



Resolución de 21 de enero de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización del Sector SUB-CC-9.2.2 del Plan General Municipal de Badajoz, cuya promotora es la Agrupación de Interés Urbanístico Caya 1, en el término municipal de Badajoz. Expte.: IA23/434. (2024060295)

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.^a de sección 2.^a del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de urbanización del Sector SUB-CC-9.2.2 del Plan General Municipal de Badajoz, 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. El promotor del proyecto es la Agrupación de Interés Urbanístico Caya 1 con CIF V-06526438.

Es Órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto, la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

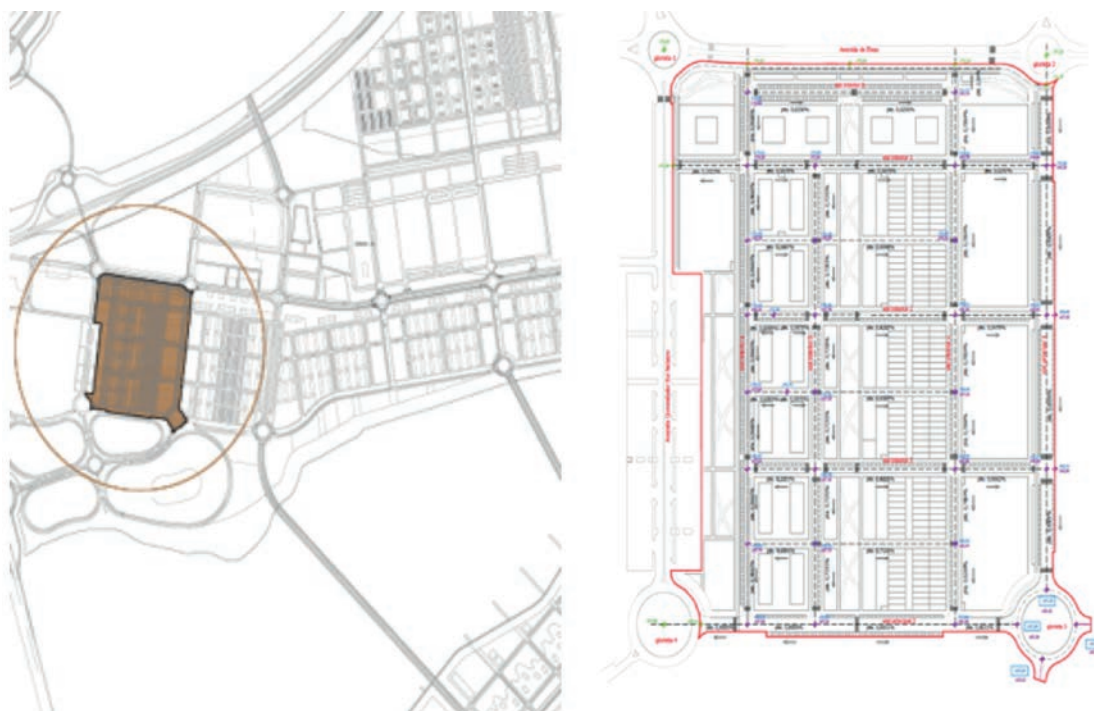
Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la urbanización del Sector de Suelo Urbanizable SUB-CC-9.2.2 de uso residencial en el término municipal de Badajoz, el cual cuenta con una superficie bruta de 252.826,40 m².

Los terrenos que conforman este sector de Suelo Urbanizable se encuentran a la izquierda de la avenida de Elvas, en dirección hacia Portugal, entre las rotondas última y penúltima de dicha avenida. Se encuentra rodeado en dos de sus bordes por unos sistemas generales de viarios consolidados, como son la Avenida de Elvas y la avenida Rui Nabeiro, siendo a través de ellas por donde se realizarán las conexiones de infraestructuras con las del resto de la ciudad.

SUELO PRIVADO		SUELO PÚBLICO	
Uso residencial	82.720,71 m ²	Equipamiento público	37.667,65 m ²
Uso Equipamiento privado exclusivo	7.750,73 m ²	Zonas Verdes	28.380,43 m ²
90.471,44 m ²		Servicio de Infraestructura eléctrica	690,84 m ²
		Viales	95.616,04 m ²
		162.354,96 m ²	
TOTAL 252.826,40 m ²			



Fuente. Documentación presentada. Situación y rasantes

Se establecen las siguientes unidades de obra:

- Movimientos de tierras. Según el estudio geotécnico realizado en la parcela, los materiales se pueden clasificar en general como suelos tolerables y adecuados, y en unos puntos muy concretos y localizados se han detectado arcillas, que se recomienda su eliminación y saneo.

