

RESOLUCIÓN de 10 de noviembre de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de centro de concentración empresarial, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Almendral, en el término municipal de Almendral. Expte.: IA25/0691. (2025064065)

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

El proyecto de centro de concentración empresarial, a ubicar en el polígono 7, parcela 127 del término municipal de Almendral, se encuentra incluido en el 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 el Ayuntamiento de Almendral.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativa 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.

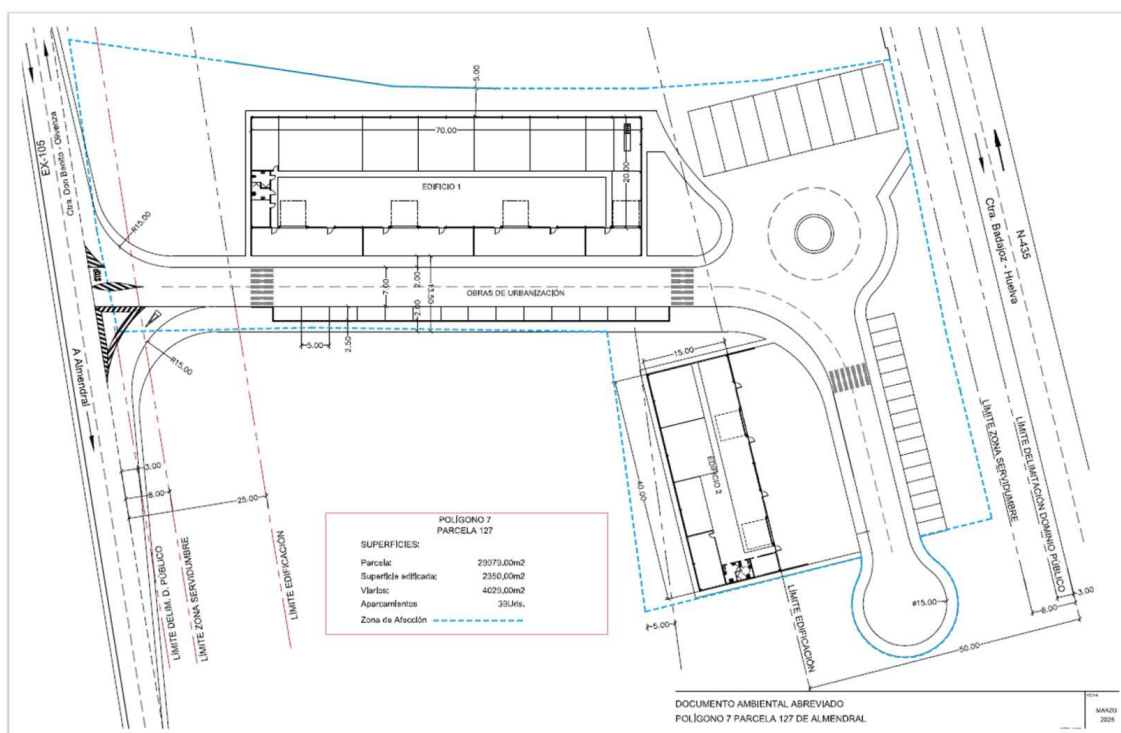
El proyecto consiste en la creación de un centro empresarial formado por dos zonas, cada una de ellas compuesta por una base rectangular como zona de trabajo propio empresarial y una parte adosada para formación y administración. Cada una de las zonas consiste en una nave la primera de ellas con una superficie de 1400 m² y la segunda de 600 m².

La primera zona dispone de una zona de administración con despacho/recepción, 2 aseos/ vestuarios adaptados y un aula de formación y una zona para las diferentes actividades, que debe ocupar casi la mitad de la superficie construida. Actividades que deben ser del tipo: mecánica del automóvil, trabajos de madera, oficios de electricidad, trabajos de carpintería metálica y otras.

La segunda zona dispone de aseos y estancias para distintas actividades como primera zona.

Además de las naves el proyecto incluye la construcción de infraestructuras y urbanización, entre las que se contemplan la construcción de viales internos para el tráfico de vehículos industriales, el cerramiento perimetral de la parcela con malla metálica, señalización de accesos y rutas de evacuación, red de saneamiento y drenaje con separadores de hidrocarburos, suministro de agua y sistema de extinción de incendios, instalaciones eléctricas y de climatización para cada área funcional, sistemas de extracción y ventilación en talleres industriales e instalación de placas solares para autoconsumo energético. Además incluye la revegetación de las zonas no edificadas con especies autóctonas, gestión y almacenamiento de residuos peligrosos y no peligrosos e instalación de depósitos de contención para aceites y líquidos industriales.

El proyecto se sitúa en una parcela de suelo no urbanizable común (polígono 7, parcela 127 del término municipal de Almendral), ya alterada y previamente explanada, sin vegetación ni fauna de interés. Además, se ha comprobado que no existe afectación a espacios incluidos en la Red Natura 2000, ni a ningún otro tipo de área protegida. Igualmente, no se localizan masas de agua cercanas ni cauces protegidos. El acceso se realiza por el antiguo trazado de la N-435. Se trata de un espacio residual entre dos carreteras, la N-435 y la N-435A. La superficie a edificar asciende a 2.350 m², contando la parcela 127 del polígono 7 con una superficie de 29.978 m².



Fuente: Documento Ambiental



2. Tramitación y consultas.

El promotor 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, la Dirección General de Sostenibilidad con fecha 10 de julio de 2025 ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	X
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
Dirección General de Infraestructuras Viarias	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la superficie afectada por la actividad propuesta, correspondiente a la parcela 127, del polígono 7 del término municipal de Almendral, no se encuentra 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 de Extremadura (CREAE) (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) o incluidos en el Anexo II de la Directiva Hábitat. Por lo tanto, no se prevé que la ejecución del Centro de Concentración Empresarial en Almendral pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000, objeto del presente informe. Por ello se informa favorablemente la ejecución del centro de concentración empresarial, 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.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que ha sido analizada el área de afección del proyecto por los técnicos de la Dirección General y se ha comprobado que en la zona de actuación se localizan abundantes yacimientos de diversas cronologías que indican una ocupación intensa de la zona durante diferentes periodos históricos. Se han detectado afecciones en grado directo o indirecto. De entre todos ellos, es de destacar por su cercanía al área objeto de obras dentro de la parcela (afección indirecta), el siguiente yacimiento arqueológico: El Chaparral (Calcolítico, Romano-Contemporáneo. Indeterminado, material disperso). Dada la cercanía de la instalación prevista respecto a numerosos elementos de naturaleza arqueológica y a la amplia superficie abarcada por la zona de estudio, con vistas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado durante los trabajos previos y que pudiera verse afectado por el proceso de ejecución de las obras, se adoptarán por la empresa adjudicataria las siguientes medidas preventivas:

Durante la fase de ejecución de las obras será obligatorio un control y seguimiento arqueológico por parte de técnicos cualificados de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural en cada uno de los frentes de obra que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y se hará extensivo a todas las obras de construcción, desbroces iniciales, instalaciones auxiliares, líneas eléctricas asociadas, destaconados, replantes, zonas de acopios, caminos de tránsito y todas aquellas otras actuaciones que derivadas de la obra generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural.

Si como consecuencia de estos trabajos se confirmara la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de

referencia, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección, se balizará la zona para preservarla de tránsitos, se realizará una primera aproximación cronocultural de los restos y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie. Estos datos serán remitidos mediante informe técnico a la Dirección General de Patrimonio Cultural que cursará visita de evaluación con carácter previo a la emisión de informe de necesidad de excavación completa de los hallazgos localizados conforme a los criterios establecidos anteriormente. En el caso que se considere oportuno, dicha excavación no se limitará en exclusiva a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento. Así mismo, se acometerán cuantos procesos analíticos (dataciones, botánicos, faunísticos, etc.) se consideren necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleopaisajístico del yacimiento afectado.

Finalizada la intervención arqueológica y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (artículo 9 del Decreto 93/1997, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.

Por todo lo anterior se emite informe condicionando su ejecución al estricto cumplimiento de las medidas indicadas en este documento, y a la asunción de las mismas por parte de la entidad promotora.

- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que en el término municipal de Almendral se encuentra actualmente vigente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión provincial de Urbanismo de 26 de enero de 1987, publicado en el BOP de Badajoz n.º 105, de 9 de mayo de 1987. En virtud de lo establecido en los artículos 143.3.a), 145.1 y 164 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, corresponde al municipio de Almendral realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a las normas de planeamiento y al resto de legislación aplicable.

