



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

*RESOLUCIÓN de 9 de octubre de 2020, 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 8 del Plan General Municipal de Higuera la Real. Expte.: IA19/1148. (2020062207)*

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 8 del Plan General Municipal de Higuera la Real se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2.º de la Ley de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Es Órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1 d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad.

### 1. Objeto y descripción de la modificación.

La modificación puntual n.º 8 del Plan General Municipal de Higuera la Real tiene por objeto, adaptar los parámetros urbanísticos de superficie mínima edificable, distancia mínima a linderos, caminos, etc. a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS), solo en aquellas zonas que no estén



sujetas a las limitaciones establecidas en la modificación puntual n.º 1/2010 del Plan General Municipal de Higuera la Real.

Para llevar a cabo la modificación puntual se van a modificar los siguientes artículos establecidos en el Plan General Municipal de Higuera la Real:

Artículo 3.5.1 "Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico". Se modifica la nomenclatura del título del artículo por "Requisitos de Calificación Rústica" y se actualiza el contenido del mismo en base al artículo 69 y 70 de la LOTUS.

Artículo 3.5.2 "Condiciones legales mínimas y vigencia y caducidad de las licencias municipales". Se actualiza la nomenclatura de calificación urbanística por calificación rústica.

Artículo 3.5.2.2 "SNUP Ambiental de Vías Pecuarias (SNUP-VP)". Se reduce la parcela mínima de 60.000 m<sup>2</sup> a 15.000 m<sup>2</sup> y los retranqueos a linderos de 5 metros a 3 metros.

Artículo 3.5.2.3 "SNUP Estructural de Montes (SNUP-MOP)". Se actualiza la legislación de evaluación de impacto ambiental a la que están sometidos los usos permitidos, a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Se elimina la referencia al Informe de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 28 de octubre de 2006. Y finalmente se reduce la parcela mínima de las instalaciones vinculadas a la obtención de energía renovable, en la zona fuera de exclusión, de la unidad mínima de cultivo (15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para seco) a 15.000 m<sup>2</sup> según legislación vigente (LOTUS).

Artículo 3.5.2.4 "SNUP Estructural Agrícola (SNUP-AG)". Se modifican las condiciones de los siguientes usos fuera de las zonas de exclusión (modificación puntual n.º 1/2010 PGM):

- Uso Residencial Unifamiliar (Vinculado a la explotación agrícola) y uso Ocio, Deportivo y Turístico-Hotelero. Se reduce la parcela mínima, de la unidad mínima de cultivo (15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para seco) a 15.000 m<sup>2</sup> y el retranqueo a linderos de 5 metros a 3 metros, según legislación vigente (LOTUS)
- Uso Industria (Vinculada al medio rural), uso Agrícola, uso Ganadero y uso Instalaciones e Infraestructuras (Instalaciones vinculadas a las energías renovables provenientes de la luz solar, el viento y biomasa). Se reduce la parcela mínima, de la unidad mínima de cultivo (15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para seco) a 15.000 m<sup>2</sup> según legislación vigente (LOTUS).

Artículo 3.5.2.5 "SNUP-Estructural de Dehesa (SNUP-D)". Se modifican las condiciones de los usos Ocio, Deportivo y Turístico-Hotelero y Obras, Construcciones e Instalaciones



Autorizables (instalaciones o edificaciones para el mantenimiento de la explotación agrícola y aquellas instalaciones e infraestructuras destinadas a la obtención de energías renovables) fuera de las zonas de exclusión (modificación puntual n.º 1/2010 PGM), reduciéndose la parcela mínima, de la unidad mínima de cultivo (15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano) a 15.000 m<sup>2</sup> según legislación vigente (LOTUS).

Artículo 3.5.2.7 "SNUC-Común (SNUC)". Se modifican las condiciones de los siguientes usos fuera de las zonas de exclusión (modificación puntual n.º 1/2010 PGM):

- Uso Residencial Unifamiliar. Se reduce la parcela mínima, de la unidad mínima de cultivo (15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano) a 15.000 m<sup>2</sup>, el retranqueo a linderos de 5 metros a 3 metros y el retranqueo al eje de caminos de 15 metros a 5 metros, según legislación vigente (LOTUS).
- Uso Construcciones e Instalaciones. Aquellas instalaciones e infraestructuras destinadas a la obtención de energía renovable. Se reduce la parcela mínima, de la unidad mínima de cultivo (15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano) a 15.000 m<sup>2</sup> según legislación vigente (LOTUS).
- Uso Ocio, Deportivo y Turístico. Se reduce la parcela mínima, de la unidad mínima de cultivo (15.000 m<sup>2</sup> para regadío y 80.000 m<sup>2</sup> para secano) a 15.000 m<sup>2</sup> y el retranqueo a linderos de 5 metros a 3 metros, según legislación vigente (LOTUS).
- Uso Instalaciones de Interés Público, uso No transformadoras vinculadas a agropecuario, uso Transformadoras no vinculadas a agropecuario y uso Transformadoras vinculadas a agropecuario. Se reduce el retranqueo a linderos de 5 metros a 3 metros, según legislación vigente (LOTUS).

## 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 14 de enero de 2020, 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 Caza, Pesca y Acuicultura	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Servicio de Regadíos	X
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	-
DG de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
DG de Salud Pública	X
ADENEX	-



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
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 8 del Plan General Municipal de Higuera la Real, 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 8 del Plan General Municipal de Higuera la Real tiene por objeto adaptar los parámetros urbanísticos de superficie mínima edificable, distancia mínima a linderos, caminos, etc. a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS), solo en aquellas zonas que no estén sujetas a las limitaciones establecidas en la modificación puntual n.º 1/2010 del Plan General Municipal de Higuera la Real.

La modificación puntual, en su ámbito de actuación, no incluye terrenos pertenecientes a espacios de la Red Natura 2000.

Actualmente no existe afección sobre el planeamiento territorial en vigor por parte de la modificación puntual.

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

La modificación puntual afecta a los siguientes Hábitats naturales de interés comunitario:



- Dehesas perennifolias de *Quercus* spp (CODUE 6310).
- Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securigenion tinctoriae) (CODUE 92D0).
- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion (CODUE 6420).
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (CODUE 5330).
- Estanques temporales mediterráneos (CODUE 3170\*).
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (CODUE 6220\*).
- Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (CODUE 9340).

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que la modificación puntual debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente. La misma, afecta a zonas de hábitats prioritarios con CODUE 3170\* y 6220\*, así como a hábitats no prioritarios descritos anteriormente e incluidos en el anexo I de la Directiva hábitat 92/43/CEE.

La presente modificación puntual afecta a una superficie muy amplia del Suelo No Urbanizable del término municipal de Higuera la Real, incluyéndose en la misma la mayoría de las categorías de suelo establecidas en el Plan General Municipal. Si bien, en el ámbito de actuación existen áreas donde la modificación no ocasionaría efectos ambientales de carácter significativo, si existirían otras superficies en las que las características naturales existentes, podrían verse afectadas, existiendo el riesgo de ocasionar fragmentación de hábitats, destrucción de vegetación de interés, así como efectos sobre la fauna.

Las categorías de Suelo No Urbanizable afectadas por la modificación están caracterizadas por poseer valores paisajísticos elevados, valores ambientales de interés, zonas de dehesa en buen estado de conservación, zonas de topografía accidentada, etc. los cuales son susceptibles de ser alterados y degradados con la propuesta actual.

Analizadas las modificaciones propuestas en las condiciones de los diferentes usos, en las categorías de suelo correspondiente, se considera que la reducción de la parcela mínima, consecuencia de la adaptación a la LOTUS, sería el objetivo que podría ocasionar mayores efectos ambientales significativos. Se considera una reducción drástica de la misma, pasando de 80.000 m<sup>2</sup> a 15.000 m<sup>2</sup>, pudiendo provocar repercusiones medioambientales negativas, ya que se va a incrementar la intensidad



de usos y se va a favorecer la proliferación de edificaciones, construcciones e instalaciones en parcelas, que anteriormente por su superficie no podrían instalarse, ocasionando efectos acumulativos sobre los factores ambientales, principalmente, suelo, vegetación y hábitats naturales de interés comunitario, derivando en una pérdida de funcionalidad de los mismos.

Como consecuencia del incremento de la intensidad de usos y la proliferación de edificaciones, construcciones e instalaciones en el Suelo No Urbanizable, otro efecto ambiental producido es el impacto paisajístico, ya que Higuera la Real se caracteriza por presentar una gran superficie de dehesa en buen estado de conservación, algunas zonas de elevados valores paisajísticos y zonas de topografía accidentada.

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 reducción del retranqueo a linderos de la parcela a 3 metros y a 5 metros al eje de caminos.

En el término municipal de Higuera la Real no existen montes gestionados por la Dirección General de Política Forestal.

El ámbito de actuación de la modificación puntual no se encuentra incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales. El municipio de Higuera la Real, cuenta con Plan Periurbano de Prevención de Incendios Forestales en trámite de resolución.

En el término municipal de Higuera la Real, donde se ubica la actuación, no es de aplicación la normativa expresada en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto 12 de enero de 1973 a efectos de Concentración Parcelaria, Zonas Regables Oficiales y Expropiaciones de Interés Social, ni lo preceptuado en los Títulos IV y V de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

En lo que respecta al Patrimonio Arqueológico, la modificación propuesta, no supone una incidencia directa sobre las áreas 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 Arqueológico, se considera favorable.

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, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que la modificación puntual n.º 8 del Plan General Municipal de Higuera la Real 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 Sostenibilidad (<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 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.



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, 9 de octubre de 2020.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

