



*RESOLUCIÓN de 26 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, del Plan Parcial de la Unidad de Ejecución n.º 10 de suelo urbano de las Normas Subsidiarias de Guareña. Expte.: IA21/1734. (2022061775)*

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 de la Unidad de Ejecución n.º 10 de Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Guareña en el término municipal de Guareña, se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra g) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### 1. Objeto y descripción del Plan Parcial

El objetivo del Plan Parcial de la Unidad de Ejecución n.º 10 de Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Guareña es modificar exclusivamente y de forma parcial la ordenación detallada de la UE-10 de suelo urbano, con la eliminación de un vial que estaba previsto en las vigentes Normas Subsidiarias de Guareña y habilitar la ejecución de la urbanización y la pronta construcción de un edificio público asistencial para personas mayores en terreno que son propiedad del Ayuntamiento de Guareña que además es el propietario mayoritario.

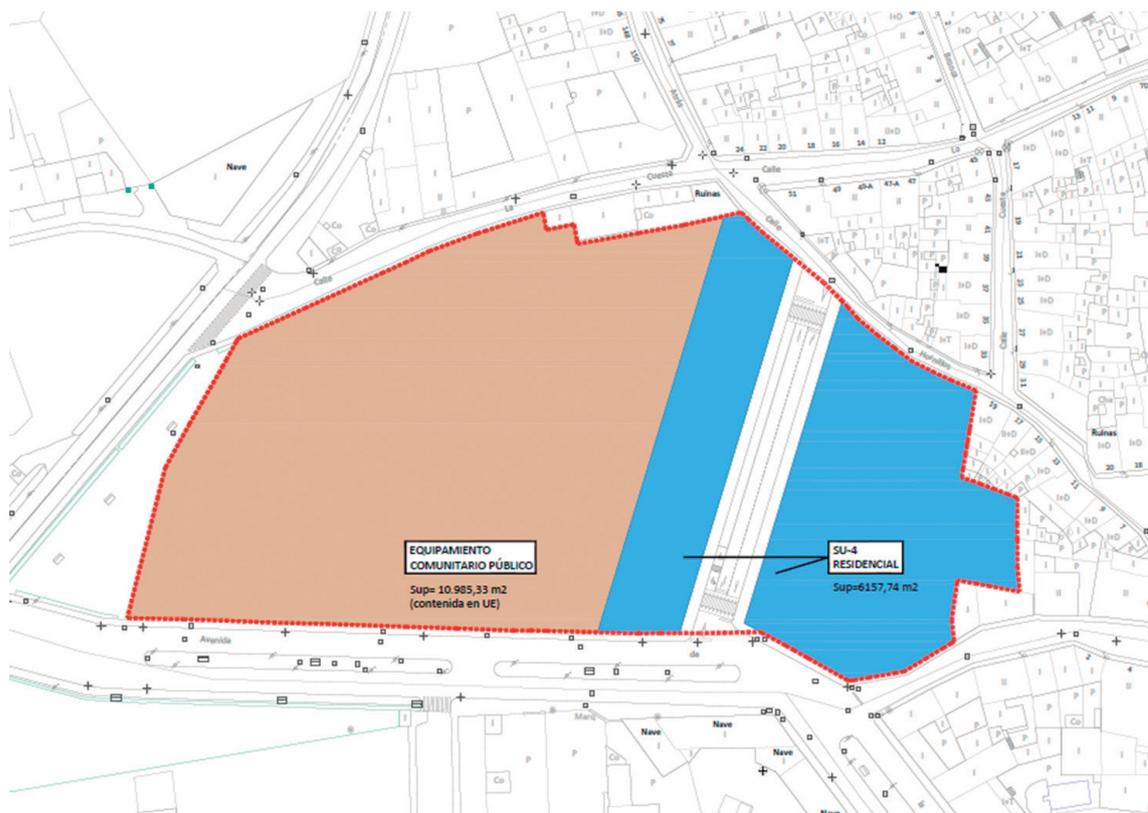
Se trata de terrenos situados al oeste del núcleo urbano de Guareña, estando comprendidos entre la avenida de la Constitución, la carretera de Almendralejo y la calle La Cuesta. El presente Plan Parcial afecta a una superficie según levantamiento topográfico de 18.834,47 m<sup>2</sup>.

Los linderos de la actuación urbanizadora son al Norte, calle La Cuesta, al Sur, avenida de la Constitución, al Este, edificaciones de viviendas de la calle Hornillos y al Oeste: carretera de Almendralejo.

El uso global de la unidad continuará siendo residencial y la intensidad edificatoria máxima será respetada por el Plan Parcial. Las Normas Subsidiarias proponían dos viarios de los cuales sólo se mantendrá uno de ellos, al necesitar el Ayuntamiento una parcela de uso dotacional con una superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>. La unidad está conectada e integrada con las áreas colindantes a través de la ordenación propuesta en las NNSS.

La ordenación detallada sigue las directrices orientativas de las NNSS en cuanto al trazado de uno de los viarios, manteniendo el perfil transversal propuesto por las mismas. Se compone de dos manzanas delimitadas por este viario.

El sistema local dotacional se sitúa en la parcela 1, propiedad del Ayuntamiento y en ella la tipología edificatoria será de Equipamiento Comunitario (SU5). La superficie de ésta será de 10.985,33 m<sup>2</sup>. El resto de manzanas se destina a uso residencial, satisfaciendo la previsión de viviendas destinadas a algún tipo de protección. Se mantiene la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar en manzana intensiva (SU4). La superficie de ésta será de 6157,74 m<sup>2</sup>. La superficie máxima de ocupación será del 70% de la superficie total de la parcela.



Fuente: Documento Ambiental Estratégico.