Según el artículo 67.4 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, dentro de los usos permitidos en suelo rústico se consideran como tales:

f) Equipamientos e infraestructuras públicos y privados.

La materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia municipal.

No obstante, según lo dispuesto en el artículo 69.6 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura "En los actos promovidos por las administraciones públicas, la aprobación de los proyectos de obras y servicios públicos lleva implícita la calificación rústica del suelo a que afecten, siempre que se cumplan los requisitos normativos precisos para su otorgamiento".

En lo relativo a las competencias del Servicio de Ordenación del Territorio, indica que, a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la entonces Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas. Vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de Menor Entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro Vigente. Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y actividades aplicables a la Época de Peligro vigente en el momento de dicha ejecución.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que, El cauce de la rivera de Chicapierras discurre a unos 103 metros al oeste 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.

La documentación aportada por el promotor no cuantifica las necesidades hídricas totales del proyecto, ni especifica el origen del recurso. Simplemente se indica que "El agua será obtenida de depósitos instalados en la parcela". Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) se ha comprobado que, en la parcela afectada, no existe ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación. 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. Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

De acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, ya que se indica que "Las aguas residuales serán conducidas a una fosa séptica ubicada en el exterior del centro".

Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH. Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente. El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia. El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento

del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

Como conclusión indica que 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.

— La Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura informa lo siguiente:

1. La parcela 127 del polígono 7 del término municipal de Almendral (Badajoz), donde se proyecta el centro de concentración empresarial, se sitúa entre las carreteras N-435 y N-435A, en la margen derecha de la Carretera N-435, entre los ppkk 33+150 y 33+490, dentro del tramo de la variante de esta vía por la localidad de Almendral.
2. Parte de las obras proyectadas se ubican dentro de las zonas de protección de ambas vías, definidas en los artículos 28 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, incluyendo un acceso a la carretera N-435A, por lo que se deberá cumplir con lo establecido en la normativa vigente, referida en los fundamentos de derecho del presente informe.
3. Concretamente, y en cuanto a la posibilidad de edificar en la parcela 127 del polígono 7 del término municipal de Almendral donde se proyecta el centro de concentración empresarial, se prohíbe la edificación en una franja de 50 metros en la carretera N-435 (variante de población) y de 25 metros en la carretera N-435A, medidos desde la arista exterior de la calzada de ambas vías (línea blanca de borde), tal y como se establece en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
4. Por lo que respecta al acceso a las futuras instalaciones, se proyecta la construcción de un nuevo acceso en el pk 33+150 de la margen izquierda de la carretera N-435A. El proyecto promovido por el ayuntamiento de Almendral, se ha revisado en esa Demarcación de Carreteras, y se encuentra en información pública en Anuncio 2331/2025 del BOP n.º 126, de 4 de julio del 2025.
5. Las edificaciones del centro de concentración empresarial 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 los espacios exteriores e interiores de los edificios o áreas.

Es por ello por lo que, considerando la ubicación del desarrollo urbanístico respecto de las calzadas de la carretera N-435 y de la carretera N-435A, el promotor del centro de concentración empresarial, será el responsable único de la evaluación de la calidad acústica de las edificaciones proyectadas, así como de la aplicación de las medidas que de ello se deriven, de su eficacia y de sufragar el coste de su implantación y mantenimiento.

6. Se deberá proporcionar el adecuado tratamiento a las aguas residuales y pluviales que pudieran proceder de las instalaciones, diseñando su recogida y tratamiento de manera totalmente independiente a las carreteras N-435 y de la N-435A.
 7. De acuerdo con lo establecido en el artículo 94.m) del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, no se podrán establecer vertederos en las zonas de protección de las carreteras N-435 y de la N-435A.
 8. Se deben establecer las medidas necesarias para asegurar que las actividades que se proyecte realizar sean compatibles con el normal funcionamiento de las carreteras N-435 y de la N-435A, en especial aquellas que puedan producir humo, vapores, polvo, olores y otras sustancias volátiles que pudieran invadir la calzada y reducir la visibilidad de estas vías.
- La Dirección General de Gestión Forestal y Defensa Contra los Incendios ha indicado que en el terreno en cuestión no existen valores forestales a proteger y por ello se considera que el informe es favorable por la ausencia de efectos sobre patrimonio y bienes o valores forestales.
 - La Dirección General de Infraestructuras Viarias indica que el proyecto no afecta a ninguna carretera de titularidad autonómica.

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 1.ª de la sección 2.ª 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 proyecto se ubica en la parcela 127 del polígono 7 de Almendral y cuenta con una superficie de 29.978 m². Las dos naves que está previsto edificar contarán con una superficie de 2.350 m². La superficie ocupada por viario será de 4.029 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela donde se ubicará el centro de concentración empresarial se ubica a pocos metros del límite de suelo urbano, por lo que el entorno se encuentra altamente antropizado, si bien la parcela en cuestión no cuenta con ninguna otra edificación.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado tanto por las edificaciones como por los viales y aparcamientos. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por las instalaciones cuyo consumo no ha sido cuantificado. El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará mediante camiones cisterna, vertido a un depósito acumulador de 20 m³.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las obras para la edificación de las nuevas instalaciones e infraestructuras. Estarán compuestos por residuos de la construcción y demolición, procedentes de los movimientos de tierra y la ejecución de las obras. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos que tal y como se indica en la documentación serán clasificados y segregados en origen, habilitándose contenedores diferenciados para residuos peligrosos (aceites usados, disolvente, baterías), no peligrosos (madera, metal, cartón) y residuos urbanos. Los residuos peligrosos se almacenarán en espacios adecuados y se contratará un gestor autorizado para su retirada periódica. Por otra parte se instalarán sistemas de recogida y tratamiento de aguas residuales para evitar la contaminación de suelo y acuíferos. La red de saneamiento de aguas residuales se realiza mediante un sistema de fosa séptica prefabricada con capacidad para 5 m³/día. El sistema incluye decantador primario, filtro biológico anaerobio, separador de hidrocarburos clase I con bypass, depósito de acumulación hermético y tubería de ventilación con trampa de olores. El mantenimiento previsto consistirá en el vaciado trimestral de sólidos y revisión semestral del sistema completo, con registro de control por parte de la empresa autorizada.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad

y tamaño del proyecto no será significativo. Durante la fase de funcionamiento los efectos vendrán derivados de las actividades que se desarrollarán en las instalaciones que como ya se ha indicado serán mecánica del automóvil, trabajos de madera, oficios de electricidad, trabajos de carpintería metálica etc.

- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, la probabilidad global del riesgo se considera baja y las consecuencias de los daños ambientales y/o sociales también.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

El terreno donde se emplazará la actividad se encuentra situado en el polígono 7, parcela 127, en Suelo No Urbanizable Común al norte del núcleo urbano de Almendral. Se trata de un espacio residual entre dos carreteras.

La parcela se encuentra ya alterada y previamente explanada y no presenta vegetación ni fauna de interés. Además se ha comprobado que no existe afectación a espacios incluidos en la Red Natura 2000, ni a ningún otro tipo de área protegida. Igualmente, no se localizan masas de aguas cercanas ni cauces protegidos.

El acceso a la finca se realiza a través del antiguo trazado de la N-435.

La finca se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica del Guadiana. Los cauces más cercanos se localizan a una distancia superior a 100 metros. En la parcela no aparecen vías pecuarias ni montes gestionados por la Dirección General con competencias en gestión forestal.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Sería la no realización de la actividad.

Alternativa 1. Ubicación en otro emplazamiento dentro del municipio.

Alternativa 2. Configuración con un solo edificio en lugar de dos.

Alternativa 3: Reducción de la superficie edificada.

Alternativa 4. Diseño modular y adaptable.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 4. Finalmente se optó por un diseño basado en dos edificios separados pero integrados en una misma parcela, permitiendo una distribución eficiente de los espacios, un mejor control ambiental y la posibilidad de futuras ampliaciones sin afectar significativamente al entorno, que además permite realizar la construcción por fases.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

Tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe, el proyecto no se encuentra incluido dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, y la actividad no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Guadiana, el cauce de la rivera de Chicaspierras discurre a unos 103 metros al oeste 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.

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará mediante camiones cisterna, vertido a un depósito acumulador de 20 m³.

La red de saneamiento de aguas residuales se realiza mediante un sistema de fosa séptica prefabricada con capacidad para 5 m³/día. El sistema incluye decantador primario, filtro biológico anaerobio, separador de hidrocarburos clase I con bypass, depósito de acumulación hermético y tubería de ventilación con trampa de olores. El mantenimiento previsto consistirá en el vaciado trimestral de sólidos y revisión semestral del sistema completo, con registro de control por parte de la empresa autorizada.

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por las obras llevadas a cabo. Como ya se ha indicado las edificaciones ocuparán una superficie de 2.350 m² mientras que los viarios ocuparán 4.029 m². Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la

ocupación del mismo por las edificaciones y viales, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y de funcionamiento y la contaminación lumínica. El informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no menciona presencia de territorios de reproducción de especies de fauna protegida incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAEx).

— Vegetación.

En la parcela no existe vegetación de interés, pies de arbolado ni hábitats de interés comunitario.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. No obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Sobre la calidad del aire y el ruido, el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria y acciones constructivas, que desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada a las actividades que se desarrollarán en el interior de las edificaciones, que como ya se ha indicado serán mecánica del automóvil, trabajos de madera, oficios de electricidad, trabajos de carpintería metálica etc.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

Según el informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, en la propia zona de actuación se localizan abundantes yacimientos arqueológicos de diversas cronologías que indican una ocupación intensa de la zona durante diferentes períodos históricos. Se han detectado afecciones en grado directo e indirecto, por lo que el citado informe ha establecido medidas preventivas.

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública, montes protectores o montes comunales.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, en su mayor parte ya efectuada, y el agua utilizada por las actividades desarrolladas en las instalaciones. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de funcionamiento.

— Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de actividades y alojamiento en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

— Sinergias.

Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto, con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.

— Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor incluye el apartado "Análisis de la vulnerabilidad" 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.

En el mismo se recoge que las actividades industriales que se prevén en el ámbito son de baja peligrosidad y se han tenido en cuenta las evaluaciones de riesgo conforme a las normativas sectoriales.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- 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.
- En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente. Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y Actividades aplicables a la Época de Peligro vigente en el momento de dicha ejecución.
- 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.
- 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 de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.

- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Almendral, las competencias en estas materias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por el promotor se indica que, el abastecimiento de agua para el consumo se efectuará mediante camiones cisterna, vertido a un depósito acumulador de 20 m³. Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del Dominio Público Hidráulico, son competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. 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. Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.
- Con respecto al saneamiento de aguas, la documentación no contempla vertidos al DPH, ya que se indica que “Las aguas residuales serán conducidas a una fosa séptica ubicada en el exterior del centro”. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.
 - Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
 - El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el

gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.

- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 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.

b. Medidas en fase de construcción.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.

- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- 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. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- 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.
- Mantenimiento de la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- 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.

- Durante la fase de ejecución de las obras será obligatorio un control y seguimiento arqueológico por parte de técnicos cualificados de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural en cada uno de los frentes de obra que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y se hará extensivo a todas las obras de construcción, desbroces iniciales, instalaciones auxiliares, líneas eléctricas asociadas, destoconados, replantes, zonas de acopios, caminos de tránsito y todas aquellas otras actuaciones que derivadas de la obra generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural.
- Si como consecuencia de estos trabajos se confirmara la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección, se balizará la zona para preservarla de tránsitos, se realizará una primera aproximación cronocultural de los restos y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie. Estos datos serán remitidos mediante informe técnico a la Dirección General de Patrimonio Cultural que cursará visita de evaluación con carácter previo a la emisión de informe de necesidad de excavación completa de los hallazgos localizados conforme a los criterios establecidos anteriormente. En el caso que se considere oportuno, dicha excavación no se limitará en exclusiva a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento. Así mismo, se acometerán cuantos procesos analíticos (dataciones, botánicos, faunísticos, etc.) se consideren necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleopaisajístico del yacimiento afectado. Finalizada la intervención arqueológica y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (artículo 9 del Decreto 93/1997, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada por el promotor, la red de saneamiento se realizará con un sistema de fosa séptica prefabricada con capacidad para 5 m³/día. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.
- Las actividades que se implanten en el centro de concentración empresarial, deberán contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, in-misiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

d. Medidas de integración paisajística.

- Se integrará paisajísticamente cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se crearán y/o mantendrán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.

- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo.

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de las fosas. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.
- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

f. 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 2.^a de la sección 2.^a 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, mediante la formulación del presente informe de impacto ambiental, que no es previsible que el proyecto de centro de concentración empresarial, 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.juntaex.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, 10 de noviembre de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO