



CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN de 1 de octubre 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, del Plan Parcial del Sector SUR01 de Higuera la Real. Expte.: IA21/0883. (2021063035)

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.

El Plan Parcial del Sector SUR01 de Higuera la Real se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra g), de la Ley de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Es órgano competente para la formulación del informe ambiental estratégico relativo al Plan Parcial del Sector SUR-01 de Higuera la Real, 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 del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial se delimita según las determinaciones del Plan General Municipal para el Sector SUR-01, AH-05 Sector LEVA (marcado en rojo), que se encuentra al norte del suelo urbano, rodeado por suelo urbano consolidado al sur, urbanizable al este y al oeste, y no urbanizable al norte por su cercanía a la carretera N-435. El sector está conectado a los servicios urbanos por la Avenida de Portugal y por el camino de Jerez. Las características de la urbanización se detallarán en el correspondiente proyecto de urbanización.

Los terrenos afectados por el sector lo integran cuatro fincas diferentes, y la superficie total es de 20.419,61 m². La propuesta mantiene los viales estructurales del Plan General



Municipal, reajustando ligeramente las manzanas resultantes tras comprobar diferencias de superficies respecto del levantamiento topográfico, y considerando las necesidades municipales para la construcción de una residencia para personas de la tercera, que en todo caso pertenecen a la ordenación detallada.

El presente Plan Parcial se limita a definir las dos unidades de actuación y a proponer la ordenación detallada de la UA SUR01-A, según lo acordado con el Ayuntamiento, en congruencia con la ordenación estructural y los objetivos de ordenación establecidos para dicho sector. Se mantienen las determinaciones del Plan General Municipal en cuanto a densidad, edificabilidad y estándares dotacionales. Igualmente se respeta el trazado del vial estructural que atraviesa el sector.

El Plan Parcial se centra en la unidad UA SUR01-A, que cuenta con una superficie de 6.323,42 m². Todos los cálculos para la unidad se han realizado proporcionalmente a la superficie bruta de la unidad con respecto a la superficie bruta del sector completo.

SUPERFICIES PARA REPARCELACIÓN	
Superficie bruta (m ²)	6.332,42
Edificabilidad	0,6
AP. Objetivo (m ²)	3.794,05
CESIÓN AYUNTAMIENTO	
Zonas Verdes (m ²)	571,33
Equipamiento (m ²)	758,90
Viales (m ²)	1.652,49
Cesión 10%	379,40
Total cesiones	3.362,12
Pago por urbanización (m ²)	1.126,23
TOTAL SUELO AYUNTAMIENTO	4.488,35
SUELO PROPIEDAD	
Superficie Neta (m ² de suelo)	1.835,07
Reserva VPP (m ²)	948,59



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 15 de julio de 2021, 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 del Plan Parcial propuesto.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	-
Dirección General de Política Forestal	X
Dirección General de Población y Desarrollo Rural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	-
Diputación de Badajoz	X
D.G. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
D.G. de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Agente del Medio Natural- Coordinación UTV-6	X



3. Análisis según los criterios del anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Una vez estudiada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas realizadas, se lleva a cabo el análisis que a continuación se describe, según los criterios recogidos en el anexo VIII de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a los efectos de determinar si el Plan Parcial del Sector SUR-01 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 1ª, de la sección 1ª del capítulo VII del título I de dicha ley.

3.1. Características del Plan Parcial.

El objeto del Plan Parcial propuesto es el desarrollo urbanístico del Sector SUR01, consistente en la división del Sector en dos unidades de actuación para ordenar detalladamente una de ellas, y establecer las determinaciones para la posterior urbanización de terrenos y construcción de edificaciones.

El municipio de Higuera la Real cuenta con Plan General Municipal aprobado definitivamente el 27 de marzo de 2007 y publicado en el DOE n.º 76, de 22 de abril de 2009.

El municipio de Higuera la Real no se encuentra incluido en el ámbito de aplicación de ningún Plan Territorial aprobado. No existen Proyectos de Interés Regional en vigor ni en tramitación que afecten o sean afectados por el Plan Parcial del Sector SUR01.

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

El Sector SUR01 limita al sur con el suelo urbano consolidado con suelo urbanizable al este y al oeste y por la carretera N-435 al norte. El sector está conectado a los servicios urbanos por la Avenida de Portugal y por el camino de Jerez.

El terreno presenta una topografía prácticamente llana y está ocupado en su mayor parte por pastizal con algunos pies de arbolado disperso. En el área existen algunas construcciones dispersas de uso agrícola/ganadero.

En cuanto a las características de los efectos previstos el suelo se verá afectado pues se prevé la posterior urbanización de los terrenos y la construcción de viviendas y de una residencia de ancianos, por lo que el suelo sufrirá una transformación importante, modificándose su morfología.

En el Plan Parcial no se contempla ninguna actuación sobre ningún cauce público, ni actuaciones que perjudiquen la calidad de las aguas. Para el abastecimiento de las

nuevas viviendas, zonas verdes y equipamiento, se realizará el correspondiente proyecto de urbanización para definir la manera de enlazar la actual red con las necesidades del sector.

En cuanto a la vegetación se verá mínimamente afectada pues carece de valor ambiental y se ubica en la zona colindante con el núcleo urbano y la carretera N-435. La fauna en el área afectada por el Plan Parcial carece de especial interés por encontrarse en un área fuertemente antropizada.

El área afectada no se encuentra incluida en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, por lo que no habrá afección sobre dichos espacios. Dichos terrenos tampoco tienen la condición de monte o terreno forestal.

Asimismo, desde la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente por no resultar afectado ningún bien incluido en la Carta Arqueológica del término municipal, ni se verá afectada ninguna de las vías pecuarias existentes en Higuera la Real.

Según la Dirección General de Salud Pública no se ha apreciado ningún posible punto de riesgo o de exposición o de afectación para la población en materia de salud pública.

La aprobación del Plan Parcial 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.

El Plan Parcial del Sector SUR01, 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 del Plan Parcial.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en el suelo afectado por el presente Plan Parcial 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.

Deberá recabarse el preceptivo informe del organismo de cuenca sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.



Asimismo, deberá incorporarse el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura, relativa a la afección a la carretera N-435 y a la capacidad de servicio de esta infraestructura.

Se procurará integrar el arbolado existente en las superficies destinadas a zonas verdes y en cualquier caso retrasar su corta hasta que las obras de urbanización lo requieran.

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 el Plan Parcial del Sector SUR01 de Higuera 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 del Plan Parcial propuesta en el plazo máximo de cuatro años. En este caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial.

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, 1 de octubre de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