



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

*RESOLUCIÓN de 5 de julio 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremayor. Expte.: IA22/0119. (2022062233)*

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 Planeamiento Municipal de Torremayor, para suprimir la limitación volumétrica para Industrias y Almacenes Agrícolas del SNUP "Áreas de Baja Protección" Tipo V. Artículo VI.63.2.d, se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2º de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

### 1. Objeto y descripción de la modificación.

La presente modificación de las Normas Subsidiarias tiene por objeto suprimir la limitación volumétrica para industrias y almacenes agrícolas que opera en el SNUP "Áreas de Baja Protección" Tipo V (artículo VI 63.2) de las normas urbanísticas.

Con ello se pretende permitir el establecimiento de actuaciones industriales y de almacenaje agrícola que por sus propias características dimensionales y afecciones medioambientales no tengan cabida en el suelo urbano del municipio y consiguientemente deban ser ubicadas en el suelo rústico, sin que por ello se altere en general, el modelo de desarrollo previsto por las Normas Subsidiarias y en particular, los valores naturales por los que el suelo Tipo V fue protegido.

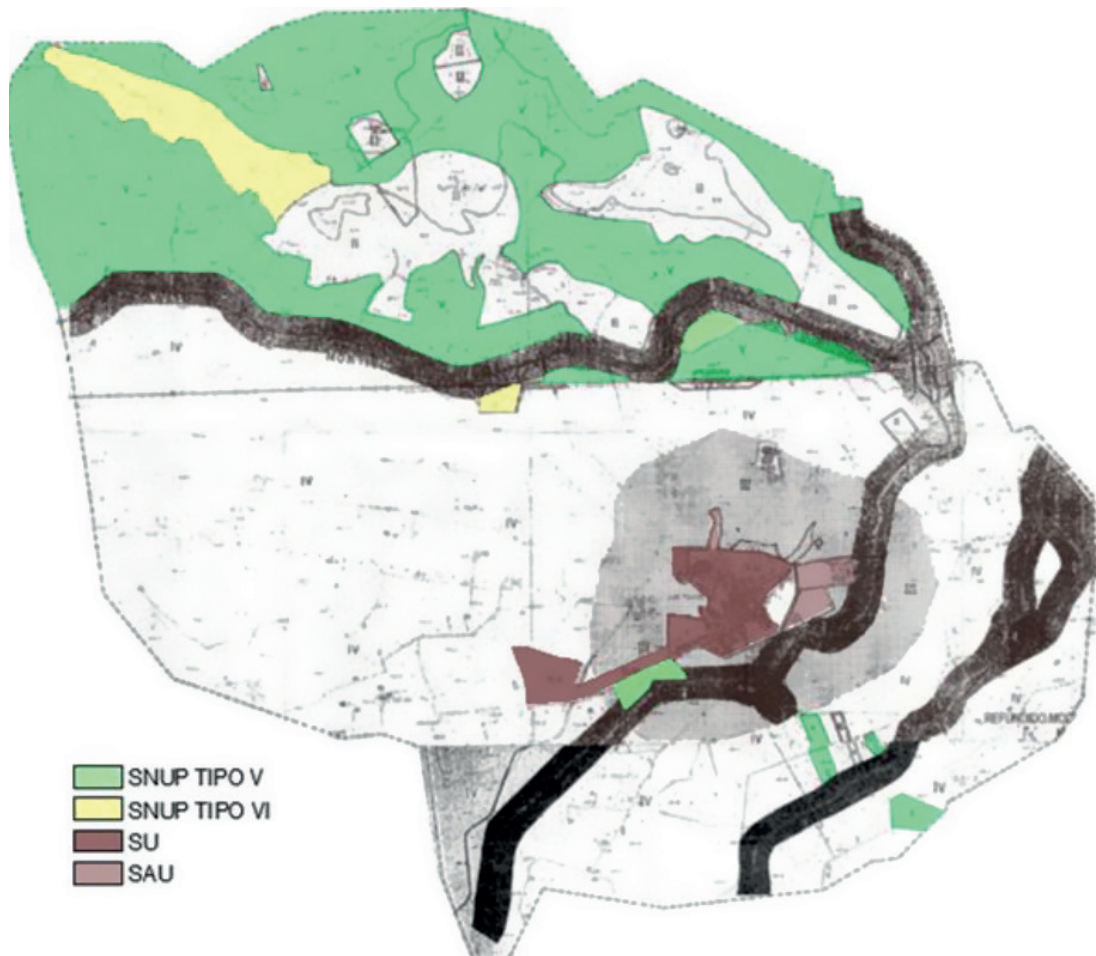


Indirectamente, en virtud de lo prescrito en el artículo VI.67.1 Condiciones de la Edificación del Suelo No Urbanizable "Zonas de Máxima Tolerancia" Tipo VI, la modificación de la determinación será igualmente aplicable a esta categoría de suelo.

La modificación puntual afecta a un parámetro propio de la ordenación detallada tal y como es la determinación del volumen máximo edificable, y no tanto a la ordenación estructural, ya que se mantiene invariable la clasificación, categorización, usos globales, edificabilidad, etc., parámetros propios de la ordenación estructural.

ACTUAL VIGENTE	MODIFICADA
<p>Artículo VI.63. Condiciones de la edificación:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Para los usos recogidos en el apartado 3.a) del artículo anterior, será de aplicación lo dispuesto para los citados usos en los suelos del Tipo IV.</li><li>2. En el caso de industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura registrarán las siguientes condiciones:<ol style="list-style-type: none"><li>a) La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad de dominio público, preferentemente a carreteras.</li><li>b) La superficie mínima de la parcela será de 15.000 m<sup>2</sup>.</li><li>c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.</li><li>d) El volumen máximo edificado será de 6.500 m<sup>3</sup> en el caso de almacenes, y de 30.000 m<sup>3</sup> en el caso de fábricas, manteniendo el límite máximo de edificabilidad de 0.2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li><li>e) La altura máxima de la edificación...</li></ol></li></ol>	<p>Artículo VI.63. Condiciones de la edificación:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Para los usos recogidos en el apartado 3.a) del artículo anterior, será de aplicación lo dispuesto para los citados usos en los suelos del Tipo IV.</li><li>2. En el caso de industrias transformadoras y almacenes de servicio a la agricultura registrarán las siguientes condiciones:<ol style="list-style-type: none"><li>a) La parcela a ocupar deberá tener acceso directo a la vialidad de dominio público, preferentemente a carreteras.</li><li>b) La superficie mínima de la parcela será de 15.000 m<sup>2</sup>.</li><li>c) La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la parcela.</li><li>d) El límite máximo de edificabilidad será de 0.2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</li><li>e) La altura máxima de la edificación...</li></ol></li></ol>

A continuación, se incluye un plano con el terreno afectado por la modificación: Suelo No Urbanizable Tipo V y Tipo VI.



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. Con fecha 11 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Torremayor, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada junto la documentación completa de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremayor.

Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 19 de abril 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 puntual propuesta.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Política Forestal	-
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
D.G. de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
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	-

A continuación, se resume el contenido principal de los informes y alegaciones recibidos:

1. Con fecha 20 de junio de 2022 el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Sostenibilidad, indica que el la Modificación 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.
2. Con fecha 26 de abril de 2022, el Servicio de Infraestructuras Rurales indica que una vez estudiada la documentación presentada informa que la misma no afecta a ninguna de las vías pecuarias clasificadas que discurren por el citado término municipal.
3. Con fecha 3 de mayo de 2022, el Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, informa que actualmente no existe afección sobre el planeamiento territorial, por parte de la modificación puntual de las



Normas Subsidiarias de Torremayor. No obstante, la modificación puntual referida deberá adaptarse a los instrumentos de ordenación territorial que entrasen en vigor, en su caso, antes de la aprobación definitiva de la misma.

