



## **CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE**

*RESOLUCIÓN de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de varias modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Albuera. Exptes.: IA07/0929 e IA07/3607. (2008062255)*

El Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyos preceptos tienen el carácter de legislación básica estatal a tenor de lo dispuesto en el artículo 149.1.23.ª de la Constitución, y su Reglamento de ejecución aprobado por Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, establecen la obligación de formular declaración de impacto ambiental, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización, o en su caso, autorización de las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos a las citadas disposiciones.

El proyecto de "Varias modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Albuera: Zona U.A. 1, Zona U.A. 4, Zona U.A. 5, Zona U.A. 6, Zona U.A. 7, U.E.12", del término municipal de La Albuera pertenece a los comprendidos en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

El expediente se inició a instancia del Ayuntamiento de La Albuera con fecha 2 de marzo de 2007 y número IA07/929.

Con fecha 1 de abril de 2008, se recibe documentación complementaria del Ayuntamiento de La Albuera en la que entregan planos de planta general del conjunto de distintas actuaciones urbanísticas en el mismo entorno con cuadro de superficies de las mismas y los promotores de cada una de ellas.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental fue sometido al trámite de información pública, mediante anuncio que se publicó en el DOE n.º 74, de fecha 17 de abril de 2008. En dicho periodo de información pública no se han formulado alegaciones por parte de particulares ni entidades públicas o privadas.

Con fecha 26 de junio de 2008, se recibe informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General del Medio Natural, en el que se indican las condiciones necesarias para garantizar la minimización del impacto hasta un nivel que no sea considerado significativo para la Red Natura 2000, medidas que se han incluido en el cuerpo de la presente declaración de impacto ambiental.

El Anexo I contiene los datos esenciales del Proyecto. Los aspectos más destacados del Estudio de Impacto Ambiental se recogen en el Anexo II.

En consecuencia, vistos el estudio de impacto ambiental, su documentación complementaria y los informes incluidos en el expediente, la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, de la Junta de Extremadura, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 5 del Decreto 187/2007, de



20 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, formula la siguiente Declaración de Impacto Ambiental para el proyecto de "Varias modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Albuera: Zona U.A. 1, Zona U.A. 4, Zona U.A. 5, Zona U.A. 6, Zona U.A. 7, U.E. 12":

#### DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

A los solos efectos ambientales, y en orden a la adecuada protección del medio ambiente y los recursos naturales, el proyecto "Varias modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Albuera: Zona U.A. 1, Zona U.A. 4, Zona U.A. 5, Zona U.A. 6, Zona U.A. 7, U.E. 12" resulta compatible y viable siempre que se efectúen las correcciones señaladas y se cumplan las demás condiciones ambientales señaladas más adelante.

##### a) Zonas excluidas de la declaración favorable

1. La modificación puntual correspondiente a la zona U.A. 4 "Las Caleñas", con una superficie de 101.465 metros cuadrados, situada al Noreste de la población entre la carretera de Badajoz y la de Talavera la Real, en el interior de la ZEPA "Llanos y Complejo Lagunar de La Albuera", se excluye parcialmente de la presente declaración favorable. Se deberá buscar otra ubicación más adecuada para esta unidad de actuación. Se trata de una zona caliza y cerealística donde el efecto sobre la fauna sería irreversible. Otras alternativas están al sur de la población, fuera de ZEPA y en la que no existen datos relevantes respecto a especies. De esta zona (U.A. 4), únicamente se autoriza el desarrollo de las dos manzanas de viviendas y la manzana de zona verde más cercanas a la carretera de Badajoz, informándose desfavorablemente el resto de manzanas. Si fuera necesario, se realizará una nueva distribución de las manzanas para cumplir con legislación urbanística vigente.

##### b) Condiciones de carácter general:

2. Serán de aplicación todas las medidas correctoras propuestas en este condicionado ambiental y las incluidas en el estudio de impacto ambiental, mientras no sean contradictorias con las primeras.
3. Los viales y las zonas verdes que unen las unidades de actuación U.A. 5 y U.A. 6 deberían tener continuidad (en el diseño actual no se encuentran enfrentados). Además la sección tipo de los viales debería ser la misma para viales que son continuidad unos de otros en distintas unidades de actuación. Se debería modificar las dimensiones de las manzanas para cumplir esta condición.
4. En las zonas verdes previstas se deberán instalar cajas nido para paseriformes, y en algún edificio, cajas nido para cernícalo vulgar y primilla, con objeto de evitar la desaparición de estas especies al ampliar la superficie urbanizada.
5. El condicionado de la presente declaración de impacto ambiental posee, con carácter general, un periodo de validez de cinco años, de forma que si en dicho plazo no ha sido iniciada efectivamente la construcción de las urbanizaciones, el promotor de cada una de ellas queda obligado a comunicarlo a la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de la Junta de Extremadura para que en el plazo de tres meses valore la necesidad de establecer nuevas medidas correctoras o iniciar un nuevo procedimiento



de evaluación de impacto ambiental si las circunstancias del medio hubieran variado significativamente.

6. Antes del inicio de las obras de cada una de las urbanizaciones, se deberá presentar copia de los planos de ordenación y de saneamiento definitivos para su revisión por parte de los técnicos de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental.
7. En cualquier momento del transcurso de las obras, se dará libre acceso al recinto, al Agente del Medio Natural para que realice cuantas inspecciones ambientales considere oportunas.
8. Cualquier modificación que dé lugar a cambios sustanciales en los proyectos originales deberá ser comunicada a la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que no hayan sido informadas favorablemente por esta Dirección General.
9. A efectos de ruidos, las instalaciones se emplazan en una zona que a los efectos del cumplimiento del Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones, se clasifica como zona Residencial-Comercial. No se permitirá el funcionamiento de ninguna fuente sonora cuyo nivel de recepción externa sobrepase, a límite de propiedad, los 60 dB (A) de día y los 45 dB (A) de noche.

c) Medidas a contemplar en los proyectos de urbanización y en las edificaciones:

10. Para evitar las afecciones a los cursos fluviales, en caso de que se intercepten cursos de agua continuos o discontinuos se diseñarán redes de drenaje independientes de las redes de saneamiento que encaucen y den continuidad a los mismos.
11. En las edificaciones se evitará el diseño con materiales reflectantes o galvanizados en exteriores.
12. Las redes de saneamiento de todas las unidades de actuación irán conectadas a las redes municipales, garantizándose su vertido final en la Estación Depuradora de Aguas Residuales del municipio. El incumplimiento de esta condición en cualquier unidad de actuación causará la nulidad de la presente declaración para dicho sector.

d) Medidas a contemplar en la ejecución de las obras:

13. Con el fin de evitar afecciones a especies protegidas, la apertura de viales, los movimientos de tierras y maquinaria pesada que sea necesario realizar entre el 1 de abril y el 15 de agosto, deberán ser autorizados por la Dirección General del Medio Natural.
14. Previamente al comienzo de las obras se procederá a la retirada de la tierra vegetal de las zonas a ocupar para su posterior utilización en las tareas de restauración y revegetación. Dicho substrato se acopiará en montones no superiores a los 2 metros de altura para garantizar el mantenimiento de sus características físicas, químicas y biológicas esenciales. A la finalización de la obra la tierra vegetal deberá ser extendida de nuevo.
15. Si fuera necesario el uso de materiales de préstamos de tierras, se tramitará la pertinente solicitud a través del órgano competente en la materia.



16. Durante la fase de ejecución de las obras, estará prohibido el vertido de cualquier tipo de material a los cursos fluviales.
17. Se aprovecharán los accesos y la red de carreteras y caminos existentes, evitando la apertura de nuevos viales. Así mismo, está prohibido el paso o estacionamiento de vehículos y maquinaria fuera de las zonas que se vean afectadas por la obra, las cuales serán balizadas adecuadamente.
18. El lavado de las cubas de hormigón se realizará en huecos localizados excavados en el terreno, en zonas ya alteradas por las obras de construcción. Nunca se realizará en las cercanías de cursos fluviales ni fuera de las zonas no afectadas por las obras.
19. Para evitar elevados niveles de emisión de partículas en suspensión en la fase de obras, se procederá al riego sistemático de las superficies que puedan provocar este tipo de contaminación. Se controlará la emisión de gases y contaminantes de los vehículos y maquinaria con su continua puesta a punto, así como la generación de ruidos con la utilización de silenciadores.
20. Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en instalaciones adecuadas para ello (cambios de aceite, 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. Se habilitarán contenedores para los residuos no peligrosos generados durante las obras para su retirada por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.
21. Una vez terminadas las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, desmantelando las instalaciones temporales, restos de máquinas y escombros, depositándolos en vertederos controlados e instalaciones adecuadas para su tratamiento.
22. Antes de la finalización de las obras deberá estar finalizada la recuperación de las zonas alteradas por las mismas.
23. Para minimizar las alteraciones posibles al entorno de los cursos fluviales atravesados, se prohíbe el vertido de productos del movimiento de tierras y la localización de las instalaciones auxiliares en áreas que puedan afectar al sistema fluvial. Asimismo, no se verterá a los cauces ningún tipo de material sólido ni líquido.

e) Medidas complementarias:

24. En caso de necesidad de instalar vallados, se hará con malla ganadera, cinegética o malla de simple torsión plastificada, con altura máxima de 2,00 metros, sin voladizo ni alambre de espino. Se deberán dejar libres los caminos y las zonas de dominio público y servidumbre. En cualquier caso, el cerramiento que tenga previsto realizarse deberá ser autorizado por la Dirección General del Medio Natural, por lo que el promotor del proyecto tramitará ante ésta la pertinente solicitud de autorización, adjuntando copia de la presente declaración de impacto ambiental.
25. Deberá cumplirse lo establecido en la Ley 5/2004, de 24 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales en Extremadura y el Decreto 86/2006, de 2 de mayo, por el



que se aprueba el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX), así como lo establecido en el Plan INFOEX.

26. En el caso de que se afecte a alguna vía pecuaria directa o indirectamente se cumplirá con lo establecido en el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier afección deberá disponer de la autorización pertinente de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.
27. Se respetará la propiedad de todos los caminos públicos o privados que se vean afectados por cualquiera de las actuaciones urbanizadoras. En caso de que los caminos se integren dentro de las mismas, los propietarios públicos o privados de los caminos deberán pasar a formar parte de los propietarios finales con aprovechamiento lucrativo de manera proporcional a las superficies aportadas.
28. Las instalaciones auxiliares con carácter temporal y las zonas de acopios se situarán en el interior de las parcelas y viales para evitar afecciones a zonas exteriores que no deban ser alteradas finalmente por las urbanizaciones.

f) Programa de vigilancia ambiental:

29. El promotor de cada actuación deberá confeccionar un plan de vigilancia ambiental y deberá designar un coordinador medioambiental que se encargue de la verificación del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas y la realización del seguimiento del plan de vigilancia ambiental. El plan de vigilancia ambiental deberá ser remitido a la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental.
30. El plan de vigilancia ambiental incluirá la redacción de informes bimensuales durante el transcurso de las obras y anuales durante la fase de funcionamiento, con el fin de evaluar la incidencia de la instalación y la efectividad de las medidas correctoras ejecutadas. El plan recogerá medidas específicas para evitar erosiones del terreno durante el transcurso de las obras.
31. Los informes recogerán, al menos, los siguientes puntos:
  - a) La aplicación correcta de las medidas preventivas, protectoras y correctoras.
  - b) La vigilancia sobre conservación de los suelos y el estado de los cursos fluviales.
  - c) Las posibles incidencias en relación con la fauna silvestre.
  - d) Cualquier otra incidencia que sea conveniente resaltar.

En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas ambientales suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas.

Mérida, a 15 de julio de 2008.

La Directora General de Evaluación  
y Calidad Ambiental,  
MARÍA A. PÉREZ FERNÁNDEZ

**A N E X O I****BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El estudio de impacto ambiental presentado por el Ayuntamiento de La Albuera y que se informa en la presente declaración de impacto ambiental, recoge y engloba diversas actuaciones urbanizadoras, las cuales se enumeran a continuación:

U.A. o U.E.	Nombre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Promotor	Parcelas afectadas polígono/parcela
Zona U.A.1	sin nombre	74.177	Jardines de la Albuera	3, parcelas 2, 3, 4, 5 y 6
Zona U.A.4	Las Caleñas	101.465	Ayuntamiento de la Albuera	1/13, 1/9010, 2/2 y 2/9001
Zona U.A.5	Parcela n.º 14, polígono 1	63.610	Construcciones y Reformas Sardiña y Antúnez	1/14
Zona U.A.6	Polígono 1, parcela 8	46.000	Ferrera Asesores Inmobiliarios, S.L.	1/8
Zona U.A.7	Dehesa de Pérez	11.768	Almacenes Badajoz	1/12
U.E.12	sin nombre	31.969	Ayuntamiento de la Albuera	3/80001 y 3/26
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>328.989 m<sup>2</sup></b>		

El suelo total urbanizado, permitirá una construcción total aproximada de 800 viviendas.

Las zonas U.A. 5, U.A. 6 y U.A. 7 se encuentran situadas en la zona norte del municipio. La zona U.A. 1 se encuentra al oeste del municipio. Todas ellas están en los terrenos comprendidos entre el núcleo urbano y la nueva variante de La Albuera.

La zona U.A. 4 se encuentra situada en el noreste del municipio, en los terrenos comprendidos entre la carretera de Badajoz y la carretera de Talavera la Real. Según dicta el informe de la Dirección General del Medio Natural, únicamente se autoriza el desarrollo de las dos manzanas de viviendas y la manzana de zona verde más cercanas a la carretera de Badajoz, estando excluidas de la presente declaración favorable el resto de manzanas. Si fuera necesario, se realizará una nueva distribución de las manzanas para cumplir con legislación urbanística vigente.

La zona U.E. 12 se encuentra situada al sur del municipio, lindera al casco urbano y a la carretera que va hacia Almendral, totalmente integrada con el resto del municipio.

Las redes de saneamiento de todos los sectores irán conectadas a las redes municipales para garantizar el vertido de las aguas residuales en la Estación Depuradora de Aguas Residuales del municipio.

Todas las actuaciones se dotarán del resto de infraestructuras necesarias: abastecimiento de agua potable de la red municipal, telefonía y telecomunicaciones, alumbrado público, electricidad en media tensión para las distintas urbanizaciones y en baja tensión a pie de parcela. Las redes eléctricas de media tensión aéreas que atraviesan las parcelas serán enterradas.



## **A N E X O   I I**

### **RESUMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

El estudio de impacto ambiental está estructurado de la siguiente manera: Introducción, Descripción del proyecto y acciones que se derivan de él, Inventario Ambiental, Identificación, descripción y valoración de los impactos, Medidas protectoras y correctoras y Plan de restauración. Se incluyen anexos con planos, escrituras de las parcelas y fotografías de las zonas de actuación. El contenido de cada uno de ellos es el siguiente:

1. **Introducción:** En ella se describen los antecedentes del expediente y se cita la legislación de aplicación. Además, vienen los datos del peticionario, que es el Ayuntamiento de La Albuera. También están enumerados los datos de todas las parcelas afectadas.
2. **Descripción del proyecto y acciones que se derivan de él:** En este apartado se describen las superficies de cada actuación, el número aproximado de viviendas de cada una, zonas verdes, dotaciones, viario, etc. Además, se describen brevemente las características constructivas de las urbanizaciones y las viviendas.
3. **Inventario Ambiental:** En este capítulo se hace una descripción del medio físico y natural del entorno, citando los elementos que se pueden ver afectados por el desarrollo de los proyectos, en especial a la ZEPA "Llanos y Complejo Lagunar de La Albuera". Se analiza el medio físico (fisiografía, geología, edafología, climatología, hidrografía, cultivos y aprovechamientos); el medio biológico y el medio socioeconómico.
4. **Identificación, descripción y valoración de los impactos:** Este apartado analiza los impactos que se pueden producir sobre el medio ambiente: la atmósfera, el suelo, el agua, la flora, la fauna, el paisaje, el patrimonio histórico-artístico y la economía. Se valoran los impactos caracterizándolos según su naturaleza, causa-efecto, sinergia, momento, persistencia, extensión, cuenca espacial, reversibilidad, probabilidad de ocurrencia y corrección.
5. **Medidas protectoras y correctoras:** En este apartado se establecen las medidas correctoras que se deberán llevar a cabo durante la ejecución de las obras de urbanización. De entre todas ellas se pueden destacar las siguientes medidas:
  - a) Como medida de protección de la avifauna para la circulación de maquinaria se tendrán en cuenta los periodos de sensibilidad para aquellas especies que utilizan el suelo como sustrato para la construcción del nido. Se tendrá en cuenta especialmente el período sensible del aguilucho cenizo por nidificar en estas zonas.
  - b) Las pendientes de los taludes de los terraplenes serán inferiores al 30%.
  - c) En la red viaria se procurarán trazados sinuosos adaptados a la topografía con el fin de facilitar su integración paisajística.
  - d) Las cubiertas de las edificaciones presentarán colores mates para evitar la formación de brillos y destellos.
6. **Plan de restauración:** Finalizadas las obras de urbanización de cada una de las actuaciones, se procederá al desmantelamiento de todos los elementos externos al medio utilizados en la fase de obras. Se retirarán todas las instalaciones temporales.