



RESOLUCIÓN de 15 de febrero 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 Serradilla (Regulación del Tipo II del Suelo No Urbanizable). Expte.: IA-20/1068. (2021060490)

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 de Serradilla (Regulación del Tipo II del Suelo No Urbanizable) 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 Serradilla (Regulación del Tipo II del Suelo No Urbanizable), 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 Serradilla (Regulación del Tipo II del Suelo No Urbanizable) tiene por objeto permitir el uso "Establecimientos para alojamiento temporal" en el Suelo No Urbanizable Tipo II "Áreas Protegidas de Dehesa y otros arbolados". Asimismo, también conlleva la modificación de las condiciones de la edificación, reduciendo la superficie mínima de parcela y edificabilidad, en cuanto a viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas con la explotación agropecuaria y al nuevo uso Establecimientos para alojamiento temporal", en dicha categoría de suelo.



Actualmente, la parcela mínima edificable para viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación, consiste en una superficie mínima de parcela de 50 ha para tierras de regadío, 150 ha para tierra de labor secano y 250 ha para monte alto/dehesas/pastos, sin edificabilidad máxima establecida.

Para llevar a cabo la modificación puntual se modifican los siguientes artículos de la Sección 2 "Áreas Protegidas de Dehesa y otros arbolados (Tipo II)" de las Normas Subsidiarias de Serradilla:

- Artículo 191. "Usos permitidos". Se incluye como uso permitido, los establecimientos para alojamiento temporal: alojamientos turísticos hoteleros, alojamientos turísticos extra hoteleros y alojamiento rural.
- Artículo 192. "Condiciones de la edificación". En primer lugar, se establece que las viviendas vinculadas a explotación agropecuaria, podrán implantarse en fincas con una superficie superior a 15.000 m² y que su superficie construida no podrá exceder los 250 m². También se incorpora, que los almacenes agrícolas o similares, tendrán una superficie máxima de 40 m² en fincas con superficie igual o inferior a 1 Ha, y hasta 400 m² en fincas con superficie superior a 1 Ha. Finalmente, se establece para los establecimientos para uso temporal una parcela mínima de 15.000 m² y una edificabilidad máxima de 0,01 m²/m², con un máximo de 500 m² de superficie construida.

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 29 de septiembre 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	-
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
D.G. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
D.G. de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
D.G. de Movilidad e Infraestructuras Viarias	X
Diputación de Cáceres	-
Ayuntamiento de Malpartida de Plasencia	X
Ayuntamiento de Torrejón el Rubio	-
Ayuntamiento de Monroy	-
Ayuntamiento de Talaván	-
Ayuntamiento de Casas de Millán	-
Ayuntamiento de Mirabel	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-

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 Serradilla (Regulación del Tipo II del Suelo No Urbanizable), 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 de las Normas Subsidiarias de Serradilla (Regulación del Tipo II del Suelo No Urbanizable) tiene por objeto permitir el uso "Establecimientos para alojamiento temporal" en el Suelo No Urbanizable Tipo II "Áreas Protegidas de Dehesa y otros arbolados". Asimismo, también conlleva la modificación de las condiciones de la edificación, reduciendo la superficie mínima de parcela y edificabilidad, en cuanto a viviendas e instalaciones agropecuarias vinculadas con la explotación agropecuaria y al nuevo uso Establecimientos para alojamiento temporal", en dicha categoría de suelo.

Los establecimientos para alojamiento temporal que pretende permitir la modificación puntual en el Suelo No Urbanizable Tipo II "Áreas Protegidas de Dehesa y otros arbolados" son los alojamientos turísticos hoteleros, alojamientos turísticos extra hoteleros y alojamiento rural. Conforme a la Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura se clasificarían:

- Los alojamientos turísticos hoteleros en hoteles, hoteles-apartamentos, hostales y pensiones.
- Los alojamientos turísticos extra hoteleros en apartamentos turísticos, albergues turísticos, campamentos de turismo, zonas de acampada, áreas de autocaravanas y cualquier otra clase que se fije reglamentariamente.
- Los alojamientos rurales, en hoteles rurales y casas rurales.

La modificación puntual conllevaría una reducción drástica de la parcela mínima edificable para las viviendas vinculadas con la explotación agropecuaria, que podría ser incluso de 250 ha a 1,5 ha. Asimismo, para el nuevo uso permitido "Establecimientos para alojamiento temporal" se ha establecido una parcela mínima de 1,5 ha.

El ámbito de actuación de la modificación puntual se encuentra íntegramente incluido Red Natura 2000, concretamente en la ZEPA "Monfragüe y las dehesas del entorno" (ES0000014), ZEC "Monfragüe" (ES4320077) y ZEC "Arroyos Barbaón y Calzones" (ES4320060). Además, en junio de 2003, la UNESCO reconoció a Monfragüe, en el área coincidente con la ZEPA, como Reserva de la Biosfera.

No se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva, por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y modificaciones posteriores. Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019.

3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

Las Normas Subsidiarias establece para la categoría de Suelo No Urbanizable Tipo II "Áreas Protegidas de Dehesa y otros arbolados", que estos suelos gozarán de un cierto grado de protección en atención a su función productiva, cultural y paisajística, siendo asimismo fundamentales para la conservación de los ecosistemas de la zona.

El ámbito de actuación de la modificación puntual se encuentra íntegramente incluido Red Natura 2000, concretamente en la ZEPA "Monfragüe y las dehesas del entorno" (ES0000014), ZEC "Monfragüe" (ES4320077) y ZEC "Arroyos Barbaón y Calzones" (ES4320060). Según la zonificación establecida en su Plan de Gestión (Anexo V del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura), la modificación planteada se ubica en:

— Zona de Interés Prioritario (ZIP):

- ZIP 22 "Cañada Real Trujillana", superficie incluida en esta categoría de zonificación por el elemento clave, topillo de Cabrera.
- ZIP 25 "Río Tajo, aguas abajo del Parque Nacional", superficie incluida en esta categoría de zonificación por el elemento clave, comunidad de aves rupícolas.
- ZIP 26 "Arroyo del Agujón", superficie incluida en esta categoría de zonificación por los elementos clave, comunidad de aves forestales y hábitats forestales (9330).
- ZIP 31 "Arroyos, ríos y masas de agua con cierto carácter estacional", superficie incluida en esta categoría de zonificación por el elemento clave 3170*.

- Zona de Interés (ZI): incluye extensas zonas de dehesa (hábitat 6310), que constituyen áreas de alimentación y dispersión de las aves forestales y rupícolas seleccionadas como elemento clave.

Asimismo, en junio de 2003, la UNESCO reconoció a Monfragüe, en el área coincidente con la ZEPA, como Reserva de la Biosfera.

La modificación es probable que pueda afectar a hábitats y especies de los Anexos I y II de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE); o especies del Anexo I de la Directiva de Aves (2009/147/CE), del Anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura-CREAEX- (Decreto 37/2001, de 6 de marzo), del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y/o Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero):

- Hábitats de interés comunitario. En las áreas afectadas por la modificación están presentes al menos los siguientes hábitats de interés comunitario, recogidos en la Directiva de Hábitats (92/43/CEE):
 - Lagunas y charcas temporales mediterráneas (Código UE 3170*).
 - Brezales secos europeos (Código UE 4030).
 - Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (Código UE 4090).
 - Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (Código UE 5330).
 - Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea. (Código UE 6220*).
 - Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. (Código UE 6310).
 - Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica (Código UE 8220).
 - Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Q. canariensis* (Código UE 9240).
 - Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securion tinctoriae) (Código UE 92D0).
 - Alcornocales de *Quercus suber* (Código UE 9330).
 - Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (Código UE 9340).

Algunos de estos hábitats están considerados formaciones vegetales de importancia a nivel regional, según el estudio "Distribución y estado de conservación de formaciones forestales



amenazadas de Extremadura”, elaborado en 2004 por el Grupo de Investigación Forestal de Ingeniería Técnica Forestal de la UEX.

— Especies protegidas:

- Algunas de las áreas afectadas por la modificación coinciden con zonas definidas como “Áreas de celo y nidificación” del águila imperial ibérica, del águila perdicera y del buitre negro, según lo establecido en el Plan de Recuperación del Águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) en Extremadura y en los Planes de Conservación del Hábitat del Águila perdicera (*Aquila fasciata*) y del Buitre negro (*Aegypius monachus*) en Extremadura.
- También existe coincidencia de algunos terrenos afectados por la modificación con áreas críticas para la reproducción de otras especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, como cigüeña negra (*Ciconia nigra*), águila real (*Aquila chrysaetos*), alimoche (*Neophron percnopterus*), águila calzada (*Hieraaetus pennatus*), busardo ratonero (*Buteo buteo*), o buitre leonado (*Gyps fulvus*), entre otras. En el caso de la cigüeña negra existe también una zona de concentración postnupcial.
- Área Favorable para *Lynx pardinus* (lince ibérico) según el Plan de Recuperación del Lince Ibérico en Extremadura (Orden de 05 de mayo de 2016 por la que se aprueba el Plan de Recuperación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*) en Extremadura).

