ANEXO II _ RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL M-OE-02 SNU/2014

PLAN GENERAL MUNICIPAL. BADAJOZ

1.- Contenido y alcance del resumen ejecutivo.

El artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por que el se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone expresamente en su apartado 3 lo siguiente:

> *3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*
>
> > *a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
> >
> > *b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

En cumplimiento de los citados preceptos, se redacta este documento, que constituye el resumen ejecutivo de la Modificación Puntual de la ordenación estructural de la vigente Revisión del Plan General Municipal de Badajoz M-OE-02 SNU/2014.

2. Características esenciales de la modificación.

2.1. Ámbito, objeto y alcance de la modificación.

El ámbito de la modificación puntual se restringe al término municipal de Badajoz, no afectando, en consecuencia, a otros municipios que puedan estar regulados por el Plan General Municipal de Badajoz, como es el caso de Guadiana.

La Modificación tiene por objeto la modificación de las condiciones de ordenación del suelo no urbanizable, con el fin de posibilitar con mayor flexibilidad la implantación de determinados usos y actividades.

Para alcanzar estos objetivos la modificación puntual del Plan General Municipal de Badajoz comprende los siguientes aspectos:

- Modificación de la normativa reguladora del Suelo no Urbanizable.
- Actualización de la cartografía de las áreas del término municipal afectadas por la lo aprobación de instrumentos de ordenación territorial o declaraciones como áreas protegidas de Extremadura.

2.2.- Descripción general de la ordenación propuesta.

La Modificación se sustancia en la alteración de los usos y condiciones de parcelación y edificación de las construcciones autorizables en el suelo no urbanizable del término municipal de Badajoz.

Para atenerse a los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad que se detallan en el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica, respondiendo así a lo indicado por varios organismos sectoriales consultados con ocasión de la tramitación ambiental de la Modificación, se introducen algunas modificaciones que afectan, aunque de modo muy puntual, a la delimitación gráfica de algunas de las áreas que integran el suelo no urbanizable: se trata de los terrenos afectados por el Proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste 1ª fase", los del Parque Periurbano de Conservación y Ocio "Tres Arroyos", o los incluidos en los lugares de la Red Natura 2000 cuyos límites se han modificado recientemente.

La Modificación no altera ninguna otra de las determinaciones del planeamiento vigente.

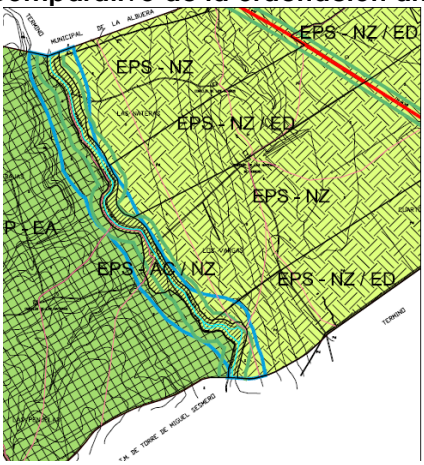
2.2.1 Descripción detallada de la ordenación propuesta.

*** Modificaciones en la documentación gráfica del Plan General.**

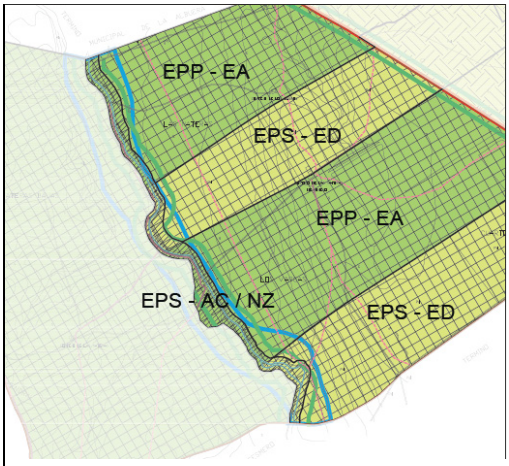
Para atender las indicaciones del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, se revisan los límites de las Zonas de Especial Conservación -antiguos LIC-, así como los de las Zonas de Especial Protección de Aves, que se contienen en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, con el fin de ajustar los de las áreas clasificadas como suelo no urbanizable de tipo natural de especial protección supraplan (SNU-EPS-NZ).

Una rectificación gráfica de cierto calado es la que afecta, en la "ZEPA Llanos y Complejo Lagunar de La Albuera", a unos terrenos situados entre la rivera de Nogales y la carretera N-432, limitados al norte por el término municipal de La Albuera, y al sur por el de Torre de Miguel Sesmero. Estos terrenos, que el PGM incluye en el subtipo SNU-EPS-NZ, como categoría superpuesta a la ED (Estructural Dehesa) no están incluidos en la ZEPA. por lo que se rectifica en este sentido el plano OE-T4 (hojas L5, M5 y M6), manteniendo la calificación de protección estructural de dehesa en los terrenos actualmente calificados así, e incluyendo en la categoría de protección planeada estructutal agrícola (SNU-EPP-EA) los demás terrenos.

Comparativo de la ordenación anterior y la resultante de la modificación en la ZEPA.



Ordenación anterior SNU-EPS-NZ en PGM (Plano OE-T4-M5).

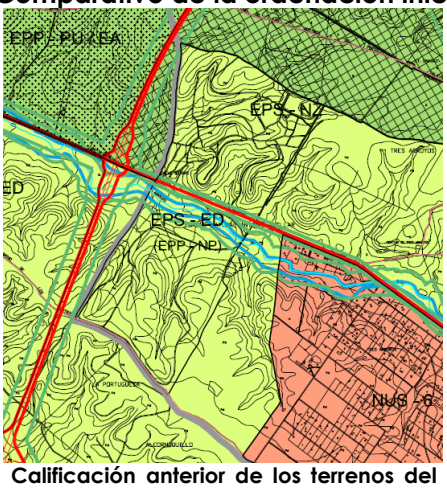


Ordenación modificada de los terrenos excluidos de la ZEPA (Plano OE-T4- M5).

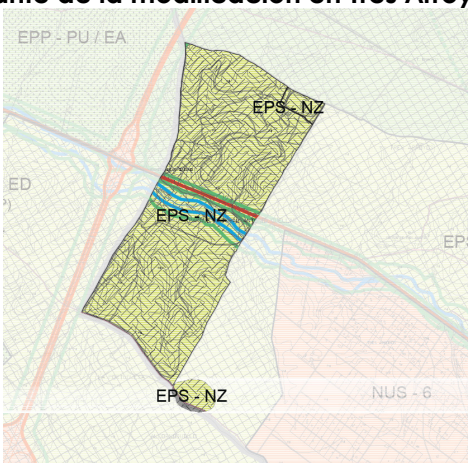
Las restantes diferencias encontradas entre la cartografía de suelo de protección natural del Plan General y los límites de las ZEPAs y ZECs existentes en el término municipal son de escasa entidad, por lo que no se considera precisa su rectificación.

Sin embargo, aun cuando esto no se solicita en el Documento de Alcance, la modificación contempla la rectificación de la hoja I4 del plano OE-T4, con el fin de incluir en el subtipode protección supraplan SNU-EPS-NZ los terrenos ocupados por el parque de Tres Arroyos, recientemente declarado como Parque Periurbano de Conservación y Ocio, actualmente calificados como de protección planeada SNU-EPP-NP (Parque Suburbano). Además, se ubica correctamente la laguna temporal de Tres Arroyos, que pasa a incluirse en el mismo subtipo.

Comparativo de la ordenación inicial y la resultante de la modificación en Tres Arroyos.



Calificación anterior de los terrenos del parque de Tres Arroyos (Plano OE-T4-I4) Puede observarse un error gráfico, al no representarse el tramado correspondiente.

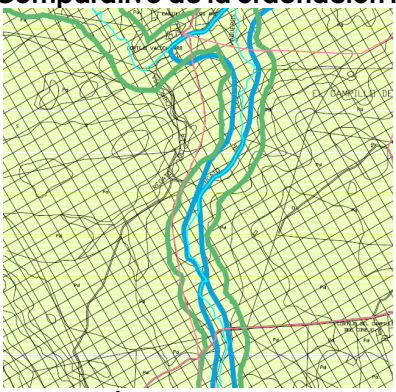


Ordenación modificada, calificando los terrenos como de protección supraplan natural SNU-EPS-NZ (Plano OE-T4- I4) y ubicando correctamentge la laguna.

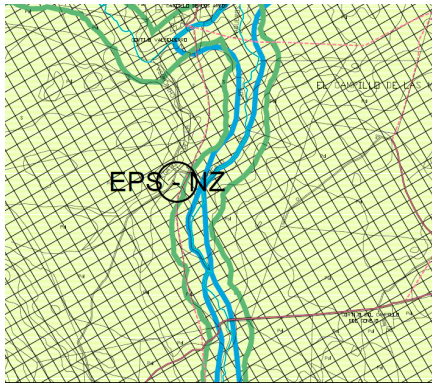
Así mismo, y para una mejor caracterización del territorio, se propone reflejar en el mismo plano la localización de los dos árboles del término municipal que cuentan con declaración como árbol singular de Extremadura: la encina del Romo, en la zona sur del término, próxima

al castillo de los Arcos (hoja N4) y los pinos de Tienza, próximos al NUS-10 (El Manantío), en la hoja K3.

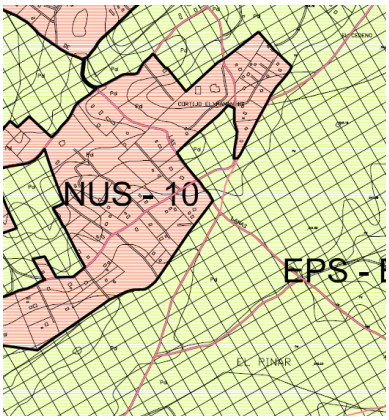
Comparativo de la ordenación inicial y la resultante de la modificación en árboles singulares.



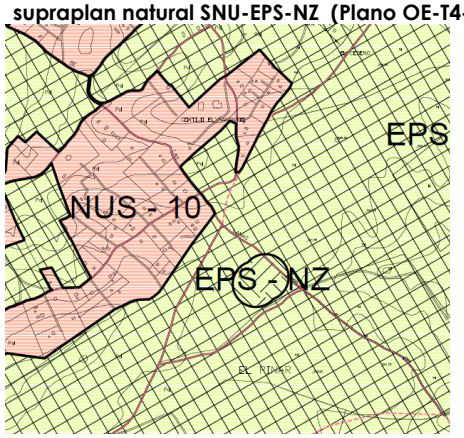
Calificación anterior de los terrenos donde se sitúa la encina del Romo (Plano OE-T4-N4).



Ordenación modificada, ubicando el árbol y calificando los terrenos como de protección supraplan natural SNU-EPS-NZ (Plano OE-T4-N4).



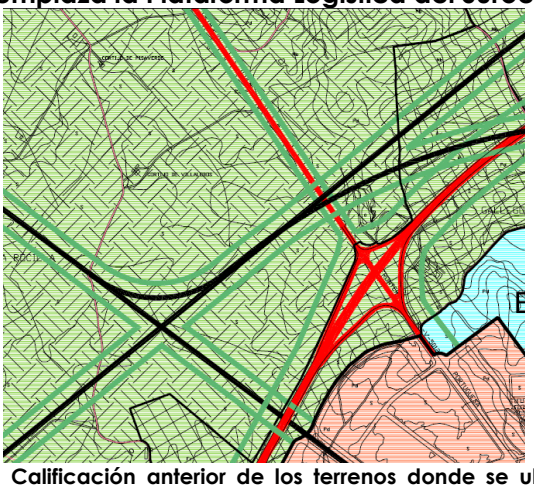
Calificación anterior de los terrenos donde se sitúan los pinos de Tienza (Plano OE-T4-K3).



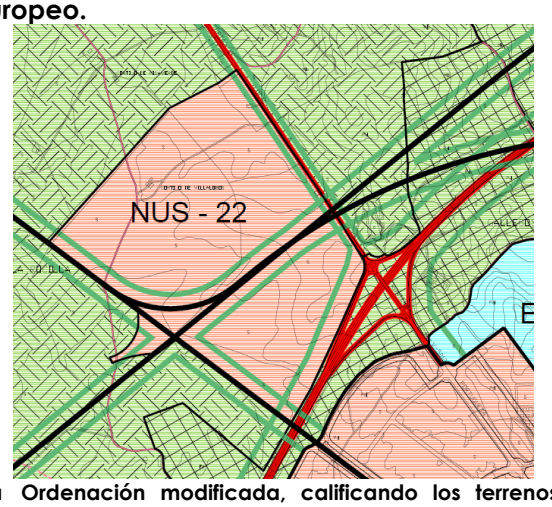
Ordenación modificada, ubicando los árboles y calificando los terrenos como de protección supraplan natural SNU-EPS-NZ (Plano OE-T4-K3).

Por último, para atender las indicaciones del Servicio de Ordenación del Territorio, se modifican los planos OE-T1, OE-T2 y la hoja H3 del plano OE-T4 para reflejar la localización del proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste Europeo 1ª fase", que pasa a formar parte del suelo urbanizable, que se identificará como un nuevo núcleo urbano secundario: el NUS-22.

Comparativo de la ordenación inicial y la resultante de la modificación en terrenos donde se emplaza la Plataforma Logística del Suroeste Europeo.



Calificación anterior de los terrenos donde se ubica la Plataforma Logística (Plano OE-T4-H3).



Ordenación modificada, calificando los terrenos como suelo urbanizable (Plano OE-T4-H4).

*** Modificaciones en el articulado de la Normativa Urbanística del Plan General.**

A continuación, se pormenorizan los cambios que se propone introducir en el articulado del Capítulo 4 del Titulo 3 de la Normativa Urbanística General del Plan General Municipal

Condiciones Generales.

Los artículos correspondientes a las condiciones generales de la edificación en el suelo no urbanizable abarcan desde el 3.4.2 hasta el 3.4.11. Las modificaciones propuestas se sintetizan a continuación:

Artículo 3.4.3. Segregación de fincas (E).

Se modifica el primer inciso, eliminando las referencias al artículo 18.4 de la LSOTEX, en la actualidad desaparecido. Se amplía el contenido del segundo inciso con el objeto de clarificar y detallar la documentación exigible en las segregaciones de fincas.

Artículo 3.4.4. Construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas (E).

Se propone un incremento de la edificabilidad, pasando de 0,01 a 0,03 m^2/m^2, con un límite de superficie construida por unidad predial que pasaría de 10.000 m^2 a 25.000 m^2 como ya establecía el planeamiento anterior, el PGOU-89. Se propone flexibilizar las tipologías edificatorias admisibles, así como las condiciones de altura.

Artículo 3.4.5. Construcciones de uso residencial (E).

Se procuran englobar en este artículo las regulaciones generales para este tipo de construcciones, de forma que no resulten reiteradas para cada área de suelo protegido (correspondientes al apartado d) de las diferentes categorías del suelo no urbanizable.

Artículo 3.4.6. Condiciones generales de construcciones e instalaciones de las obras e infraestructuras públicas (E).

Se precisa que el artículo se aplica a los transportes, infraestructuras y comunicaciones. En la misma línea que lo expresado en el artículo anterior.

Artículo 3.4.7. Condiciones generales de las Estaciones de Servicio (E).

En la misma línea que lo expresado en el artículo anterior.

Artículo 3.4.8. Condiciones generales de las construcciones e instalaciones de equipamientos o industrias (E).

Se completan y definen las condiciones generales de las construcciones e instalaciones destinadas a la obtención de energías renovables, que carecen de regulación en el planeamiento vigente.

Artículo 3.4.9. Construcciones, instalaciones, autorizaciones y calificaciones urbanísticas anteriores al Plan General (D).

No se modifica.

Artículo 3.4.11. Núcleo de población (E)

Se rectifica la referencia legal y se elimina la letra a) referida a la antigua regla del artículo 18.3.a) de la LSOTEX, hoy desaparecida.

Condiciones Particulares, de las Areas Normativas del Suelo no Urbanizable.

En líneas generales los artículos 3.4.12 hasta el artículo 3.4.29 correspondientes a la regulación normativa de las diferentes "Áreas" de suelo no urbanizable, es decir, a las categorías, tipos y subtipos definidos por el Plan General, contienen lo que podría entenderse como "Condiciones particulares" aplicables a cada una de ellas, y se estructuran en cuatro apartados:

a) Se regulan las actividades características de este tipo de suelo.

b) Se regulan los usos compatibles o incompatibles así como las posibles condiciones especiales, tanto en el caso de usos compatibles como incompatibles.

c) Se regulan las actividades jurídicas y constructivas, permitidas de acuerdo con la regulación que realiza la LSOTEX, en el título II, Capitulo II, Sección 2ª: El régimen del suelo no urbanizable.

d) Condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles.

Los artículos de la Normativa Urbanística General del Plan General Municipal que se verán afectados son los siguientes, distinguiéndose los apartados correspondientes al Suelo no urbanizable de especial protección Supraplan y Planeada:

Condiciones Particulares, de las Areas Normativas del Suelo no Urbanizable de Especial Protección Supraplan.

Constituido por los terrenos que por estar sometidos a algún régimen de especial protección de conformidad con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial sean incompatibles con sus transformaciones urbanas en función de sus valores o limitaciones de carácter ambiental, paisajístico, cultural, natural, estructural, infraestructural o dotacional.

Los artículos modificados son los siguientes.

Artículo 3.4.12. Suelo no Urbanizable de Especial Protección Supraplan (E)

Se modifica la descripción del SNU-EPS-NZ, para adaptarse a las nuevas denominaciones de las áreas protegidas de Extremadura.

Artículo 3.4.13. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Ambiental de carácter Supraplan (E).

Se matiza la admisibilidad de las actividades extractivas, actualmente autorizadas exclusivamente en la zona de dominio público hidráulico, y limitadas a la extracción de áridos. La regulación propuesta excluye este uso en las vías pecuarias y montes públicos, -inexistentes en Badajoz por otro lado- pero admite su compatibilidad en supuestos concretos y siempre que no afecten a las áreas calificadas como de interés prioritario o de alto interés por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000.

Se introduce la posibilidad del establecimiento de equipamientos como uso compatible, así como la de edificaciones vinculadas a otros usos compatibles (transportes, infraestructuras y telecomunicaciones).

No obstante, estas edificaciones contarían con su correspondiente tramitación de la Evaluación Ambiental de Proyectos (conforme a la ley 16/2015), así como las autorizaciones del órgano competente en cada tipo de protección: en cauces públicos y zonas de policía, la Confederación Hidrográfica del Guadiana; en montes públicos y vías pecuarias, la Consejería competente en Agricultura.

Artículo 3.4.14. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Paisajístico de Carácter Supraplan (E).

Se matiza la admisibilidad de las actividades extractivas, actualmente autorizadas

exclusivamente en la zona de dominio público hidráulico, y limitadas a la extracción de áridos. La regulación propuesta admite su compatibilidad en supuestos concretos y siempre que no afecten a las áreas calificadas como de interés prioritario o de alto interés por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000.

Se introduce la posibilidad del establecimiento de equipamientos como uso compatible, aunque limitados a los de carácter público, y supeditando su instalación a que la tramitación ambiental del correspondiente proyecto no advierta de la existencia de eventuales efectos irreversibles.

Se suprimen los apartados para usos compatibles (apartado d) que serán regulados en los artículos de carácter general, para no resultar reiterativos.

Se matiza la admisibilidad de los usos agropecuarios, excluyendo los viveros de plantas (uso AAV) y el uso de estabulación intensiva de ganado (uso AGE).

Artículo 3.4.15. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Cultural de carácter Supraplan (E).

Se trata de posibilitar nuevos usos en esta categoría. Aunque en el borrador de la Modificación se proponía introducir como usos compatibles los de transporte, infraestructuras y telecomunicaciones; en el actual documento se desiste de esta propuesta, atendiendo a lo indicado en el Documento de Alcance.

Se suprimen las condiciones especiales actualmente establecidas para algunas actividades jurídicas y constructivas, y en cambio, se propone una regulación más concreta de las condiciones de parcelación y edificación, por entender que es lo que este subtipo de suelo demanda.

Artículo 3.4.16. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Natural de carácter Supraplan (E)

Se amplía en este apartado el subtipo correspondiente a las Zonas de Especial Conservación (ZEC) así como a otros espacios protegidos, que no se precisaban en el articulado a modificar.

Se pretende posibilitar el desarrollo de nuevos usos, con la compatibilidad de ciertos tipos de industrias y equipamientos: industria limpia (IL) y equipamientos no calificados como servicios urbanos (EU); limitándolos en todo caso a lo establecido por el Plan de Gestión del espacio natural correspondiente, y en su momento, al estudio ambiental de cada obra o instalación

(Evaluación ambiental de Proyectos, Ley 16/2015, de acuerdo con el anexo

correspondiente). Se precisa que los usos compatibles en ningún caso podrán desarrollarse en laas áreas calificadas por dichos planes como "de interés prioritario", "de alto interés", "de alto valor ambiental" o "de uso tradicional".

Se matiza la admisibilidad de las actividades extractivas, actualmente autorizadas exclusivamente en la zona de dominio público hidráulico, y limitadas a la extracción de áridos. La regulación propuesta admite su compatibilidad en supuestos concretos y siempre que no afecten a las áreas calificadas como "de interés prioritario", "de alto interés", "de alto valor ambiental" o "de uso tradicional"por el Plan de Gestión del correspondiente espacio de la Red Natura 2000.

Artículo 3.4.17. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Estructural de carácter Supraplan (E).

Se posibilita el desarrollo como usos compatibles de equipamientos, -excluyéndose los servicios urbanos (EU)- industria y minería, estableciéndose la condición para todos los usos autorizados de que de la tramitación ambiental de los correspondientes proyectos no se deriven efectos irreversibles.

Con respecto a la segregación de fincas, se introduce una regulación concreta de manera que se cuenta con el informe favorable de la Consejería competente en Agricultura, a fin de que no se vea afectada por la ley 1/1986, de la Dehesa de Extremadura o la ley 6/2015, Agraria de Extremadura.

Se suprimen, por redundantes e innecesarias, algunas de las condiciones especiales establecidas por el actual planeamiento para ciertas actividades permitidas: es el caso de las construcciones de nueva planta o las reformas de edificios, que están permitidas, pero sólo de los usos compatibles. Esta precisión es innecesaria.

Se matiza la admisibilidad de los usos agropecuarios, excluyendo los viveros de plantas (uso AAV).

Condiciones Particulares, de las Areas Normativas del Suelo no Urbanizable de Especial Protección Planeada.

Se incluyen en este tipo y categoría de suelo los terrenos que el Plan General considera necesario preservar en función de sus valores intrínsecos y de las limitaciones que con respecto al desarrollo urbano se deben imponer en el territorio municipal. La valoración de estas protecciones debe efectuarse teniendo presente que los terrenos no están afectados por legislación sectorial alguna, sino que se trata de una planificación municipal en el ámbito

de sus competencias.

Los artículos modificados son los siguientes:

Artículo 3.4.21. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Ambiental de carácter Planeado (E).

No se delimitan en principio áreas en el ámbito territorial del Plan General, por lo que se suprime la regulación normativa.

Artículo 3.4.22. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Paisajístico de Carácter Planeado (E).

Afecta esta protección a zonas de protección en el entorno de los núcleos urbanos y de sus vías de acceso para garantizar las visuales y líneas de cielo características, así como para impedir la implantación de uso que deterioren su entorno rústico."(articulo 3.4.20, que define las protecciones planeadas).

Esta protección paisajística se establece en el entorno de los núcleos urbanos (tanto del principal como de los núcleos urbanos rurales) y con un limite físico exterior constituido, en ocasiones, por las vías de circunvalación tanto proyectadas como existentes; permitiéndose así una protección de las áreas de la expansión urbana muy a largo plazo.

Como modificación de la normativa se introduce la posibilidad de que dentro del uso compatible de Infraestructuras se admita la construcción de edificios para el uso TEG: Gasolineras, regulándose la implantación de este uso compatible (apartado d).

Este artículo había sido anteriormente modificado, en virtud de la modificación puntual M-OE-01/2014 del Plan General Municipal.

En la nueva regulación se introducen algunas matizaciones de las condiciones especiales de los usos compatibles e incompatibles. En concreto, se propone que la autorización de industrias vinculadas a las actividades extractivas o de los equipamientos públicos se supedite a que de la tramitación ambiental de los correspondientes proyectos no se deriven efectos irreversibles. Así mismo se propone la autorización de gasolineras.

Se estima parcialmente la alegación presentada por Agrícola Forestal Calamón, S.A., y se modifica el artículo para que en esta categoría de suelo puedan establecerse instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de recursos naturales renovables de uso común y general.

Artículo 3.4.23. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Cultural de carácter Planeado (E).

Como modificación de la normativa se introduce la posibilidad de nuevos usos compatibles

de transportes, infraestructuras y telecomunicaciones, con la condición especial de que se excluyen edificios.

Con respecto al apartado d), se regulan de una forma más concreta las condiciones de parcelación y edificación de los usos compatibles y se suprimen las condiciones que remiten al tratamiento de vestigios arqueológicos, propios de los suelos afectados por protección de tipo cultural de carácter supraplan y no planeado.

Artículo 3.4.24. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Natural de carácter Planeado (E).

Como modificación de la normativa se introduce la posibilidad de nuevo uso compatible Industrias, excepto en el subtipo EPP-NP: Parque suburbano.

No obstante estos usos y edificaciones contarían con su correspondiente tramitación de la Evaluación Ambiental de Proyectos, con las correspondientes medidas correctoras en el caso de que dicha tramitación fuera favorable.

Artículo 3.4.25. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Estructural de carácter Planeado (E).

Como modificación de la normativa se introduce una condición especial en el uso inicialmente compatible industrial, en la que en los subtipos EPP- ER (tierras de regadío) y EPP-EF (terrenos forestales), habrá que contar para su implantación con el informe favorable de la Consejería competente en Agricultura. Además se supedita la admisibilidad de los usos de industria y equipamientos a que de la tramitación ambiental de los correspondientes proyectos no se deriven efectos irreversibles.

Se excluye el uso de servicios urbanos (EU) en el subtipo EPP-ER.

Artículo 3.4.29. Condiciones generales del Suelo no Urbanizable de tipo Características Físicas de carácter Común (E).

Como aspecto aclarativo cabe señalar en esta memoria que los terrenos que quedan englobados en esta categoría son los que reúnen las condiciones que se detallan en el articulo 3.4.28. de las normas urbanísticas. Para una mejor comprensión de los cambios introducidos se reproducen a continuación los rasgos definitorios de los tipos y subtipos diferenciados por el Plan General.

"Se incluyen en la categoría de suelo no urbanizable común, los terrenos del territorio municipal no comprendidos en los suelos urbanos, urbanizables, o en las anteriores categorías de suelo no urbanizable, en los que concurren las circunstancias definidas en la legislación

vigente y en estas Normas.

"Esta categoría de suelo no urbanizable se divide en diferentes tipos generales, que se agrupan en subtipos según las circunstancias concretas que concurren en el territorio así clasificado. En concreto, los tipos y subtipos definidos y las circunstancias son las siguientes:

"a) Tipo características físicas (COM-F), en el que se diferencian varios subtipos, definidos como aquellos en los que concurren las siguientes circunstancias:

- *Características topográficas (COM-FT): terrenos cuyas pendientes máximas del terreno sean superiores al 10% para el establecimiento de usos residenciales y al 3% para usos industriales y no sean precisas para completar el tejido urbano iniciado o hayan quedado aisladas por el desarrollo del mismo.*
- *Terrenos inundables (COM-FI): terrenos que sobrepasando la línea de policía de los cauces públicos tienen riesgo de inundabilidad según los estudios realizados.*
- *Terrenos con dificultad de infraestructuras (COM-FS): terrenos que en el entorno de los Núcleos Urbanos no tienen posibilidad de conexión con las infraestructuras existentes o tengan dificultad de implantación en otro caso.*

"....

Como modificación a la normativa se introduce la compatibilidad del uso industrial y equipamiento, con unas condiciones especiales que se detallan en el apartado 4. De esta forma, se unifican también las condiciones especiales de implantación de los usos inicialmente compatibles, y completando las mismas con la autorización del organismo de cuenca, para el subtipo COM-FI (terrenos inundables).

*** Modificaciones en el articulado del Documento nº 3 de la Normativa Urbanística del Plan General.**

Se incorporan al documento nº 3 de la normativa urbanística del Plan General: "NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR DE LOS NÚCLEOS URBANOS RURALES, NÚCLEOS URBANOS SECUNDARIOS Y SUELO NO URBANIZABLE" las modificaciones precisas para que el Plan General contemple la clasificación de suelo derivada de la aprobación definitiva del Proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste 1ª fase". A este particular se modificaron los artículos 4.1.1 y 4.1.2 y se creó un nuevo artículo, el 4.6.3. Todos ellos de ordenación estructural.

Artículo 4.1.1. Objeto y Contenido (E)

Se incluye un nuevo núcleo urbano secundario: el NUS-22 , que se denomina "PIR Plataforma Logística del Suroeste Europeo".

Artículo 4.1.2. Clasificación de los NUS (E)

Se modifica el apartado E) para incluir el NUS-22.

SECCIÓN 3ª: NUS 22. PARTICULARIDADES.

Artículo 4.6.3. Condiciones de desarrollo y de la ordenación detallada establecida (E)

Se incorpora una nueva Sección al capítulo 6 del Título 4, y un nuevo artículo, el 4.6.3, que remite las condiciones de desarrollo del NUS-22 a lo establecido por el Proyecto de Interés Regional aprobado.

3.- Posibles efectos ambientales.

La Modificación ha sido sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, que culminó con la formulación, por la Dirección General de Sostenibilidad de la Declaración Ambiental Estratégica, según resolución de 26 de octubre de 2020..

La Declaración Ambiental Estratégica de la Modificiación tiene carácter favorable, concluyendo que cumpliendo los requisitos ambientales que se desprenden de ella, no se producirán efectos ambientales significativos de carácter negativo.

La DEA detalla en su apartado f) las determinaciones finales que deben incorporarse en la Modificación. Debe advertirse que algunas de ellas son de carácter genérico y otras muchas estaban ya incorporadas. Únicamente ha sido necesario incorporar una matización al artículo 3.4.17 de las Normas Urbanísticas, precisando que las industrias admisibles en el suelo de protección de dehesas serán limpias. Además, se incorporan a la Modificación, como anexo, una serie de directrices aplicables a la evaluación ambiental de los instrumentos de desarrollo posteriores de la Modificación.

ANEXO: DIRECTRICES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Directrices aplicables a la evaluación ambiental de los instrumentos de desarrollo posteriores de la Modificación Puntual M-OE-02 SNU/2014 del Plan General Municipal de Badajoz, así como las directrices aplicables a la evaluación de impacto ambiental de los proyectos específicos que desarrollen el plan o programa.

Todos los proyectos y actuaciones que se desarrollen a través de la Modificación Puntual M-OE-02 SNU/2014 del Plan General Municipal de Badajoz deberán someterse a los instrumentos de prevención ambiental establecidos en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Además deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en el Decreto 110/2015 de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

Cualquier actuación que se pretenda instalar o esté instalada deberá contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

Los proyectos que se desarrollen a través de la Modificación Puntual M-OE-02 SNU/2014 del Plan General Municipal de Badajoz deberán cumplir con las siguientes directrices:

- En las zonas con presencia de vegetación autóctona y vegetación riparia principalmente asociada a los cauces en su estado natural se perseguirá la conservación de la vegetación natural.

- Conservar y mantener el suelo y en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, contaminación y para la seguridad o salud públicas.

- Las zonas con valores ambientales que sean objeto de algún tipo de protección quedará siempre sometido a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos que la legislación ambiental autorice.

- La explotación de los recursos hídricos debe ser sostenible a largo plazo y cumplir con las asignaciones hídricas del Plan Hidrológico de Cuenca que corresponda.

- Sobre la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actuaciones no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de su capacidad de desagüe.

- En cuanto a los riesgos se evitará o reducirán los riesgos naturales y tecnológicos y los riesgos en la salud humana.

- Adaptación al Plan Integrado de Residuos de Extremadura 2016-2022.

- Compatibilización con el ciclo natural del agua y racionalización de su uso, protegiendo y mejorando la calidad de la misma. Proyección de instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización de la misma.

- Garantizar la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales y evitar la infiltración de aguas residuales a las aguas subterráneas y superficiales impidiendo la contaminación de las mismas.

- Deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

o Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles.

o Se aprovecharán los accesos existentes, evitando la apertura de otros nuevos.

o En las instalaciones se emplearán materiales y colores que permitan su integración en el entorno.

o Se llevará a cabo una correcta gestión de residuos, de ruidos, de olores, de vertidos y de emisiones a la atmósfera para evitar la posible afección al medio, cumpliendo con la legislación vigente en estas materias.

- Incremento de la eficiencia en el consumo de recursos, siendo necesario avanzar en el aumento del aprovechamiento de las fuentes energéticas alternativas.

o La demanda de recursos que la edificación precisa (básicamente, agua, energía y materiales) deberá ser la mínima posible.

o Potenciación del uso de materiales reutilizados, reciclados y renovables.

o Incorporación de los criterios de eficiencia energética de los edificios.

o Respetar los tipos arquitectónicos de la arquitectura tradicional y adaptación de las construcciones de nueva planta a las características volumétricas y de materiales constructivos del ámbito en el que se encuentren.

- Establecimiento de una serie de medidas tanto preventivas como paliativas, encaminadas a preservar la calidad del medio ambiente atmosférico.

- Integración del paisaje, bajo una perspectiva de sostenibilidad, conservando y mejorando la calidad del mismo en la totalidad del territorio.

- Integración paisajística de las construcciones e instalaciones que deban realizarse, adaptándose a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar.

- Se analizará la conveniencia de instalación de pantallas vegetales para la integración paisajística de las construcciones, se utilizarán especies vegetales autóctonas.

- Protección del patrimonio histórico-cultural y arqueológico desde el punto de vista de la reducción de los impactos y amenazas, promoviéndose su conservación y aprovechamiento desde el punto de vista social. Localización de los elementos integrantes del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico, Histórico-Artístico y Etnográfico evitando cualquier afección sobre ellos.

- Deberá asegurarse con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios, y la continuidad de los trazados de las vías pecuarias.