



RESOLUCIÓN de 9 de julio de 2026, de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización del SUNC-6/AU del Plan General Municipal, cuya promotora es Materiales y Construcciones M. Valero, SLU, en el término municipal de Fuente del Maestre. Expte.: IA25/1541. (2026061989)

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

El proyecto de urbanización del SUNC-6/AU del Plan General Municipal de Fuente del Maestre 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.

La promotora del proyecto es Materiales y Construcciones M. Valero, SLU, con CIF: B06703706.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal de la Consejería de Industria Energía, Ciencia y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.6 del Decreto 18/2026, de 30 de abril, 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 ejecución de la unidad SUNC-6/AU de Fuente del Maestre como parte del programa de Ejecución para la transformación urbanística de la misma. Los terrenos afectados por el presente proyecto de urbanización están delimitados por la avenida de Europa, la calle Santa Marta y la calle Vereda Alta, todo ello dentro del ámbito delimitado por el Plan General Municipal. El ámbito cuenta con una superficie de 8.894,44 m².

El diseño contempla generar un frente compacto de suelo urbano residencial hacia la calle Santa Marta, ubicando el espacio verde dividido en 2 manzanas, una zona verde en la manzana del uso dotacional, y la otra, en el espacio superior derecho de la manzana 1 al encontrarse un centro de transformación que dificultaría el uso de suelo residencial. Se crean zonas vedes abiertas a las áreas ya consolidadas.



Durante la fase de construcción se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

- Trazado y diseño de vialidad: Se establece un ancho mínimo de calzada para vías de dos sentidos de circulación de 4,17 metros. El ancho mínimo de las aceras será de 1,80 metros en el lado derecho y 1,90 metros en el izquierdo. El ancho mínimo de los aparcamientos en banda será de 5 metros.
- Obras de explanación y pavimentación: contemplan las sendas peatonales, la pavimentación de las aceras, las calzadas en vías rodadas y los muros de contención, escolleras y taludes.
- Abastecimiento y distribución de agua: la instalación se realizará por debajo del acerado y con tubo de polietileno de diámetro 90 mm PN16. La red de distribución se diseñará siguiendo el trazado del viario o espacios públicos no edificables en tramos lo más rectos posibles y, preferentemente bajo aceras peatonales.
- Saneamiento y alcantarillado: La nueva red a ejecutar se conectará a los pozos de la red existente y según plano de saneamiento. En general la red se situará en el eje de la calzada. Se dejarán pozos de registro, a una distancia de 50 metros como máximo entre pozos, enlazados a la red mediante conductos que atraviesen la calzada. Las tuberías serán de PVC corrugado en todo su trazado. La ejecución de canalización es decir dimensiones y profundidades de las zanjas, colocación de tuberías, juntas, relleno y apisonado, etc., se ejecutará conforme a las indicaciones mínimas de la NTE-ISA. Los sumideros de aguas pluviales, se situarán junto a las aceras. Serán de tipo rejilla con caída de aguas selectivas, provistos de tabique sinfónico para evitar olores y con registro superior con tapa de fundición para embaldosar con el resto de la acera. Los pozos de registro, pozos de resalto y cámara de descarga serán del tipo especificado en la NTE-ISA, en el apartado de construcción, si bien se admitirá prefabricado de hormigón en masa de 20 cm de espesor como mínimo. Las tapas de fundición para registro de los anteriores elementos estarán adecuadamente diseñadas para resistir el tipo de tráfico a que queden sometidas.
- Energía eléctrica y alumbrado público: las conducciones de baja tensión, teléfono, etc. serán subterráneas en su trazado por el interior del sector. Tanto los tendidos como los báculos o columnas de alumbrado, así como los elementos auxiliares (armarios de mando, etc.) irán situados en las aceras o zonas de uso y dominio público, a excepción de aquellos casos en que el alumbrado sea integrado en los edificios. En las instalaciones de iluminación que vayan a pasar a propiedad y uso público, se exigirá la instalación de lámpara de vapor de sodio de alta presión con potencia de 250 w para vías rodadas con carácter primordialmente de carreteras y 150 w para vías peatonales – rodadas si-



tuadas en las zonas urbanas y urbanizables, o bien lámparas de bajo consumo o "leds", de similares prestaciones. El tendido de las líneas será obligatoriamente subterráneo. Los transformadores se localizan en áreas específicas para ellos, áreas de servicio, no pudiendo situarse en las vías públicas.

- Red de telecomunicaciones: La red de distribución será subterránea, bajo aceras con arquetas tipo H en las esquinas y arquetas tipo M por cada 2 parcelas, quedando prohibidos los pozos o arquetas bajo calzadas de circulación rodada ni espacios de titularidad privada.

