



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

*RESOLUCIÓN de 14 de septiembre de 2021, 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 de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real. Expte.: IA20/0948. (2021062820)*

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 de las Normas Subsidiarias Talavera la Real se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2º de la Ley de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Es órgano competente para la formulación del informe ambiental estratégico relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, de 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 de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, se realiza con los siguientes objetivos:

- Redelimitación del Sector P8 en dos Sectores independientes, y Áreas de Reparto distintas, con las previsiones en cuanto a infraestructuras y relación entre sí y con el resto del polígono industrial. Así resultaría el Sector P 8-A, coincidente con la finca catastral 5147701PD9054N0001JY y el Sector P 8-B, coincidente con la finca catastral 5147701PD9054N0001ZY.



- Homologación del Sector a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, diferenciando la Ordenación Detallada y Estructural. Se establecerá la Ordenación Estructural de ambos sectores y la ordenación Detallada del Sector P8-A lindero con el Suelo Urbano sobre el que además se establecerán unas bases orientativas para su ejecución, relativas a calidades y plazos.
- Disminución de la edificabilidad en la Ordenación Detallada del Sector (P 8-A), dado que la industria que se pretende implantar (servicios logísticos de la sociedad Comercializadora de Transportes de Badajoz, SL, cuyo socio es la Cooperativa de Transportes Coptraba), debido a sus necesidades, agotaría en torno al 10% del aprovechamiento asignado actualmente. Con ello, el Ayuntamiento dispondrá de la misma superficie dotacional (10% Zonas verdes y 5% dotaciones públicas sobre la superficie del Sector resultante) y una minoración en cuanto a la superficie libre de cargas a percibir en concepto de plusvalías, dado que se cedería el 10% del Aprovechamiento materializable fijado por el planeamiento en la ordenación detallada. En todo caso, el aprovechamiento medio, como determinación de ordenación estructural, sería el mismo para ambos sectores, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 75.4 de la LOTUS, según el cual, la diferencia entre aprovechamientos medios de los distintos sectores de igual uso global no podrá ser superior al 10%.
- Modificación del uso característico IND-3 por IND-4 en el P8-A, que permita la tipología edificatoria y uso que se pretende implantar, ya que en el actual (IND-3) se establecen distintos parámetros en cuanto a alineaciones, frentes y alturas incompatibles con el desarrollo de la actividad que se pretende a implantar de menos densidad edificatoria (Logístico).

## 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 octubre 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.



<b>LISTADO DE CONSULTADOS</b>	<b>RESPUESTAS</b>
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Caza, Pesca y Acuicultura	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Regadíos	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Servicio de Ordenación del Territorio	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
D.G. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
D.G. de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
Agente del Medio Natural-Coordinación UTV-7	X
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 de las Normas Subsidiarias de Talavera 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 1ª, de la sección 1ª del capítulo VII del título I de dicha ley.

### 3.1. Características de la modificación puntual.

La modificación puntual propuesta está motivada principalmente por la necesidad de redelimitar un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial en dos unidades con un tamaño más acorde en cuanto a la situación actual. Así, los dos sectores se configurarán como dos Áreas de Reparto independientes. Se dispondrán las previsiones en cuanto a infraestructuras y relaciones entre sí y con el resto del polígono industrial. Como resultado de la modificación tendríamos dos sectores, el primero (P8-A), y el segundo (P8-B).

Con esta innovación, además se obtendrá, la ordenación detallada del sector inmediatamente más próximo al suelo urbano, facilitando el desarrollo de éste, y en todo caso, proveyendo las infraestructuras y conexiones necesarias para la ejecución del sector más alejado del área consolidada.

La ubicación concreta de estos terrenos es coincidente con el denominado Polígono 8 de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real. El terreno se encuentra situado al este del municipio, delimitados en los planos de Ordenación n.º 8 y 10 de las Normas Subsidiarias como Polígono P-8, lindantes al Sureste con el Polígono 5 (de uso industrial y urbanizado). Al Oeste con el Polígono 7 de uso industrial, al norte con una acequia de la comunidad de Regantes y al este, con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. El Sector está compuesto por dos fincas catastrales:

5147701PD9054N0001JY y 5147704PD9054N0001ZY.