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que la modificación puntual puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y que se estima necesario su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

La presente modificación puntual afecta a una superficie muy amplia del Suelo No Urbanizable del término municipal de Serradilla, aproximadamente a 13.000 Ha, constituyendo el 50,1 % de la superficie del término 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.

La categoría de Suelo No Urbanizable Tipo II “Áreas Protegidas de Dehesa y otros arbolados” está caracterizada por poseer importantes valores ambientales de interés, valores paisajísticos elevados, 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.



Analizada la calidad ambiental de la zona y el contenido de la modificación propuesta, tanto la inclusión de un nuevo uso, el cual permitiría la implantación de un número elevado de diferentes establecimientos para alojamiento temporal, así como la reducción tan drástica de la parcela mínima (en algunos casos incluso de 250 Ha a 1,50 Ha), se considera que estas modificaciones podrían provocar repercusiones medioambientales negativas, ya que se incrementaría la intensidad de usos, y se favorecería la proliferación de edificaciones, construcciones e instalaciones, ocasionando efectos acumulativos sobre los factores ambientales, principalmente, suelo, vegetación, fauna, paisaje, áreas protegidas y hábitats naturales de interés comunitario, pudiendo derivar en una pérdida de funcionalidad de los mismos. Asimismo, el incremento de estos usos conllevaría una mayor demanda de recursos y un aumento de la presencia humana en el ámbito. Por todo ello, se considera necesario realizar un análisis en profundidad del territorio afectado, para que los aspectos ambientales se incorporen adecuadamente a la modificación puntual propuesta.

En cuanto a las condiciones edificatorias, no se han definido específicamente para los establecimientos de alojamiento turístico, siendo necesario tener en cuenta que parámetros como altura máxima permitida, número de plantas, construcciones complementarias y condiciones estéticas de las construcciones son determinantes en los efectos que dichas construcciones pueden ocasionar sobre las especies protegidas presentes en el área objeto de estudio, pues la visibilidad de las construcciones y por tanto su afección sobre el medio, se ve incrementada con el empleo de materiales brillantes, superficies galvanizadas o reflectantes, edificaciones de varias plantas o presencia de pistas deportivas con colores llamativos, etc.

El Servicio de Caza, Pesca y Acuicultura, indica que como consecuencia de las actuaciones previstas, pueden aparecer actividades susceptibles de alterar la calidad de las aguas, y que, con el fin de evitar el riesgo potencial de afección a los recursos piscícolas, se deberán tomar una serie de medidas.

El término municipal de Serradilla cuenta con el Monte de Utilidad Pública nº 114 de la provincia de Cáceres "Dehesa Boyal y Cuarto de los Arroyos", declarado mediante Orden Ministerial de 9 de febrero de 1932, con una superficie actual recogida en el Catálogo de Montes Públicos de 4.170 Ha. El Suelo No Urbanizable Tipo II, ocupa una parte del monte público, concretamente la situada al este del término municipal, cercano al río Tajo.

Los montes de utilidad pública integran el dominio público forestal y se les aplica un régimen jurídico especial de protección y uso que contribuye a la protección de la flora y fauna silvestre y a la conservación de la diversidad biológica y genética en estos montes caracterizados por sus importantes valores naturales. La normativa vigente en materia de montes, establece que los montes o terrenos forestales deberán contar con la adecuada protección urbanística, especialmente aquellos de dominio público forestal, los cuales han de mantener una calificación

que permita identificarse de forma específica y se mantengan preservados de su transformación mediante la urbanización, así como asegurar que los usos y actividades que se planifiquen en tales terrenos sean compatibles con los valores naturales del monte.

La modificación puntual no afecta a vías pecuarias clasificadas en el término municipal de Serradilla, por Orden de 26 de febrero de 1952, publicada en el BOE de 30 de marzo.

El término municipal de Serradilla, se encuentra parcialmente afectado por la Zona de Alto Riesgo de Monfragüe.

El término municipal de Serradilla posee una red hidrográfica muy profusa, siendo el cauce de mayor importancia el río Tajo, y numerosos afluentes que vierten al mismo, por la margen derecha e izquierda en el interior del término municipal. La Confederación Hidrográfica del Tajo, ha detectado la presencia de varias zonas protegidas recogidas en el Registro de Zonas Protegidas del Anexo 4 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

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 celo, nidificación y reproducción de especies protegidas, molestias a 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 de las Normas Subsidiarias de Serradilla (Regulación del Tipo II del Suelo No Urbanizable) debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Subsección 1ª, de la Sección 1ª 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, 15 de febrero de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

