación colindante, cuya densidad supere la de una vivienda por cada dos hectáreas.
- Distancia mínima de edificación industrial, residencial o terciaria a núcleo de población más próximo, inferior a 300 metros.

Artículo 106 "Parcela mínima". Se incluye el contenido del artículo 26 de la LSOTEX y se hace distinción entre construcciones, instalaciones y edificaciones vinculadas y no vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga. La parcela mínima actualmente en Suelo No Urbanizable es de 25.000 m<sup>2</sup> en secano y 2.500 m<sup>2</sup> en regadíos, salvo las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social que con carácter excepcional pueden tener una superficie mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

Texto modificado:

1. La parcela mínima edificable en suelo no urbanizable será:

- a) En construcciones, instalaciones y edificaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, será la preexistente con un mínimo 2.000 m<sup>2</sup>.
- b) En construcciones, instalaciones y edificaciones no vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, y para el resto de usos contemplados en las NNSS la superficie necesaria para constituir una unidad rústica apta para la edificación (URAE) será:
  - Para vivienda familiar aislada: 1,5 ha.
  - Para el caso de establecimientos o actividades destinados a industria agroalimentaria, agricultura y ganadería ecológica, turismo rural o energías renovables y los



procesos productivos industriales justificados en razones de interés general, así como en la rehabilitación de edificaciones y construcciones que no tengan destino a vivienda, que estén sujetas a exención o bonificación del canon urbanístico, mediante las correspondientes ordenanzas municipales: 1 ha.

- En el caso de la rehabilitación de edificaciones y construcciones existentes para su destino a cualquiera de los usos compatibles con el Suelo No Urbanizable, podrá ajustarse a la superficie de la finca en que se sitúe y la edificación o construcción a rehabilitar podrá mantener sus condiciones de volumen y posición respecto de los límites de dicha unidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - Que la edificación cuya rehabilitación se pretenda tenga un carácter tradicional y una antigüedad igual o superior a los 30 años, contada a partir del nueve de noviembre de 2010.
  - Que la edificación objeto de rehabilitación haya tenido un uso vinculado a la naturaleza y destino de la finca, como molinos, secaderos u otros, así como construcciones vinculadas a infraestructuras públicas actualmente en desuso.
  - Que la finca en la que se sitúe la edificación no haya sufrido alteraciones que hayan disminuido su superficie en los 5 años inmediatamente anteriores a la solicitud de licencia urbanística.
  - Que las obras de rehabilitación a realizar no impliquen un incremento de superficie construida superior al 10 % de la ya existente. No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá superarse este porcentaje en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate.
  - Que, como consecuencia de la realidad preexistente, no se contribuya a generar núcleos de población.
- Para el resto: 1,5 ha.

Artículo 108 "Situación de las edificaciones". Se adapta a lo establecido en el artículo 17 de la LSOTEX. Se modifica la distancia mínima de las construcciones, instalaciones y edificaciones a los linderos de la parcela de 15 metros a 5 metros, y se establece a 15 metros al eje de caminos o vías de acceso. Texto modificado. Las construcciones, instalaciones y edificaciones que pudieren llegar a realizarse en esta clase de suelo, obedecerán siempre el carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de cinco metros y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, debiéndose respetar, en todo caso, respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección Específicas.



Artículo 109 "Ocupación". Se reduce la ocupación de las viviendas familiares del 5 % al 2 % y se limita la ocupación en las instalaciones agrícolas o ganaderas con la edificabilidad establecida en el artículo 113 de las normas subsidiarias. Texto modificado. La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación será del 2 % para las construcciones destinadas a vivienda familiar, del 15 % para edificaciones de utilidad pública o interés social. No existirá limitación de ocupación en instalaciones agrícolas o ganaderas, salvo por la limitación de la edificabilidad (artículo 113 de las normas).

Artículo 111 "Número de plantas". Se modifica dicho artículo incluyéndose que no podrán tener más de dos plantas de altura las edificaciones. Texto modificado. No podrán tener más de dos plantas de altura.