El resultado final que se obtiene, sin considerar las tierras que se reaprovechan en la misma obra es el siguiente:



- Volumen de tierras a aportar de préstamo:
 - Suelo seleccionado: 90.273,76 m³.
 - Suelo tolerable: 153.070,47 m³.
 - Tierra vegetal: 7.434,75 m³.
 - Volumen de tierras a vertedero:
 - Saneado puntual de zonas: 3.769,22 m³.
 - Sobrante de tierra vegetal: 55.840,89 m³.
 - Sobrante de acopios y desmontes: 4.160,17 m³.
- Viales. Para realizar los viales, se siguen las recomendaciones del estudio geotécnico, consistente en retirar toda la tierra vegetal, retirar un metro de material existente en puntos singulares, realizar explanada tipo 2 (75 cm de suelo seleccionado), sobre suelo tolerable y utilizar un firme para tráfico ligero alto, tipo V3, equivalente a T41 (30 cm de zahorra artificial y 10 cm de mezcla bituminosa). Los viales que se contemplan en el proyecto de urbanización, son viales de sistemas generales, viales de sistemas locales y calles peatonales.
- Saneamiento. Se proyecta una red de tipo unitario, que recogerá simultáneamente las aguas residuales y las aguas pluviales, tal y como se indica en el Plan General Municipal, para su vertido a la red de saneamiento municipal. Toda la red de saneamiento discurrirá bajo calzada o acerado, canalizada en tubería de secciones que varían desde 400 a 1000 mm, utilizando como diámetro mínimo 400 mm por razones de conservación y limpieza, tal y como se indica en la Ordenanza Municipal. La red se configura con pozos de registro a menos de 50m de separación, e imbornales que recogen las aguas de lluvia. Con respecto a las acometidas, se realizará conexión con la red existente al norte de la avenida de Elvas a través de un pozo de registro que se encuentra ya dentro del sector SUB-CC-9.2-2, por debajo de la glorieta 2 y conexión en la glorieta 4, casi en su centro, como continuación del nuevo ramal a realizar bajo el vial principal 2.
- Abastecimiento. Se proyecta una red mallada, conforme a las directrices del Plan General Municipal, conectándose a la red general municipal existente. Se ejecutará la red de abastecimiento con tubería de polietileno de alta densidad (PEAD), sobre lecho de arena.
- Energía eléctrica. Se ha diseñado una red de media tensión, canalizada bajo tubo, que da servicio a los centros de transformación previstos en el sector. La red de baja tensión partirá de los transformadores y suministrará a cada una de las parcelas edificables. Esta también será una canalización enterrada y entubada.

- Alumbrado público. El proyecto supone la implantación de puntos de luz eficientes, gracias a los reflectores desarrollados específicamente para los usos a los que se destinan, que consiguen obtener el máximo rendimiento a las lámparas instaladas, evitar deslumbramientos, control de la emisión hacia el hemisferio superior de luz (reduciendo ostensiblemente la contaminación lumínica nocturna), y previendo la instalación de luminarias dotadas de sistema de gestión energética, mediante la dotación de equipos de doble nivel, que racionalizan el uso del alumbrado público (al adaptar los niveles lumínicos a las necesidades reales según horarios prefijados). El proyecto contempla dos tipos de alumbrado, todo ello con luminarias leds: iluminación funcional (viales) e iluminación ambiental (zonas verdes).
- Telefonía. La infraestructura a realizar constará de la ejecución de las canalizaciones principales, secundarias o de distribución y arquetas. La red de distribución estará formada por tubos de PVC de diámetros entre 110 y 40 mm, dependiendo del cálculo de pares necesarios según la zona, y contará con arquetas tipo "D", "H" y "M" distribuidas por la urbanización.
- Gas natural. Se contempla la ejecución de la infraestructura necesaria para dotar de suministro y distribución de gas a todo el sector, siendo las tuberías de polietileno. El punto de conexión y distribución interior de las canalizaciones por la urbanización será en la Avenida de Elvas, desde el acerado situado enfrente del sector.
- Jardinería. La urbanización consta de ocho parcelas de zonas verdes, con zonas ajardinadas y paseos interiores pavimentados, así como con acabado terrizo. Además de la plantación de árboles en alcorques situados en todas las calles de la urbanización, se realiza ajardinamiento en las parcelas de zonas verdes, así como en la glorieta 3, y se dota de sistema de riego.

El Plan General Municipal de Badajoz, ha previsto el resguardo frente a inundaciones de la zona urbanizable situada entre el Río Guadiana y la Avenida de Elvas, situando las rasantes de los viales de los Sistemas Generales a cotas superiores de la avenida de 500 años de periodo de retorno, correspondiendo con la cota 167,00. En el Proyecto de Urbanización del SUB-CC-9.2.2, las rasantes proyectadas, cumplen con dicho requisito, estando todas por encima de la cota 167,20 (Glorieta 3, punto más bajo). Para comprobar el efecto que produce el terraplenado de los viales de la futura urbanización sobre la expansión de las avenidas y acreditar que no se producen daños a terceros, se ha realizado un estudio de inundabilidad, en el que se ha analizado la situación actual y post-operacional tras la ejecución del sector citado, indicando el Organismo que cuenca que se considera adecuada la sobreelevación de las rasantes de los viales propuesta, al comprobarse que no se generaría afección significativa a terceros.



Fuente. Documentación presentada. Ordenación general del sector.

2. Tramitación y Consultas.

Con fecha 18 de abril de 2023, el 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 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con fecha 3 de mayo 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	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
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
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 Badajoz	-
Coordinación UTV-7	X

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la actividad solicitada se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. No existen valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. En el presente informe es de aplicación lo establecido en el Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Extremadura (Orden de 25 de mayo de 2015; DOE n.º 107, del viernes 5 de junio de 2015; modificada por la Orden de 13 de abril de 2016; DOE n.º 77 de 22 de abril de 2016). La superficie afectada por el proyecto de urbanización del sector SUB-CC-9.2-2., de Badajoz, no se ubica dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni de otros lugares de la Red de Espacios Protegidos de Extremadura. En esta superficie no existen Hábitats de Interés Comunitario (HICs) (anexo I de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE), taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

zadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 78/2018, modificado por el Decreto 37/2001) o incluidos en el anexo II de la Directiva Hábitat. No se prevé que la ejecución del proyecto de urbanización propuesto pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000, objeto del presente informe, resultando compatible con lo establecido en el Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Extremadura. Informa favorablemente el proyecto de urbanización del Sector SUB-CC-9.2.2 del Plan General Municipal de Badajoz, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que, a la vista de la actual clasificación de los terrenos afectados como Suelo Urbanizable, se informa que este Servicio no tiene competencias en dichos terrenos, al no tener actualmente la consideración de monte o terreno forestal, en base a la legislación vigente. Es todo cuanto cabe informar tras estudiar la documentación recibida.

El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio informa que, no existen Proyectos de Interés Regional en vigor afectados por el proyecto de urbanización, ni existen Planes Territoriales en vigor ni en tramitación en cuyo ámbito territorial se incluya el municipio de Badajoz. Se informa favorablemente, acerca de la compatibilidad del proyecto de urbanización con el planeamiento territorial vigente. No se observan, desde el punto de vista de la ordenación del territorio, efectos ambientales significativos derivados del proyecto de urbanización, más allá de los ya considerados en el documento ambiental del mismo.

El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio indica que en el término municipal de Badajoz se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal y el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Badajoz aprobado definitivamente por Resolución de 7 de noviembre de 2007, del Consejero, publicado en el DOE n.º 136 de 24 de noviembre de 2007. Los proyectos de urbanización se registrarán 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 Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente teniendo en cuenta las siguientes consideraciones respecto al patrimonio arqueológico: La zona de actuación incluye parte del yacimiento arqueológico Granja de Céspedes (YAC57076) de acuerdo con la Carta Arqueológica del término municipal de Badajoz. Por dicha razón, con carácter previo



a las fases de movimientos de tierras previstos en el solar, será de obligado cumplimiento la medida recogida en el apartado G del documento ambiental (Identificación de medidas preventivas destinadas a la protección del Patrimonio Arqueológico). Será, igualmente, de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.

La Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura informa que la vía de la Red de Carreteras del Estado más próxima a la actuación proyectada es la Autovía del Suroeste A-5, situada a una distancia de 250 metros. La actuación proyectada se sitúa fuera de las zonas de protección de la Autovía del Suroeste A-5, definidas en los artículos 28 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE n.º 234, de 30 de septiembre), por lo que no afectan al régimen jurídico de protección del dominio público viario, ni en la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes de esta vía. No obstante, las edificaciones del sector estarán sujetas a las determinaciones generales que se establecen en la legislación sobre ruido, en lo relativo a la consecución de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior e interior del edificio o área. Es por ello, que considerando la ubicación del desarrollo urbanístico respecto a las calzadas de la Autovía del Suroeste A-5 y de sus ramales, el promotor del desarrollo urbanístico será el responsable único de la evaluación acústica de las viviendas incluidas en el área a desarrollar, así como de la aplicación de las medidas que de ello se deriven, de su eficacia y de sufragar el coste de implantación y mantenimiento de estas.

