



RESOLUCIÓN de 10 de junio de 2024, 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 36 de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra. Expte.: IA23/1764. (2024062059)

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 36 de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra 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 36 de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra, 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 nueva modificación puntual n.º 36 de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra pretende llevar a cabo en el suelo no urbanizable protegido del término municipal de Fregenal de la Sierra, la reducción del retranqueo mínimo que debe guardar cualquier edificación a los límites de la propiedad, de 80 metros a 40 metros, salvo en las franjas colindantes con el "Camino de la Virgen" que se mantienen los 80 metros contemplados actualmente.



El suelo no urbanizable protegido, está definido en las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra, como el suelo no urbanizable afectado por un ámbito de quinientos metros a ambos lados del "Camino de la Virgen" y un círculo de quinientos metros de radio desde la Ermita de la Virgen de los Remedios.

Para llevar a cabo la modificación puntual, se modificará el artículo 106 de las Normas Subsidiarias, cuyo texto vigente es: "Además de las Normas Específicas en el suelo no urbanizable, en esta zona se debe de cumplir que la ocupación máxima del suelo sea de una vivienda por cuatro ha. La ubicación de cualquier edificio se retirará ochenta (80) metros de los límites de su propiedad".

Su texto modificado resultará: "Además de las normas específicas en el suelo no urbanizable, en esta zona se debe de cumplir que la ocupación máxima del suelo sea de una vivienda por cuatro ha.

Se establece la protección absoluta de las franjas de 40 m de retranqueos sobre el límite de la propiedad en las parcelas afectadas por la zona de protección del camino, impidiendo todo tipo de edificaciones; condición que será de especial aplicación a las franjas colindantes con el "Camino de la Virgen", impidiendo, no solo todo tipo de edificaciones sino de instalaciones, y que debería mantener, al menos, los 80 m contemplados actualmente.

Protección visual de los entornos del camino, impidiendo la nueva implantación de elementos que puedan distorsionar el paisaje mediante la introducción de anomalías formales y/o topológicas. Esta protección requerirá del estudio de perspectivas desde el camino, estudio que deberá ser aportado en la tramitación de cuantas intervenciones urbanísticas se lleven en el entorno de protección.

Todos aquellos aspectos no especificados en el ámbito de suelo no urbanizable protegido se acogerán a lo establecido en suelo no urbanizable común".

2. Consultas.

El Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra 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 febrero de 2024, 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 Gestión Forestal, Caza y Pesca	-
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
DG de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
DG de Salud Pública	X
Diputación de Badajoz	-
DG de Infraestructuras Viarias	X
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	X
ADENEX	-
Sociedad Española de Ornitología	-
Ecologistas en Acción	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
Greenpeace	-
AMUS	-

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 puntual se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras



Áreas Protegidas de Extremadura. Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son Hábitats de Interés Comunitario (Código UE 5330, Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, Código UE 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, y Código UE 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.) y los taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 37/2001, modificado por el Decreto 78/2018) de cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y milano real (*Milvus milvus*). La disminución del retranqueo mínimo no afecta por sí misma a los valores ambientales presentes en la zona. Por lo tanto, la modificación planteada, no afecta a superficie en los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni de otros lugares de la Red de Espacios Protegidos de Extremadura. Las actuaciones derivadas de la disminución del retranqueo mínimo tampoco afectan a taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 37/2001, modificado por el Decreto 78/2018) o incluidos en el anexo II de la Directiva Hábitats, resultando compatible con la aplicación del Plan de Conservación de la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*) en Extremadura. Informa favorablemente la modificación puntual n.º 36 de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos.

