

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO

ACUERDO de 26 de septiembre de 2019, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación de la modificación puntual n.º 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oliva de la Frontera, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable de uso industrial de terrenos situados al este del casco urbano, creándose el sector SI-7.
(2020AC0008)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26 de septiembre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE de 2-7-19).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se estableció la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Oliva de la Frontera no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La disposición transitoria cuarta de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley" dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de dos años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia.

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma, en la forma actualmente contemplada en el Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE n.º 87, de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX y 105 de RPLANEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de



abril, DOE de 10-4-15 (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A :

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la ficha urbanística del nuevo sector.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/201, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida 26 de septiembre de 2019.

El Secretario

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 26/09/2019, en la que se aprueba la modificación puntual n.º 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que tiene por objeto la reclasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable de uso industrial, afectando la citada modificación a los artículos 135 y 160 (cuadro de ordenanzas), y añadiéndose la ficha:

Artículo 135. División en Zonas y Sectores.

El suelo clasificado como urbanizable se ha dividido en zonas y sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial con usos globales e intensidades diferenciados.

Se han definido las dos zonas que se detallan a continuación. Se numeran y denominan de forma idéntica a las zonas equivalentes definidas en el suelo urbano. Todas las características de las zonas de suelo urbanizable son similares a las características de las homónimas de suelo urbano, salvo en lo se expresamente se indique en este título IV.

Los distintos sectores de suelo urbanizable se han integrado en alguna de las tres zonas.

— ZONA II. Residencial Unifamiliar en Línea.

Dentro de ella se han integrado los siguientes Sectores:

Sector Residencial SR1-UA1

Sector Residencial SR1-UA2

Sector Residencial SR2

Sector Residencial SR3

Sector Residencial SR4

— ZONA V. Industrial.

Se ha incluido en esta zona el siguiente Sector:

Sector Industrial SI3

Sector Industrial SI4

Sector Industrial SI5

Sector Industrial SI6

— ZONA IX. Industrial Tipo 2.

Dentro de ella se ha integrado el siguiente Sector:

Sector Industrial SI7

Su situación y delimitación figura en el Plano de Ordenación n.º 2 "Clasificación de Suelo y Planeamiento de Desarrollo".

Para el desarrollo de esta clase de suelo, será requisito indispensable la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada Sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

Las condiciones específicas a las que se habrá de atener la redacción de cada Plan Parcial, serán las que se establecen en los capítulos siguientes.

Artículo 160. Resumen de normas específicas en suelo apto para urbanizar.

CUADRO N.º 2 - RESUMEN DE NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR								
Denominación	Zona de Ordenanzas	Parcela mínima			Ocupación	Altura máxima	Edificabilidad máxima	Edificabilidad máxima
		Fachada (m)	Fondo (m)	Superficie (m²)	máxima (%)	plantas	sobre parcela (m²/m²)	sobre sector (m²/m²)
SR1-UA1	Zona II	6	12	100	70	2 o 3	1,4 - 2 plantas	0,66R+0,10Eq
							1,4 - 3 plantas	
SR1-UA2	Zona II	6	12	100	70	2 o 3	1,4 - 2 plantas	0,66R+0,10Eq
							1,4 - 3 plantas	
SR-2	Zona II	6	12	100	70	2 o 3	1,4 - 2 plantas	0,80
							1,4 - 3 plantas	
SR-3	Zona II	6	12	100	70	2 o 3	1,4 - 2 plantas	0,70 - 50 vvda/Ha
							1,4 - 3 plantas	

**CUADRO N.º 2 - RESUMEN DE NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR**

Denominación	Zona de Ordenanzas	Parcela mínima			Ocupación	Altura máxima	Edificabilidad máxima	Edificabilidad máxima
		Fachada (m)	Fondo (m)	Superficie (m²)	máxima (%)	plantas	sobre parcela (m²/m²)	sobre sector (m²/m²)
SR-4	Zona II	6	12	100	70	2 o 3	1,4 - 2 plantas	0,3444
							1,4 - 3 plantas	
SI-3	Zona V	10	20	200	70	2	0,70	0,50
SI-4								
SI-5								
SI-6								0,65
SI-7	Zona IX	10	20	200	100	Ind-1P / Eq-3P	1,0-Ind / 3,0-Eq	0,32Ind+ 0,15Eq+ 0,01ZV



