



CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN de 17 de mayo de 2022, 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 del Plan Parcial del Sector SUP R-3 "Las Picadas II" del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo. Expte.: IA21/1642. (2022061695)

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 del Plan Parcial del Sector SUP R-3 "Las Picadas II" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Almendralejo se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 3.º 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 del Plan Parcial del Sector SUP R-3 "Las Picadas II" del PGOU de Almendralejo, 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.

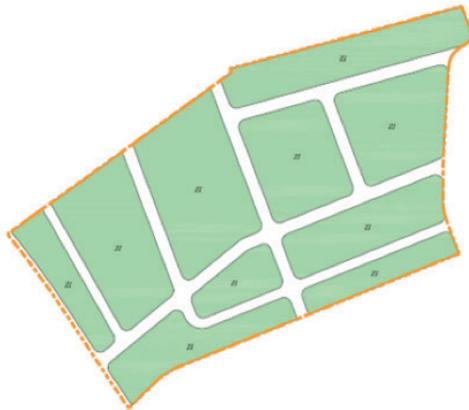
La modificación puntual del Plan Parcial del Sector SUP R-3 "Las Picadas II" del PGOU de Almendralejo tiene por objeto la mejora de la ordenación viaria del polígono industrial "Las Picadas II", para la obtención de parcelas de gran superficie, para albergar actividades industriales y/o comerciales que requieran suelo industrial de gran tamaño. Para ello, por



un lado, se redefinirá el Sistema Viario de la Fase-Etapa 2 del Polígono "Las Picadas II", y por otro, se establecerá y creará dos subfases del mismo, con el objetivo final de facilitar el desarrollo y culminación de la totalidad del Plan Parcial.

	TOTAL	SUBFASE 1	SUBFASE 2
Superficie fase 2. Sector R-3 Las Picadas II	254.083 m ²	164.224 m ²	89.859 m ²
Superficie parcelas con aprovechamientos lucrativos	218.248 m ²	140.562 m ²	77.686 m ²
Superficie de viales	35.835 m ²	23.662 m ²	12.173 m ²
Edificabilidad volumétrica total	1.631.424 m ³	1.050.711 m ³	580.713 m ³

	PLAN PARCIAL VIGENTE	PLAN PARCIAL MODIFICADO
Superficie Fase 2. Sector R-3 Las Picadas II	254.083 m ²	254.083 m ²
Superficie de parcelas con aprovechamientos lucrativos	203.928 m ²	218.248 m ²
Superficie de viales	50.155 m ²	35.835 m ²
Parcela/Fachada mínima	450 m ² / 10,00 m	450 m ² / 10,00 m
Tipología de edificación	AS, HI, PA, ES	AS, HI, PA, ES
Ocupación	Parcelas <600 m ² : 100% Parcelas >600 m ² : 75%	75%
Coefficiente de edificabilidad	8,00 m ³ /m ²	7,47 m ³ /m ²
Condiciones de uso	INDUSTRIA II, III y V	INDUSTRIA II, III y V
Aparcamientos	1 plaza / 156 m ² Parcela (ubicada en el interior de la parcela)	1 plaza / 100 m ² Construidos (ubicada en el interior de la parcela. Artículo 28 RPLEX)
Edificabilidad volumétrica total	1.631.424 m ³	1.631.424 m ³
Superficie máxima ocupada por las edificaciones	Mínimo:152.946 m ² Máximo:203.928 m ²	163.686 m ²
Plazas de aparcamiento de carácter público	750	793



Fuente. DAE. Plan Parcial Vigente



Fuente. DAE. Plan Parcial Modificado

En la modificación del Plan Parcial se añade una nueva zona de ordenanza para uso Industrial, denominada Zona ZI-B, estableciendo las condiciones particulares de la misma.

