



RESOLUCIÓN de 26 de marzo 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 del Plan General Municipal de Almaraz. (2019060838)

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 del Plan General Municipal de Almaraz 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 del Plan General Municipal de Almaraz tiene por objeto la reducción de la superficie mínima de parcela de 1,5 ha a 0,4 ha de los usos "Construcciones e instalaciones, excluidas las viviendas, vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera y cinegética" en todas las clasificaciones de suelo no urbanizable y la modificación de los parámetros edificatorios en función del tamaño de parcela. Para ello se modifican los artículos 2.4.8.1 "Áreas en proximidad con las zonas de expansión urbanística y Zonas residuales, suelos más pobres desde el punto de vista de su valor agrológico", 2.4.8.4 "Suelo No Urbanizable de Protección Natural", 2.4.8.5 "Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Dehesas", 2.4.8.6 "Suelo No Urbanizable de Protección Estructural. Zona Regable de Valdecañas" y 2.4.8.7 "Suelo No Urbanizable de Protección Sierras".

También tiene por objeto la eliminación de varias erratas en los parámetros de las fichas de suelo urbanizable 11 y 12, para ello se modifican el artículo 2.8.2.11 "Sector de Suelo Urbanizable 11" y el artículo 2.8.2.12 "Sector Urbanizable 12". Se elimina la superficie destinada a reserva de viviendas sujetas a régimen de protección pública al existir una



errata en la ficha, ya que son sectores de uso industrial con usos compatibles terciario y dotacional donde no hay pretensión de uso residencial.

Por otro lado en las Ordenanzas 1, 2, 3 y 4 (artículo 3.2.1.1 "Área Tradicional, Manzana Densa", artículo 3.2.1.2 "Extensión Consolidada", artículo 3.2.1.3 "Extensión, Edificación Adosada" y artículo 3.2.1.4 "Extensión, Edificación Aislada", respectivamente), según las secciones de cubierta en condiciones de composición y condición de los materiales, solo se permite la utilización de teja cerámica como material de cobertura. Para solucionar esta cuestión se pretende permitir en las cubiertas de una planta que no tengan uso residencial acabados con apariencia de teja cerámica curva o mixta de color rojizo terroso.

Además en el artículo 3.2.1.2 "Ordenanza 2. Extensión Consolidada", se modifica el coeficiente de ocupación por planta sobre rasante para tres manzanas, de 90 % a 100 %, redactándose: "Sobre rasante: 90 % (excepto los solares e inmuebles que forman las tres manzanas delimitadas por las siguientes calles: c/ Acceso Azua, c/ San 1 y c/ Raúl Muñoz Aristi y que además tienen fachada a la c/ Colon y c/ La Paz y los solares e inmuebles que forman la manzana delimitada por las siguientes calles: c/ San 1, c/ Raúl Muñoz Aristi y c/ Camino de Valdecañas que podrán tener un coeficiente de ocupación por planta sobre rasante del 100 %)".

También se pretende modificar en el artículo 3.2.1.7 "Ordenanza 7. Edificación Dotacional", el coeficiente de ocupación por planta sobre rasante, aumentándose la superficie máxima de ocupación del 80 % al 100 % del total de la superficie neta de la parcela. También se van a modificar varias erratas en los subapartados del mismo, en concordancia con el artículo al que pertenecen.

Finalmente se añade un nuevo artículo que regula las condiciones particulares de determinadas edificaciones en el Suelo No Urbanizable. "Artículo 2.4.7.2 Condiciones particulares de determinadas edificaciones en Suelo No Urbanizable:

En el marco de estas Normas se consideran instalaciones y edificaciones vinculados con el medio rural y su aprovechamiento, al constituir medios e instalaciones adecuados y ordinarios para la utilización y explotación agrícola, ganadera, cinegética o análoga, las naves o casetas de almacenamiento con características formales, estructurales, técnicas y constructivas ordinarias, adecuadas y acordes al uso pretendido, siempre que se cumpla lo establecido en el artículo 18 y sus sucesivas revisiones.

Dichas edificaciones, cuando se pretendan instalar o construir en fincas con una superficie construida mayor o igual a 4.000 m² y menor a 15.000 m², deberán cumplir, además de las establecidas en el artículo 2.4.7.1, las siguientes condiciones particulares:



- Superficie construida máxima: 30 m².
- La construcción de una nave o caseta vinculara a todas las fincas del mismo propietario que sean colindantes entre si, de modo que en el resto de fincas no se podrá construir, aunque si casetas para aperos de una dimensión máxima de 4 m².
- No contarán con ningún tipo de infraestructuras o servicios urbanísticos.
- Las casetas y construcciones en general, deberán asegurar el autoabastecimiento energético por medios autónomos, caso de que este sea necesario. Se prohíbe al abastecimiento energético a través de tendidos eléctricos.
- Los materiales, texturas y colores de todas las fachadas vistas serán acordes con los tradicionales. Los colores utilizados en revocos de fachadas serán, blanco de cal y/o colores arenosos.
- Las cubiertas serán inclinadas. La inclinación máxima de los faldones de cubiertas inclinadas podrá ser de 35°.
- La cobertura en cubiertas se realizara con teja cerámica, bien de tipo árabe (con canal y cobija independientes) o teja mixta (con canal y cobija unidas).
- Altura máxima:
 - Altura máxima de cerramientos con planos verticales: 2,80 metros.
 - Altura máxima de cumbre 4,00 metros”.

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 25 de octubre 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.



