

RESOLUCIÓN DE 02 DE OCTUBRE DE 2012, DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA, POR LA QUE SE ADOPTA LA DECISIÓN DE NO SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY 5/2010, DE 23 DE JUNIO, LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 15 (1/2012) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PUEBLA DE OBANDO (BADAJOZ). IA12/873

ANTECEDENTES DE HECHO

Solicitud del Promotor

Con fecha 18 de junio de 2012 tiene entrada en la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía el documento inicial correspondiente a la Modificación Puntual nº 15 (1/2012) de las Normas Subsidiarias de Puebla de Obando, con el fin de comenzar el trámite de evaluación ambiental. El promotor es el Ayuntamiento de Puebla de Obando.

Normativa aplicable

La Modificación Puntual nº 15 de las Normas Subsidiarias de Puebla de Obando, está incluida dentro del ámbito de aplicación de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y en la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, 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 3.3 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y 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 15 (1/2012) de las Normas Subsidiarias de Puebla de Obando.

En relación con la documentación recibida para la evaluación ambiental de la Modificación Puntual nº 15 (1/2012) de las Normas Subsidiarias de Puebla de Obando, esta Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, según se indica en el artículo 4 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril* y 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 del Plan

El objeto de la Modificación Puntual nº 15 (1/2012) de las NNSS de Puebla de Obando consiste en la introducción de un nuevo uso en el suelo no urbanizable de Protección Paisajística y suelo no urbanizable de Protección Agrícola.

Concretamente el uso que se pretende incluir es el uso Terciario en la categoría de hotelero, definido en el Anexo I "Usos Urbanísticos del Suelo" del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007, de 23 de enero), en sus variedades de alojamientos de turismo rural definido en normativa sectorial (Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura).

Asimismo, se introducirán nuevos artículos para definir las condiciones de edificación necesarias vinculadas al uso hotelero, protegiendo en todo momento los valores ecológicos, productivos y paisajísticos que presente el suelo.

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 2 de julio 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 Guadiana	--
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:** indica que la actividad se encuentra en la zona de influencia de espacios de la Red Natura 2000 (*Directiva de Aves 2009/147/CE* y *Directiva de Hábitats 92/43/CEE*. ZEPA "Sierra de San Pedro" y LIC "Sierra de San Pedro", así como un Espacio Natural Protegido, la ZIR "Sierra de San Pedro". La actividad puede afectar a especies del Anexo I de la Directiva Aves, 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 (*Decreto 37/2001*). Los hábitats presentes en la Zona de Protección Paisajística son: "Bosques de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex*" y "Bosques de *Quercus suber*". La fauna más destacable es: Águila azor perdicera, Cigüeña negra, Búho real, Buitre leonado, Buitre negro. Las principales afecciones que pudieran derivarse de la actividad

que se pretende son, a priori, las derivadas de las construcciones dedicadas a la actividad turística por el hecho de impactar paisajísticamente, precisamente en la zona de "protección paisajística", y por otra parte, el impacto que pueda producir el desarrollo de la actividad turística en sí, en el caso de que ésta se llegue a realizar en el entorno inmediato de las zonas de cría de las especies protegidas mencionadas.

Por ello se considera que a priori, no sería necesaria la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, siempre y cuando se incluyan en la modificación de las NNSS planteada los siguientes puntos:

- Para nuevas construcciones y reconstrucciones de edificaciones o desarrollo de actividades turísticas en las zonas de suelo no urbanizable de protección paisajística y suelo no urbanizable de protección agrícola, deberá contar con un informe favorable de afección a la Red Natura 2000 y a especies y hábitats de las Directivas de Aves y Hábitats. El Ayuntamiento enviará la solicitud del promotor con una memoria técnica a esta Dirección General de Medio Ambiente para emitir dicho informe.
- El equipo redactor debe revisar la actualización de la normativa ambiental que le pueda afectar, así como los organismos implicados en la emisión de informes vinculantes para la autorización final de las actividades en estas zonas.

El análisis de las acciones propuestas podrá desvelar con más precisión los posibles impactos sobre las especies por las cuales el área contigua protegida se incluyó en Red Natura 2000 y en la RENPEX, y también, las medidas a adoptar para minimizar dichos impactos.

- **Servicio de Ordenación y Gestión Forestal:** informa que por encontrarse en Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística, la modificación puntual solicitada podría afectar al monte con número de elenco 06/01/005 denominado "Dehesa Boyal Valdepagera y Sierra Gorda", propiedad del Ayuntamiento de Puebla de Obando, en el que cualquier actuación debe ser autorizada por este Servicio, con independencia de las actividades permitidas en ese tipo de calificación urbanística.
- **Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas:** desde el punto de vista de afección al medio fluvial, se informa que dentro de las actuaciones incluidas en los planes sometidos a evaluación según la Ley 5/2010, de 23 de junio, de Prevención y Calidad Ambiental, las que tienen mayor importancia para la evaluación ambiental son: cuando la nueva delimitación coincide con áreas o zonas de inundabilidad descritas por los organismos de cuenca; cuando las instalaciones quedan fuera del sistema de evacuación de las aguas residuales; cuando se prevé la construcción de infraestructuras en el medio fluvial y cuando se generen residuos industriales para su vertido directo o a través del saneamiento.

- **Dirección General de Patrimonio Cultural:** indica que revisada la documentación para la determinación "caso por caso" de sometimiento a evaluación ambiental de la Modificación Puntual nº 15 (1/2012) de las NNSS de Puebla de Obando, se 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 aquellos otros requisitos legal o reglamentariamente establecidos.
- **Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo:** se informa que a efectos de ordenación del territorio no se detecta afección sobre ningún plan territorial aprobado.

La Dirección General de Medio Ambiente considera que para que la Modificación Puntual nº 15 (1/2012) de las Normas Subsidiarias de Puebla de Obando sea compatible, se deberán adoptar las medidas indicadas por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal y la Dirección General de Patrimonio Cultural.

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*.

Segundo.- La Modificación Puntual nº 15 (1/2012) de las Normas Subsidiarias de Puebla de Obando 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 15 (1/2012) de las Normas Subsidiarias de Puebla de Obando promovida por el Ayuntamiento de la localidad tiene como objeto la introducción de un nuevo uso en el suelo no urbanizable de Protección Paisajística y suelo no urbanizable de Protección Agrícola.

El uso que se pretende incluir es el uso terciario en la categoría de hotelero, definido en el Anexo I "Usos Urbanísticos del Suelo" del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (*Decreto 7/2007, de 23 de enero*), en su variedad de alojamiento de turismo rural definido en su normativa sectorial (*Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura*).

En este sentido se introducirán nuevos artículos para definir las condiciones de edificación necesarias vinculadas al uso hotelero, protegiendo en todo momento los valores ecológicos, productivos y paisajísticos que presente el suelo.

Con esta modificación se ofrece la posibilidad de reciclar la actividad agrícola y/o ganadera que se venía desarrollando en los mismos, permitiendo la ejecución en su caso de aquellas nuevas construcciones o instalaciones imprescindibles para el funcionamiento del uso hotelero en su categoría de alojamiento de turismo rural, cuya situación urbanística legal lo posibilite y siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, desarrollando para ello un nuevo articulado que defina las características de la edificación.

Características de los efectos y del área probablemente afectada:

La presente modificación puntual se centraría en el suelo no urbanizable de Protección Paisajística y suelo no urbanizable de Protección Agrícola.

El suelo no urbanizable de Protección Paisajística se define como el instrumento municipal que participa más fehacientemente en la unidad paisajística que constituye la Sierra de San Pedro, queda protegido de manera integral, no puede apartarse su destino de los usos más tradicionales del suelo que han posibilitado la conservación de sus características naturales. La regulación de los usos del suelo establecidas en las normas para esta categoría recoge textualmente que se prohíbe cualquier uso del suelo que implique una transformación del uso tradicional. En el mismo se prohíbe cualquier tipo de edificación.

El suelo no urbanizable de Protección Agrícola se define como las áreas de uso agrícola en media ladera, con parcelaciones desde el valle hasta la conservación de los montes que definen el límite municipal, grafiado en el plano, se ha considerado conveniente mantener en sus características actuales. Dentro de la regulación de los usos permitidos en este tipo de suelo, tenemos los siguientes: se prohíbe cualquier uso del suelo que implique una transformación del uso tradicional y alteración del paisaje natural. Se permite el uso agropecuario de los grupos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X. Se prohíbe cualquier tipo de edificación de nueva planta que no esté fehacientemente vinculada a los usos permitidos. Se admiten las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de energías renovables.

El interés municipal en la inclusión del nuevo uso, radica principalmente en buscar alternativas que faciliten el fomento del desarrollo de actividades que promuevan el turismo rural y que generen empleo en la localidad. Dada la importancia del entorno y de las características de la actividad a desarrollar, se debe destacar el hueco del mercado que se produce tanto en la localidad como en la comarca, en cuanto a oferta de plazas hoteleras de estas características,

iniciativa que redundará en la calidad y en el crecimiento que ya ha alcanzado el Turismo Rural en Extremadura, al mismo tiempo que provoca el fortalecimiento del tejido empresarial y local y la creación de empleo a través de puestos de trabajo tanto directo como indirecto.

El uso principal de estos suelos es el agrario o forestal. La orientación al sector turístico se revela como la opción mas viable para su desarrollo, destinado a ofrecer alojamientos de carácter rural.

Dicha Modificación establece el marco para proyectos que se encuentran incluidos entre los anexos de la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, por lo que cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, así como en el *Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura* y el *Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación 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. A tal efecto, será también de consideración la normativa de Control Integrado de la Contaminación (*Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación*).

Dadas las características y el alcance de la Modificación Puntual, teniendo en cuenta que solo se incluye el uso terciario en la categoría de Hotelero en sus variedades de alojamientos de turismo rural excluyendo el resto de usos, no va a tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en la presente resolución, por lo que no 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*, por lo que:

SE RESUELVE

Primero.- No someter la Modificación Puntual nº 15 (1/2012) de las NNSS de Puebla de Obando, al procedimiento de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente en la forma prevista en el Título II de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

Segundo.- Deberán adoptarse las medidas indicadas por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal y la Dirección General de Patrimonio Cultural, además de las siguientes, propuestas por la Dirección General de Medio Ambiente:

Las construcciones no podrán afectar a ningún pie de arbolado autóctono.

Se limitará la altura de las edificaciones a una planta.

Se emplearán las formas y materiales que menor impacto visual produzcan sobre el medio, así como colores tradicionales en la zona y que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato en el paisaje.

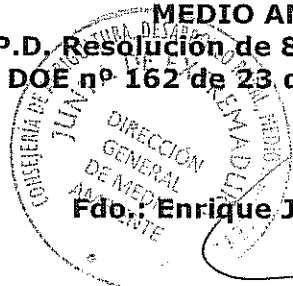
Asimismo, se tendrá en cuenta que cualquier proyecto de alojamiento de turismo rural que se pretenda realizar en este suelo deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, así como en el *Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura* y el *Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos ambientales.

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 2 de octubre 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