Con respecto a la fase de funcionamiento, una vez terminada la urbanización del SUNC-6/AU, cuya zona de actuación comprende exactamente la delimitada por el Plan General Municipal de Fuente del Maestre, se habrá incorporado suelo urbano residencial a la localidad, generando dos manzanas libres como espacio verde, de tal modo que se convierta en un espacio público accesible, inclusivo y de calidad urbana.

La intervención abarcaría 8.984,44 m², distribuidos de la siguiente manera, como usos finales:

Uso Residencial, con aprovechamiento lucrativo: 6.316,23 m².

Uso Residencial, de cesión obligatoria al ayuntamiento: 255,28 m².

Uso Dotacional: 715,01 m².

Uso Zonas Verdes: 536,04 m².

Uso Viario: 1.161,88 m².



Fuente: Documento ambiental

2. Tramitación y consultas.

El órgano sustantivo remitió a la entonces 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 entonces Dirección General de Sostenibilidad realizó 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	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	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 el proyecto de urbanización propuesto, 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. Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son:

Cernícalo primilla (*Falco naumanni*), catalogado "Sensible a la Alteración de su Hábitat" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo) DOE n.º 30 y su modificación en Decreto 78/2018, de 5 de junio, DOE n.º 112).

La urbanización de la superficie solicitada se encuentra fuera de espacios de la Red Natura2000 y de otras áreas protegidas. Se ubica dentro del casco urbano de Fuente del Maestre, que presenta una colonia de cría de cernícalo primilla y otras aves asociadas al medio urbano. Las actuaciones previstas para la urbanización proyectada no afectarán a estas especies, ya que la zona no supone sustratos de nidificación de las mismas. Se indican medidas destinadas a la minimización de posibles impactos. Por ello, se informa favorablemente la actividad solicitada, 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, siempre que se cumplan las medidas indicadas. Entre las medidas indicadas se encuentran las siguientes:

Mantener la maquinaria a punto, para así minimizar el impacto producido por los ruidos, vertidos de aceites y combustibles, emisiones de gases y humos de combustión a la atmósfera.

Se pondrá especial cuidado en el manejo de lubricantes y sustancias tóxicas, con el fin de evitar vertidos y escapes accidentales. Únicamente podrán utilizarse sustancias homologadas, siguiendo en todo momento las instrucciones de uso y mantenimiento del fabricante.

Se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, 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 desarrollarán medidas para evitar que la fauna quede atrapada en el interior de zanjas, tales como la instalación de rampas de escape, cubrir las zanjas abiertas al finalizar cada jornada e inspeccionarlas al comienzo de la jornada para comprobar la posible presencia de animales.

Si durante la realización de las actividades o durante la fase de funcionamiento se detectara la presencia o molestias a 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 los mismos, se estará a lo dispuesto por los Agentes del Medio Natural y/o técnicos del Servicio de Conservación de la Naturaleza, previa comunicación de tal circunstancia.

- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana indica que en el término municipal de Fuente del Maestre se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Acuerdo de 27 de abril de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación de Extremadura, publicada en el DOE n.º 237 de 13 de diciembre de 2023. 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 Fuente del Maestre 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. La actuación pretendida recogida en el proyecto, al ubicarse en suelo urbano, no requiere de la previa calificación rústica prevista en el artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, sin que corresponda a esta Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana resolver la petición emitiendo un informe o consulta sectorial al respecto.

- El Servicio de Ordenación del Territorio ha emitido consulta indicando que, respecto las figuras de ordenación territorial aplicables, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva conforme a la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, y modificaciones posteriores (derogada por Ley 11/2018, de 21 de diciembre).

Del mismo modo, 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 los recogidos en 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, ni se halla en redacción ningún instrumento de ordenación territorial que incluya el término municipal de Fuente del Maestre. Por lo anteriormente expuesto, en relación con la consulta de referencia, actualmente no existe afección sobre el planeamiento territorial.

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que el cauce del arroyo de los Negros discurre a unos 260 metros al este de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente de desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique. En el marco del Plan PIMA Adapta Agua, se han elaborado las Guías de Adaptación al Riesgo de Inundación: Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, en la que se profundiza y detalla lo establecido el artículo citado sobre Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, proporcionando una visión amplia de las tipologías, criterios de diseño y su utilización. Esta guía se puede consultar en la web

La actuación planificada se abastecerá, según se indica en la documentación, de la red municipal. Consultados los datos obrantes en este Organismo, se ha comprobado que con fecha 16 de junio de 2023 se dictó, por parte del Director General del Agua, Resolución de concesión de un aprovechamiento de aguas superficiales a derivar del embalse de Los Molinos (río Matachel) y del embalse de Zafra (Riviera de Alconera), con destino a abastecimiento de doce municipios en distintos tt.mm. de Badajoz y a uso industrial en el término municipal de Zafra (Badajoz), solicitada por Mancomunidad de aguas de Los Molinos y Complejo Ibérico de Extremadura (CIBEX, SLU). El volumen máximo anual otorgado es de 6.504.236,5 m³, de los cuales corresponde 735.183 m³/año para el abastecimiento de la población de Fuente del Maestre.

Los datos más actualizados que dispone este organismo respecto al consumo actual de este municipio corresponden al certificado de la empresa gestora de abastecimiento Aquanex de fecha 06/08/2021, en el que se indica que el consumo del año 2020 ascendió a 559.592 m³/año. Teniendo en cuenta la población correspondiente al año 2020 de 6.714 habitantes, la dotación real sería de 228 l/hab/día, dotación algo elevada para un municipio de estas características.

Habida cuenta de los datos anteriores, se recomienda la mejora, renovación y/o rehabilitación de las redes e infraestructuras del servicio de abastecimiento, con el objeto de reducir el consumo actual.

Por otro lado, según la documentación aportada, el incremento de demanda hídrica que supondrá el desarrollo del nuevo sector ascendería a 5.919,89 m³/año.

Por tanto, la demanda urbana total prevista ascendería a:

$$559.592 \text{ m}^3/\text{año} + 5.919,89 \text{ m}^3/\text{año} + 96.212,81 \text{ m}^3/\text{año} = 661.724,7 \text{ m}^3/\text{año}.$$

Según lo indicado en la documentación analizada, las aguas residuales que se generen en el nuevo sector se evacuarán a la red de saneamiento del municipio. Consultada la documentación existente en este Organismo, se ha constatado que la población de Fuente del Maestre dispone de depuradora de aguas residuales urbanas (EDARU) y autorización de vertido con referencia VU-017/03-BA (REV-1), con un volumen autorizado de 475.000 m³/año al arroyo de los Negros. Con fecha 06/06/2022 el Ayuntamiento de Fuente del Maestre solicitó la revisión de la autorización de vertido. Los datos más actualizados que dispone este Organismo respecto al vertido actual de este municipio corresponden al certificado de la empresa gestora de saneamiento Aquanex, SA, de fecha 23/12/2019, en el que se indica que el volumen de agua depurada en el año 2018 fue de 464.150 m³/año. Asimismo, se indicaba que la capacidad de la estación depuradora de

aguas residuales (EDAR) es de 3.000 m³/día (1.095.000 m³/año). Para la estimación del incremento de aguas residuales generadas se ha considerado un 80% del incremento de consumo del nuevo desarrollo previsto (5.919,89 m³/año), así como de las actuaciones informadas previamente por este organismo de cuenca en el municipio de Fuente del Maestre (96.212,81 m³/año). Por tanto, el volumen de aguas residuales ascendería a 81.706,16 m³/año, que sumado al vertido actual del municipio de 464.150 m³/año, daría un total de 545.856,16 m³/año, superando el volumen autorizado a verter.

El nuevo volumen que se solicite en la revisión de la autorización de vertido deberá amparar tanto el vertido actual del municipio, como el que resulte del desarrollo de los nuevos sectores planificados.

El artículo 251.2 del Reglamento del DPH, establece que, una vez concedida la autorización de vertido, los titulares de autorizaciones de vertidos de aguas residuales están obligados a:

- Informar anualmente al organismo de cuenca sobre la existencia de vertidos en los colectores de sustancias peligrosas a que se refiere el artículo 1 bis.
- 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.
- Informar anualmente al organismo de cuenca sobre los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento, tanto unitario como separativo, en episodios de lluvias según lo dispuesto en el anexo XI del Reglamento del DPH.

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 Fuente del Maestre 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 quater del Reglamento del DPH, en las autorizaciones de vertido que incluyan desbordamientos del sistema de saneamiento, tanto unitario como separativo, en episodios de lluvia, se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- a) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.



- b) Como criterio general y salvo casos justificados, no se permitirán vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia cuando no estén justificados de acuerdo con las características del aguacero que las haya originado, en relación con los umbrales mínimos indicados en el anexo XI Norma Técnica Básica para el control de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia conforme, en su caso, al contenido y objetivos establecidos en el plan integral de gestión del sistema de saneamiento regulado en el artículo 259 quinquies.
- c) Se deberá dotar al sistema de saneamiento de las aglomeraciones urbanas indicadas en el artículo 259 quinquies.2, tanto de puntos de control, de fácil acceso y seguro para las tareas de vigilancia e inspección como de elementos de monitorización de los vertidos por desbordamientos que midan el número y el tiempo de duración del evento y que permitan estimar el volumen asociado a cada evento y, en su caso, los parámetros de calidad que el organismo de cuenca considere necesarios para un mejor conocimiento de la contaminación asociada a los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento, de acuerdo con del anexo XI.

Asimismo, tras un vertido por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodio de lluvia y, en el caso de que éste produzca la acumulación de sólidos gruesos o flotantes y otros tipos de residuos asociados al vertido en el tramo de cauce situado en el entorno inmediato de influencia de dicho punto, el titular de la autorización de vertido será responsable de su retirada.

Para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de zonas urbanas, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a desbordamientos en episodios de lluvia:

- a. Los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.
- b. En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.
- c. El sistema de saneamiento deberá dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación y tamaño del área drenada para reducir la contaminación al medio receptor producida por sólidos gruesos y flotantes, de acuerdo con el anexo XI. 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.

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.

Examinada la documentación presentada se comprueba que el incremento de consumo hídrico que supone la actuación planteada más la demanda poblacional actual acreditada mediante certificado de consumo, más los posibles volúmenes comprometidos para el desarrollo de los sectores previamente informados por este organismo, no supera el volumen asignado al municipio de Fuente del Maestre por el Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, que asciende a 738.000 m³/año hasta el horizonte 2027 (Apéndice 7.1 de la Normativa). Por tanto, existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada, durante la vigencia del citado Plan Hidrológico.

En el caso de que se publique una nueva revisión del Plan Hidrológico de la DHGn, se deberá solicitar un nuevo informe a este organismo de cuenca, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 14 quater del Reglamento del DPH. Por todo lo expuesto anteriormente se informa favorablemente el proyecto de urbanización del Sector SUNC-6/AU del PGM de Fuente del Maestre (Badajoz), con sujeción a la siguiente condición:

- El nuevo volumen que se solicite en la revisión de la autorización de vertido deberá amparar tanto el vertido actual del municipio, como el que resulte del desarrollo de los nuevos sectores planificados.

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 sitúa en la Unidad de Actuación n.º6 (SUNC-6/AU) del Plan General Municipal del término municipal de Fuente del Maestre, y está delimitado por la avenida de Europa, la calle Santa Marta y la calle Vereda Alta, todo ello dentro del ámbito de suelo urbano delimitado por el Plan General Municipal. La superficie total del ámbito es de 8.894,44 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela afectada por el proyecto se encuentra situada en suelo urbano y en el entorno se localizan suelos ya urbanizados o con alto grado de antropización.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, que será ocupado por la urbanización. Será necesario el empleo de materiales de construcción para la ejecución de las obras. La actuación no supone un incremento significativo de recursos hídricos. Según el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana existen 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 residuos de construcción y demolición, y de los movimientos de tierra para la realización de zanjas para instalar los nuevos servicios urbanos. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. No se recogen ni gestionan residuos peligrosos.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante el funcionamiento de la actividad podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, fundamentalmente por el tránsito de vehículos por los viales. En cuanto a las aguas residuales se evacuarán a la red de saneamiento del municipio. No se prevén riesgos de otros tipos de contaminación por la actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes. Se ha analizado la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, no encontrándose riesgos relevantes derivados del proyecto.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

La zona de actuación se sitúa al noreste del casco histórico de Fuente del Maestre. Los terrenos están delimitados por la avenida de Europa, la calle Santa Marta y la calle Vereda Alta y cuentan con una superficie de 8.894,44 m².

El terreno estaba ocupado por un olivar y varias edificaciones situadas junto a la avenida de Europa y la calle Santa Marta. El cauce del arroyo los Negros discurre a unos 260 metros al este de la zona de actuación planteada.

El ámbito se encuentra fuera de la Red Natura 2000 y espacios incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. La vegetación esta caracterizada por ser la propia de un entorno urbano, fuertemente antropizado, y el entorno se encuentra rodeado por viales y suelos urbanizados.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de las siguientes alternativas:

Alternativa 0. Consiste en mantener el estado actual de parcela vallada, de vegetación nula, sin ningún tipo de plantación y sin construcciones.

Alternativa 1. Sin conexión con la futura urbanización del SUNC-7. Generando un frente compacto de suelo urbano residencial hacia la calle Santa Marta y el lindero con el SUNC-7 se generan el vial 1 y 2 sin continuidad con futuras ampliaciones de suelo urbano y viales en fondo de saco.

Alternativa 2. Única zona verde en fondo de saco. Se concentra toda la zona verde en una sola manzana, para crear una gran zona verde que no esté disgregada, se elige ubicación para aprovechar la zona del centro de transformación, ya que sería más compleja para la construcción de viviendas.

Alternativa 3: Generar un frente compacto de suelo urbano residencial hacia la calle Santa Marta, ubicando el espacio verde dividido en dos manzanas, una zona verde en la manzana del uso dotacional, y la otra en el espacio superior derecho de la manzana 1 al encontrarse un centro de transformación que dificultaría el uso del suelo residencial. Se crean zonas verdes abiertas a las áreas ya consolidadas. El vial 1 y 2 con continuidad al SUNC-7 pensando en su futuro desarrollo como unión con la urbanización.

Alternativa elegida. De acuerdo con el análisis planteado se selecciona la alternativa 3 por resultar coherente con el planeamiento municipal aprobado ya evaluado ambientalmente, resuelve las necesidades de suelo residencial y mejora la conectividad viaria local.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

La actuación no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, informando el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas que no se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, analizada la documentación remitida, se comprueba que, el arroyo de los Negros discurre a unos 260 metros al este de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el Dominio Público Hidráulico del Estado. Por otra parte, ha indicado que existen recursos hídricos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada, durante la vigencia del actual Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana.

— Suelos.

Los impactos producidos sobre el suelo se producirán en la fase de construcción para la ejecución de zanjas para alojar los elementos necesarios para instalación de los servicios urbano y los nuevos viales. En cuanto a los efectos que se generarán durante la fase de funcionamiento, serán los producidos por la ocupación del mismo por las infraestructuras. 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 la contaminación lumínica. Dado que el área se encuentra incluida en la trama urbana, los efectos no serán significativos.

— Vegetación.

No se da afección a la vegetación natural, siendo esta muy escasa. El área se encuentra junto al suelo urbano y con alto grado de antropización, por lo que la afección no será significativa. La vegetación no sufrirá afecciones durante la fase de explotación de la instalación.

Con el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras incluidas en este informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la presencia de maquinaria durante la fase de obras. Dado que el área de actuación se inserta en la trama urbana, no se generará un impacto significativo sobre el paisaje.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Durante la fase de construcción, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada al funcionamiento de la maquinaria. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

— Patrimonio Arqueológico y dominio público.

La parcela donde se pretende desarrollar el proyecto no cuenta con yacimientos arqueológicos ni elementos patrimoniales de interés.

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

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto serán los materiales de construcción y la ocupación de suelo que será mínima. El consumo hídrico que supone la actuación planteada más la demanda poblacional actual acreditada mediante certificado de consumo, más los posibles volúmenes comprometidos para el desarrollo de los sectores previamente informados, no superan el volumen asignado al municipio de Fuente del Maestre por el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana. El suministro eléctrico se realizará a través de la red existente en la zona. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

— Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se dota al municipio de nuevas zonas residenciales y dotacionales y de los accesos a las mismas.

— 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 analiza la vulnerabilidad del proyecto en el apartado 8 del 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 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.
- Se notificará a la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- 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 Fuente del Maestre, las competencias en estas materias.

- 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.

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 procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas.
- Tras las obras, 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.
- 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.

- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, si durante la ejecución de las 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.

- 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.
- En cuanto al vertido de aguas residuales, el nuevo volumen que se solicite en la autorización de vertido deberá amparar tanto el vertido actual del municipio, como el que resulte del desarrollo de los nuevos sectores planificados.
- 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 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.

d. Medidas de integración paisajística.

- En las actuaciones de ajardinamiento, repoblación, apantallamientos vegetales y/o acondicionamiento, se utilizarán preferentemente especies autóctonas de ámbito mediterráneo, adaptadas a las condiciones bioclimáticas del emplazamiento, a fin de facilitar la integración paisajística, minimizar las plagas, maximizar la adaptación de especies vegetales y reducir el potencial consumo hídrico en su mantenimiento, en un contexto de sequía y cambio climático.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- 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.

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones y al desmantelamiento de las instalaciones. El objetivo de la restauración será que los terrenos recu-

peren 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 Gestión Sostenible y Política Forestal, 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, que no es previsible que el proyecto de urbanización del SUNC-6/AU del Plan General Municipal de Fuente del Maestre, 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 <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, 9 de julio de 2026.

El Director General de Gestión
Sostenible y Política Forestal,
JUAN ELOY RODRÍGUEZ UCEDO