



## **CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD**

*RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Urbanización del sector de suelo urbanizable SUB\_T.01 del Plan General Municipal de Miajadas", cuya promotora es la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 9.1 (ahora S.UB\_T1 del Plan General Municipal de Miajadas), en el término municipal de Miajadas. Expte.: IA22/1650. (2023062475)*

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 1.<sup>a</sup> de sección 2.<sup>a</sup> del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de urbanización del sector de suelo urbanizable S.UB\_T1 del Plan General Municipal de Miajadas, es encuadrable en el Grupo 7) "Proyectos de infraestructuras", epígrafe b) "Proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos y que en superficie ocupen más de 1 ha", del anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. La promotora del proyecto es la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 9.1 del Sector 9.1 (ahora S.UB\_T1 del PGM de Miajadas).

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.

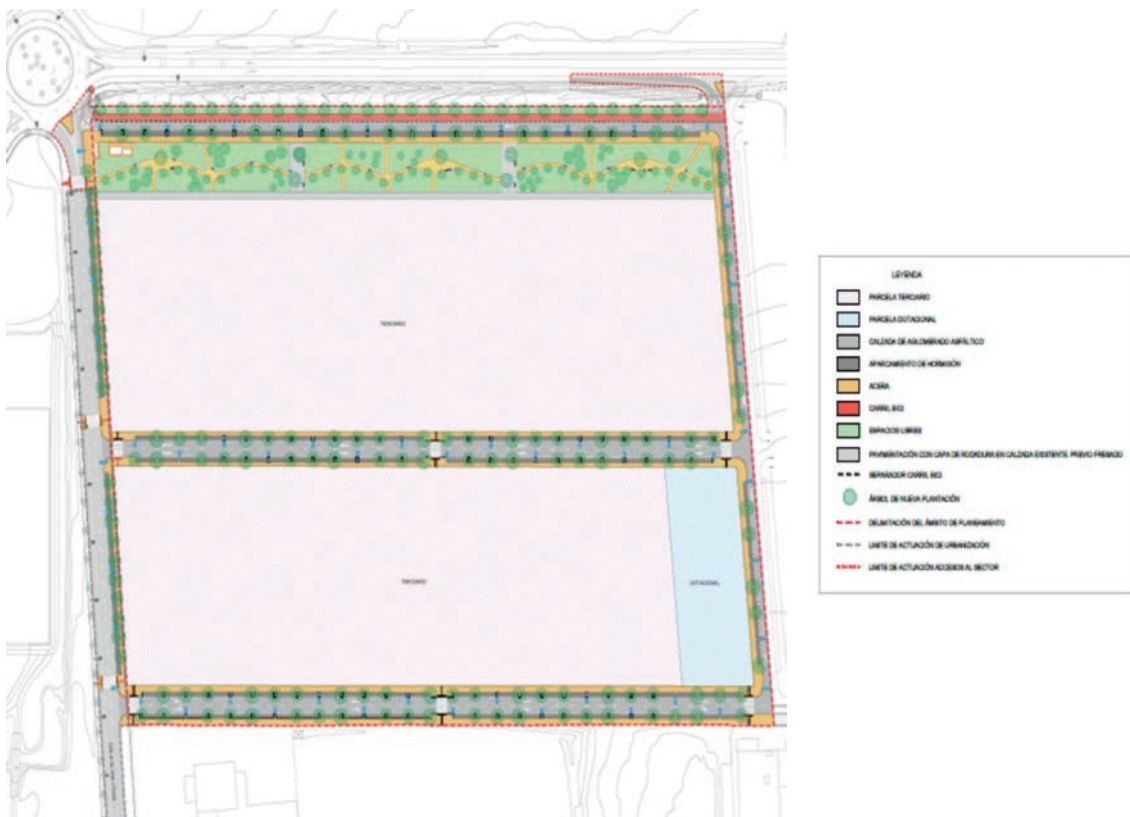
Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

### 1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la urbanización de suelo urbanizable S.UB\_T1 del Plan General Municipal de Miajadas, clasificado como suelo urbanizable, con uso terciario y con una superficie de 86.243,34 m<sup>2</sup>.



Fuente. Documento ambiental. Situación



Fuente. Documento ambiental. Propuesta de Ordenación General.



Se establecen las siguientes unidades de obra:

- Trabajos previos a la ejecución de la obra. Levantamiento de las soleras y losas incompatibles con las zonas verdes, viarios y Acerados previstos en el proyecto.
- Movimientos de tierras. La ordenación en alzado de la parcela se ajusta lo más posible al terreno natural existente y mantiene la cota de la calle de las Artes y Oficios. Las obras a ejecutar en movimiento de tierra son:
  - Excavación en desmonte y refino de taludes. Se procederá a la excavación en caja, evacuación y nivelación del terreno a la cota que se indica en la correspondiente hoja de planos.
  - Formación de terraplenes. Con materiales seleccionados procedentes de las excavaciones, se ampliarán los terraplenes en las zonas que se requieran, hasta alcanzar la anchura exigida en cada punto de acuerdo con lo que señala la correspondiente hoja de planos.
  - Escarificación y compactación adicional de la superficie excavada. Una vez realizada la excavación de la superficie. La profundidad mínima aproximada de escarificación será de 25 cm, seguido de una compactación de la superficie escarificada, hasta alcanzar una densidad equivalente al cien por cien (100 x 100) de la densidad obtenida en el ensayo normal, y de forma que la superficie, quede con la pendiente señalada.

Balance de productos de excavación			
	Residuos generados m <sup>3</sup>	Residuos reutilizados m <sup>3</sup>	Residuos a vertedero m <sup>3</sup>
Demoliciones de soleras, Acerados y mezclas bituminosas	332,50		332,50
Residuos procedentes de demolición de edificaciones	121,70		121,70
Excavaciones en viales, espacios libres e infraestructura	10.668,38	2.154,24	8.516,14

- Viales. Para garantizar el fácil acceso al sector, se plantea la ejecución de un carril de desaceleración desde la carretera N-V, que enlazará con la mencionada vía de servicio y con uno de los viales que aseguran la circulación dentro del sector.

Para la ejecución de los viales de nueva formación se propone una mejora del terreno natural combinada con una sección de firme tipo flexible con una composición final de: 5 cm de mezcla bituminosa en caliente tipo AC-16 Surf-S en rodadura, 7 cm de mezcla



bituminosa en caliente tipo AC-22 BIN-S en capa base, 25 cm de base de zahorra artificial ZA-0-20 y 50 cm de suelo seleccionado con CBR>10.

Para las zonas de aparcamiento se propone la siguiente sección constructiva: 20 cm de hormigón fratasado HM-20 con adición de fibra de polipropileno y juntas de dilatación 50 cm de suelo seleccionado con CBR>10.

En el viario perimetral calle de las Artes y Oficios se ejecutará el fresado de la calzada y formación de capa de rodadura de características similares al empleado en el de los viarios interiores, tanto en el frente del lateral oeste del sector como su prolongación hasta completar la fachada del polígono industrial existente al oeste del sector. Igualmente es necesario el fresado de parte de la Avenida de García Siñeriz para poder ejecutar el nuevo viario de acceso desde la intersección en T proyectada. Para este carril de acceso se propone: 5 cm de mezcla bituminosa en caliente tipo AC-16 Surf-S en rodadura, 7 cm de mezcla bituminosa en caliente tipo AC-22 BIN-S en capa base, 8 cm de mezcla bituminosa en caliente tipo AC-32 BASE G en capa base, 25 cm de base de zahorra artificial ZA-0-20 y 50 cm de suelo seleccionado con CBR>10.

Viarios proyectados:

- Vial H1. Viario de nuevo trazado, situado entre la Avenida de García Siñeriz y el espacio libre. Presenta un único carril de circulación en sentido oeste, desde el acceso en T hasta la incorporación a la rotonda de la Avenida. La sección prevista tiene las siguientes dimensiones: acerado sur de 3,00 m de ancho, aparcamiento en línea de 2,50 m de ancho en la banda sur, con recrecidos de 1,30 m de ancho del acerado para plantaciones y alumbrado cada 10,00 m, calzada de 3,50 m de anchura, carril bici de 3,00 m de anchura, en el lateral norte con separador de 0,50 m hacia la calzada y acerado norte de 3,15 m de ancho.
- Vial H2. Viario de nuevo trazado, conecta el Vial V1 con el V2. La sección prevista tiene las siguientes dimensiones: acerados de 2,00 m de ancho cada acera, aparcamiento en línea de 2,00 m de ancho cada banda, con recrecidos de 1,30 m de ancho del acerado para plantaciones y alumbrado cada 10,00 m y calzada de 7,00 m de anchura con un carril de circulación en cada sentido de 3,50 m de anchura.
- Vial H3. Viario de nuevo trazado, conecta el Vial V1 con el V2 y se configura como límite sur de la actuación. La sección prevista tiene las siguientes dimensiones: acerados de 3,00 m de ancho cada acera, aparcamiento en línea de 2,00 m de ancho cada banda, con recrecidos de 1,30 m de ancho del acerado para plantaciones y alumbrado cada 10,00 m y calzada de 7,00 m de anchura con un carril de circulación en cada sentido de 3,50 m de anchura.



- Vial V1. Ampliación del viario existente, calle de las Artes y Oficios, ejecutando una nueva banda de aparcamientos en línea y acerado y configurando nuevos pasos de peatones. Conecta la rotonda de acceso de la Avenida de García Siñeriz con los viales H1, H2 y H3. La sección prevista tiene las siguientes dimensiones: acerado en lateral este de 2,50 m, aparcamiento en línea de 2,50 m de ancho en la banda este, calzada existente de 7,00 m de anchura con un carril de circulación en cada sentido de 3,50 m de anchura, aparcamiento en línea existente de 2,65 m de ancho en la banda oeste, acerado en lateral oeste de 2,00 m.
  - Vial V2. Viario de nuevo trazado, conecta el Vial H1 con el Vial H2 y el Vial H3. Se formaliza como la prolongación del ramal de entrada en T desde la Avenida de García Siñeriz. El proyecto sólo contempla la ejecución de la semicalzada oeste de manera que la sección prevista tiene las siguientes dimensiones: acerados de 3,00 m de ancho en lateral oeste, aparcamiento en línea de 2,00 m de ancho cada banda, con recrecidos de 1,30 m de ancho del acerado para plantaciones y alumbrado cada 10,00 m y calzada de 3,50 m de anchura con un carril de circulación en sentido sur.
- Red de Saneamiento. La red proyectada es separativa, las aguas fecales se evacuarán hasta el colector general de la red municipal, ayudada por una estación de bombeo, mientras que las aguas pluviales, se verterán al arroyo de la Dehesilla, antes del canal de regadío existente.

El punto de conexión a la red general municipal de la red de fecales se produce a través de una tubería que recoge la impulsión de una estación de bombeo proyectada en el sector, en su extremo más bajo, el noroeste, de manera que, desde este punto, la tubería de impulsión de fundición de 90mm de diámetro, discurre por la calle de las Artes y oficios hasta llegar al pozo de conexión. Las tuberías interiores del sector tendrán 315 mm y 250 mm de diámetro de PVC.

En cuanto a la red de pluviales, es necesario la ejecución de un colector exterior a la delimitación del sector, atravesando la rotonda de la Avenida García Siñeriz, discurriendo por el lateral norte de la avenida, frente a la parcela de la EDAR, y conectando con el arroyo mencionado, antes del canal de regadío existente.

- Red de abastecimiento. El agua para el abastecimiento del sector se obtendrá de la red general municipal, mediante tubería de 80 mm de diámetro de función dúctil, a excepción de los hidrantes que deberá ser de 150 mm de fundición dúctil.
- Red de riego. Existen dos pozos y un depósito en la urbanización que permitirán garantizar el riego de las zonas verdes. Los pozos se localizan en el vial H1 en el frente de



la parcela P13 y en el extremo sureste del espacio libre EL2. El depósito existente se localiza junto al pozo localizado en el espacio libre EL2. Como parte de la obra a ejecutar se incluye la puesta en servicio de los pozos y el depósito existente. Se utilizarán los dos pozos existentes para llenar un depósito existente de 160 m<sup>3</sup> mediante control automático de llenado.

- Obras auxiliares de instalación eléctrica. Las obras auxiliares a ejecutar para la instalación eléctrica serán, canalización para la red eléctrica de distribución, canalización para la red eléctrica de alumbrado público, obras auxiliares para la instalación de báculos y obras complementarias. El punto de conexión será el centro de distribución existente al sur de la calle de las Artes y Oficios. Será necesario realizar las siguientes actuaciones para realizar la conexión, ampliación de las posiciones de salida de 15 KV en el centro de distribución y nueva línea de media tensión de 15 KV subterránea en doble circuito para la alimentación de los centros de transformación propuestos y de cierre en media tensión y la red de baja tensión necesaria. Se ha previsto la instalación de un centro de transformación de 630 kva.

Red de telecomunicaciones. Las obras a ejecutar para la red de telefonía serán canalizaciones para la red de distribución, arquetas, pedestales y armarios y obras complementarias.

- Red de gas. Se establece como punto de conexión a la red general que discurre por la calle Artes y Oficios. Se realiza mediante conducción de PE de media densidad.
- Zonas Verdes y espacios libres. En el ámbito hay prevista un área destinada a espacio libre que se configura como una banda de terreno localizado al norte del sector, como límite de las parcelas urbanizadas respecto al viario H-1. El espacio se acondiciona como un área peatonal que acompaña al viario H-1 sirviendo para el movimiento peatonal de la calle y para el paseo y estancia. En el interior de la banda se dispone un paseo peatonal con áreas ajardinadas a ambos lados y arbolado que garantice la sombra al peatón, así como una zona central donde se sitúan elementos para procurar el ejercicio al aire libre de los usuarios de la urbanización.
- Mobiliario urbano. Bancos, papeleras y mobiliario para entrenamiento (banco de abdominales, escalador, escalera inclinada, triple bancada de flexiones y valla de sal lateral).

## 2. Tramitación y consultas.

Con fecha 4 de noviembre de 2022, se 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. El documento ambiental recibido inicialmente, no aportaba información suficiente para la correcta evaluación ambiental del proyecto, habiéndose considerado el mismo como correcto en cuan-



to a contenido tras haber dado cumplimiento la promotora al requerimiento de subsanación formulado por la Dirección General de Sostenibilidad, con fecha 13 de enero de 2023.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con fecha 1 de febrero de 2023, 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 organismos y entidades consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	X
Dirección General de Emergencias, Protección Civil e Interior	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Servicio de Regadíos	X
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
GREENPEACE	-
AMUS	-
Ayuntamiento de Miajadas	X
Coordinación UTV-8	X

El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio informa que, actualmente no existe afección sobre el planeamiento territorial por parte del proyecto de urbanización.



La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural que no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente por no resultar afectado, directamente, ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los Registros e Inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes. Respecto al Patrimonio Arqueológico, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.

El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio indica que en el término municipal de Miajadas se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente mediante acuerdo de 21 de diciembre de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura publicado en el DOE número 28 de 11 de febrero de 2021, y que los Proyectos de Urbanización se regirán por lo establecido en la sección 3ª del capítulo 5 del título IV de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura siendo su autorización competencia exclusiva del municipio.

La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que el cauce del arroyo de la Dehesilla discurre a unos 170 metros al noroeste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, 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. El municipio de Miajadas no dispone actualmente de ningún derecho de agua para uso abastecimiento en el municipio. Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del DPH, son competencia de la CHGn. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma. El ayuntamiento deberá, por tanto, incorporarse al Consorcio de Vegas Altas y La Serena y solicitar la oportuna concesión de agua para uso abastecimiento que ampare tanto el consumo actual del municipio como el que resulte del desarrollo del nuevo sector planificado. No se informará favorablemente ningún desarrollo específico en este municipio, mientras no se disponga de la correspondiente concesión de aguas públicas para el abastecimiento poblacional, o al menos se encuentre en una fase avanzada de su tramitación ante este Organismo de cuenca. Dados los datos sobre el consumo actual del municipio, el ayuntamiento deberá proceder a la mayor brevedad posible a la mejora, renovación y/o rehabilitación de las redes e infraestructuras del servicio de abastecimiento, con el objeto de reducir el consumo desproporcionado que





existe en la actualidad. Se considera que los consumos estimados son muy elevados para un sector de uso terciario. Por tanto, dado que este Organismo de cuenca emitió informe sobre el PGM de Miajadas, que contemplaba el sector S.UB\_T1, se tendrá en cuenta la dotación considerada en este informe para uso industrial de 4.000 m<sup>3</sup>/ha/año, según lo dispuesto en el artículo 13.3 del vigente Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023). Con esta dotación de consumo la demanda urbana total prevista será de 951.004,13 m<sup>3</sup>/año. Consultados los datos obrantes en este organismo el municipio de Miajadas dispone de una autorización de vertido por la que se autoriza a verter un volumen de 1.795.764 m<sup>3</sup>/año al cauce del arroyo Nuevo, con una serie de condiciones y limitaciones. La estimación del vertido de aguas residuales sería de 1.459.179,5 m<sup>3</sup>/año. 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, no supera el volumen asignado al municipio de Miajadas por el Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, que asciende a 1.052.000 m<sup>3</sup>/año hasta el horizonte 2027 (Apéndice 7.1 de la Normativa). Por tanto, existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada. No obstante, para poder disponer de estos recursos, será preciso solicitar y obtener la correspondiente concesión de aguas públicas para abastecimiento de la población de Miajadas.

La Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura informa que, examinado el contenido de la documentación aportada, la ejecución del proyecto de urbanización del citado sector de suelo urbanizable S.UB\_T1 del PGM de Miajadas no parece que afectará, en principio, a las zonas de protección de las carreteras estatales ni a su adecuada explotación, así como tampoco a previsiones futuras de ampliación con respecto a las mismas, por lo que se informa favorablemente el expediente de referencia.

El Servicio de Regadíos indica que la parcela donde se ubica el proyecto objeto de este informe, no está incluida en Zonas Regables de Extremadura declaradas de Interés General de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares, no siendo, por tanto, de aplicación, la siguiente normativa, Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero de 1973 y Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

El Ayuntamiento de Miajadas indica que, una vez revisada la documentación facilitada, se observan los siguientes aspectos a subsanar: en lo referente al punto de conexión a la red general, se indica en el punto de conexión de la red de pluviales que discurre por el frente de las parcelas de la EDAR de Miajadas; aclarar que dicha EDAR no es de titularidad municipal, sino que se es de propiedad privada. Y que en relación a la red de riego se indica que existen dos pozos y un depósito en la urbanización que permitirán garantizar el riego

de las zonas verdes. Señalar que en los servicios técnicos municipales no constan esos pozos y depósito, y que a la vista del Proyecto de Urbanización incluido en el Programa de Ejecución para el desarrollo del sector de suelo urbanizable S.UB\_T1 del PGM de Miajadas presentado en el Ayuntamiento de Miajadas, no se contempla los mismos, partiendo de la red de riego de la red de abastecimiento municipal.

Durante el procedimiento de evaluación ambiental también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe en el que expone los valores naturales presentes en la zona de actuación.

### 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 del proyecto.

- El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la urbanización del suelo urbanizable S.UB\_T1 del Plan General Municipal de Miajadas, clasificado como suelo urbanizable, con uso terciario y con una superficie de 86.243,34 m<sup>2</sup>, con las siguientes unidades de obras: trabajos previos a la ejecución de la obra, movimientos de tierras, viales, red de saneamiento, red de abastecimiento de agua, red de riego, obras auxiliares de instalación eléctrica, red de telecomunicaciones, red de gas, zonas verdes y espacios libres y mobiliario urbano.
- La acumulación con otros proyectos. Dadas las características de los terrenos urbanos y urbanizables y de los proyectos adyacentes, no se causarían efectos acumulativos sobre el medio ambiente.
- 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.
- La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las unidades fundamentales de la obra, como son los movimientos de tierras, canalizaciones en zanja, cimientos, firmes y pavimentos. En la fase de explotación, la generación de residuos dependerá principalmente del tipo de actividad terciaria que se implante.

- Contaminación y otros inconvenientes. Las aguas residuales fecales originadas en el desarrollo urbanístico del sector serán recogidas por la red de saneamiento municipal, por lo que no existen riesgos de contaminación. Mientras que las pluviales se verterán al arroyo de las Dehesillas, debiendo obtener la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con una serie de condiciones y limitaciones.
- El riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada no existe posibilidad alguna de que puedan darse accidentes y desastres naturales por derramamiento de cualquier tipo de sustancia peligrosa, ya sea de tipo químico o biológico, o material radioactivo.

### 3.2 Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

El ámbito de actuación del presente proyecto de urbanización, se sitúa sobre suelo urbanizable, muy antropizado y carente de valores ambientales de interés.

El proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.

El cauce del arroyo de la Dehesilla discurre a unos 170 metros al noroeste de la zona de actuación planteada, no obstante, la tubería de evacuación de las aguas pluviales al arroyo de la Dehesilla, podría encontrarse en la zona de policía de éste.

En el ámbito de actuación no resulta afectado, directamente, ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los Registros e Inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.

Asimismo, el proyecto de urbanización no está incluido en Zonas Regables de Extremadura declaradas de Interés General de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares.

#### 3.2.2 Alternativas.

El ámbito de actuación del proyecto procede de la aplicación del Plan General Municipal de Miajadas, en donde se clasifica/califica los terrenos en los que se actúa como suelo urbanizable con uso terciario. El establecimiento de las diferentes alternativas, ha estado limitado, debido a que, los terrenos ya tienen una ubicación

y ordenación general concreta, y usos asignados, establecida en el Plan General Municipal, contando además con la tramitación de un Plan Parcial.

El documento ambiental, realiza un estudio de las alternativas, teniendo en cuenta la forma de ejecutar las obras, los materiales utilizados y el propio metabolismo del área urbana con los usos asignados.

- Alternativa 0. Situación actual, sin ejecución del proyecto.
- Alternativa 1. Ejecución del proyecto de urbanización que se desarrolla con medios, técnicas y materiales definidos por los modelos de las compañías suministradoras y reguladas por la normativa sectorial.
- Alternativa 2. Ejecución del proyecto de urbanización con medios, criterios y materiales de ejecución diferentes a la opción anterior.

La alternativa 1, sería la elegida por la promotora, ya que permite una ejecución y tratamiento adecuado de los residuos procedentes de la ejecución del proyecto, un adecuado tratamiento de los espacios verdes mediante la utilización de vegetación adaptada a las condiciones climáticas de Miajadas, la minoración de la contaminación del cielo nocturno, utilizando un tipo de luminarias que inciden positivamente en el consumo eléctrico y adaptadas a la luz diaria, y el establecimiento de unas condiciones paisajísticas favorables según la ordenación y la jardinería utilizada. Asimismo, dicha alternativa ahonda positivamente sobre el mercado de trabajo, la productividad y la salud de los trabajadores.

### 3.3 Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, por lo que no se prevé que pueda afectar de forma apreciable sobre los mismos.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. El Organismo de cuenca informa que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía. No obstante, la tubería de evacuación de las aguas pluviales al arroyo de las Dehesillas, podría encontrarse en la zona de policía de éste. Asimismo, con las medidas establecidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, se minimizarán los posibles impactos sobre el sistema hidrológico y la calidad de las aguas, que se pudieran ocasionar.



- Suelos. El impacto principal del proyecto 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. Se considera un impacto poco significativo, dada la localización del proyecto de urbanización en suelo urbanizable, incluido en el polígono industrial.
- Vegetación. La zona se encuentra muy antropizada, careciendo de vegetación de interés, por lo que se considera un impacto poco significativo.
- Paisaje. La implantación del proyecto supone una incidencia ambiental sobre la variable paisajística en sus distintas fases de desarrollo. No obstante, el paisaje ya está alterado, al situarse los terrenos afectados en suelo urbano y urbanizable, por lo que la afección sobre dicho factor, será en general, poco importante y 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 al igual que el ruido, dependerá de las actividades que se instalen.
- Patrimonio Arqueológico y dominio público. No resulta afectado, directamente, ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, de acuerdo a los Registros e Inventarios de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes. No obstante, se incluye una medida en el condicionado, en aras de la protección de hallazgos casuales.
- Consumo de recursos y cambio climático. El proyecto 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. La promotora incluye el apartado "Vulnerabilidad del Proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambien-



tal, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, evaluando los siguientes riegos y concluyendo:

- a. Riesgos de carácter antrópico. La vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves por vertidos contaminantes es baja o nula, frente a accidentes graves por emisiones de gases tóxicos es muy baja o nula, frente a accidentes en las actividades cercanas (actividad de transportes) es media e industrias alimentarias es baja, frente a los pasillo aéreos-aeropuertos es nula, y frente a las explotaciones mineras, la única explotación activa se encuentra a más de tres kilómetros de distancia del ámbito del proyecto de urbanización.
- b. Catástrofes naturales. La vulnerabilidad del proyecto frente a episodios de inundación es escasa o nula, frente a incendios es escasa o nula, frente a la contaminación nuclear, es escasa o nula, frente a la sismicidad es escasa.

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 medio ambiente". 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.

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

##### a. Condiciones de carácter general.

- El ayuntamiento de Miajadas deberá proceder a la mayor brevedad posible a la mejora, renovación y/o rehabilitación de las redes e infraestructuras del servicio de abastecimiento, con el objeto de reducir el consumo desproporcionado que existe en la actualidad.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada, no obstante, para poder disponer de estos recursos, será preciso solicitar y obtener la correspondiente concesión de aguas públicas para abastecimiento de la población de Miajadas.
- 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.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo; y posteriores modificaciones Decreto 74/2016, de 7 de junio, y Decreto 78/2018, de 5 de junio) y/o del Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011), que pudiera verse afectada por las mismas, se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, 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.
- El abastecimiento de agua del proyecto se realizará desde la red general municipal existente, por lo que la competencia para otorgar dicha concesión es el Ayuntamiento.
- En el caso, de que el abastecimiento de agua para el riego se realice desde los pozos indicados, y no de la red general municipal, cabe indicar que las captaciones directas, tanto de agua superficial como subterránea del dominio público hidráulico son compe-



tencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, debiendo obtener la correspondiente autorización del organismo de cuenca.

- Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de la Confederación Hidrográfica del Guadiana deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma.
- De acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento del DPH, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.
- Las aguas residuales sanitarias serán vertidas a la red general de saneamiento municipal, por lo que, le corresponderá al Ayuntamiento de Miajadas 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.
- No obstante, respecto a las aguas pluviales, que se pretenden verter al DPH (arroyo de la Dehesilla), la promotora deberá solicitar la pertinente autorización de vertido, conforme a lo dispuesto en el artículo 100 del TRLA. Para ello se deberá presentar solicitud y declaración de vertido, según modelo aprobado que se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las sedes de esta CHGn y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica ([www.miteco.es](http://www.miteco.es)) o de esta Confederación Hidrográfica ([www.chguadiana.es](http://www.chguadiana.es)), incluyendo la documentación que en ella se indica.
- Cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, el cual establece que los vertidos de las aguas residuales industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas, serán objeto del tratamiento previo que sea necesario para:
  - a) Proteger la salud del personal que trabaje en los sistemas colectores y en las instalaciones de tratamiento.
  - b) Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.





- c) Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.
  - d) Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.
  - e) Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad de forma aceptable desde la perspectiva medioambiental. En ningún caso se autorizará su evacuación al alcantarillado o al sistema colector.
- Cumplimiento de lo establecido en el artículo 259 ter. "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia" del Reglamento del DPH, para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de zonas urbanas.
  - Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, se deberá evitar la contaminación al 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.
  - En general, se deberá cumplir con toda la legislación vigente en materia de aguas.
  - Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Miajadas, la competencia en esta materia.
  - Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- b. Medidas en fase de construcción.
- Los movimientos de tierras 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.



- Para las zonas verdes, ajardinamientos, así como para la restauración de la cubierta vegetal y adecuación paisajísticas en el ámbito afectado por las obras, se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013 por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras (mimosa, alianto, plumero, etc.).
- 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.
- 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.
- En cuanto a las tierras y piedras de desmonte, en cumplimiento del principio de jerarquía en la gestión de residuos, se deberá priorizar su reutilización en la propia obra, y si ello no fuera posible se deberán valorizar mediante su uso en restauración, acondicionamiento o relleno, evitando en todo caso su eliminación en vertedero. En este sentido, se deberá cumplir lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron, así como contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- 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.

- Tras las obras, se deberán retirar los residuos no biodegradables generados, 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.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte".

c. Medidas en fase de explotación.

- En el caso, de que una determinada actividad produzca contaminantes especiales para los que los sistemas de depuración del municipio no estén preparados, o concentraciones excesivas de restos orgánicos, se deberá instalar un equipo de depuración específico a la contaminación generada antes de su vertido a la red de saneamiento, que, en cualquier caso, deberá ser autorizado por el Ayuntamiento.
- Las actividades que se implanten o estén implantadas en el sector, 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.

d. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- La promotora 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 de urbanización del Sector de suelo urbanizable S.UB\_T1 del Plan General Municipal de Miajadas, 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 76.6 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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, 14 de junio de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,

JESÚS MORENO PÉREZ