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	-
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 Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-



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 del Plan General Municipal de Almaraz, 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 del Plan General Municipal de Almaraz tiene por objeto la reducción de la superficie mínima de parcela de 1,5 ha a 0,4 ha de los usos "Construcciones e instalaciones, excluidas las viviendas, vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera y cinegética" en todas las clasificaciones de Suelo No Urbanizable, la modificación de los parámetros edificatorios en función del tamaño de parcela y la creación de un nuevo artículo que regula las condiciones particulares de determinadas edificaciones en el Suelo No Urbanizable. También consiste en la modificación de ciertas condiciones de las Ordenanzas para el Suelo Urbano referente a los materiales de cubierta y al coeficiente de ocupación por planta sobre rasante y la corrección de erratas en los sectores de Suelo Urbanizable 11 y 12.

La modificación puntual afecta a terrenos incluidos en espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 y a terrenos incluidos en espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura.

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:

La modificación puntual afecta a terrenos incluidos en los siguientes espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, ZEPA "Embalse de Arrocampo" y ZEPA "Embalse de Valdecañas" y a terrenos incluidos en los espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, Lugar de Interés Científico "El Sierro" y Parque Periurbano de Conservación y Ocio "Dehesa Camadilla de Almaraz".

La modificación puntual afecta a todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de Almaraz, y por tanto a los valores naturales presentes, concretamente a especies



del anexo I de la Directiva de Aves (2009/147/CE), hábitats y especies de los anexos I y II de la Directiva Hábitats (92/43/CEE), o especies del anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura). Se detallan a continuación dichos valores naturales:

Fauna:

Zona de cría y alimentación en zonas de encinar:

- Alimoche (*Neophron percnopterus*), catalogado como "Vulnerable". Zona de Cría.
- Buitre leonado (*Gyps fulvus*), catalogado "De Interés Especial". Zona de Cría.
- Ratonero común (*Buteo buteo*) catalogado "De Interés Especial".
- Milano negro (*Milvus migrans*) catalogado "De Interés Especial".
- Milano real (*Milvus milvus*), catalogado como "Vulnerable". Área de campeo y alimentación.
- Topillo de cabrera (*Microtus cabrerae*), catalogado "De Interés Especial". Zona de distribución.

Zona de campeo y alimentación de buitre leonado, buitre negro, alimoche. Se trata de una zona muy transitada en vuelo por estas especies, dada la proximidad a las colonias de cría del Parque Nacional de Monfragüe. Estas especies se desplazan a las zonas adehesadas y de matorral donde se desarrolla la actividad ganadera, con objeto de alimentarse.

Flora amenazada: *Serapias cordigera*, *Serapias lingua*, *Serapias parviflora*, *Ophrys speculum*, *Orchis italica*, *Ophrys scolopax*, *Ophrys lutea*, *Ophrys tenthredinifera*, *Ophrys dyris*, *Ophrys speculum*, *Ophrys apifera*, *Ophrys apifera* var. *Almaracensis*, *Orchis champagneuxii*, *Orchis conica*, *Orchis mascula*, *Serapias Cordigera*, *Orchis papilionacea*.

Hábitats naturales de interés comunitario: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (Cod. 5330), Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. (6310), Alcornocales de *Quercus suber* (Cod 9330) y Majadales silícolas mesomediterráneos (Cod. 6220).

Tal como se ha indicado anteriormente, la presente modificación puntual afecta a todo el suelo no urbanizable de Almaraz, 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, principalmente por la presencia de rodales de flora amenazada, podrían verse afectadas, existiendo el riesgo de ocasionar fragmentación de hábitats y destrucción de vegetación de interés, así como efectos indirectos sobre la fauna.



La reducción de la superficie mínima de parcela de 15.000 m² a 4.000 m² para el uso "Construcciones e instalaciones, excluidas las viviendas, vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera y cinegética", 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 no podrían llevarse a cabo, ocasionando efectos acumulativos sobre los factores ambientales, principalmente, suelo, vegetación y hábitats de interés.

Conforme a las características del parcelario de Almaraz, la reducción de la superficie mínima de parcela de 1,5 ha a 0,4 ha, afecta principalmente al Lugar de Interés Científico "El Sierro" y a parcelas que no están localizadas sobre áreas protegidas, debido a la presencia de rodales de flora amenazada, ya que la ocupación de las construcciones eliminaría la zona de crecimiento de esta flora.

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 el término municipal de Almaraz 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 todas las modificaciones propuestas para el Suelo Urbano y Urbanizable.

El término municipal de Almaraz se encuentra parcialmente incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales Ibores. Dicho municipio cuenta con Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales con fecha de renovación 2 de diciembre de 2015.

La Confederación Hidrográfica del Tajo indica que en principio y dadas las características de las actuaciones, se entiende que sus consecuencias no generarán ningún tipo de impacto negativo en el dominio público hidráulico ni en los ecosistemas fluviales.

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, Museos y Patrimonio Cultural,

en el término municipal de referencia. En cuanto a la protección del Patrimonio Arquitectónico se considera favorable por no afectar a elementos protegidos mediante figura de protección patrimonial, u otros de interés.

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 y protegida, destrucción de hábitats naturales de interés comunitario, aumento de la ocupación del suelo, impedimento del crecimiento de flora amenazada, 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 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.

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 del Plan General Municipal de Almaraz debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la subsección 1.ª, 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, 26 de marzo de 2019.

El Director General de Medio Ambiente,
PEDRO MUÑOZ BARCO

