

RESOLUCIÓN DE 13 DE DICIEMBRE DE 2012, DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA, POR LA QUE SE ADOPTA LA DECISIÓN DE SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL, EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY 5/2010, DE 23 DE JUNIO, LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 34 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALAYUELA (CÁCERES). IA12/910

ANTECEDENTES DE HECHO

Solicitud del Promotor

Con fecha 16 de agosto de 2012 tiene entrada en la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía el documento inicial completo correspondiente a la Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela, con el fin de comenzar el trámite de evaluación ambiental. El promotor de la Modificación Puntual es el propio Ayuntamiento de Talayuela.

Normativa aplicable

La Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela, está incluida dentro del ámbito de aplicación de la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura* y de su normativa de desarrollo, cuando se prevea que pueda tener efectos significativos en el medio ambiente y tenga cabida en alguna de las categorías indicadas en su anexo I.

Considerando que se trata de una modificación menor de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal vigentes, será de aplicación el artículo 6.2 del *Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, para la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente de la Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Talayuela.

En relación con la documentación recibida para la evaluación ambiental de la Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela, esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, según se indica en el artículo 17 del *Decreto 54/2011, de 29 de abril*, procedió a determinar si la actuación debía ser objeto de evaluación ambiental. Para ello se consultó a las Administraciones públicas afectadas, realizándose un análisis caso por caso para la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente en base a los criterios establecidos en el anexo IV del *Decreto 54/2011*.

Descripción de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela tiene por objeto ampliar los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable y más concretamente en los incluidos dentro de las Áreas de Protección Ecológico Ambiental (Tipo II), con el fin de que en el mismo se puedan implantar Casas

Rurales y actividades de Agroturismo. Con esta Modificación se pretenden establecer los mismos usos tanto en Áreas de Protección de Regadío (IV) y Áreas de Protección Ecológico – Ambiental (Tipo II).

Dentro de las Áreas de Protección Ecológico Ambiental (Tipo II) se incluyen dos tipos de suelo: Suelo No Urbanizable de Protección de las Dehesas y Suelo No Urbanizable de Protección del Pinar.

La Modificación Puntual plantea el cambio del artículo 11.5.2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en sus apartados 11.5.2.2, 11.5.2.3 y 11.5.2.4, quedando el resto de artículos con su redacción actual.

Fase de Consultas y Consideraciones del Órgano Ambiental

Conforme al artículo 32.1.a) de la Ley 5/2010 y al artículo 17 del Decreto 54/2011, con fecha 19 de junio de 2012, se realizaron consultas a las Administraciones públicas afectadas para que se pronunciaran, en relación con sus competencias, sobre los posibles efectos significativos que pudiera suponer el plan.

Relación de Consultas	Respuesta recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Dirección General de Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo	X

El resultado de las contestaciones de las distintas administraciones públicas, se resume a continuación:

Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas (Dirección General de Medio Ambiente): indica que la actividad se encuentra incluida dentro de los límites de Corredor Ecológico y de Biodiversidad Pinares del Río Tiétar. Además se encuentra dentro de la Zona de Especial Protección para la Aves "Río y Pinares del Tiétar". La actividad puede afectar a especies del Anexo I de la Directiva Aves (2009/147/CE), hábitats y especies de los Anexos I Y II de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) o a especies del Anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura: Hábitats de Retamares y matorrales de genisteas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos) en un estado de conservación medio y una cobertura del 26 al 50 %; Hábitats de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex* en un estado de conservación bueno y una cobertura del 76 al 100% y Hábitat prioritario de Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero – Brachypodietea*) en un estado de conservación medio y una cobertura del 26 al 50%. Todas las actividades que pretendan desarrollarse en Suelo No Urbanizable deberán contar con las autorizaciones e informes de impacto ambiental e informes de afección correspondientes en base a la normativa vigente. Las actividades a desarrollar en Suelo No Urbanizable deberán ajustarse a lo establecido en el punto 2 del artículo 17 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de Suelo y Ordenación

Territorial de Extremadura, donde se establecen las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario. Las construcciones no podrán tener más de dos plantas ni una altura cumbre superior a siete metros, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en alguno de sus puntos.

Dentro de las tipologías existentes de suelo que se pretenden modificar existen áreas y valores ambientales protegidos, por tanto a la hora de informar y autorizar las actividades que la modificación puntual permite en este tipo de suelos se perseguirá la compatibilidad de las actividades y usos del suelo con los valores motivadores de la clasificación de las áreas protegidas, al igual que la minimización de los impactos sobre los hábitats naturales y especies protegidas. En relación a esto, se recomienda extremar las precauciones a través del endurecimiento de las condiciones edificatorias o limitaciones en el uso del suelo, si fuera necesario se establecerían nuevas zonificaciones en las que las áreas protegidas queden incluidas en Suelos No Urbanizables de Especial Protección que no se vieran afectados por las actividades permitidas en las modificaciones propuestas, con el objeto de minimizar el impacto en ZEPA, LIC o parajes de elevado valor paisajístico – turístico. Por ello se solicita que se restrinja al suelo de categoría SNUP-1 y que se excluya al suelo SNUP-2 de la modificación de las Normas.

Servicio de Ordenación y Gestión Forestal (Dirección General de Medio Ambiente): informa que existen tres Montes de Utilidad Pública en el término de Talayuela: MUP nº 82 "Dehesa Boyal de Talayuela" propiedad del Ayuntamiento de Talayuela; MUP nº 83 "Miramontes", propiedad del Ayuntamiento de Peraleda de la Mata y MUP nº 84 "Centenillo", propiedad del Ayuntamiento de Serradilla. Es necesario incluir en la redacción de la modificación que para cualquier actuación sobre la superficie de estos montes es preceptivo y vinculante un título habilitante previo a toda actuación, otorgado por la Administración Forestal.

Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas (Dirección General de Medio Ambiente): informa que las situaciones de importancia para su sometimiento a evaluación ambiental son: cuando se prevea un aumento de la capacidad de la red de abastecimiento mediante derivaciones a partir de aguas corrientes en los meses de caudales bajos (junio, julio, agosto y septiembre); cuando la nueva delimitación coincide con áreas o zonas de inundabilidad descritas por los organismos de cuenca; cuando las instalaciones o viviendas quedan fuera del sistema de evacuación de aguas residuales o cuando se prevé la construcción de infraestructuras en el medio fluvial. Dado que en principio en la modificación no se contempla ninguna de estas situaciones no se prevén afectaciones al medio fluvial próximo, por lo cual no se estima necesario el sometimiento a evaluación ambiental de planes y programas, aunque estos aspectos habrán de tenerse en cuenta a la hora de autorizar los usos que se incluyen con la modificación objeto de este informe.

Confederación Hidrográfica del Tajo: informa que el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las

necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además en la fase de desarrollo el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas. En la redacción del plan general municipal se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto. Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. Se deberá analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para el periodo de retorno de 500 años que se puedan producir en los cauces, con el objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas, en este sentido se deberá aportar previamente en este organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las concesiones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, deberá contar con la correspondiente concesión administrativa. La red de colectores deberá ser separativa; si el vertido se realiza a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes; debe preverse la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido. Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación. Se han de respetar las servidumbres de 5 metros de anchura de los cauces públicos. No se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal. La reutilización de aguas para el riego de zonas verdes requerirá concesión administrativa. En caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberán respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con

la preceptiva autorización de esta Confederación. Dado el uso del suelo previsto no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación: se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas; todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas; se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

Dirección General de Patrimonio Cultural: indica que los expedientes de calificación urbanística referidos a estos proyectos deben contar con el informe vinculante de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en los términos fijados por los artículos 30 y 49 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, sin perjuicio de otros requisitos legal o reglamentariamente establecidos.

Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo: se informa que a efectos de ordenación del territorio, la actuación prevista se inserta en el ámbito de aplicación del Plan Territorial de Campo Arañuelo, con aprobación definitiva. En la zona de la consulta se trazan temáticas lineales catalogadas como "Red de Caminos de interés territorial", "Red Supramunicipal de abastecimiento - Conducciones" y "Conducción de gas", no constando condicionante alguno a tener en cuenta para la actividad que se solicita.

En la zona objeto de la Modificación Puntual, según el Plano de Ordenación. Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial", se encuentran zonas catalogadas de la temática "Áreas Protegidas" como "Corredor Ecológico y de Biodiversidad Pinares del Río Tiétar", ZEPAS y LICs; de la temática "Espacios de Interés Territorial" como "Hitos geográficos"; de la temática "Paisaje" como "Dehesas"; de la temática "Activación Territorial" como "Itinerarios Recreativos" y otras zonas sin regulación específica.

En la zona de "Áreas Protegidas" como "Corredor Ecológico y de Biodiversidad Pinares del Río Tiétar" regulada por el artículo 45 de Plan Territorial se establece que los Espacios Naturales Protegidos del Parque Nacional de Monfragüe y del Corredor Ecológico y de Biodiversidad Pinares del Río Tiétar tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección.

El lugar con ZEPA y/o LIC el mismo artículo 45 establece que la protección de los recursos naturales en todos los Espacios Naturales Protegidos se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa ambiental.

En las zonas puntuales con "Hitos geográficos", regulado por el artículo 49, se indica que no se permitirá la construcción de edificaciones e instalaciones a excepción de las vinculadas a la explotación agraria, las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los miradores.

Las zonas marcadas como "Dehesas", regulada por el artículo 60, se determina que la vivienda tendrá cubierta inclinada de teja y fachada de piedra o enfoscada para pintar en colores claros.

Los "Itinerarios recreativos", regulados por el artículo 26 y las otras zonas sin regulación específica no condicionan la acción pretendida.

Con todo esto cabe concluir que la Modificación:

- Es compatible en las siguientes zonificaciones: Red de caminos de interés territorial, Red Supramunicipal de abastecimiento - conducciones, Conducción de gas, Itinerarios recreativos y Zonas sin regulación específica.
- Tiene condicionantes en las siguientes zonificaciones: Corredor Ecológico y de Biodiversidad "Pinares del Río Tiétar", ZEPA, LIC y Dehesas
- No es compatible en la zonificación afectada de "Hitos geográficos".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, es el órgano competente para la resolución del presente expediente en virtud de lo dispuesto en la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura* desarrollada por el *Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*.

Segundo.- La Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela está incluida dentro del ámbito de aplicación de la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*. Es por ello que el órgano ambiental debe determinar, de forma motivada y pública, la sujeción o no al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, sobre la base de los criterios del anexo IV de la *Ley 5/2010*. Esta decisión se hará pública según el artículo 17.4 del *Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*.

Examinada la documentación que constituye este expediente, se efectúa la siguiente evaluación siguiendo los criterios indicados con anterioridad:

Características del plan:

La Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela pretende ampliar los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable dentro de las Áreas de Protección Ecológico Ambiental (Tipo II), con el fin de que en el mismo se puedan realizar las siguientes actividades: Casas Rurales y Agroturismo.

Para llevar a cabo la Modificación se cambia el artículo 11.5.2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en sus apartados 11.5.2.2, 11.5.2.3 y 11.5.2.4.

En el artículo 11.5.2.2 se incluyen expresamente los usos de Casa Rurales y Agroturismo incorporando la definición de las mismas.

En el artículo 11.5.2.3 sobre condiciones de la edificación se incorporan los siguientes condicionantes para los nuevos usos de Casas Rurales y Agroturismo:

- Para instalaciones turísticas de nueva planta habrá una limitación de 1.500 m² de superficie edificable, no pudiendo alcanzar una altura superior a dos plantas ni una altura a cumbre superior a 7 metros medidas desde la rasante natural del terreno.
- Para rehabilitaciones de edificios existentes para estos usos (turísticos) se permitirá la recuperación total de los mismos y construcciones auxiliares separadas de la rehabilitada hasta una superficie de ocupada de 1.500 m² incluyendo la edificación rehabilitada.
- La parcela mínima para cualquiera de las actuaciones posibles recogidas en el punto anterior será de 2 Has.
- En las rehabilitaciones de edificaciones para usos turísticos, la parcela mínima será la existente sin posibilidad de segregación.
- Las instalaciones hoteleras que se ubiquen en el suelo no urbanizable deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - Cada instalación hotelera no podrá superar las 50 plazas de alojamiento
 - Estarán situadas a una distancia igual o superior a 1.500 metros de los núcleos urbanos.
 - Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores.
- En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales.