- La Sección de Vías Pecuarias del Servicio de Infraestructuras Rurales informa que la modificación puntual no afecta a ninguna de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Fregenal de la Sierra.
- El Servicio de Ordenación del Territorio, informa que, la modificación puntual no presenta afección alguna al planeamiento territorial vigente de Extremadura. Existe un Plan Territorial en tramitación, el Plan Territorial de Tentudía - Sierra Suroeste (PTSS), en cuyo ámbito se encuentra el municipio de Fregenal de la Sierra. Sin embargo, dicho PTSS se encuentra en fase inicial de redacción, no previéndose su aprobación definitiva ni su aplicabilidad en el corto plazo.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana considera que la modificación puntual, en sí misma, no supondría nuevas afecciones al medio hídrico, ni comportaría nuevas demandas de recursos hídricos. Ahora bien, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la misma, 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. Emite informe relativo a los cauces, zona de servidumbre, zona de policía y riesgo de inundación, perímetros captaciones de abastecimiento, consumo de agua y vertidos al dominio público hidráulico, incluyendo normativa, consideraciones, limitacio-

nes, 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 Fregenal de la Sierra, no se dispone de estudios al respecto. 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 puntual, 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 resulta afectado, directamente, ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo con los registros e inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes. Respecto al patrimonio arquitectónico procede manifestar lo siguiente: Para los estudios de perspectiva desde el Camino de la Virgen en el entorno de protección se tendrán especialmente en cuenta los puntos del camino donde se ubican las cruces de granito y su posible afección al estar consideradas Bien de Interés Cultural por la disposición adicional segunda de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. Respecto, al 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.
- La Dirección General de Salud Pública comunica que, una vez revisada la documentación, se emite informe favorable.
- El Servicio de Proyectos y Construcción de Carreteras de la Dirección General de Infraestructuras Viarias informa que las modificaciones no afectan a la zona de protección de carreteras de la red de carreteras de esta Comunidad Autónoma. Se emite informe favorablemente en cuanto a las competencias que este organismo tiene establecidas.
- La Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura informa favorablemente la modificación puntual, por lo que a la carretera se refiere. No obstante, estando dentro de la zona marcada como "ámbito de aplicación 500 metros Camino de la Virgen", un tramo de la variante de población de la carretera N-435 a su paso por el término municipal de Fregenal de la Sierra, se recuerda que la línea límite de edificación, definida en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de Carreteras, en las parcelas colindantes con esta vía, se sitúa a 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente a la arista exterior

de la calzada, línea blanca de borde, tal y como se establece en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de Carreteras, al tratarse de un tramo de variante de población. Dentro del área definida por la línea límite de edificación queda prohibido cualquier construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las instalaciones ya existentes.

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 modificación puntual n.º 36 de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra, 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 nueva modificación puntual n.º 36 de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra pretende llevar a cabo en el suelo no urbanizable protegido del término municipal de Fregenal de la Sierra, la reducción del retranqueo mínimo que debe guardar cualquier edificación a los límites de la propiedad, de 80 metros a 40 metros, salvo en las franjas colindantes con el "Camino de la Virgen" que se mantienen los 80 metros contemplados actualmente.

El suelo no urbanizable protegido, está definido en las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra, como el suelo no urbanizable afectado por un ámbito de quinientos metros a ambos lados del "Camino de la Virgen" y un círculo de quinientos metros de radio desde la Ermita de la Virgen de los Remedios.

La modificación puntual establece la protección absoluta de las franjas de 40 m de retranqueos sobre el límite de la propiedad en las parcelas afectadas por la zona de protección del camino, impidiendo todo tipo de edificaciones, condición que será de especial aplicación a las franjas colindantes con el "Camino de la Virgen", impidiendo, no solo todo tipo de edificaciones sino de instalaciones, y que debería mantener, al menos, los 80 m contemplados actualmente.

Asimismo, la modificación puntual establece el marco para el establecimiento de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en suelo no urbanizable,

conforme a la normativa de protección ambiental vigente.

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

Los terrenos afectados por la modificación puntual, no se encuentran incluidos en espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 ni a otras Áreas Protegidas de Extremadura. Por otro lado, cabe mencionar que en el ámbito de aplicación de la modificación puntual también existen algunos valores naturales, relacionados con hábitats de interés comunitario y taxones amenazados en el Catálogo Regional de Especies amenazadas de Extremadura (milano real y cigüeña negra). No obstante, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que las actuaciones derivadas de la disminución del retranqueo mínimo, no afecta a los taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, modificado por el Decreto 78/2018, de 5 de junio) o incluidos en el anexo II de la Directiva Hábitats, resultando compatible con la aplicación del Plan de Conservación de la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*) en Extremadura. Asimismo, informa favorablemente la modificación puntual, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos.

Dada las características del parcelario existente, dentro del ámbito de aplicación de la modificación puntual, quinientos metros a ambos lados del "Camino de la Virgen" y un círculo de quinientos metros de radio desde la Ermita de la Virgen de los Remedios, se considera que la modificación puntual no va a favorecer de forma significativa la proliferación de edificaciones, ya que se mantiene al menos los 80 metros contemplados actualmente a las franjas colindantes con el "Camino de la Virgen", para edificaciones e instalaciones y al resto de linderos 40 metros para edificaciones, y se mantiene, en cuanto a las viviendas, la ocupación máxima del suelo de una vivienda por 4 hectáreas, provocando que la modificación puntual sea restrictiva. En el primer tramo, del "Camino de la Virgen", la mayor parte de las parcelas tienen una superficie pequeña y geometrías poco regulares, que dificultan el cumplimiento de los parámetros establecidos, mientras que a medida que nos acercamos a la ermita de la Virgen de los Remedios, las parcelas tienen una gran extensión, cumpliendo incluso, las condiciones vigentes establecidas antes de la modificación puntual.

Desde el punto de vista medio ambiental y en base a lo indicado en el párrafo anterior, no es previsible que modificación puntual vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Las parcelas en las que se encuentra el área crítica de la nidificación de cigüeña negra cumplirían actualmente las condiciones vigentes establecidas en las Normas Subsidiarias antes de la modificación puntual, estando sujeta la implantación de cualquier actuación o proyecto, a los instrumentos de intervención ambiental pertinentes, conforme a la normativa ambiental vigente.



La modificación puntual no afecta a ninguna de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Fregenal de la Sierra.

La modificación puntual, en sí misma, no supondría nuevas afecciones al medio hídrico, ni comportaría nuevas demandas de recursos hídricos, tal y como indica la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Ahora bien, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la misma, 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, establecidas por el organismo de cuenca, en su informe.

La modificación puntual no presenta afección alguna al planeamiento territorial vigente de Extremadura. Existe un Plan Territorial en tramitación, el Plan Territorial de Tentudía - Sierra Suroeste, en cuyo ámbito se encuentra el municipio de Fregenal de la Sierra. Sin embargo, dicho Plan se encuentra en fase inicial de redacción, no previéndose su aprobación definitiva ni su aplicabilidad en el corto plazo.

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, Jóvenes y Deportes.

Las modificaciones propuestas no afectan a la zona de protección de carreteras de la red de carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Dentro del ámbito de aplicación de la modificación puntual, existe un tramo de la variante de población de la carretera N-435 a su paso por el término municipal de Fregenal de la Sierra, por lo que, en las parcelas colindantes a esta vía, la línea límite de edificación se sitúa a 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente a la arista exterior de la calzada, línea blanca de borde, tal y como se establece en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, al tratarse de un tramo de variante de población.

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

Deberán tenerse en cuenta las consideraciones y medidas propuestas por las diferentes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas consultadas.



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.

Tiene especial importancia, el cumplimiento de lo establecido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, respecto a la afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía. Asimismo, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la modificación puntual, y que fueran susceptibles de causar impactos sobre el agua, y/o de generar nuevas demandas hídricas, deberán ser informadas, preceptivamente, por el organismo de cuenca.

Para los estudios de perspectiva desde el camino de la virgen en el entorno de protección se tendrán especialmente en cuenta los puntos del camino donde se ubican las cruces de granito y su posible afección al estar consideradas Bien de Interés Cultural por la disposición adicional segunda de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. Respecto, al 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.

Se recuerda que la línea límite de edificación, definida en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, en las parcelas colindantes con la carretera N-435, se sitúa a 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente a la arista exterior de la calzada, línea blanca de borde, al tratarse de un tramo de variante de población. Dentro del área definida por la línea límite de edificación queda prohibido cualquier construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las instalaciones ya existentes, tal y como indica dicho artículo.

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 modificación puntual n.º 36 de las Normas Subsidiarias de Fregenal de la Sierra 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, 10 de junio de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO