



RESOLUCIÓN de 24 de octubre de 2023, 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 n.º 2 del Plan General Municipal de Maguilla. Expte.: IA23/575. (2023063743)

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 n.º 2 del Plan General Municipal de Maguilla se encuentra encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2.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 n.º 2 del Plan General Municipal de Maguilla, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1. Objeto y descripción de la modificación.

La modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Maguilla tiene por objeto la adaptación del parámetro de superficie mínima edificable en Suelo No Urbanizable o Rústico a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).

Para llevar a cabo la modificación puntual, se pretende modificar el apartado 2.b del artículo 3.2.3.0.2 "Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico":



Texto vigente: "2.- Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas, así como los usos y las actividades a los que se destinen, deberán cumplir los siguientes requisitos:

b. Sustantivos:

Realizarse en unidad rústica apta para la edificación que tenga las características y superficie mínimas siguientes:

- La densidad no podrá alcanzar la de una vivienda por cada dos hectáreas. En tal caso, la unidad vinculada a la vivienda no podrá ser, en ningún caso, inferior a hectárea y media, ni la vivienda podrá ocupar una superficie superior al 2 % de aquélla, el resto de la cual deberá mantenerse en explotación agraria efectiva o con plantación de arbolado conforme con la protección del suelo. En el caso de obras, construcciones e instalaciones en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo específica de Maguilla.
- La funcionalmente indispensable para las construcciones e instalaciones correspondientes, que nunca podrá ser inferior a la prescrita para vivienda familiar, en todos los restantes casos. No obstante, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disminuirse aquella superficie en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica de que se trate. En el caso de la rehabilitación de edificaciones y construcciones existentes para su destino a cualquiera de los usos compatibles con el suelo no urbanizable contemplados en el artículo 23 de esta Ley, la unidad rústica apta para la edificación podrá ajustarse a la superficie de la finca en que se sitúe y la edificación o construcción a rehabilitar podrá mantener sus condiciones de volumen y posición respecto de los límites de dicha unidad, siempre que se cumplan los requisitos expresados en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX".

Texto modificado: "2.- Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas, así como los usos y las actividades a los que se destinen, deberán cumplir los siguientes requisitos:

b. Sustantivos:

La superficie mínima de suelo que sirva de soporte físico a las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta será de 1,5 hectáreas, salvo que el planeamiento territorial establezca otra distinta, exceptuándose a los efectos las siguientes zonas:

- ZEC "Río Machel".



- Zona delimitada por su Importancia para Aves Esteparias (grafiada específicamente en la planimetría) dónde para los usos permitidos, queda establecida la unidad apta para la edificación en 4 ha.
- En el caso de rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones tradicionales con antigüedad no inferior a 30 años en el momento de entrada en vigor de esta ley, situadas en parcelas inferiores a 1,5 hectáreas, se considera bastante la parcela preexistente siempre que no haya sido dividida en los 5 años inmediatamente anteriores.
- En los casos de ampliación, renovación o mejora de actividades agroindustriales, así como las actividades destinadas a economía verde y circular que deban tener su implantación en suelo rústico, situadas en parcelas inferiores a 1,5 hectáreas, se considera capaz la parcela preexistente, siempre que no haya sido dividida en los 5 años inmediatamente anteriores. Este tipo de instalaciones podrán contar con ocupaciones superiores a las genéricamente permitidas siempre que se justifique debidamente.
- Además, en los usos dotacionales, productivos, agropecuario y terciarios destinados a alojamientos turísticos o estaciones de servicio, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, podrá disminuirse la superficie mínima exigible, aunque ello suponga unos parámetros de ocupación o densidad superior a los establecidos en los indicadores de sostenibilidad territorial
- La superficie de suelo requerida para la calificación rústica quedará vinculada legalmente a las edificaciones, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Mientras la calificación rústica permanezca vigente, la unidad integrada por esos terrenos no podrá ser objeto de división.

2. Consultas.

Con fecha 15 de mayo de 2023, el Ayuntamiento de Maguilla presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad, la solicitud de inicio a evaluación ambiental estratégica simplificada junto al documento ambiental estratégico y el borrador de la modificación puntual para su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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 veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.



Para dar cumplimiento a dicho trámite, con fecha 26 de mayo de 2023, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

LISTADO DE CONSULTADOS	RESPUESTAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
DG de Política Forestal	-
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
DG de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
DG de Salud Pública	X
Diputación de Badajoz	-
Coordinación Agentes Medio Natural UTV-6	-
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
AMUS	-
GREENPEACE	-

El resultado de las contestaciones de las distintas Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, se resume a continuación:

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la superficie afectada por la modificación, se encuentra parcialmente incluida en espacios de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, concretamente en el espacio Red Natura 2000 "Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Campaña Sur – Embalse de Arroyo Conejo" (ES0000325) y en el Espacio Natural Protegido "Parque Periurbano de Conservación y Ocio "Los Baselisos"



(Decreto 141/2017, de 5 de septiembre; DOE 175, del 12/9/2017)". Asimismo, identifica como valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, una serie de hábitats naturales de interés comunitario, sisón común, cernícalo primillo, águila perdicera, grulla común, lince ibérico y nutria. Además, indica que no se prevé que la aplicación de la modificación puntual pueda causar un efecto apreciable, directa o indirectamente sobre los espacios de la Red Natura 2000 representados en el municipio, ni afectar al estado de conservación de los valores ambientales y elementos clave que designaron la protección de estos espacios, resultando compatible con la aplicación de los planes de conservación vigentes de las especies presentes. Informa favorablemente la aplicación de la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Maguilla (M-002), ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000.