## 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 27 de enero 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 del Plan Parcial propuesto.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Política Forestal	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
D.G. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
D.G. de Planificación, Formación y Calidad Sanitarias y Sociosanitarias	-
Diputación de Badajoz	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
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 el Plan Parcial de la Unidad de Ejecución n.º 10 de Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Guareña, 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 del Plan Parcial

El Plan Parcial de la Unidad de Ejecución n.º 10 de Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Guareña tiene por objeto modificar exclusivamente y de forma parcial la ordenación detallada de la UE-10 de suelo urbano, con la eliminación de un vial que estaba previsto en las vigentes Normas Subsidiarias de Guareña y habilitar la ejecución de la urbanización y la pronta construcción de un edificio público asistencial para personas mayores en terreno que son propiedad del Ayuntamiento de Guareña que además es el propietario mayoritario.

El uso global de la unidad continuará siendo residencial y la intensidad edificatoria máxima será respetada por el Plan Parcial. Las Normas Subsidiarias proponían dos viarios de los cuales sólo se mantendrá uno de ellos, al necesitar el Ayuntamiento una parcela de uso dotacional con una superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>. La unidad está conectada e integrada con las áreas colindantes a través de la ordenación propuesta en las NNSS.

Se trata de terrenos situados al oeste del núcleo urbano de Guareña, estando comprendidos entre la avenida de la Constitución, la carretera de Almendralejo y la calle La Cuesta. El presente plan parcial afecta a una superficie según levantamiento topográfico de 18.834,47 m<sup>2</sup>.

El presente plan parcial establece el marco para proyectos pues posibilita la tramitación de un proyecto de urbanización y la construcción de un centro asistencial para personas mayores. El Plan Parcial modifica las Normas Subsidiarias en el ámbito de aplicación identificado.

No se han detectado problemas ambientales significativos relacionados con el Plan Parcial de la Unidad de Ejecución n.º10 de Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Guareña.

En cuanto a la afección al planeamiento territorial vigente, el Servicio de Ordenación del Territorio ha indicado que no existe afección sobre el mismo.

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

El ámbito de aplicación de las presentes Normas es el de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución n.º 10 de Suelo Urbano con Ordenación pormenorizada UE-10, definido por las NNSS de Guareña.

La topografía de la Unidad de Ejecución se caracteriza por desniveles mínimos en casi la totalidad de la superficie, lo cual lleva a la necesidad de crear terraplenes con aportación de tierras de préstamo para lograr las pendientes mínimas del 1% en todos los viales proyectados.

En la actualidad, gran parte de los terrenos, concretamente el 76,84% perteneciente al Ayuntamiento es una parcela vacía con plantaciones hortofrutícolas.

El ámbito afectado por el Plan Parcial, no ocuparía el Dominio Público del Estado, constituido en este caso por el cauce del Arroyo de Guareña, si bien se contempla su establecimiento en la zona de policía. Tras el análisis del estudio de inundabilidad presentado por el Ayuntamiento de Guareña, del cauce del arroyo de Guareña en la Avenida de la Constitución, en el mismo se determina que la sección transversal actual del encauzamiento existente del arroyo de Guareña a su paso por la población, resulta suficiente para evacuar los caudales correspondientes a la avenida de periodo de retorno de 100 años, pero insuficiente para los caudales correspondientes a la avenida de periodo de retorno de 500 años. Por tanto, se ha determinado la llanura de inundación correspondiente a la avenida de periodo de retorno de 500 años. Una pequeña parte de la parcela afectada por el Plan Parcial, se encuentra dentro de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir en zona inundable. La Confederación Hidrográfica del Guadiana, ha indicado al respecto, que en aquellos suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta lo establecido en la legislación vigente.

Parte de la zona de actuación se ubica dentro del perímetro de protección de una captación destinada a consumo humano. Dentro del perímetro de protección el Organismo de cuenca podrá imponer limitaciones al otorgamiento de las nuevas concesiones de aguas y autorizaciones de vertido.

La actuación planificada se abastecerá de la red municipal, y las aguas residuales que se generen en la Unidad de Ejecución se evacuarán a la red de saneamiento del municipio. Asimismo, se indica que para el nuevo sector planificado se contempla la instalación de una red de tipo separativo. Con respecto a la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, la Confederación Hidrográfica del Guadiana ha indicado que existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada.



El Plan Parcial propuesto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable sobre los mismos o sus valores ambientales. Los terrenos no tienen la consideración de monte o terreno forestal. Tampoco se ven afectadas ninguna de las vías pecuarias clasificadas que discurren por el citado término municipal.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural ha indicado que no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente por no resultar afectado, directamente, ningún bien integrante del patrimonio histórico y cultural de Extremadura, de acuerdo a los Registros e Inventarios existentes. En todo caso, respecto al Patrimonio Arqueológico sea de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.

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.

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 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.

Se tendrán en cuenta las medidas indicadas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe, sobre la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia del Plan Parcial, para evitar cualquier afección negativa directa o indirecta sobre el dominio público hidráulico.

Con respecto a la pequeña parte de la parcela afectada que se encuentra dentro de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir la zona inundable, se procurará que las nuevas edificaciones y usos asociados se realicen fuera de dichas zonas, estableciendo en las mismas las superficies destinadas a zonas verdes. En aquellos casos, en los que no sea posible se tendrá en cuenta lo siguiente:



Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Para las nuevas edificaciones, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá disponer, además, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en ZFP o en zona inundable.

En cuanto a la protección del patrimonio arqueológico subyacente, se atenderá a lo establecido en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.

## 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 de la Unidad de Ejecución n.º 10 de Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Guareña 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 propuesto 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, 26 de mayo de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