

RESOLUCIÓN de 10 de abril de 2026, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización de la UA-4, cuyos promotores son Josefa Pariente Felipe y Eleuterio Pariente Felipe, en el término municipal de Pozuelo de Zarzón. Expte.: IA25/0864. (2026060826)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la subsección 1.^a de sección 2.^a del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de urbanización de la UA-4, del término municipal de Pozuelo de Zarzón, 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.

Los promotores del proyecto son Josefa Pariente Felipe y Eleuterio Pariente Felipe.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto principal el acondicionamiento y mejora de la calle PonPar14, mediante la dotación de las redes de abastecimiento, saneamiento, red de baja tensión, alumbrado, telefonía e internet, así como la ejecución de un acerado en el margen izquierdo donde se encuentran las parcelas destinatarias de las redes. También se proyecta la realización de una nueva calle dotada de las mismas redes.

Los terrenos pertenecientes a la Unidad de Actuación UA-4 según la delimitación establecida por el PGM vigente en el municipio de Pozuelo de Zarzón, corresponde a la superficie incluida en el suelo urbano de las parcelas catastrales 10155A008007500000KE y 10155A008007500001LR, y posee una superficie bruta total de 2.230,00 m².



Actualmente la calle PonPar14 se encuentra con una solera de hormigón desde el cruce con la calle Egido Arriba hasta el final de la parcela donde se encuentra la Ermita en el margen derecho. La calle no dispone de redes, a excepción de una farola en el margen izquierdo al comienzo de la calle en el cruce con la calle Egido Arriba. En este margen se encuentra una zona en terreno natural limitando con el cerramiento de las parcelas pendientes de las dotaciones, será en esta zona donde se realizará el acerado con baldosa hidráulica en relieve de hormigón y bordillo bicapa.

La calle de nueva formación se dotará con un acabado de pavimento de hormigón armado con mallazo 15x15 cm y diámetro 6 mm similar al de la calle PonPar14 y se dotará de todas las redes continuando el margen de la calle PonPar14.

Asimismo, se procederá a la ejecución de las acometidas de abastecimiento de agua, saneamiento, baja tensión y telefonía de las parcelas existentes que no disponen de ellas.

Las obras darán comienzo con la ejecución de las instalaciones generales de red de baja tensión, alumbrado público, telefonía e internet, alojando dichas instalaciones en una zanja en todo el acerado.

Además, se ejecutará la red de saneamiento mediante colectores de pvc de 315 mm. Se procederá con la ejecución de las acometidas domiciliarias, tanto de abastecimiento, saneamiento, red de baja tensión, telefonía y del alumbrado público en la calle PonPar14 y calle de nueva formación.

A continuación, se realizará la calzada en ambas calles con pendientes de mínimo 1,5% hacia el eje de la calzada, con un pavimento de hormigón HA-25, de 15 cm. de espesor, armado con mallazo 15x15 cm y diámetro 6 mm y dotado de fibras de vidrio contra retracciones, sobre una capa de zahorra de espesor variable.

El acerado de la calle PonPar14 y la calle de nueva formación se resuelve con un encintado de bordillo de hormigón bicapa, colocados a distinto nivel de calzada y la colocación de baldosa hidráulica de 40x20 cm con acabado en relieve y en color, sentada con mortero de cemento sobre solera de hormigón en masa de 10 cm.

En el acerado de las calles se dejarán todas las arquetas registrables de las distintas redes. También se habilita una partida dentro del presupuesto para seguridad y salud cuya dotación presupuestaria viene habilitada en el mismo, así como una partida para el control de la ejecución y calidad de los materiales.

La red viaria se ha diseñado procurando seguir los siguientes criterios técnicos: Pendientes máximas de las calles próximas al 1% para facilitar los tránsitos peatonales y rodados al

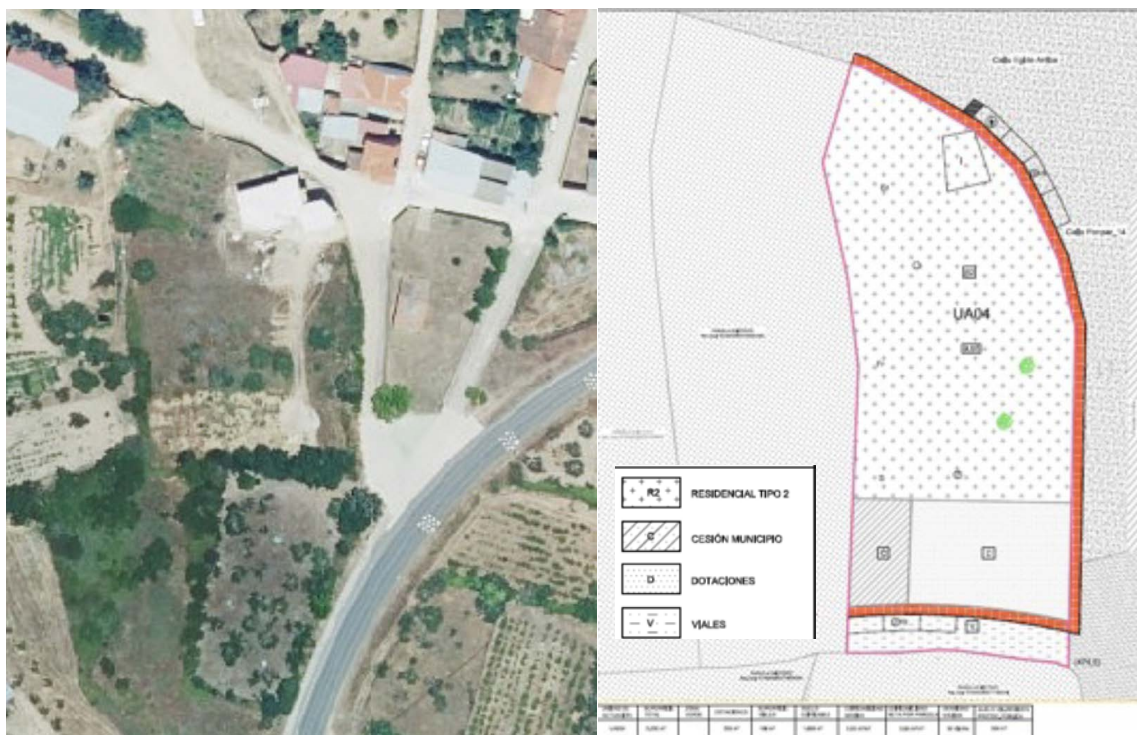
tiempo que garantizan una adecuada escorrentía a la red de saneamiento; las aceras se proyectan con un ancho variable según zonas, previéndose la canalización de los servicios bajo ellas a fin de facilitar su accesibilidad, en caso necesario, sin interrumpir los tráficos rodados; los aparcamientos anejos contiguos se han resuelto en línea, con unas dimensiones mínimas de 2,20 m por 5,00 metros. Por otra parte se prevé reservar además el 5% de plazas para usuarios minusválidos con una superficie total de la plaza de 2,50 por 7,50 metros.

Los viarios de la calle Egido Arriba y Ponpar14 se encuentran realizados según planos, con un ancho de calle de 6 m aproximadamente, más la superficie de acerado de 1,50 m. La calle de nueva formación se realizará con un ancho de calle de 5 m, siendo los metros de vial correspondiente a la Unidad de Actuación UA-4.

En ciertas zonas de la urbanización se ha previsto la colocación de zonas de aparcamiento para cumplir la demanda exigida en el Reglamento de la LOTUS. Hay que tener en cuenta que ello se cumplirá, pues todas las viviendas tendrán al menos una plaza de aparcamiento en su interior. En cuanto a las rasantes del viario, se tratarán de ajustar al terreno natural. Las secciones transversales del viario serán del 2%.



Fuente: Proyecto de Urbanización de la UA-4



Fuente: Proyecto de Urbanización de la UA-4

2. Tramitación y consultas.

El órgano sustantivo presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una X aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE 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



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	-
Dirección General de Infraestructuras Viarias	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	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. 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 proyecto de urbanización UA-4 en Pozuelo de Zarzón, pueda afectar de forma apreciable a ningún valor ambiental ni a espacios de la Red Natura 2000, objeto del presente informe. Por tanto se informa favorablemente el desarrollo urbanístico y urbanización de la UA-4 de Pozuelo de Zarzón, 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 ha indicado la carta arqueológica no indica la existencia de yacimiento arqueológico en la parcela objeto de intervención, ni en parcelas anexas, y que no se conocen incidencias sobre el patrimonio etnológico conocido en la parcela de referencia. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se impone la siguien-

te medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución o reforma 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".

- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana indica que en el término municipal de Pozuelo de Zarzón se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Resolución de 28 de octubre de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación de Extremadura, publicada en el DOE n.º 12, de 19 de enero de 2011. El proyecto de urbanización es un proyecto de obras que define los detalles técnicos de las obras de urbanización para la ejecución del planeamiento. El trámite para su aprobación viene regulado en el artículo 122 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y en el artículo 147 de su Reglamento general, aprobado por Decreto 142/2021, de 21 de diciembre, siendo de competencia municipal, sin que corresponda a esta Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana fiscalización alguna de este proyecto de obras.

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 Territorial 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, si bien se halla en fase de redacción el Plan Territorial de Rivera Fresnedosa-Valle del Alagón —por Resolución de 26 de marzo de 2024, del Consejero, por la que se acuerda la redacción del Plan Territorial de Rivera de Fresnedosa-Valle del Alagón (DOE n.º 66, de 5 de abril de 2024) y Corrección de errores de la resolución de 26 de marzo de 2024, del Consejero, por la que se acuerda la redacción del Plan Territorial de Rivera de Fresnedosa-Valle del Alagón (DOE n.º 123, de 26 de junio de 2024)—, en cuyo ámbito territorial se incluye el término municipal de Pozuelo de Zarzón, que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente. Por lo anteriormente expuesto, en relación con la consulta de referencia, actualmente no existe afección sobre el planeamiento territorial vigente.



- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que según se desprende de la Planificación vigente, la superficie afectada por la Unidad de Ejecución UA-4 se encuentra en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado situado en continuidad con el casco urbano y que ya soporta parcialmente usos urbanos, para adecuar los terrenos a los usos existentes y la mejora de las infraestructuras. La zona en cuestión no está encuadrada como terreno forestal, por tanto, la Dirección General de Gestión Forestal y Defensa Contra los Incendios no tiene competencias en la categoría de suelo a actuar es lo que cabe informar según la documentación recibida.

Si fuera de aplicación alguna actuación en terrenos forestales se recuerda se tiene que dar cumplimiento con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, en el título VII de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura, así como el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura.

- La Dirección General de Infraestructuras Viarias indica que el proyecto de urbanización de la UA-4 de Pozuelo de Zarzón cuenta con informe favorable del Servicio de Conservación, Mantenimiento y Explotación de Carreteras.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo indica que según el informe técnico presentado suscrito por la Mancomunidad Integral de Municipios Valle del Alagón las actuaciones pretendidas son viables y se adecúan a lo establecido en el planeamiento vigente, y que la documentación obrante en el expediente dispone del contenido mínimo exigido por la normativa urbanística de aplicación. No obstante, también queda recogido en dicha documentación que la propuesta de convenio presentada no detalla en grado suficiente ni con la debida claridad el contenido mínimo exigido.

El servicio de abastecimiento de agua a la población de Pozuelo de Zarzón es realizado por la Mancomunidad Integral de Municipios Valle del Alagón. Revisadas las bases de datos disponibles la citada Mancomunidad carece de concesión administrativa para el aprovechamiento de aguas para abastecimiento. Además, se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose que no existen estudios en la zona afectada. Asimismo, en el citado visor se comprueba que el ámbito de actuación no asienta sobre ninguna masa de agua subterránea. Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y no se detecta la presencia de cauces públicos en las inmediaciones del ámbito de aplicación de la Unidad de Actuación objeto de informe, siendo el cauce público más cercano el regato de la



Pasión, situado a más de 500 metros. No obstante, a pesar de que las no se localicen en las cercanías de aguas superficiales ni asienten sobre masas de agua subterránea, se significa que han de ser protegidas en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico. En la documentación aportada no se incluye mención a la naturaleza de las redes de saneamiento existentes o propuestas.

Revisadas las bases de datos disponibles, se comprueba que la autorización de vertido cuyo titular es el Ayuntamiento de Pozuelo de Zarzón procedente del núcleo urbano con destino al arroyo Zarzoso se encuentra revocada. Se comprueba igualmente que se encuentra en tramitación una nueva autorización de vertido procedente de una EDAR en el expediente con referencia AV-0235/2023. Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación. No obstante, se comprueba que el ámbito está incluido en la zona de Captación de las Zonas Sensibles identificada con el código ES030ZSENE546 y denominada "Embalse de Borbollón", declarada mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, a los efectos previstos en el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, y de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo II del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo.

Una vez señalado lo anterior, por parte de este organismo, se hacen las siguientes indicaciones en el ámbito de sus competencias:

En virtud del artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la disposición final primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, los promotores deberán remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas. Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.

Se informa que la red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible. Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes. Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido. La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido. Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, y a sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico. En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas. Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

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 el suroeste del núcleo urbano de Pozuelo de Zarzón en la calle PonPar14, parcelas catastrales 10155A008007500000KE y 10155A008007500001LR. Tiene una superficie bruta total de 2.230 m², comprendida íntegramente en suelo urbano no consolidado.
- 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.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de residuos de construcción y demolición, debidos al levantamiento de las infraestructuras existentes y 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. 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 en la Unidad de Actuación 4 situada al suroeste del municipio de Pozuelo de Zarzón, limitando al norte con la calle Ejido, al sur con la UA-5, al este con la calle Ermita y al Oeste con suelo no urbanizable, contando con una superficie bruta total de 2.230 m².

El uso urbanístico de esta zona es Residencial, Equipamiento y Terciario, Zonas Verdes y Servicios Urbanos situada en el entorno o dentro del núcleo urbano. El Plan General Municipal califican la finca de actuación en Suelo Urbano Zona de Actuación UA04, y la modificación puntual al Plan General Municipal, de septiembre de 2017 califica la parcela en Ordenanza Residencial Tipo 2 (Suelo Urbano No Consolidado).

En el área existe una edificación destinada a almacén de 39,75 m² y 2,25 m de altura, que será demolida por la propiedad en un futuro, quedando el solar libre de edificaciones.

El ámbito se encuentra fuera de la Red Natura 2000 y espacios incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. En el entorno no se encuentran cauces cercanos y la vegetación esta caracterizada por ser la propia de un entorno urbano, fuertemente antropizado.

3.2.2. Alternativas.

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

Alternativa 0. Consiste en no actuar. Esta opción, no permite resolver las necesidades de suelo residencial ni mejora la conectividad viaria local

Alternativa 1. Localización de otras áreas para la urbanización.

Alternativa 2. Desarrollo ordenado conforme a la modificación puntual n.º 1 del Plan General Municipal con cesiones al Ayuntamiento y dotación de redes básicas

Alternativa elegida. De acuerdo con el análisis planteado se selecciona la alternativa 2 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 Tajo, analizada la documentación remitida, se comprueba que, dada la ubicación propuesta, no se detecta la

presencia de cauces públicos en las inmediaciones del ámbito de aplicación de la Unidad de Actuación objeto de informe, siendo el cauce público más cercano el regato de la Pasión, situado a más de 500 metros. No se han detectado reservas hidrológicas en la zona de actuación.

— 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, 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 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 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 el acceso a la misma.

— 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.

Los promotores analizan la vulnerabilidad del proyecto 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 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 medioambiente.

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 Sostenibilidad 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 Pozuelo de Zarzón, 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.

- 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 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.
- Los promotores deberán 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, que no es previsible que el proyecto de urbanización de la UA-4 en el término municipal de Pozuelo de Zarzón, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo de cuatro años desde su publicación.

Su condicionado podrá ser objeto de revisión y actualización por parte del órgano ambiental cuando:

- Se produzca la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones fijadas en el mismo.
- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.6 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible (<http://extremambiente.gobex.es/>).



El presente informe de impacto ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 10 de abril de 2026.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