Artículo 112 "Altura de edificación". Se modifican las alturas máximas de edificación autorizada en edificaciones de utilidad pública o interés social, permitiéndose que en algunos casos por las características específicas de su uso hicieran imprescindibles superar los 7,50 metros. Texto modificado. b) En edificaciones de utilidad pública o interés social, 7,50 metros, salvo que las características derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla en algunos de sus puntos.

Artículo 113 "Edificabilidad". Se reduce la edificabilidad de las edificaciones destinadas a vivienda familiar de 0,10 a 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y se implanta para las construcciones, instalaciones y edificaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga una edificabilidad 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Texto modificado:

- Edificaciones destinadas a vivienda familiar: 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Las construcciones, instalaciones y edificaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga: 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## 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, 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 Urbanismo	X
Servicio de Ordenación del Territorio	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
DG de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
DG de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros	-



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros	-
Ayuntamiento de Feria	-
Ayuntamiento de La Lapa	-
Ayuntamiento de Alconera	-
Ayuntamiento de Atalaya	-
Ayuntamiento de Valverde de Burguillos	-
Ayuntamiento de Valencia del Ventoso	-
Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra	-
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 Burguillos del Cerro, 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 Burguillos del Cerro tiene por objeto flexibilizar y aclarar las condiciones urbanísticas de las construcciones situadas en el Suelo No Urbanizable, adaptándolas a las establecidas como mínimas por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX). Se va a modificar el artículo 46 "Núcleo de Población", 106 "Parcela mínima", 108 "Situación de las edificaciones", 110 "Ocupación", 111 "Número de Plantas", 112 "Altura de edificación" y 113 "Edificabilidad".

Los terrenos objeto de la modificación se encuentran incluidos en los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, ZEPA "Embalse de Valuengo" y ZEC "Río Ardila Alto" e incluidos en el espacio perteneciente a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, Lugar de Interés Científico "Sierra del Cordel y Minas de Burguillos del Cerro".

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

Una parte de los terrenos objeto de la modificación se encuentran incluidos en los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, ZEPA "Embalse de Valuengo" y ZEC "Río Ardila Alto" e incluidos en el espacio perteneciente a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, Lugar de Interés Científico "Sierra del Cordel y Minas de Burguillos del Cerro".

La modificación puntual puede afectar a los siguientes valores ambientales establecidos en su Plan de Gestión y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

- Amplia zona de campeo y alimentación de cigüeña negra (*Ciconia nigra*), reproducción de águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*) y varias especies de quirópteros cavernícolas.
- Hábitats naturales de interés comunitario, entre ellos Hábitats naturales de Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. (Cod UE 6310), Galerías y matorrales ribereños termófilos (adelfares, Cod UE 92D0), Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion (Cod UE 6420), Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (Cod UE 5330), Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Cod UE 6220 Hábitat prioritario).



- Comunidades de aves forestales (milano real y cigüeña negra), además de la fauna ligada a medios húmedos del embalse de Valungo y el río Ardila Alto, como colonias de ardeidos y los dormideros existentes.

La presente modificación puntual afecta a todo el suelo no urbanizable de Burguillos del Cerro, si bien en este suelo existen áreas donde la modificación no ocasionaría efectos ambientales de carácter significativo, si existirían otras superficies en las que las características naturales existentes, teniendo en cuenta la topografía, la vegetación que presenta un muy buen estado de conservación y la fauna, podrían verse afectadas, existiendo el riesgo de ocasionar fragmentación de hábitats, destrucción de vegetación de interés, así como efectos sobre la fauna.