4. Con fecha 12 de mayo de 2022, la Confederación Hidrográfica del Guadiana remite copia del informe enviado al Ayuntamiento de Torremayor sobre la citada modificación puntual, en el que se indica que la modificación puntual en sí misma no supone afección alguna al medio hídrico. Ahora bien, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la misma, sí podrían ser susceptibles de causar impactos sobre los ecosistemas hídricos, por lo que los promotores de dichas actividades deberán tener en cuenta una serie de limitaciones y prescripciones, en el ámbito de las competencias de este organismo de cuenca. Por tanto, se informa favorablemente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Torremayor.
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 Planeamiento Municipal de Torremayor, 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 presente modificación de las Normas Subsidiarias tiene por objeto suprimir la limitación volumétrica para industrias y almacenes agrícolas que opera en el SNUP "Áreas de Baja Protección" Tipo V (artículo VI 63.2) de las normas urbanísticas.

Con ello se pretende permitir el establecimiento de actuaciones industriales y de almacenaje agrícola que por sus propias características dimensionales y afecciones medioambientales no tengan cabida en el suelo urbano del municipio y consiguientemente deban ser ubicadas en el suelo rústico, sin que por ello se altere en general, el modelo de desarrollo previsto por las Normas Subsidiarias y en particular, los valores naturales por los que el suelo Tipo V fue protegido.

La modificación puntual afecta a un parámetro propio de la ordenación detallada tal y como es la determinación del volumen máximo edificable, y no tanto a la ordenación estructural,

ya que se mantiene invariable la clasificación, categorización, usos globales, edificabilidad, etc., parámetros propios de la ordenación estructural, por lo que no modifica el marco para proyectos y otras actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental, pues los usos no se ven afectados por la misma.

La modificación puntual, según indica el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, no está afectada ni afecta al planeamiento territorial vigente de Extremadura.

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

El ámbito de afección de la modificación puntual, se limita, al Suelo No Urbanizable Protegido Tipo V y Tipo VI, ya que son las áreas con menos nivel de protección del ámbito de la localidad.

Los Suelos Tipo V "Áreas de Baja Protección", delimitados por las Normas Subsidiarias cuentan con una extensión superficial en torno a 210 hectáreas, lo que representa aproximadamente el 10% del término municipal. Se localizan casi en su totalidad al norte del Canal de Montijo. En su mayoría son suelos de secano dedicados al cultivo de cereales de media o baja calidad agrícola y pastizales con presencia de encinas muy dispersas explotados con ganadería extensiva. Los terrenos más próximos al Canal de Montijo son ya de regadío con alternancia de cultivos anuales y frutales.

No se detecta en estos terrenos la presencia de Espacios Naturales Protegidos, de la Red Ecológica Europea Natura 2000 y otras figuras de protección de espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.

Los suelos Tipo VI "Zonas de Máxima Tolerancia", con una reducida extensión superficial de 52 hectáreas, aproximadamente el 2,4% del término municipal, se localizan enteramente al noroeste del término, quedando rodeados por los suelos Tipo V. En ellos concurren circunstancias similares a los suelos Tipo V con la salvedad de que se localizan dos tipos de hábitats (Códigos UE 9340 y 6220, encinar acidófilo y majadales silicícolas respectivamente), sin embargo, se advierte la presencia de una explotación minera activa a cielo abierto que ocupa casi la mitad del ámbito y el área restante lo ocupan majadales acompañados de encinar muy disperso. La orografía de ambos suelos queda conformada por cerros de pendiente suave, con una altitud superior a la del núcleo urbano y suficientemente alejado de éste.

Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas la modificación puntual 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.



En cuanto al medio hídrico, la Confederación Hidrográfica del Guadiana ha informado favorablemente la modificación, indicando que la modificación puntual en sí misma no supone afección alguna al medio hídrico, si bien actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la misma, sí podrían ser susceptibles de causar impactos sobre los ecosistemas hídricos.

En cuanto a las vías pecuarias, el Servicio de Infraestructuras del Medio Rural indica la modificación puntual no afecta a las vías pecuarias que discurren por el término municipal.

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.

Se tendrán en cuenta las consideraciones indicadas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe, para la ejecución de las actuaciones derivadas de la presente modificación puntual, para evitar que éstas puedan afectar al dominio público hidráulico de forma negativa

En cuanto a la protección del patrimonio arqueológico será de estricto cumplimiento la medida contemplada 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 la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremayor, 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, 5 de julio de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