La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que el cauce del arroyo Corredera de las Palomas discurre a unos 500 metros al sur de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía. Con objeto de dar cumplimiento a los artículos 11.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y 14.2 del Reglamento del DPH, se pone en su conocimiento que en la Revisión y actualización del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), se puede observar que el tramo en cuestión del río Guadiana está catalogado como Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) y, por tanto, en este tramo se dispone de los correspondientes Mapas de Peligrosidad por Inundación que estiman, entre otras cosas, el alcance de las avenidas para los periodos de retorno T10, T100 y T500, así como la Zona de Flujo Preferente (ZFP). Además, se dispone de la delimitación del DPH basada en los estudios realizados (o DPH cartográfico). Toda la información disponible sobre inundabilidad, gráfica y/o alfanumérica, en la parte española de la DHGn, se puede consultar a través del visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>. Además, se puede descargar desde la página "Descargas del Área de actividad del Agua" <https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-ysig/ide/descargas/agua/default.aspx>.



En la documentación aportada se indica que las rasantes de los viales de los Sistemas Generales se situarán a cotas superiores de la avenida de 500 años de periodo de retorno con el objeto de evitar la inundación de la zona urbanizable. Se adjunta a la documentación presentada Estudio de inundabilidad de las zonas adyacentes al sector SUB-CC-9.2.2, por la ejecución de la urbanización de dicho sector, en el cual se han determinado las llanuras de inundación correspondientes a las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, tanto en la situación actual como en la situación postoperacional, tras la ejecución del sector SUB-CC-9.2.2 y del sector SUB-CC-9.2.4, comprobándose que la sobreelevación de las rasantes de los viales propuesta no generaría afección significativa a terceros. Tanto la zona inundada para las avenidas extraordinarias de 100 y 500 años de periodo de retorno en la situación actual, como en la proyectada, se reproducen en el mapa incluido en el informe. En el citado mapa, se puede observar cómo en la situación postoperacional, el sector objeto de urbanización quedaría fuera de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, fuera de la zona inundable, así como de la ZFP. Por tanto, se considera adecuada la sobreelevación de las rasantes de los viales propuesta al comprobarse que no se generaría afección significativa a terceros. 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.

Consultados los datos obrantes en este Organismo, el municipio de Badajoz dispone de una concesión de aguas públicas superficiales procedentes del río Zapatón para el abastecimiento de la población, con un caudal continuo otorgado de 600 l/s. Considerando pues la dotación real de 224 l/hab/día, la demanda de agua para los usos residenciales ascenderá a 340.693,92 m³/año. Teniendo en cuenta el nuevo desarrollo, las actuaciones informadas por este Organismo y el volumen suministrado a la ciudad de Badajoz, la demanda urbana total ascendería a 14.146.244,61 m³/año.

Consultados los datos obrantes en este Organismo el municipio de Badajoz dispone de una autorización de vertido por la que se autoriza a verter un volumen de 15.460.000 m³/año al cauce de río Guadiana con una serie de condiciones y limitaciones. El volumen de aguas residuales generadas en el sector ascendería a 1.149.218,08 m³/año y sumado al vertido actual del municipio 12.043.984 m³/año, daría un total de 13.463.202,08 m³/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 Badajoz 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:

- 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.
- 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.
- En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.
- 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, antigüedad 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.
- 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 adecuada-



mente 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.

En cuanto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas, se comprueba que el incremento de consumo hídrico que supone la actuación planteada más la demanda poblacional actual, más los posibles volúmenes comprometidos para el desarrollo de sectores previamente informados por este Organismo, no supera el volumen asignado al municipio de Badajoz por el Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, que asciende a 16.594.000 m³/año hasta el horizonte 2027 (Apéndice 7.1 de la Normativa). Por tanto, existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada.

El Servicio de Regadíos ha indicado en primera instancia que, tras una solicitud de documentación, que parte del Sector SUB-CC-9.2.2 del Plan General Municipal de Badajoz, se localiza en el Sector R de la Zona Regable Oficial de Montijo, declarada de Interés Nacional por Decreto del Ministerio de Agricultura de 26 de julio de 1946 y que el Sector R de la Z.R.O de Montijo está gestionado por la Comunidad de Regantes Rincón de Caya. Con fecha 28 de septiembre de 2006, a petición de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, desde el Servicio de Regadíos, se emite informe sobre una revisión del Plan General Municipal de Badajoz, que afectaba, entre otros a los terrenos que configuran el actual sector SUB-CC-9.2, donde se precisó que, para iniciar el expediente de desafectación del riego, los titulares de los terrenos afectados por la ZRO deben hacer su petición una vez se lleve a efecto el cambio de uso del suelo y deje de ser rústico. Actualmente, este terreno continúa sin estar desafectado del riego y remitiéndonos al citado informe, para poder desafectar las parcelas que están dentro de la ZRO, los titulares de los terrenos deberán iniciar el expediente de desafectación del riego, mediante solicitud efectuada en tal sentido y dirigida al Servicio de Regadíos, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

Finalmente, tras la solicitud de los propietarios, de la exclusión de las parcelas 85 y 86 del polígono 144 (terrenos incluidos en el sector SUB-CC-9.2.2), de la zona regable oficial de Montijo, sector R, al amparo de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extrema-

dura, el Servicio de Regadíos ha emitido un nuevo informe indicando que resuelve estimar la solicitud de exclusión de dichos terrenos, por concurrir las causas previstas en la letra a) del artículo 121 y en el artículo 122.2 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

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, indicando, además, entre otras consideraciones, que el proyecto no afecta a especies de fauna amenazadas o flora en peligro de extinción.

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.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la urbanización del Sector de Suelo Urbanizable SUB-CC-9.2.2 de uso residencial, en el término municipal de Badajoz, ocupando una superficie bruta de 252.826,40 m² y contando con las siguientes unidades de obras: movimientos de tierras, viales, saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, gas natural, y jardinería.
- b) 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.
- 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. También, se utilizará el recurso agua, indicando el Organismo de cuenca, que existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada.
- d) 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 que se implante.

- e) Contaminación y otros inconvenientes. Las aguas residuales y pluviales originadas en el desarrollo urbanístico del sector serán recogidas por la red de saneamiento municipal, por lo que no existen riesgos de contaminación.
- f) 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, entre la avenida de Elvas y la avenida Rui Nabeiro, tratándose de unos terrenos prácticamente llanos.

Actualmente, una parte del sector tiene un uso agrícola de regadíos (tomate, maíz, etc.), y el resto, aparentemente, no tienen ninguna actividad.

El proyecto de urbanización se sitúa fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. En los terrenos afectados, no existen valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. En esta superficie no existen Hábitats de Interés Comunitario (HICs) (anexo I de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE), taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 78/2018, modificado por el Decreto 37/2001) o incluidos en el anexo II de la Directiva Hábitat.

En cuanto a la vegetación, en la zona norte del proyecto de urbanización (junto a la avenida de Elvas) existe una mancha de eucaliptos.

El cauce del arroyo Corredera de las Palomas discurre a unos 500 metros al sur de la zona de actuación planteada. El Organismo de cuenca, además indica que en la situación post-operacional, el sector objeto de urbanización quedaría fuera de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, fuera de la zona inundable, así como de la zona de flujo preferente del río Guadiana.

La vía de la Red de Carreteras del Estado más próxima a la actuación proyectada es la Autovía del Suroeste A-5, situada a una distancia de 250 metros. La actuación proyectada se sitúa fuera de las zonas de protección de la Autovía del Suroeste A-5, definidas en los artículos 28 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carrete-

ras (BOE n.º 234, de 30 de septiembre), por lo que no afectan al régimen jurídico de protección del dominio público viario, ni en la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes de esta vía.

La zona de actuación incluye parte del yacimiento arqueológico Granja de Céspedes (YAC57076) de acuerdo con la Carta Arqueológica del término municipal de Badajoz.

Asimismo, el proyecto de urbanización no está incluido en Zonas Regables de Extremadura, tras la resolución de la Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia, por la que se estima la exclusión de las parcelas 85 y 86 del polígono 144 (parte de terrenos incluidos en el sector SUB-CC-9.2.2), de la zona oficial de riego del Sector R del Canal de Montijo.

3.2.2. Alternativas.

El ámbito de actuación del Proyecto procede de la aplicación del Plan General Municipal de Badajoz, en donde se clasifica/califica los terrenos en los que se actúa como Suelo Urbanizable con uso Residencial. El establecimiento de las diferentes alternativas, ha estado limitado, debido a que, los terrenos ya tienen una ubicación concreta, establecida en el Plan General Municipal, por lo que las cinco alternativas establecidas en el documento ambiental, se han redactado conforme a la ordenación interna del sector.

Alternativa 0. No actuación.

Alternativa 1. Agrupar pequeñas parcelas de equipamiento privado aisladas en el frente de la avenida de Elvas, intercaladas con espacios libres.

Alternativa 2. Agrupar las parcelas de equipamiento privado aisladas en el frente de la avenida de Elvas y realizar dos conexiones viarias a dicha avenida en continuidad de los viarios interiores.

Alternativa 3. Colocar el espacio libre público en primera línea junto a avenida de Elvas, y en el entorno de las glorietas de esta.

Alternativa 4. Agrupar el frente edificado próximo a avenida de Elvas, en la zona central, y liberando el espacio cercano a las rotondas de esta avenida de los cuerpos edificados, para que se alejen de estas, con espacios libres privados, de forma que la visibilidad en la zona de las rotondas se encuentre más libre de elementos construidos.

Alternativa 5. Consiste en ampliar la conexión de la urbanización con la continuidad del vial interior 1 hacia el oeste. También se dota de viario peatonal en el frente de avenida de Elvas, separando las parcelas V-1 y V-3 de espacios libres públicos, de las

parcelas privadas. Y en el entorno de la glorieta 4, se ha ampliado el acerado de esta, retrocediendo la parcela de equipamiento privado en favor de aumentar la zona pública de tránsito.

La solución adoptada de la ordenación interior del sector es la correspondiente a la alternativa 5, por la que se consigue un resultado más adecuado tanto con respecto a los usos, como a las conexiones viarias, de funcionalidad y relación de los espacios libres públicos, mejorando la calidad ambiental del Proyecto. Se adecua a los condicionantes topográficos de conexión a elementos urbanos existentes de borde, con comunicación y usabilidad más adecuada para el peatón y usuario de vehículos rodados. Ello garantiza la viabilidad de implantación de la actividad y su éxito posterior de funcionamiento.

Asimismo, se han valorado, otras alternativas referentes a los elementos de la urbanización:

Trazado de los perfiles longitudinales de los viales. Teniendo en cuenta las cotas fijas marcadas en el Plan General de Badajoz en los puntos de intersección de los Sistemas Generales, los cuales hay que respetar, para las rasantes de las calles locales y viales de sistemas generales se estudiaron dos alternativas: elevar las rasantes sobre el terreno natural o bajarlas buscando minimizar el movimiento de tierras. La solución elegida ha sido la primera por dos motivos, la protección de la zona inundable del Guadiana, en base a la rasante de 167,20 definida en el Estudio de Inundabilidad, para protección de avenida de agua y la necesidad de facilitar el drenaje superficial de las calles, que con un terreno llano como el de la zona ocupada hubiese sido imposible si no se elevan las rasantes.

Tipos de pavimentaciones. Los tipos de pavimentos utilizados fueron consensuados con el Servicio Municipal de Vías y Obras del Ayuntamiento de Badajoz, y su elección se basó en dar una mayor calidad a los acerados, viales peatonales, carriles bici y parques, utilizando para ello distintos tipos de pavimentos: acerados de calzadas (baldosa de terrazo), acerados de zonas verdes (adoquines de hormigón), zonas amplias de parcelas de espacios libres (pavimento terrizo) y carril bici (slurry de color verde).

Jardinería. La jardinería elegida ha sido consensuada con el Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Badajoz, para lo cual se estudiaron distintos tipos de plantaciones, prevaleciendo además del tema ornamental y paisajístico, y el de la conservación durante la explotación de la obra.

3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura, informando el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, que el proyecto no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. El Organismo de cuenca informa que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el dominio público del estado, ni a las zonas de servidumbre y policía, ya que el arroyo más cercano discurre a unos 500 metros al sur de la actuación planteada. 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, entre ellas, los criterios en relación a desbordamientos en episodios de lluvia, de acuerdo con el artículo 259 ter. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de zonas urbanas.
- 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, dentro de la trama urbana del municipio de Badajoz. Asimismo, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que no se prevén afecciones significativas sobre especies siempre que se cumplan las medidas indicadas, ni existen taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 78/2018, modificado por el Decreto 37/2001) ni incluidos en el Anexo II de la Directiva Hábitat y que el proyecto resulta compatible con lo establecido en el Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Extremadura.
- Vegetación. En la zona norte del proyecto de urbanización (junto a la avenida de Elvas) existe una mancha de eucaliptos, mientras que el resto de terrenos carecen de vegetación arbórea. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que no se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas, y que no existen valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Asimismo, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que, a la vista de la actual clasificación de los terrenos afectados como Suelo Urbanizable, no tiene competencias en dichos terrenos, al no tener actualmente la consideración de monte o terreno forestal, en base a la legislación vigente.

- 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 dentro de la trama urbana del municipio de Badajoz, 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. No obstante, en cuanto al ruido, la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura, indica que considerando la ubicación del desarrollo urbanístico respecto a las calzadas de la Autovía del Suroeste A-5 y de sus ramales, las edificaciones del sector estarán sujetas a las determinaciones generales que se establecen en la legislación sobre ruido, en lo relativo a la consecución de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior e interior del edificio o área, y que el promotor del desarrollo urbanístico será el responsable único de la evaluación acústica de las viviendas incluidas en el área a desarrollar, así como de la aplicación de las medidas que de ello se deriven, de su eficacia y de sufragar el coste de implantación y mantenimiento de estas.
- Patrimonio Arqueológico y dominio público. La zona de actuación incluye parte del yacimiento arqueológico Granja de Céspedes (YAC57076) de acuerdo con la Carta Arqueológica del término municipal de Badajoz. La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que no se aprecia obstáculo para continuar la tramitación del expediente teniendo en cuenta las consideraciones respecto al patrimonio arqueológico indicadas en su informe. Asimismo, se incluye una medida en el condicionado, relativa a los hallazgos causales.

La actuación proyectada se sitúa fuera de las zonas de protección de la Autovía del Suroeste A-5, definidas en los artículos 28 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE n.º 234, de 30 de septiembre), por lo que no afectan al régimen jurídico de protección del dominio público viario, ni en la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes de esta vía.

- 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, alrededor de 25 hectáreas, y el agua, indicando el Organismo de cuenca que existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada.
- 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. El promotor incluye el apartado “Identificación, descripción, análisis, y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra e), derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de ellos mismos” en el documento ambiental, 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 riesgos y concluyendo:
 - Sustancias peligrosas y sustancias radiactivas. El proyecto incluye instalación de gas, sustancia clasificada como peligrosa, por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre de 2015, por el que se aprueban las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, pero no le será de aplicación el citado Real Decreto al no suponer las cantidades umbrales recogidas en el mismo. En el proyecto no se realiza almacenaje de Gas, ya que únicamente se prevé la obra civil de conducciones para transportar el Gas Natural, todo ello controlado bajo la distribución y red de Gas Extremadura. En el proyecto no se incluyen sustancias radioactivas, por lo que tampoco será de aplicación el Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Instalaciones Nucleares y Radioactivas.
 - Vertidos contaminantes. El riesgo lo clasifica como bajo en todas las fases. En ellas, no se prevé la utilización de sustancias peligrosas contaminantes. El sector tiene uso global residencial.
 - Emisiones de gases tóxicos. El riesgo lo clasifica como bajo en todas las fases. No se prevé la generación de gases tóxicos en la ejecución de la obra. Los gases generados, principalmente provendrán de los movimientos de tierra y de la maquinaria. Asimismo,

en la fase de explotación, además de los gases generados indicados, también existe conducciones de gas natural bajo los acerados, que cumplirá con la normativa vigente y antes de su puesta en marcha, tendrá todas las pruebas reglamentarias aprobadas, así como las inspecciones periódicas de las conducciones mediante detectores de gas para localizar posibles fugas. En la fase de desmantelamiento será similar a las fases anteriores.

- Incendios provocados por la afección del hombre. El riesgo lo clasifica como bajo en todas las fases.
- Explosiones. El riesgo lo clasifica como bajo en todas las fases. No se prevé la utilización de explosivos en la ejecución de la obra. En la fase de explotación, la urbanización estará dotada de instalación de gas, y se indica que el riesgo de explosión de gas es muy pequeño, debido a los controles de mantenimiento que obliga la normativa vigente para detectar posibles fugas en la instalación. Y finalmente, en la fase de desmantelamiento, la instalación de gas deberá ser correctamente drenada para evitar posibles explosiones.
- Riesgo nuclear. El riesgo lo clasifica como bajo.
- Sísmicos. El proyecto se localiza en el municipio de Badajoz, teniendo el valor de aceleración sísmica horizontal básica 0,05 y un coeficiente de distribución K 1,3. Por tanto es de aplicación la norma sismorresistente en el cálculo de todas las estructuras que se proyecten. El término municipal de peligrosidad sísmica en Badajoz es igual o superior a VI. La vulnerabilidad del proyecto frente a los terremotos es baja durante todas las fases de su vida útil.
- Movimientos de ladera, hundimientos y subsidencias. Indica que la zona es estable ante condiciones naturales y bajo la acción del hombre, no obstante, ofrecen una baja capacidad de carga. La vulnerabilidad del proyecto ante fenómenos geológicos y geotécnicos es baja, durante todas las fases de su vida.
- Meteorológicos.
- Lluvia intensa. La vulnerabilidad del proyecto es media en la fase de ejecución, debido a que los viales no estarán terminados, presentando superficies desnudas y erosionables, lo que producirá que una lluvia de gran intensidad produzca arrastres que afecten a los cauces naturales y destrucción de las construcciones sin acabar; y vulnerabilidad baja en la fase de explotación y desmantelamiento.
- Viento. La vulnerabilidad del proyecto es baja en todas las fases.

- Tormentas eléctricas. La vulnerabilidad del proyecto es baja en todas las fases.
- Temperaturas extremas. La vulnerabilidad del proyecto es media en las fases de ejecución y desmantelamiento, y baja durante la fase de explotación.
- Inundaciones y avenidas. Los terrenos objeto de urbanización en la situación preoperacional, se encuentran dentro de la Zona de Flujo Preferente del río Guadiana, así como de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, de la zona inundable. En la documentación aportada se indica que las rasantes de los viales de los Sistemas Generales se situarán a cotas superiores de la avenida de 500 años de periodo de retorno con el objeto de evitar la inundación de la zona urbanizable (cota 167,20). Se ha aportado un estudio de inundabilidad consistente en un análisis del comportamiento hidráulico del tramo influenciado del río Guadiana, concluyendo el Organismo de cuenca, que en la situación postoperacional, el sector objeto de urbanización quedaría fuera de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, fuera de la zona inundable, así como de la ZFP y que se considera adecuada la sobreelevación de las rasantes de los viales propuesta al comprobarse que no se generaría afección significativa a terceros.