Analizados todos los objetivos de la modificación puntual, se considera que la reducción de la parcela mínima, consecuencia de la adaptación a la LSOTEX, es el objetivo que podría ocasionar los mayores efectos ambientales significativos. Las Normas Subsidiarias de Burguillos del Cerro, establece una parcela mínima en suelo no urbanizable en 25.000 m<sup>2</sup> en seco y 2.500 m<sup>2</sup> en regadíos, salvo las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social que con carácter excepcional pueden tener una superficie mínima de 2.500 m<sup>2</sup>. Se considera que existe una reducción drástica de la misma, ya que por ejemplo para las construcciones, instalaciones y edificaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, será la preexistente con un mínimo 2.000 m<sup>2</sup>. También se considera muy importante la reducción de 25.000 m<sup>2</sup> a 15.000 m<sup>2</sup> o 10.000 m<sup>2</sup> según el uso que corresponda, ya que supone una reducción de la misma entorno al 50 %. Esto podría provocar repercusiones medioambientales negativas ya que se va a aumentar la intensidad de usos y a favorecer la proliferación de edificaciones y construcciones en parcelas que anteriormente estaban prohibidas, ocasionando efectos acumulativos sobre los factores ambientales, principalmente, suelo, vegetación y hábitats de interés.

Otro efecto ambiental que podría ocasionar la intensidad de usos y la proliferación de edificaciones y construcciones en el suelo no urbanizable, es el impacto paisajístico, ya que Burguillos del Cerros se caracteriza por presentar una gran superficie de dehesa en buen estado de conservación y algunas zonas de sierras.

La ocupación y el 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.

Otros aspectos de la modificación se consideran que no afectarían de forma apreciable al medio ambiente, como por ejemplo la separación mínima de los linderos de la parcela a cinco metros y a quince metros al eje de caminos o vías de acceso y otros se consideran positivos como la reducción de la ocupación y la edificabilidad de ciertos usos.



El término municipal de Burguillos del Cerro se encuentra fuera de la Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales. Dicho municipio cuenta con Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales, con resolución aprobatoria con fecha 19 de septiembre de 2016.

La Sección de Vías Pecuarias indica que una vez estudiada la documentación, se ha comprobado que no se ve afectada ninguna de las vías pecuarias clasificadas, que discurren por el término municipal de Burguillos del Cerro. No obstante, en cumplimiento de la legislación vigente en materia de vías pecuarias, en las futuras actuaciones deberán tener en cuenta las vías pecuarias existentes en todo el término municipal.

La modificación propuesta, por sus características no supone una incidencia directa sobre el patrimonio arqueológico. En caso de su aprobación se deberá tener en cuenta la existencia de los yacimientos incorporados en la Carta Arqueológica como nuevas zonas arqueológicas con posterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias, ya que se emplazan en suelo no urbanizable.

La modificación puntual puede provocar algunos efectos medioambientales adversos significativos muy importantes, aumento de vertidos, aumento de la generación de residuos, destrucción de la vegetación autóctona, destrucción de hábitats naturales de interés comunitario, destrucción de zonas de alimentación y campeo de especies protegidas, aumento de la ocupación del suelo, ruidos, impacto paisajístico, etc... los cuales deberán estudiarse de una manera más exhaustiva.

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.

Dado el alcance de la modificación propuesta y la calidad ambiental de la zona, la modificación puntual puede afectar significativamente a los valores ambientales presentes en el término municipal.

Los aspectos ambientales deben ser integrados adecuadamente en la modificación puntual propuesta, para que ésta se desarrolle de una forma sostenible. Por ello será necesario llevar a cabo la evaluación ambiental de forma que se determinen las zonas con presencia de valores que se puedan ver afectados significativamente, así como la forma para acoger las modificaciones propuestas, previniendo y corrigiendo posibles afecciones.



#### 4. 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 la modificación puntual n.º 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Burguillos del Cerro debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la subsección 1. de la sección 1.ª del capítulo VII del título I de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Junto a este Informe se ha elaborado el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas en base al artículo 51 de Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que se hará público a través de la página web de la Dirección General de Medio Ambiente (<http://extremambiente.juntaex.es>).

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.

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 2019.

El Director General de Medio Ambiente,  
PEDRO MUÑOZ BARCO

• • •