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 11 de marzo de 2022, 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 del Plan Parcial propuesta.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
DG de Política Forestal	-
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
DG de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X



LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
DG de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
Diputación de Badajoz	-
Coordinación Agentes Medio Natural UTV-7	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
AMUS	-
GREENPEACE	-

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 del Plan Parcial del Sector SUP R-3 "Las Picadas II" del PGOU de Almendralejo, 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.

La modificación puntual del Plan Parcial del Sector SUP R-3 "Las Picadas II" del PGOU de Almendralejo tiene por objeto la mejora de la ordenación viaria del polígono industrial "Las Picadas II", para la obtención de parcelas de gran superficie, para albergar actividades industriales y/o comerciales que requieran suelo industrial de gran tamaño. Para ello, por un lado, se redefinirá el Sistema Viario de la Fase-Etapa 2 del Polígono "Las Picadas II", y por otro, se establecerá y creará dos subfases del mismo, con el objetivo final de facilitar el desarrollo y culminación de la totalidad del Plan Parcial.



Los terrenos afectados por la modificación del Plan Parcial no están incluidos en espacios pertenecientes a la Red Natura 2000.

No existe afección sobre el planeamiento territorial vigente por parte de la modificación del Plan Parcial.

3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

Los terrenos afectados por la modificación del Plan Parcial no están incluidos en espacios pertenecientes a la Red Natura 2000. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que no prevé que la modificación del Plan Parcial pueda afectar de forma apreciable sobre los mismos o sus valores ambientales.

La modificación del Plan Parcial afecta a terrenos clasificados como suelo urbano, careciendo de valores ambientales de interés.

El cauce del arroyo de Charnecal discurre a unos 240 metros al suroeste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que no resulta afectado ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los Registros e Inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes, y que, la zona objeto de valoración, vinculada a la propuesta, se sitúa muy próxima a yacimientos arqueológicos recogidos en la Carta Arqueológica de Extremadura, en concreto, "Las Minitas" (YAC42081) y el dolmen de "Huerta Montero" (YAC42005). En este sentido, cabe señalar además que, de acuerdo con el Plan General Municipal, que se encuentra en fase de tramitación, el área en la que se desarrolla la propuesta se encuentra, también, muy próxima a las zonas de cautela ZA2 "Vega de Harnina" Y ZA3 "Las Minitas".

La aprobación de la modificación 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.

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.

Deberán tenerse en cuenta las consideraciones y medidas propuestas por las diferentes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas consultadas, teniendo especial importancia lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar o esté realizado en el suelo afectado por la presente modificación del 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.

Se tendrá en cuenta el régimen de distancias mínimas para actividades consideradas peligrosas, insalubres o molestas establecido en el Decreto 81/2001, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el que pudiera establecer el PGOU de Almendralejo, siendo de aplicación el que establezca la distancia mínima más restrictiva.

Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente de desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

Como medida para la garantizar la salvaguarda del patrimonio arqueológico y, teniendo en cuenta que, si bien la propuesta de modificación no supone una incidencia directa para la conservación del patrimonio arqueológico conocido, si esta fuese aprobada, cualquier actuación futura, relacionada con la misma, y que pueda suponer una alteración de las rasantes actuales del terreno o movimientos de tierra de cualquier tipo, deberá contar con un seguimiento arqueológico, con el fin de evitar posibles daños al patrimonio arqueológico subyacente, debido a la cercanía de yacimientos arqueológicos y zonas de cautela.

Cumplimiento de las medidas previstas para prevenir, reducir y en medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración del cambio climático, y las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, establecidas en el documento ambiental estratégico, siempre y cuando no sean contradictorias con lo establecido en el presente informe ambiental estratégico.



La modificación del Plan Parcial, deberá adaptarse a los instrumentos de ordenación territorial que entrasen en vigor, en su caso, antes de la aprobación definitiva de la misma.

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 del Plan Parcial del Sector SUP R-3 "Las Picadas II" del PGOU de Almendralejo 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 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 de la modificación.

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, 17 de mayo de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