Características de los efectos y del área probablemente afectada:

La Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela supone la admisión de un nuevo uso en el Suelo No Urbanizable de Protección de Dehesas (SNUP-1) y de Protección del Pinar (SNUP-2), introduciendo en estos tipos de Suelo la posibilidad de instalación de Casas Rurales y establecimientos de Agroturismo. Se establece el límite de 1.500 m² de superficie edificable en una parcela mínima de 2 Has, lo que supone un incremento de la intensidad de uso con respecto a las condiciones actuales para el mismo tipo de suelo.

El Plan Territorial de Campo Arañuelo con aprobación definitiva (Decreto 242/2008, de 21 de noviembre), en cuyo ámbito de aplicación se encuentra el término municipal de Talayuela, presenta condicionantes e incluso incompatibilidad

de usos, con respecto a la Modificación Puntual nº 34, en determinadas zonas establecidas en el "Plano de Ordenación. Protección de Recursos, Ordenación de Usos y Activación Territorial" del citado Plan Territorial.

Dentro del ámbito de aplicación de la Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela se encuentra el Corredor Ecológico y de Biodiversidad "Pinares del Río Tiétar" (*Decreto 63/2003*) así como la ZEPA "Río Y Pinares del Tiétar" incluida dentro de la Red Natura 2000. La Modificación además puede afectar a hábitats y especies de los Anexos I y II de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) como son: Hábitat de Retamares y matorrales de genisteas (Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos) en un estado de conservación medio y una cobertura del 26 al 20% (Cod. 5335); Hábitat de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex* en un estado de conservación bueno y una cobertura del 76 al 100% (Cod. 6310); Hábitat prioritario de zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachypodietea*) en un estado de conservación medio y una cobertura del 26 al 50% (Cod. 6220).

Además como consecuencia de la Modificación Puntual se podrán ver afectados tres Montes de Utilidad Pública en el término municipal de Talayuela: MUP nº 82 "Dehesa Boyal de Talayuela" propiedad del Ayuntamiento de Talayuela, MUP Nº 83 "Miramontes", propiedad del Ayuntamiento de Peraleda de la Mata y MUP nº 84 "Centenillo" propiedad del Ayuntamiento de Serradilla.

Así la Modificación propuesta afecta a la mayor parte del término municipal y podría implicar la aparición de una serie de efectos ambientales significativos sobre una amplia variedad de factores ambientales como paisaje, suelo, flora y Áreas Protegidas, enumerados en los párrafos anteriores. Por otra parte supone un incremento en el consumo de recursos como agua y energía, emisión de contaminantes, generación de residuos y vertidos, etc.

Por ello se determina que la Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela podrá tener efectos significativos sobre el medio ambiente por lo que es necesario llevar a cabo la evaluación ambiental estratégica en la forma prevista en la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, y en la Sección 1ª del Capítulo II del *Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura* por lo que:

SE RESUELVE

Someter la Modificación Puntual nº 34 de las Normas Subsidiarias de Talayuela, al procedimiento de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente en la forma prevista en la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, y en la Sección 1ª del Capítulo II del *Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*.

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer **Recurso Contencioso-administrativo** en el plazo de 2 meses (art. 46 LJCA 29/98 de 13 de julio), ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que resulte competente, y con carácter potestativo **Recurso de Reposición** ante el mismo órgano que dicta la resolución, en el plazo de un mes (art. 116 y 117 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre)

En Mérida, a 11 de diciembre de 2012

**DIRECTOR GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE**

**(P.D. Resolución de 8 de agosto de 2011,
DOE nº 162 de 23 de agosto de 2011)**



Fdo.: Enrique Julián Fuentes

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Enrique Julián Fuentes', written over the stamp and the typed name.