FICHA URBANÍSTICA: SECTOR K.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL SECTOR K	
SUPERFICIE TOTAL BRUTA DE LOS TERRENOS (S)	21.319 m ²
USO	INDUSTRIAL
COEF. EDIFICABILIDAD (LUCRATIVA MÁXIMA)	1 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (EDIFICABILIDAD)	21.319 m ²
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10 % APROVECH. OBTENIDO.
DOTACIONES PUBLICAS TOTALES (≥15 % S)	≥ 3197,85 m ²
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (≥10 % S)	≥ 2131,90 m ²
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	(Resto de Sup Dotat Pub.) m ²



PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA	
SECTOR K	
SUPERFICIE TOTAL BRUTA DE LOS TERRENOS (S)	21.319 m ²
USO	INDUSTRIAL
COEF. EDIFICABILIDAD	1 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO OBTENIDO (APo)	13203,94 m ²
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (≥10 % APo)	1320,39 m ²
DOTACIONES PUBLICAS TOTALES (≥15 % S)	3.205,51 m ²
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (≥10 % S)	2.155,13 m ²
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.066,10m ²
VIARIO RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN -	4909,55 m ²

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

La presente modificación tiene por objeto la reclasificación de la parcela catastral con referencia 2990304PC8329S0001LY, actualmente dentro del suelo no urbanizable común de NNSS. Se propone la inclusión de la misma, como suelo urbanizable con destino industrial, ordenando de esta forma, una zona al este del suelo urbano, mediante la creación de un sector de suelo urbanizable, que se ha denominado SI-7, conforme a la numeración existente en las vigentes NNSS.

Se trata de una zona “consolidada” por la arteria viaria denominada Travesía del Prado, que cuenta con todos los servicios urbanísticos, y sobre la que se apoya y conecta el sector propuesto.

La ordenación detallada del sector se realizará, con posterioridad, en el proceso de gestión urbanística, mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación, que tendrá en cuenta las determinaciones que correspondan conforme a LSOTEX y RPLANEX.

La modificación propuesta ha sido incorporada tanto al documento de avance de PGM como al documento de PGM, este último con aprobación inicial. Ya fue sometida al proceso de evaluación ambiental que culminó con la emisión del Documento de Alcance, sin que existieran problemas para su inclusión en el PGM como un sector de suelo urbanizable.

En resumen, se ha planteado la propuesta de modificación con el objeto de poner a la mayor celeridad posible suelo urbanizable industrial, con el fin de paliar la nula oferta de suelo para este destino.

2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y ALTERNATIVAS VIABLES.

El alcance y contenido de las modificaciones de Planeamiento viene definido en la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (y sus modificaciones) y en el Reglamento de Planeamiento de Extremadura. En la parte introductoria del presente documento así como en el documento urbanístico, está indicado el contenido conforme a la citada ley.

Teniendo en cuenta el presente documento, podemos comprobar como las alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables, han sido las siguientes:

1. El promotor ha estudiado la alternativa de ubicar el sector de suelo urbanizable con destino industrial en la parcela catastral número 11 del polígono 25 del catastro de rústica de Jerez de los Caballeros, por estar próximo a vía de comunicación. Desde el ayuntamiento se deniega la solicitud de viabilidad puesto que no es compatible con el planeamiento urbanístico en vigor en la citada localidad.
2. Se han buscado por el promotor otras posibles ubicaciones para su compra sin que el resultado fuera positivo, teniendo en cuenta que tenían que reunir varios condicionantes, excluyentes algunos con los otros: posibilidad de compra, viabilidad urbanística aunque fuera mediante una modificación puntual del planeamiento, cercanía a la zona de actuación y de atención a los clientes del promotor, cercanía a carretera autonómica, etc.
3. Al no encontrarse otra ubicación, con una parcela de las características de la propuesta en la modificación planteada, se le dio traslado al ayuntamiento de Oliva de la Frontera de si estimaban viable el ubicarlo en la parcela propuesta en la modificación. Como el ayuntamiento desde el primer momento apostó por el proyecto planteado, es por lo que finalmente, se planteó esta solución, ya que cualquier alternativa de las estudiadas eran de menor viabilidad ambiental puesto que podían implicar un mayor grado de urbanización que la planteada, que como hemos dicho, se apoya en un vial totalmente urbanizado (travesía del Prado), siendo además un viario estructurador. Además, desde el punto de vista jurídico y económico no eran posibles, puesto que le obligaría a retirar parte de las instalaciones existentes en la parcela, además de la obligación de realizar una modificación de planeamiento en Jerez de los Caballeros sobre una parcela que está clasificada como suelo no urbanizable de especial protección forestal, sin posibilidad alguna de quitarle dicha protección, según el departamento forestal autonómico y el propio ayuntamiento de Jerez de los Caballeros.
4. La alternativa cero o de no realizar el proyecto en la ubicación pretendida, supone una merma en la oferta de suelo con destino industrial, así como la paralización de la ampliación de una actividad existente, aspectos que consolidan y mejoran el empleo, básico para fijar población en localidades como Oliva de la Frontera.

Por tanto, y teniendo en cuenta lo anterior, la propuesta que se presenta es mas conveniente frente a la no realización de la misma, o "escenario cero", o la de la alternativa estudiada por el propietario, mencionada como alternativa 1.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

El desarrollo de la modificación puntual propuesta seguirá el siguiente esquema:

1. Fase de redacción y tramitación de la modificación puntual: conforme a lo indicado en la legislación vigente en materia de urbanismo y medio ambiente, se tramitará la M18.
2. Fase de gestión del sector (una vez entre en vigor la propuesta de modificación): conforme a lo indicado en el documento urbanístico de la M18 y en línea con lo expresado en la legislación en materia de urbanismo, se gestionará el sector que convertirá la parcela catastral en solar, una vez cumplidas las cargas (ver ficha de gestión en el documento urbanístico).
3. Fase de solicitud de licencia y construcción de la edificación: en el momento en el que esté gestionado el sector, se solicitará del Ayuntamiento, la correspondiente licencia de obra y actividad para construir y, posteriormente, aperturar la actividad, respectivamente.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA ZONA AFECTADA ANTES DEL PLAN.

En las series de planos del documento urbanístico así como en el texto, puede comprobarse el estado de la zona afectada.

A continuación, para poder entender la propuesta de modificación, se presentan unas imágenes obtenidas de los visores "Google Maps" y del geoportal de la Junta de Extremadura "IDEEX":



Imagen 1: Ubicación de la parcela en la zona



Imagen 2: Delimitada la parcela objeto de reclasificación junto al polígono industrial de Oliva de la Frontera



Imágenes 3 y 4: Aspecto de la parcela desde la Travesía del Prado,
en la que se puede ver el frente urbanizado

No obstante, se detallan a continuación los aspectos más importantes a tener en cuenta:

- La parcela objeto de la modificación se apoya en la fachada a un viario estructurador de Oliva de la Frontera, la Travesía del Prado, que se encuentra urbanizado.
- No es necesario ninguna urbanización para dotar de servicios a la parcela, puesto que se apoya en los servicios con los que ya cuenta la Travesía del Prado.
- La parcela no tiene ningún valor ambiental ni de ningún otro tipo que sea reseñable mencionar, puesto que se encuentra urbanizada y parcialmente edificada.
- El suelo ocupado por la parcela es suelo no urbanizable común en el Planeamiento vigente (NNSS). En el PGM aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, se ha incluido la presente propuesta de modificación.

5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Los potenciales impactos ambientales sobre los siguientes factores ambientales más relevantes que se derivan del establecimiento de la propuesta de modificación puntual M18 se exponen a continuación:

5.1. Suelo, geología y geomorfología.

No se produciría afección al suelo y a la geomorfología por el ligero incremento de suelo urbanizable, ya que como se ha descrito, está urbanizado. Por ello, los efectos ambientales de la transformación del suelo en las zonas colindantes con el núcleo urbano, no serán considerables, dado el alto grado de antropización de la superficie. Se trata de zonas prácticamente transformadas, con presencia de construcciones ya existentes, lo que supone una mejora con respecto a la situación actual. Con respecto a los usos actuales del suelo, los cambios previstos no provocarán modificaciones de estos, puesto que la parcela no está siendo utilizada agrícolamente, al existir una actividad industrial.

5.2. Atmósfera.

Dada la escasa magnitud propuesta por la M18, no se ve afectada la calidad del aire.

En cuanto a la contaminación lumínica y acústica provocada tampoco tendrá implicaciones al estar urbanizada (puede verse en las imágenes, como existen instalaciones de alumbrado).

5.3. Agua.

Los vertidos de aguas residuales propuestos por la M18 son insignificantes, por su escasa repercusión sobre la calidad de las aguas superficiales y freáticas, por su incidencia en la salubridad y por su influencia en el equilibrio ecológico del medio natural del municipio. Oliva de la Frontera cuenta con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).

En cuanto a la disponibilidad de recursos suficientes para abastecer los nuevos desarrollos propuestos por la M18, decir que no existe problema alguno dada la escasa magnitud de lo propuesto.

5.4. Vegetación.

Los crecimientos derivados de la nueva ordenación desencadenan el principal impacto sobre la vegetación que se produce por destrucción directa de ésta así como por la ocupación del suelo que impide su crecimiento. La destrucción de la vegetación incrementa el riesgo de la erosión principalmente en zonas con pendiente.

En cuanto a las áreas objeto de la propuesta, que se localizan en superficies cercanas al núcleo urbano, desprovistas de vegetación, sin valor ambiental y sin cultivos, no se prevé que se produzcan nuevas afecciones directas que puedan suponer un impacto de magnitud elevada sobre la vegetación.

5.5. Fauna.

En el área objeto de la M18 la fauna no es muy abundante debido a la escasez de zonas de refugio, al estar urbanizadas. Por tanto, no se prevé en principio que éste pueda suponer un impacto de gran magnitud sobre la fauna.

Precisamente, las zonas con presencia de fauna en el término municipal, y que normalmente coinciden con alguna figura de protección, no se solapan sobre el área objeto.

5.6. Paisaje.

Los efectos sobre el paisaje van a estar condicionados por el diseño del tipo de ocupación que se haga sobre los suelos de nuevo desarrollo. En cualquier caso estos desarrollos conllevan un impacto paisajístico, puesto que el paisaje urbano y periurbano pasará a ser modificado. Los efectos sobre el paisaje van a estar determinados por la generación de nuevas áreas de emisión de vistas que van a modificar el paisaje actual del entorno urbano.

5.7. Áreas protegidas.

El área objeto de la M18 queda fuera de cualquier figura de protección, conforme a lo cartografiado en las fuentes públicas de la Junta de Extremadura (portal web Extremambiente).

5.8. Riesgos naturales.

No existe riesgo alguno en el área objeto de la M18.

5.9. Vías pecuarias, valores culturales y arqueológicos.

Tenido en cuenta el patrimonio cultural y arqueológico existente en el término municipal, el área objeto de la M18 no afecta a ningún tipo de bien y/o yacimiento. Tampoco a vía pecuaria alguna.

5.10. Medio humano y socioeconómico.

En cuanto al medio humano y socioeconómico, la M18 tiene un efecto positivo, ya comentado, por el hecho de ofertar una ampliación del suelo urbanizable, propuesta que generará empleo directo e indirecto, y con ello, permitirá fijar población en las áreas rurales.

5.11. Infraestructuras.

La propuesta de modificación no afecta a ninguna infraestructura ni local ni supra-municipal que sea conveniente mencionar.

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

En cuanto a la planificación territorial, desde la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio nos expresan que el Plan Territorial de Tentudía-Sierra Suroeste está en fase de elaboración, sin que deban ser tenidas en cuenta sus determinaciones, puesto que no está en vigor.

En cuanto a los planes sectoriales, ninguno de los consultados afecta a la parcela objeto de la presente propuesta de modificación.

En cuanto a la protección del patrimonio histórico y arqueológico, consultada la Administración competente, no existen ningún efecto sobre ningún bien ni yacimiento protegido de los existentes en el término municipal.

7. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Tal y como detallaba al inicio del presente documento y según queda expresado en el oficio recibido de la Dirección General de Medio Ambiente, n.º de expediente IA18/611, de fecha 23/04/2018, la modificación puntual M18 de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (artículo 49.f.1.º), conforme a la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

No obstante, tal y como se detalle en el cuerpo del documento urbanístico, la función de la evaluación ambiental es la integración de los aspectos ambientales en el procedimiento de aprobación de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de conseguir un elevado nivel de protección ambiental.

En la propuesta de modificación M18 y según el artículo 6.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (vigente pero sin adaptar a las nuevas exigencias de la ley anterior), las modificaciones menores se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, lo cual viene articulado en el anexo IV del mismo decreto. Una vez analizado el anexo IV, puede considerarse que es innecesario someter el documento al trámite de evaluación ambiental estratégica ya que la aprobación de la modificación no va a implicar efectos significativos sobre el medio ambiente, por cuanto que la zona ya se encuentra urbanizada.

Por tanto, aunque la propuesta de modificación no tiene entidad, aunque sea una reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable, y al haber sido incluido el sector industrial en el Avance de PGM sometido a la tramitación ambiental correspondiente, tramitación en la que no se impedía la citada reclasificación, se decidió por parte del promotor y del ayuntamiento, por celeridad en la puesta en marcha de nuevo suelo industrial, plantear una modificación puntual que permite acortar los tiempos en la puesta en funcionamiento y/o ampliación de proyectos industriales en la localidad, que por inexistencia de este tipo de suelo, están localizándose en otros términos municipales colindantes. Teniendo en cuenta la coexistencia del PGM así como los aspectos mencionados con anterioridad, parecía lógico eximir de la evaluación ambiental a la presente modificación, aunque como se dijo al inicio de ambos documentos, urbanístico y ambiental, es el órgano ambiental el decisorio en este aspecto. El órgano ambiental se pronunció a este respecto en el oficio recibido, exigiendo la evaluación ambiental estratégica simplificada.

8. UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Se ha decidido la alternativa propuesta puesto que es viable ambientalmente, produce efectos positivos en la localidad, no genera ningún efecto negativo sobre el medio físico, y permite fijar población. La alternativa cero tiene un impacto negativo mayor que la propuesta. La posibilidad de ubicación de la actividad en otra zona no es posible, como ha sido comentado.

9. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEDIDAS PREVISTAS.

Teniendo en cuenta todas las referencias consultadas, así como la documentación aportada por la Junta de Extremadura, no existen, actualmente, potenciales impactos ambientales que puedan repercutir de manera significativa en el cambio climático, al no existir fuentes emisoras de contaminación responsables del mismo, más allá de las normales, como pueden ser los vehículos, pequeñas industrias, etc.

Teniendo en cuenta que la M18 no prevé ninguna fuente de contaminación que pueda afectar al mismo, consideramos, en este momento que no existen, ni existirán, posibles impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.

10. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y COMPENSATORIAS.

Una modificación puntual de un planeamiento vigente implica, en general, la definición de una serie de propuestas que afectan forzosamente al territorio de forma que muchas de las actuaciones previstas, sobre todo aquellas que implican un desarrollo urbano o de las infraestructuras, pueden suponer impactos negativos sobre el medio ambiente.

Por otra lado, el garantista sistema existente de aprobación y tramitación urbanística y ambiental de una modificación de planeamiento vigente, nos permite enfocar debidamente el proyecto planteado, pudiendo canalizar las actuaciones que se plantean para que pese a su naturaleza "antrópica" tenga un encaje natural en el territorio, de manera que los impactos generados sean positivos, como son la protección de espacios frente a usos agresivos, la correcta clasificación del suelo para la óptima gestión del mismo, o las recomendaciones en materia medioambiental. Estas actuaciones de impacto positivo suponen, por lo general, medidas preventivas de cara a evitar potenciales impactos negativos de otras actuaciones. En este sentido, la ubicación del sector industrial se ubica en un lugar que no cuenta con valor alguno (ambiental,

cultural, flora y fauna, etc.) que sea merecedor de protección. Como hemos dicho con anterioridad, incluso se encuentra ya urbanizado, inserto en el tejido urbano industrial de Oliva de la Frontera.

En cuanto al análisis de las medidas de prevención, corrección y compensación, como se ha argumentado, la incorporación de la evaluación integrada a lo largo de todo el Plan, conlleva la incorporación de las medidas preventivas y correctoras a la toma de decisiones. En este sentido la inexistencia de programas intrínsecamente lesivos para el medio ambiente no aconseja la implementación de medidas compensatorias, al no ser necesarias.

Independientemente del establecimiento de medidas correctoras del desarrollo futuro del sector industrial planteado, las propuestas asociadas a desarrollos edificatorios, infraestructuras y equipamientos estarán sujetas al cumplimiento de la normativa vigente, incluida la ambiental, por lo que en el proceso de concesión de autorizaciones y/o licencias deberán considerar las repercusiones ambientales de la actividad, planteándose en cada caso las medidas preventivas, correctoras o compensatorias oportunas, mediante el adecuado proceso de evaluación ambiental del proyecto concreto.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Teniendo en cuenta la escasa incidencia de la M18 sobre el medio físico, tal y cómo se ha descrito en puntos anteriores, no parece oportuno ninguna medida prevista para el seguimiento ambiental del Plan. No obstante, conforme a lo solicitado en el oficio de documentación complementaria por parte del órgano ambiental, se completa el presente punto.

El programa de seguimiento y vigilancia ambiental tiene como objetivo controlar el cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras diseñadas para las acciones contempladas por la modificación del planeamiento y recogidas en el proceso de evaluación ambiental estratégica (EAE). También tiene como objeto establecer un plan a medio plazo para comprobar el grado de eficacia de estas medidas y las posibles modificaciones de los efectos previstos por ellas, con el propósito de poder establecer nuevas medidas, adecuadas a las recientes necesidades.

Las medidas de control deben de aplicarse a las actuaciones urbanísticas en sus distintas fases, es decir, desde la elaboración de los proyectos hasta la finalización y el funcionamiento de estos.

En todo caso, deberá comprobarse, antes de la concesión de la Licencia Municipal, que las actuaciones contienen, en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras, correctoras o compensatorias que se definen para esta actuación en el EAE y en la Declaración de Impacto Ambiental. Dichas medidas aparecerán debidamente presupuestadas y programadas, pues sin este requisito no se podrá conceder la correspondiente Licencia de Obras. Las licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de estas, como puedan ser actuaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc...

Todo ello de forma que, tanto la programación como la ejecución de las obras, garanticen las mínimas molestias para la población. Teniendo en cuenta estas consideraciones, durante la fase de construcción en las distintas actuaciones urbanísticas deben de realizarse los siguientes controles:

- Velar para que la actuación se realice según lo previsto en el proyecto, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en este establecidas. En el certificado de finalización de obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.
- Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos. En caso contrario, y cuando los objetivos ambientales no sean previsiblemente alcanzables, el Ayuntamiento comunicará a la Administración competente tal circunstancia.
- Vigilar para que en la zona no se lleven a cabo actuaciones que, estando obligadas a ello, no adopten las oportunas medidas ambientales.
- Control y cumplimiento de las prescripciones detalladas por la Normativas y Ordenanzas Urbanísticas para cada tipo de suelo. En lo referente a usos permitidos, características de la edificación, condiciones estéticas y de volumen, cambios de uso, etc.
- Controlar la retirada de residuos de obra y otros materiales de desecho, así como la forma y el lugar de vertido.
- Control de la emisión de polvo, especialmente en las zonas más próximas a los cultivos, comprobando que se realizan riegos de manera periódica.
- Control para el cumplimiento de las Ordenanzas que permiten la protección tipológica y ambiental de los núcleos históricos.

Durante esta fase la dirección de obras podrá ser agente válido para vigilar el cumplimiento de estas medidas, ya que será capaz de controlar sobre el terreno el cumplimiento de las medidas correctoras durante esta fase de obras. Junto a esta figura está el papel del Ayuntamiento y los técnicos municipales, que también contribuirán al cumplimiento de este programa.

Durante la fase de funcionamiento de las actividades urbanísticas, las medidas de control y seguimiento pueden ser muy variadas dependiendo de la diversidad y complejidad de las acciones recogidas en la modificación de planeamiento propuesto, puesto que no se conoce a priori el tipo de actividad industrial que se ubicará en el sector industrial. La Corporación Local y sus técnicos serán los agentes competentes para vigilar por el cumplimiento, además de lo establecido en la fase anterior, de este programa ambiental:

- Inspección y control de los niveles sonoros, de la emisión de olores, características, composición y vertido de las aguas residuales generadas, exigiendo la depuración para aquellas empresas que presenten riesgos medio ambientales.
- Control de los vertidos de residuos sólidos urbanos, tanto de basuras como de inertes, para impedir los vertidos ilegales.
- Control del estado y servicio de la red de alcantarillado, evitando que situaciones de deterioro provoquen fugas del efluente, así como de los actuales puntos de vertido de aguas residuales, para detectar anomalías que supongan riesgos importantes para la población y el medio ambiente.
- Vigilar los vertidos incontrolados de aguas residuales y el cumplimiento de las Normas de Protección de aguas y cauces recogidas en el planeamiento.
- Vigilancia, por parte de las autoridades competentes, para el cumplimiento de la legislación ambiental.
- Control y cumplimiento de las prescripciones establecidas por la Normativa Urbanística, en materia de protección de carreteras y caminos, de agua y cauces, flora y fauna, medio ambiente, patrimonio histórico-artístico, etc.
- Vigilar por el cumplimiento estricto de las consideraciones y limitaciones recogidas para el Suelo no Urbanizable, controlando de manera estricta el desarrollo de edificaciones, vertidos, apertura de caminos rurales.



El objetivo de una correcta vigilancia ambiental será disponer de información con respecto a:

- Efectivo cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras deducidas del Estudio de impacto ambiental.
- Control de los impactos de difícil estimación en el momento de redacción de este trabajo.
- Con este fin, el potenciar una gestión cualificada desde el equipo municipal, se manifiesta imprescindible al seguimiento de cualquier vigilancia y control medioambiental. Para ello, sería suficiente con la aplicación de las ordenanzas en muchos de los casos, incidiendo en algunos aspectos básicos:
 - Control de polvo, ruido, humos, vibraciones y vertidos.
 - Seguimiento de los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando fugas que permitan contaminación al acuífero.
 - Control exhaustivo de edificación ilegal.
 - Seguimiento del reglamento de disciplina urbanística.

La vigilancia en el cumplimiento de las determinaciones de la propuesta de modificación es fundamental para la consecución de un crecimiento equilibrado, racional y respetuoso con el medio. De este modo, se evitará la agresión e invasión del suelo no urbanizable de protección por actividades ajenas a su propia naturaleza, así como situaciones de indefinición e ilegalidad.

En todo caso, si por el órgano ambiental se estima oportuna cualquier apreciación durante la tramitación del expediente, se estará a lo que se nos indique desde el citado órgano, siendo incorporadas al mismo.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 17/12/2019 y n.º BA/066/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consistente en la reclasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable de uso industrial de terrenos situados al este del casco urbano, creándose el sector SI-7.

Municipio: Oliva de la Frontera.

Aprobación definitiva: 26 de septiembre de 2019.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 17 de diciembre de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán

• • •