Dicha modificación no altera el modelo general propuesto en cuanto a las dotaciones y viales estructurantes (Red Básica de Dotaciones). Disminuye la edificabilidad y mantiene las dotaciones a ejecutar, por lo que supone una mejora en cuanto al desarrollo urbano. En la actualidad existen numerosos polígonos industriales como Suelo Urbanizable para desarrollar, por lo que la presente modificación no merma la posible construcción de naves tipo nido en otros desarrollos del municipio, incluso se mantiene el Sector P-8B con la misma Ordenación Estructural que posibilita el desarrollo de naves tipo nido en un futuro si fuese necesario.

En todo caso, según el artículo VII.42 sobre Zonificación de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, la modificación fija los siguientes criterios:

- Rematar la zona industrial situada en suelo urbano.

- Asegurar el acceso al polígono desde los polígonos colindantes, garantizando la funcionalidad, conexión y continuidad de los mismos.
- Garantizar la conexión de todas las infraestructuras necesarias.

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

Atendiendo a la realidad física del ámbito de actuación, los rasgos más característicos del relieve del ámbito de estudio son amplias llanuras aluviales y grandes plataformas elevadas entre los 20 y 50 m sobre el valle.

En cuanto a la red hidrográfica, si bien el nuevo sector planificado no ocuparía el Dominio Público Hidráulico del Estado, constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes, se contempla su establecimiento en la zona de policía. Tras la elaboración y presentación ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana de un estudio de inundabilidad del citado cauce, este organismo consideró válido el estudio desde un punto de vista técnico, en él se determinan las llanuras de inundación correspondientes a las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, así como la Zona de Flujo Preferente (ZFP). Del estudio de inundabilidad se desprende que la zona afectada se encuentra fuera de la ZFP, así como de los terrenos cubiertos por las avenidas de periodo de retorno, es decir, fuera de la zona inundable.

La zona de actuación se ubica dentro de la Zona Regable de Lobón. La actuación planificada se abastecerá de la red municipal. La demanda de agua para la actuación planteada ascendería a 5.680 m<sup>3</sup>/año. En este sentido la Confederación Hidrográfica del Guadiana ha manifestado que existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada. No obstante, para poder disponer de estos recursos, será preciso solicitar y obtener la concesión de aguas públicas para abastecimiento de la población de Talavera la Real.

Según Corine, la zona de actuación está catalogada como terrenos regados permanentemente. En la actualidad se viene desarrollando una labor agrícola en secano. No aparece vegetación arbórea ni arbustiva en las parcelas afectadas. La zona de actuación se corresponde con dos parcelas con categoría de suelo urbanizable de tipo industrial.

En cuanto a la fauna, por las características antrópicas que presenta el entorno urbano de la actuación, es muy poco diversa, y se limita a especies que soportan la presencia humana, pudiéndose encontrar liebre campeando entre olivares, zorro y jinetas. Aves como la cigüeña blanca, mirlos, petirrojos, milano real, tórtolas y otras especies como lagartijas.



En la zona de actuación no existen áreas protegidas en la zona de actuación. La más cercana es la ZEC Rivera de los Limonetes-Nogales, situada a 1,5 km de la zona de actuación.

No existen vías pecuarias ni montes de utilidad pública en la zona de actuación. Al tratarse de suelos de uso Industrial no es de aplicación la normativa expresada en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto de 12 de enero de 1973, a efectos de Concentración Parcelaria, Zonas Regables Oficiales y Expropiaciones de Interés Social, por lo que el Servicio de Regadíos no es competente en el ámbito de actuación.

La aprobación de la modificación puntual no contraviene el desarrollo sostenible de la zona afectada, en cuanto a que las necesidades actuales no obstaculizan ni comprometen la capacidad de las futuras generaciones relacionadas con los aspectos ambientales.

La modificación del planeamiento propuesta se considera compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales existentes en el ámbito de la aplicación, siempre que se ejecute con las medidas que se establezcan como necesarias en este informe.

#### 4. Medidas necesarias para la integración ambiental de la modificación.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en el suelo afectado por la presente modificación puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

Deberán tenerse en cuenta las consideraciones recogidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe.

#### 5. Conclusiones.

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad considera que no es previsible que la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual se determina la no necesidad de su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.



El informe ambiental estratégico se hará público a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Dirección General de Sostenibilidad (<http://extremambiente.juntaex.es>), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 apartado 3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El presente informe perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual.

De conformidad con el artículo 52, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

El presente informe no exime al promotor de obtener los informes y autorizaciones ambientales o de otras Administraciones, que resulten legalmente exigibles.

Mérida, 14 septiembre de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

