



*RESOLUCIÓN de 21 de abril de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización en terrenos aptos para urbanizar en la Zona IV de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros, cuyo promotor es D. Luis Araujo Galván, en el término municipal de Jerez de los Caballeros. Expte.: IA21/0974. (2022061236)*

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la subsección 1ª de sección 2ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Proyecto de Urbanización ubicado en la Zona IV de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros, es encuadrable en el apartado b) del grupo 7, del anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La presente resolución analiza los principales elementos considerados en la evaluación ambiental practicada: el documento técnico del proyecto, el documento ambiental y de las consultas efectuadas.

El promotor del proyecto es D. Luis Araujo Galván.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 20/2021, de 31 de marzo.

Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto ejecutar las actuaciones necesarias para la urbanización de los terrenos aptos para urbanizar en la Zona IV de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros.

El perímetro del área se delimita por una línea poligonal irregular que abarca una superficie total de 16.443,42 m<sup>2</sup>. Los linderos de estos terrenos dentro de la zona IV, están limitados por los Sectores Residenciales SR-5, SR-6 y la Unidad de Ejecución UE-7 del municipio de Jerez de los Caballeros.



Se sitúa al noroeste del núcleo urbano principal, siendo sus linderos físicos urbanísticos los siguientes:

Norte: terrenos correspondientes al Sector SR-5 de las zonas aptas para ser urbanizadas.

Oeste: terrenos correspondientes al Sector SR-6 y una Unidad de Ejecución UE-7.

Este: Edificación consolidada del municipio correspondiente a la Zona IX.

Sur: Carretera de Villanueva.

El destino del suelo será el uso residencial, concretamente residencial unifamiliar cerrada en expansión. Establece reservas de suelo en el ámbito para Equipamientos y Espacios Libres.

En el ámbito de desarrollo del proyecto de urbanización, no existen los servicios urbanísticos correspondientes, como son los viales, abastecimiento de agua, red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica, sistema de alumbrado público y red de telefonía.

Las obras de urbanización incluyen las siguientes actuaciones:

- Calzadas y pavimentos para el tránsito de vehículos y peatones.
- Saneamiento.
- Abastecimiento de agua.
- Energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Telefonía.
- Señalización vial.
- Varios.

Acondicionamiento del terreno: la superficie total del sector delimitado es de 16.443,42 m<sup>2</sup>, presentando en su topografía importantes desniveles y acusados puntos de diferencia de cotas. Esta superficie comprende la totalidad de todos los viales y parcelas de todos los usos.

El acondicionamiento del terreno comprende las obras de explanación y pavimentación de todos los terrenos de las mencionadas calles. Las calles presentan un ancho de 10 m. con acera a ambos lados de 1,50 m.



Red de saneamiento: parte y termina con un ramal de 50 cm de diámetro en las calles A y D y con un ramal de 50 cm de diámetro en la calle B conectando los colectores existentes en las calles Luis de Rosales, José Echegaray y la carretera de Villanueva, para la evacuación de las aguas pluviales y fecales producidas en las bajantes de los edificios conducidas a través de la red de saneamiento específico de cada uno de ellos, hasta el correspondiente pozo de registro, delante de cada parcela.

Para la ejecución de esta red se utilizarán tuberías de P.V.C. extendido sobre solera de hormigón y con sellado de sus juntas de modos que garantice la estanqueidad de la red, en la propia conducción y en sus encuentros con pozos y arquetas. Los pozos de registro colocados en la red de colectores, están compuestos por cimentación realizada en hormigón HA-25 y consistencia plástica, de 25 cm de espesor, anillos de hormigón en masa, prefabricados de borde machihembrado y cono asimétrico para formación de brocal del pozo de 60 cm y emboadura con tapa reforzada de fundición dúctil. El diámetro interior libre es de 1,10 m.

El caudal de aguas considerado es el siguiente: las aguas pluviales de los viarios se recogerán mediante imbornales sifónicos prefabricados de hormigón armado con rejilla tipo Ayuntamiento. Para las aguas pluviales se ha previsto un caudal de 160 l/seg/Ha. Para las aguas residuales se ha supuesto un caudal de 2,32 l/seg/Ha. Se ha elegido el sistema unitario. La red está formada por conductos circulares de PVC, de diámetro variable.

Comprende esta parte el estudio de la red de abastecimiento, así como, la conducción de la misma a lo largo de la vía proyectada. Teniendo en cuenta el caudal, la longitud de la instalación y las pendientes (según planos) se ha seguido el criterio de utilizar tubería de PET que garantice la estanqueidad de la red.

Red de abastecimiento de agua: teniendo en cuenta el caudal, la longitud de la instalación y las pendientes se ha seguido el criterio de utilizar tubería de PET que garantice la estanqueidad de la red. Se considera un caudal de 20 l/seg. La profundidad normal oscilará entre 1 m y 1,30 m siempre colocadas por encima de la red de saneamiento. Se cuenta con presión suficiente en todos los puntos de acometida a general de viviendas.

Red de energía eléctrica: la dotación de instalación eléctrica se realizará en baja tensión en aplicación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus cálculos serán objeto de un proyecto aparte.

Red de alumbrado exterior: se prevén 39 puntos de luz con luminarias LED, conectados a la red con su correspondiente toma de tierra cada una, con circuitos independientes, incluso un cuadro de mando tipo intemperie. La canalización de los circuitos irá en tubo de PVC de F 63 mm y arquetas en cada uno de ellos.

Red de telefonía: se prevé una canalización telefónica que se conectará de la red actual compuesta por dos tubos de PVC de 110 mm y un tritubo de PVC de 40 mm dentro de una zanja y conectada dentro de las arquetas de telefonía tipo D, H y M, según se especifica en los planos correspondientes facilitados por los modelos de la compañía telefónica. Las acometidas a las parcelas se realizarán con tubos de PVC de 40 mm.

Tratamiento del suelo: las aceras serán de baldosas hidráulicas de 20x20 antideslizantes, recibidas con mortero sobre solera de hormigón de H-25 y de 10 cm de espesor y bordillo de hormigón prefabricado y achaflanado. La vía de acceso rodado estará compuesta por aglomerado asfáltico en caliente con espesor mínimo de 5 cm, sobre 15 cm de zahorra artificial compactado sobre 25 cm de zahorra natural compactada, encima de un terreno compactado al 90 % próctor después de la excavación.

La superficie total de viales es de 5.068,48 m<sup>2</sup>.

Se proyecta la correspondiente señalización horizontal y vertical según la normativa vigente, incluyendo la horizontal, marcas viales reflexivas en ejes, así como líneas y símbolos especiales y la vertical, señales reflectantes de chapa de acero circulares, triangulares, octogonales y cuadradas.

El ámbito de actuación se identifica en la siguiente imagen:



Fuente: Documento ambiental



Fuente: Documento ambiental

## 2. Tramitación y consultas.

Con fecha 13 de julio de 2021, el promotor del proyecto, a través del órgano sustantivo, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 23 de septiembre de 2021, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y 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.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-



Relación de consultados	Respuestas recibidas
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias	X
Ayuntamiento de Plasencia	-
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	
AMUS	
Ecologistas Extremadura	-
Agente del Medio Natural UTV-6	X

A continuación, se resume el contenido principal de los informes recibidos:

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable directa o indirectamente a los mismos o a sus valores ambientales.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que no se aprecia obstáculo para continuar con la tramitación del expediente por no resultar afectado ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los Registros e Inventarios de esta Consejería.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que, el cauce del arroyo de los Hornos discurre a unos 700 metros al sur de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a los cauces que constituyen el Dominio Público Hidráulico del Estado.

Indica que las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenibles, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación





se mitigue. A tal efecto, el expediente de desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

Con respecto al consumo de agua en el municipio, se indica que la actuación planificada se abastecerá según se indica en la documentación, de la red municipal. Consultados los datos obrantes, consta Resolución de la Dirección General de Obras Hidráulicas, de 19 de enero de 1953, de otorgamiento de una concesión de aguas superficiales procedentes del río Ardila (embalse de Valuengo) con destino al abastecimiento de agua potable a Jerez de los Caballeros, riego de la correspondiente zona regable y producción de energía eléctrica, a favor del Instituto Nacional de Colonización. Actualmente se encuentra en trámite un expediente de solicitud de transferencia de titularidad del anterior a favor de la Comunidad de Regantes Río Ardila y del propio Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros (referencia 4618/2018).

Asimismo, consta una concesión de aguas públicas subterráneas con un volumen otorgado de 138.840 m<sup>3</sup>/año como refuerzo del abastecimiento de Jerez de los Caballeros (referencia 2721/2005). Los datos más actualizados que dispone este organismo respecto al consumo actual de este municipio corresponden al certificado de la empresa gestora de abastecimiento Aquanex de fecha 25/11/2015, en el que se indica que el volumen suministrado en el año 2014 ascendió a 743.051 m<sup>3</sup>/año.

En la documentación aportada no se cuantifica el incremento de demanda hídrica que supondrá el desarrollo del nuevo sector.

Según la documentación, las aguas residuales que se generen en el nuevo sector se evacuarán a la red de saneamiento del municipio. Asimismo, se indica que dicha red de saneamiento actualmente es de tipo unitaria. Se deberá comprobar la capacidad de los sistemas colectores y de la EDAR existente para evacuar y tratar adecuadamente tanto el volumen de las aguas residuales generado en la actualidad en el municipio, como el incremento de aguas residuales que se pudiera generar por el desarrollo de la actuación urbanística planificada. Consultados los datos obrantes en este organismo el municipio de Jerez de los Caballeros dispone de una autorización de vertido con referencia VU-001/01-BA, por la que se autoriza a verter un volumen de 650.000 m<sup>3</sup>/año al cauce del arroyo de Los Hornos, con una serie de condiciones y limitaciones. Los datos más actualizados que dispone este organismo respecto al vertido actual de este municipio corresponden al certificado de la empresa gestora del abastecimiento Aquanex de fecha 25/11/2015, en el que se indica que el caudal vertido correspondiente al año 2014 fue de 583.601 m<sup>3</sup>/año y la capacidad del sistema de depuración es de 5.525 m<sup>3</sup>/día. Para la estimación del incremento de aguas residuales generadas se ha considerado un 80% del incremento de consumo del nuevo desarrollo previsto (16.447 m<sup>3</sup>/año), así como de las actuaciones informadas previamente por



este Organismo de cuenca en el municipio de Jerez de los Caballeros (29.424,3 m<sup>3</sup>/año). Por tanto, el volumen de aguas residuales ascendería a 36.697,04 m<sup>3</sup>/año, que sumado al vertido actual del municipio de 583.601 m<sup>3</sup>/año, daría un total de 620.298,04 m<sup>3</sup>/año.

El artículo 251.3 del Reglamento del DPH, establece que una vez concedida la autorización de vertido, las entidades locales y comunidades autónomas autorizadas están obligadas:

A informar anualmente a la Administración hidráulica sobre la existencia de vertidos en los colectores de sustancias peligrosas a que se refiere el artículo 245.5.d)

A informar sobre el funcionamiento de las estaciones de depuración de aguas residuales urbanas, a los fines previstos en el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

A informar anualmente a la Administración hidráulica sobre los desbordamientos de la red de saneamiento.

Dado que las aguas residuales producidas en la actuación serán vertidas a la red de saneamiento municipal, según lo dispuesto en el artículo 101.2 del TRLA, le corresponderá al Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros emitir la autorización de vertido a la red municipal de saneamiento, debiéndose cumplir tanto los límites cuantitativos como cualitativos que se impongan en el correspondiente Reglamento u Ordenanza municipal de vertidos en la red de saneamiento.

De acuerdo con el artículo 259 ter. del Reglamento del DPH, para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de zonas urbanas, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a desbordamientos en episodios de lluvia:

- a. Los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.
- b. En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.
- c. En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.
- d. Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüe-





dad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

- e. Con el fin de reducir convenientemente la contaminación generada en episodios de lluvia, los titulares de vertidos de aguas residuales urbanas tendrán la obligación de poner en servicio las obras e instalaciones que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la estación depuradora de aguas residuales urbanas las primeras aguas de escorrentía de la red de saneamiento con elevadas concentraciones de contaminantes producidas en dichos episodios.

Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de las actuaciones urbanísticas, se deberá evitar la contaminación del dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales. De conformidad con el artículo 245.4 del Reglamento del DPH, los vertidos indirectos a aguas superficiales con especial incidencia para la calidad del medio receptor han de ser informados favorablemente por el organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.

Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas.

Examinada la documentación presentada se comprueba que el incremento de consumo hídrico que supone la actuación planteada más la demanda poblacional actual acreditada mediante certificado de consumo, más los posibles volúmenes comprometidos para el desarrollo de los sectores previamente informados por este organismo, no supera el volumen asignado al municipio de Jerez de los Caballeros por el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 1/2016 de 8 de enero, (BOE n.º 16, de 19/01/2016), que asciende a 1.418.000 m<sup>3</sup>/año hasta el horizonte 2021 (Apéndice 5.1 de la normativa).

Por tanto, existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada.

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa favorablemente el Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización de terrenos aptos para urbanizar en Zona IV de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros (Badajoz).

- Dirección General de Infraestructuras Viarias: se informa el proyecto de Urbanización de los terrenos aptos para urbanizar en la zona IV de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros. Las actuaciones a realizar se ubican fuera de la zona de dominio público de la carretera EX - 112 de Zafra a Villanueva del Fresno, y tiene acceso desde la misma por un vial existente.



- El agente del medio natural de la zona ha indicado que la vegetación preexistente en la zona de actuación es de carácter agrícola; no se tiene constancia de la presencia de especies protegidas, si bien podría ser zona de alimentación de cernícalo primilla, de las colonias cercanas (Iglesia de San Bartolomé); el impacto sobre el paisaje es inapreciable, siempre y cuando se utilicen materiales que estén integrados y minimicen el impacto visual; la zona de actuación no afecta a curso de agua; no se tiene constancia de que afecte a vías pecuarias; no se tiene constancia de la existencia de bienes materiales y patrimoniales que pudiera verse afectado negativamente. El área no está incluida dentro del espacio de Red Natura 2000 y no se encuentra en monte gestionado por la Dirección General competente.

### 3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1ª de la sección 2ª del capítulo VII del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### 3.1. Características de proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la urbanización de los terrenos aptos para urbanizar en la Zona IV de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros. El perímetro del área se delimita por una línea poligonal irregular que abarca una superficie total de 16.443,42 m<sup>2</sup>. Los linderos de estos terrenos dentro de la zona IV, están limitados por los Sectores Residenciales SR-5, SR-6 y la Unidad de Ejecución UE-7 del municipio de Jerez de los Caballeros. La superficie total de viales es de 5.068,48 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. El área de estudio se encuentra rodeada por los Sectores Residenciales SR-5 y SR-6 y por la Unidad de Ejecución UE-7, se encuentra prácticamente integrada en la trama urbana y está rodeada por los servicios urbanísticos necesarios para su desarrollo, por lo que se considera una zona de crecimiento natural del municipio.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por toda el área urbanizada.
- d) La generación de residuos. El proyecto contempla la generación de residuos de excavación y escombros que proceden de movimientos de tierras, apertura y cierre de zanjas, que se acopiarán en áreas concretas y a los que se les dará el tratamiento más adecuado. La estimación de las cantidades se realiza tomando como referencia las ratios publicadas sobre volumen y tipificación de residuos de construcción y de-



molición más extendidos y aceptados. Dichas ratios han sido ajustados y adaptados a las características de la obra, lo que permite una definición exhaustiva y precisa los residuos finalmente obtenidos para el proyecto con sus singularidades por lo que la estimación contemplada en la tabla inferior se acepta como estimación inicial y para la toma de decisiones en la gestión de residuos:

Código LER	Descripción del residuo	Cantidad peso	m <sup>3</sup> volumen aparente
170504	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 170503	669,60 Tn	502,20
	Total	669,60 Tn	502,20

La generación de residuos durante la fase de explotación, dependerá de las actividades que se implanten en la urbanización, dado que su uso principal será el residencial unifamiliar los residuos generados serán residuos sólidos urbanos procedentes de las viviendas.

- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de urbanización, pueden darse efectos debidos a los aportes de elementos en suspensión sobre las aguas superficiales o a derrames accidentales de tipo indirecto. El material particulado proviene fundamentalmente de las actividades constructivas y del polvo levantado por el tránsito de vehículos. Ninguna de estas emisiones es generada con impulso o a elevadas temperaturas (no se genera flotabilidad), y por tanto, las distancias que recorren son reducidas. Por este motivo, la contaminación que genera la ejecución del acceso y la urbanización se espera que se vea limitada al espacio delimitado. Únicamente bajo condiciones de fuertes vientos y tamaños muy reducidos de partícula se pueden producir mayores distanciamientos con respecto a los focos emisores.
- f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: teniendo en cuenta la no incorporación a la obra de materiales considerados como peligrosos, la no existencia en registros históricos de catástrofes naturales que se puedan dar durante la obra y que pudieran ser detonantes de contaminación ambiental de los terrenos circundantes por los materiales incorporados a la urbanización, la no utilización de aguas subterráneas en el proyecto, la recogida de los vertidos de los solares resultantes mediante la red municipal de saneamiento y el escaso valor medioambiental de los terrenos donde se desarrolla el proyecto, no se considera el proyecto vulnerable a riesgos de accidentes graves o de catástrofes ni que tenga efectos negativos sobre el medio ambiente en el que se ubica.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

El ámbito en el que se pretende desarrollar el proyecto de urbanización objeto de estudio se sitúa en el término municipal de Jerez de los Caballeros, dentro de la población, en la zona norte de la misma. Los terrenos que componen la unidad tienen forma trapezoidal irregular. El ámbito en su interior cuenta con una superficie abrupta, que presenta ondulaciones que oscilan entre 8 y 9 metros de desnivel, localizándose cota altimétrica superior en el vértice más al norte del área, mientras su punto de menor altura se sitúa en las proximidades de su vértice más al sur. La superficie total es de 16.443 m<sup>2</sup>.

En la zona de actuación no se encuentra ningún cauce, el más cercano es el Arroyo de los Hornos, situado a unos 700 metros al otro lado del pueblo.

La vegetación existente en la zona de actuación está transformada por la actividad humana, debido a las urbanizaciones realizadas, como son zonas industriales y carreteras, resultando vegetación abandonada típica de solares. En la zona de estudio no existen Hábitats Naturales de Interés Comunitario.

En cuanto a la fauna, por las características antrópicas que presenta el entorno urbano de la actuación, ésta es muy poco diversa y se limita a especies que soportan la presencia humana, pudiéndose encontrar liebres, aves como el jilguero, zorzal, aguanieves, gorrión, abejarucos y otras especies como lagartijas.

No existen áreas protegidas en la zona de actuación, las más cercanas son la ZEPA "Dehesas de Jerez" y ZEC "Dehesas de Jerez" que lindan con el núcleo de población donde se encuentra la zona de actuación, también está fuera del municipio la ZEPA Embalse de Valuengo, situada a 8,5 km de la zona de actuación.

No existen vías pecuarias en el ámbito de estudio.

#### 3.2.2. Alternativas de ubicación.

El documento ambiental plantea las siguientes alternativas al proyecto de urbanización:

Alternativa cero (descartada): Teniendo en cuenta que los terrenos fueron clasificados por las Normas Subsidiarias municipales como suelo urbano en Zona IV (residencial unifamiliar cerrada en expansión), la no realización del proyecto de urbanización supone la limitación del desarrollo urbanístico de la localidad hacia el norte del mismo, con consecuencias adversas en el empleo local y la actividad económica local.

Alternativa 1 (seleccionada): esta alternativa pretende crear suelo residencial en el término municipal de Jerez de los Caballeros empleando los suelos reclasificados en la Zona IV. Estos terrenos están rodeados de suelo urbano residencial, por lo que su ejecución se hace fundamental para entender de forma correcta el desarrollo urbano en esta parte de la localidad.

Alternativa 2: propone el desarrollo del proyecto con otra morfología, de modo que el trazado no favorece el nexo con el tejido urbano actual, además de generar una separación con el resto de zonas colindantes ya que la formación de nuevas manzanas residenciales no potencia la relación con las actuales debido a su trazado.

Dentro de las alternativas anteriores, se ha optado por la alternativa 1, por no resultar negativa para el entorno y facilitar el acceso a los servicios urbanísticos en relación con la alternativa 2.

### 3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura y Áreas Protegidas. el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable directa o indirectamente a los mismos o a sus valores ambientales.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. Según la cartografía consultada, el cauce del arroyo de los Hornos discurre a unos 700 metros al sur de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a los cauces que constituyen el Dominio Público Hidráulico del Estado. La red de saneamiento propuesta es de tipo unitario y conecta con los colectores existentes en las calles Luis de Rosales, José Echagaray y la carretera de Villanueva. El abastecimiento se realizará desde la red municipal, existiendo, según indica el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada.
- Suelo. El impacto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la urbanización (principalmente firmes y pavimento) y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su construcción. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no indica en su informe fauna de interés, por lo que no existe afección sobre la misma.
- Vegetación. La vegetación existente en la actualidad tiene un escaso valor de conservación, al tratarse de una zona transformada por la actividad humana. No existe



entre dicha vegetación ninguna especie protegida por la legislación. Por ello el impacto será compatible.

- Paisaje. Los terrenos afectados por el proyecto se encuentran altamente antropizados, rodeados por varios viales y con escasa vegetación. Por este motivo, se considera que el impacto sobre el paisaje será mínimo, y en todo caso aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Durante la fase de urbanización y como consecuencia de la presencia y operatividad de la maquinaria se producirá una alteración en el paisaje por alteración de la percepción cromática, eliminación de la vegetación y por la intrusión de elementos extraños al medio. el impacto paisajístico será compatible.
- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Durante la fase de construcción del proyecto la calidad del aire se verá afectada por la emisión difusa de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y se generará ruido, en todos los casos producidos por el funcionamiento de la maquinaria y movimientos de tierra. Las medidas preventivas y correctoras habituales para este tipo de obras disminuyen el impacto causado. En la fase de funcionamiento, el impacto sobre la calidad del aire se considera mínimo, lo mismo que el ruido y la contaminación lumínica, por el tipo de actividades a implantar en el área, fundamentalmente uso residencial unifamiliar.
- Patrimonio arqueológico y dominio público: No se han detectado elementos patrimoniales en la zona de actuación.
- Consumo de recursos y cambio climático: El proyecto de urbanización no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación. El principal recurso consumido es el suelo.
- Medio socioeconómico: El impacto para este medio, se considera positivo por la generación de empleo y de la actividad económica.
- Sinergias: Inexistencia de efectos sinérgicos sobre el medio ambiente.
- Vulnerabilidad del proyecto.: no se considera el proyecto vulnerable a riesgos de accidentes graves o de catástrofes ni que tenga efectos negativos sobre el medio ambiente en el que se ubica.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura

2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medio-ambiente.

a. Condiciones de carácter general

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con los agentes del medio natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Deberá tenerse en cuenta la normativa en materia de incendios forestales, Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y modificaciones posteriores, así como el Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el plan de lucha contra incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Infoex), y modificaciones posteriores.
- Cualquier actuación que se realice en el DPH requiere autorización administrativa previa. De acuerdo con el artículo 126 del Reglamento del DPH, la tramitación de expedientes de autorización de obras dentro, o sobre, el DPH se realizará según el procedimiento normal regulado en los artículos 53 y 54, con las salvedades y precisiones que en aquel se indican.





- Si durante el desarrollo de los trabajos o la actividad se detectara la presencia de alguna especie de fauna o flora silvestre incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, y Decreto 78/2018, de 5 de junio, por el que se modifica el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura), y/o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 130/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listados de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), se notificará al personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y al Agente del Medio Natural de la zona que darán las indicaciones oportunas.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros la competencia en esta materia.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones de animales silvestres.

b. Medidas en la fase de construcción.

- Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles. Previo al comienzo de las obras se debe retirar el substrato edáfico (tierra vegetal) priorizando su utilización en tareas de restauración y revegetación de aquellas áreas alteradas. Se restituirán morfológicamente los terrenos afectados, especialmente en zanjas o si se generan taludes.
- Las construcciones deberán integrarse paisajísticamente, se evitará el acabado metálico o reflectante en los paramentos exteriores; deben emplearse materiales acordes al entorno.
- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Se controlará por todos los medios, la emisión e inmisión al medio de polvo, ruidos, partículas, gases o sustancias contaminantes, tóxicas o peligrosas de todo tipo.



- En las zonas de actuación cercanas a cauces se deberán extremar las precauciones en cuanto a la emisión de partículas, para minimizar la afección a la vegetación y fauna a esos cauces asociada.
- Se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por las obras, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Se evitarán las afecciones por la generación de ruidos con la utilización de las medidas que sean necesarias para que la maquinaria utilizada en actividades se ajuste a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras, cuando sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y en particular, cuando les sea de aplicación a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.
- En las zonas verdes y ajardinadas, debe evitarse el empleo de especies exóticas invasoras, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 360/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. En base a éste, y al artículo 52.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. Así, se emplearán preferentemente especies autóctonas, adaptadas al clima y que minimicen el consumo de agua.
- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre a cauces próximos.



- Cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, relativa a los hallazgos causales.

c. Medidas en fase de explotación.

- Las construcciones deberán integrarse paisajísticamente, se evitará el acabado reflectante en los paramentos exteriores; deben emplearse materiales acordes al entorno.
- Las actividades que se implanten en el ámbito deberán 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.
- 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.
- Se evitará la contaminación lumínica mediante el empleo de sistemas apantallados, ajuste de los niveles de iluminación a las necesidades reales de luz, reducir el flujo luminoso en horario nocturno de aquellas instalaciones que deban permanecer encendidas y evitar el uso de fuentes de luz blanca, debiendo emplearse luz cálida.

d. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- El promotor deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2ª de la sección 2ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto el Proyecto de Urbanización en terrenos aptos para urbanizar en la Zona IV de las Normas Subsidiarias



del término municipal de Jerez de los Caballeros, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

El informe de impacto ambiental 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 autorización del proyecto en el plazo de cuatro años desde su publicación.

Su condicionado podrá ser objeto de revisión y actualización por parte del órgano ambiental cuando:

- Se produzca la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones fijadas en el mismo.
- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad (<http://extremambiente.gobex.es/>).

El presente informe de impacto ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 21 de abril de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