El estudio concluye que la vulnerabilidad del proyecto es medio en las fases de ejecución y desmantelamiento, ya que los terraplenes no hayan alcanzado la cota prevista, y la obra estará expuesta a los riesgos de inundación, y la vulnerabilidad en la fase de explotación es baja.

- Incendios naturales. El sector se localiza en terrenos con escasa vegetación, y por tanto, de bajo riesgo de incendios.
- Accidentes graves. El estudio establece que el proyecto ante accidentes graves es baja durante todas las fases.

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.



- 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.
- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- 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.
- 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.
- Dado que las aguas residuales y pluviales serán vertidas a la red de saneamiento municipal, según lo dispuesto en el artículo 101.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, le corresponderá al Ayuntamiento de Badajoz 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.
- 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.



- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la Normativa Urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Badajoz, la competencia en esta materia.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Dado que la zona de actuación incluye parte del yacimiento arqueológico Granja de Céspedes (YAC57076) de acuerdo con la Carta Arqueológica del término municipal de Badajoz, con carácter previo, a las fases de movimientos de tierras previstos en el solar, será de obligado cumplimiento la medida recogida en el apartado G del documento ambiental (Identificación de medidas preventivas destinadas a la protección del Patrimonio Arqueológico), relativa a la realización de una prospección arqueológica con carácter intenso por un equipo técnico especializado en toda la superficie afectadas por el proyecto, con el fin de evaluar si existen posibles afecciones a yacimientos arqueológicos o elementos etnográficos detectados.

b. Medidas en fase de construcción.

- Los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles, ajustándose a los cálculos realizados. Previo al comienzo de las obras se debe retirar el substrato edáfico (tierra vegetal) priorizando su utilización en los espacios libres públicos (Zona Verde) y terrenos alterados.
- En las actuaciones de ajardinamiento, apantallamientos vegetales y/o acondicionamiento, se utilizarán exclusivamente especies autóctonas, adaptadas a las condiciones bioclimáticas del emplazamiento, a fin de facilitar la integración paisajística, minimizar las plagas, maximizar la adaptación de las especies vegetales y reducir el potencial consumo hídrico en su mantenimiento, en un contexto de sequía y cambio climático. Adicionalmente, en dichas actuaciones, se prohíbe el uso de cualquier especie incluida en el Real Decreto 630/2013 por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Las especies seleccionadas en el proyecto que no sean autóctonas serán sustituidas, tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas. Las especies alóctonas identificadas por dicho Servicio, serían, *Morus alba*, *Magnolia gallisonensis*, *Washingtonia robusta*, *Yucca elephantipes*, *Cercis siliquastrum*, *Tilia tomentosa*, *Koeleria paniculata*, *Sophora japónica*, *Prunus pissardii* atrop. atropurpurea, *Ligustrum japonicum*, *Gleditsia triacanthos* sumburs, *Dracena indivisa*, *Loropetalum* ssp, *Knifofia uvaria*, *Phormium tenax*.



- En caso de que aparezcan especies exóticas invasoras durante el desarrollo de los trabajos, estas serán retenidas y trasladadas al centro de recuperación, pudiendo optar por avisar al servicio oficial de recogida de fauna. En cualquier caso, se informará de su presencia a través de la Red de Alerta (http://invasep.eu/red_alerta.php) y se aplicarán los protocolos establecidos a tal efecto para las distintas especies.
- Dado que en la superficie de actuación existe una superficie de bosques de plantación de eucaliptos (*Eucalyptus camaldulensis*) con una mezcla de matorrales de labiadas y tomillares (incluye pastizales leñosos), antes de proceder a su corta/poda/eliminación, se realizará una revisión por parte de los agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 7 (coordinacionutv7@juntaex.es) o de los especialistas técnicos del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, a fin de comprobar la posible presencia de nidos. En el caso de la existencia de los mismos, se estará a lo dispuesto por dichos técnicos. El promotor, deberá ponerse en contacto con los técnicos mencionados anteriormente, para asegurar su presencia, y realizar la comprobación de los nidos, antes de proceder a la tala de los eucaliptos.
- 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 cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, e 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y 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 cuando sea de aplicación, 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, Jóvenes y Deportes".

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 actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.
- El promotor deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.



- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.
- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad 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 SUB-CC-9.2.2 del Plan General Municipal de Badajoz, 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 de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible (<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 enero de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