El Servicio de Ordenación del Territorio, informa que, actualmente no existe afección sobre el planeamiento territorial. Si bien, se encuentra en fase de tramitación el Plan Territorial de La Campiña, en cuyo ámbito se encuentra el término municipal de Maguilla, que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

La Sección de Vías Pecuarias del entonces Servicio de Infraestructuras del Medio Rural informa que, actualmente, existen dos vías pecuarias sin deslindar en el término municipal de Maguilla, no estando sus límites definidos, por lo que se podría dar el caso, de autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones de carácter permanente en terrenos de vías pecuarias, por ello, se insta a que se incluya el siguiente párrafo en la redacción propuesta por el equipo redactor: "En terrenos colindantes con cualquier vía pecuaria clasificada en el término municipal de Maguilla, se deberá contar con informe previo favorable de la Sección de Vías Pecuarias para la edificación, construcción e instalación de nueva planta". Según la legislación vigente en materia de vías pecuarias se emite informe favorable condicionado a la inclusión del párrafo desarrollado en este informe.

La Confederación Hidrográfica del Guadiana emite informe relativo a los cauces, zona de servidumbre, zona de policía y riesgo de inundación, perímetro de captaciones de abastecimiento, consumo de agua y vertidos al dominio público hidráulico, incluyendo normativa, consideraciones, limitaciones, restricciones y definiciones aplicables. Los resultados de los estudios hidrológico-hidráulicos obrantes en este organismo de cuenca sobre zonas inundables y estimaciones de ZFP se pueden consultar en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>, no obstante, se informa que, en el término municipal de Maguilla, no se dispone de estudios al respecto. La modificación puntual en sí misma, no supondría nuevas afecciones al medio hídrico, ni comportaría nuevas demandas de recursos hídricos. Ahora bien, sí podrían ser susceptibles de causar impactos sobre el agua, y/o de generar nuevas demandas hídricas,



por lo que se deberán tener en cuenta las limitaciones y prescripciones, en el ámbito de las competencias de este organismo de cuenca. En cuanto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas, se considera que la modificación puntual, en sí misma, no comportaría nuevas demandas de recursos hídricos, y no procede, por tanto, informar en este sentido. No obstante, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la modificación, y que fueran susceptibles de causar impactos sobre el agua, y/o de generar nuevas demandas hídricas, deberán ser informadas, preceptivamente, por este organismo de cuenca.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa 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 con los registros de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes.

La Dirección General de Salud Pública, comunica que, una vez revisada la documentación, desde el punto de vista sanitario, no se aportan alegaciones al respecto.

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 n.º 2 del Plan General Municipal de Maguilla, 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 puntual.

La modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Maguilla tiene por objeto la adaptación del parámetro de superficie mínima edificable en suelo no urbanizable o rústico a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS). Con la modificación puntual se omite la referencia, "en el caso de obras, construcciones e instalaciones en explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo específica de Maguilla".

La unidad mínima de cultivo establecida para el municipio de Maguilla en el Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas



de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura, en secano es de 4 hectáreas y en regadíos, 1,5 hectáreas.

Principalmente, con la modificación puntual, se pretende favorecer el uso agrícola-ganadero de la zona, reduciendo la superficie mínima edificable en Suelo No Urbanizable, de 4 hectáreas a 1,5 hectáreas, para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas. Para el resto de obras, construcciones e instalaciones, en el articulado vigente ya se establecía una unidad rústica apta para la edificación de 1,5 hectáreas.

El ámbito de aplicación de la modificación puntual engloba a toda la superficie de suelo no urbanizable del término municipal, exceptuándose a los efectos, la ZEC "Río Matachel" y la zona delimitada por su Importancia para Aves Esteparias (grafiada específicamente en la planimetría), incluida en la ZEPA "Campiña Sur - Embalse de Arroyo Conejo", manteniéndose para los usos permitidos una superficie mínima de 4 hectáreas, dada la presencia de importantes valores ambientales.

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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que no se prevé que la aplicación de la modificación puntual pueda causar un efecto apreciable, directa o indirectamente sobre los espacios de la Red Natura 2000 representados en el municipio, ni afectar al estado de conservación de los valores ambientales y elementos clave que designaron la protección de estos espacios, resultando compatible con la aplicación de los planes de conservación vigentes de las especies presentes. Informa favorablemente la aplicación de la modificación puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Maguilla (M-002), ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000.

La modificación puntual en sí misma, no supondría nuevas afecciones al medio hídrico, ni comportaría nuevas demandas de recursos hídricos, tal y como indica el organismo de cuenca. Por el término municipal de Maguilla discurren, entre otros el río Matachel y el arroyo del Conejo, indicando la Confederación Hidrográfica del Guadiana, en su informe, una serie de consideraciones, en el ámbito de sus competencias, que deberán tener en cuenta las actividades que pudieran derivarse de la modificación puntual.

Actualmente, existen dos vías pecuarias sin deslindar en el término municipal de Maguilla, no estando sus límites definidos, por lo que se podría dar el caso de autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones de carácter permanente, derivadas de la modificación puntual, en terrenos de vías pecuarias.



No resulta afectado, directamente ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los Registros e Inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Patrimonio Deportes.

Actualmente, no existe afección sobre el planeamiento territorial por parte de la modificación puntual.

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 o esté realizado 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.

Dado que se podría dar el caso de autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones de carácter permanente, derivadas de la modificación puntual, en terrenos de vías pecuarias, la Sección de Vías Pecuarias insta a que se incluya el siguiente párrafo en la redacción propuesta: "En terrenos colindantes con cualquier vía pecuaria clasificada en el término municipal de Maguilla, se deberá contar con informe previo favorable de la Sección de Vías Pecuarias para la edificación, construcción e instalación de nueva planta".

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.

5. Conclusiones.

En virtud de lo expuesto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible considera que no es previsible que la modificación



puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Maguilla 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, 24 de octubre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO