

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.

SITUACIÓN: POLÍGONO 46 PARCELA 89
RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

PETICIONARIO: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)



Ingeniero Agrónomo

Fernando Falero Carrasco
Colegado nº 367

Julio de 2019



**FALERO
& LAÍN**
INGENIEROS
flingenieros.com

924 244 065
flingenieros.com



Documentos que componen el Proyecto.

Documento N° 1: Memoria.

Documento N° 2: Matrices de identificación, importancia y valoración.

Documento N° 3: Planos.

Documento nº 1:

Memoria.

ÍNDICE

1.- DATOS BÁSICOS DEL PLAN.	2
1.1.- Promotor del Plan.	2
1.2.- Antecedentes.	2
1.3.- Objeto del Documento Ambiental Estratégico.	3
1.4.- Alcance del Documento Ambiental Estratégico.	3
2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.	4
3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.	6
3.1.- Alcance.	6
3.2.- Emplazamiento.	7
3.3.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.	8
3.4.- Ordenación urbanística actual.	9
3.5.- Parámetros urbanísticos del Plan.	10
3.6.- Alternativas.	12
3.6.1.- Alternativa 0.	12
3.6.2.- Alternativa 1.	12
3.6.3.- Alternativa 2.	13
4.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.	14
5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.	15
5.1.- Climatología	15
5.2.- Topografía	15
5.3.- Usos.	15
5.4.- Determinaciones de carácter supramunicipal con influencia en la regulación del suelo del ámbito.	16
5.5.- Zonas protegidas por aplicación de normativa urbanística vigente.	16
5.6.- Geología, edafología y litología	16
5.7.- Vegetación.	17
5.8.- Riesgos naturales y artificiales	17
5.8.- Fauna.	18
5.9.- Paisaje.	18
6.- EFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN.	19
6.1.- Efectos sobre cada aspecto medioambiental.	19
6.2.- Matrices.	23
6.2.1.- Matriz de identificación.	23
6.2.2.- Matriz de importancia.	25
6.2.3.- Matriz de valoración.	27
6.3.- Valoración de los efectos señalados en el apartado anterior.	28
7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.	30

8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.	31
9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	32
10.- MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS.	34
11.- PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.	39
11.1.- Metodología.	39
11.2.- Programa de Vigilancia para la Protección del Entorno de las Obras.	39
11.3.- Programa de Vigilancia de la Calidad Atmosférica.	40
11.3.1.- Fase de obra.	40
11.3.2.- Fase de Funcionamiento.	41
11.4.- Programa de Vigilancia del sistema de vertido.	42
11.4.1.- Fase de obra.	42
11.4.2.- Fase de Funcionamiento:	42
11.5.- Programa de protección del suelo.	43
11.5.1.- Fase de obra.	43
11.5.2.- Fase de Funcionamiento:	44
11.6.- Programa de seguimiento de vertederos	44
12.- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.	46

1.- DATOS BÁSICOS DEL PLAN.

1.1.- Promotor del Plan.

El peticionario de la **“MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO”** es D. Gustavo Salguero Ledesma con DNI 8882519B, como representante, en calidad de presidente, de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno con CIF F06003016.

El autor del presente Documento Ambiental Estratégico es FALERO & LAIN INGENIEROS S.L.P. con CIF B-06300602 y domicilio en C/ José María Alcaraz y Alenda nº 34 B de Badajoz, siendo el proyectista D. Fernando Falero Carrasco, Ingeniero Agrónomo, Colegiado nº 367 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Extremadura.

1.2.- Antecedentes.

A petición de D. Gustavo Salguero Ledesma con DNI 8882519B, como representante, en calidad de presidente, de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno con CIF F06003016 se redacta la **“MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO”**, documento fechado a 27 de noviembre de 2018.

Dicho Plan, fue presentado con anterioridad con el título “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno” ante el Excmo. Ayuntamiento de Ribera del Fresno y recibida en el Sistema de Registro Único de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura 25 de abril de 2019.

El objeto de la Modificación Puntual analizada es la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano para su desarrollo con uso industrial, con una ordenanza para edificación y uso industrial propias de suelo urbano.

Asimismo se elaboró un Documento Inicial Estratégico sobre la Modificación Puntual de las NN.SS. de Ribera del Fresno fechado el 27 de noviembre de 2018, que fue objeto de un requerimiento por parte de la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura con fecha 6 de mayo de 2019, habiendo recibido identificación de expediente IA19/00596 en dicha Dirección General y trasladado al Ayuntamiento de Ribera del Fresno en fecha 16 de mayo de 2019.

A dicho requerimiento se respondió la remisión de un Documento Ambiental estratégico para la Modificación Puntual de las NN.SS. de Ribera del Fresno a través del Ayuntamiento de Ribera del Fresno, donde que tuvo entrada el 6 de junio de 2019, para su remisión posterior a la Dirección General de Medio Ambiente.

Dicho Documento fue objeto de un nuevo requerimiento, por parte de la Dirección General de fecha 28 de junio de 2019, recibido por el Ayuntamiento de Ribera del Fresno el 10 de julio de 2019.

Se elabora este nuevo documento como respuesta a este último requerimiento.

1.3.- Objeto del Documento Ambiental Estratégico.

El objetivo del presente Documento **será el inicio del trámite de calificación ambiental previo al otorgamiento de la licencia de actividad**, dando cumplimiento a la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que, en su artículo 49, exige el sometimiento de esta modificación al Procedimiento de Evaluación ambiental Simplificada.

1.4.- Alcance del Documento Ambiental Estratégico.

Este Documento pretende dar cumplimiento a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental analizando la Modificación Puntual mencionada, así como su posible impacto medioambiental y los mecanismos de protección adoptados.

Para alcanzar el objetivo de este Documento se desarrollará la información que la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental establece en su artículo 29.1, que son los que se relacionan a continuación:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa.
- j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El objeto de la Modificación Puntual analizada es la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano para su desarrollo con uso industrial, con una ordenanza para edificación y uso industrial propias de suelo urbano.

La parcela en cuestión, actualmente, está clasificada como suelo no urbanizable común. Su uso es el agrícola con cultivo de cereal en secano y no tiene edificación. La superficie catastral, de referencia 06113A046000890000ZF, es de 7.997 m². En su frente se ve afectada por la línea de edificación de la carretera BA-120, que para suelo urbano debe mantener la alineación actual de la parcela contigua.

La reclasificación incluye parte de esta parcela 06113A046000890000ZF de titularidad privada. De la superficie de 7997 m², 798,14 m² se ven afectados por la carretera BA-120 y 4138 m² se encuentra dentro de la zona de inundabilidad del periodo de 500 años de la riera Valdemede. En ambas superficies no se puede edificar, ni destinar a uso industrial, quedando para ello una superficie disponible de 3060,86 m².

La actuación constituirá una unidad de suelo urbano no consolidado discontinua con una superficie total de 6.200,00 m², incluyendo 1.660,00 m² de dominio público de la BA-120, que conservará su uso dotacional como vial y al que no se le atribuye aprovechamiento. La superficie bruta con derecho a aprovechamiento urbanístico y sobre la que aplicar los estándares del Art.74 de la LSOTEX es de 4.540,00 m², de los que 3.859 m² (85%), corresponden al suelo con aprovechamiento de uso industrial (a los que se deben restar los 798,14 afectados por la BA-120) y 681 m² (15%) se encuentran en la parcela 1008003QC4710N0001SP y corresponden al suelo de cesión para uso dotacional.

El uso actual del entorno urbano es industrial, las redes de la urbanización precisan ser completadas para servir afectiva y suficientemente la parcela hasta alcanzar la condición de solar edificable. La parcela cuenta en su entorno con las redes de infraestructuras para poder realizar el enganche a las mismas.

El ámbito en que se ubican las superficies dotacionales es la parcela 1008003QC4710N0001SP, con 4.000 m², actualmente se encuentra en suelo urbano consolidado, en la zona de Casco Urbano uso residencial, con una edificabilidad máxima de 1,8 m²/m² y una superficie máxima edificable de 7.200 m². El estado actual del Ámbito 2 es el de una parcela urbana en el casco consolidado, destinada a un uso industrial en una zona con uso característico residencial.

Por tanto, se pretende con dicho documento, justificar el aprovechamiento urbanístico de la parcela en cuestión así como las condiciones de accesibilidad, protección e impacto ambiental que ha de cumplir la instalación proyectada en el emplazamiento seleccionado.

La presente modificación se justifica desde el interés general y municipal en consonancia con los fines y objeto de las actuaciones urbanísticas definidos en al Art. 5 de la LSOTEX.

El desarrollo urbano de este suelo permitirá el traslado a los mismos de la bodega de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno, que actualmente desarrolla su actividad industrial en una parcela ubicada en el número 62 de la Avenida de Extremadura, en una zona de uso residencial, que ocupa una posición céntrica respecto al núcleo urbano, con acceso desde la vía principal del sistema transporte y comunicación interna.

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.

3.1.- Alcance.

La planificación que se abarca en la Modificación Puntual, pretende ordenar un ámbito de suelo clasificado, actualmente, como no urbanizable según las NN.SS. del Ayuntamiento de Ribera del Fresno para su conversión en Suelo Urbano.

A tal fin, la Modificación Puntual señala 2 ámbitos de actuación:

Ámbito 1

Constituido por una superficie de 3.859,00 m² de la parcela 06113A046000890000ZF y una superficie de 1.660 m² de titularidad pública correspondiente a la Carretera BA-120.

Los 1.660 m² de la carretera se incluyen en el ámbito de actuación por ser el frente de acceso al suelo que se clasifica para uso industrial, no se les atribuye aprovechamiento y se destinan al uso que ya tienen de suelo dotacional viario.

Los 3.859,00 m² de la parcela 06113A046000890000ZF, con derecho a aprovechamiento incluyen 3.060,86 m² de uso industrial y 798,14 m² correspondientes a la cesión de viario para mantener la alineación urbana de la carretera BA-120.

Este ámbito 1 se delimita como una unidad de actuación de suelo urbano no consolidado de uso global industrial.

El sistema de gestión será el de compensación. La superficie de cesión para reserva dotacional de 681 m² se ubica de forma discontinua en la parcela 1008003QC4710N0001SP.

Ámbito 2

Constituido por la parcela 1008003QC4710N0001SP, en la que se recalifican 454 m² para uso de espacio libre correspondiente a dos tercios de la cesión dotacional y 227 m² para uso de equipamiento correspondiente al otro tercio de la cesión dotacional. Los restantes 3.319 m² permanecen con uso residencial.

En el ámbito 2 la zona de uso residencial se delimita como área de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes, que permita materializar la superficie construible que otorga las NN.SS actualmente a la parcela.

La presente modificación define la ordenación detallada de las superficies de uso espacios libres y equipamientos, como parte de la unidad discontinua del ámbito 1.

3.2.- Emplazamiento.

Esta Modificación Puntual afecta a la parcela de referencia catastral 06113A046000890000ZF que tiene frente a la carretera BA-120 a los Santos de Maimona, el lindero del fondo de la parcela limita con el dominio público del Arroyo Valdemede a continuación de la parcela ocupada por la almazara de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno, por lo que ambas industrial quedarán en contacto físicamente.

Asimismo afecta a la parcela 1008003QC4710N0001SP.

Parcela: 06113A046000890000ZF		
Dirección:		
Referencia Catastral:	06113A046000890000ZF	
Superficie de parcela:	7.997 m ²	
Superficie de actuación:	6.200 m ²	
Linderos:	Norte: Almazara de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno. Sur: parcela de uso agrícola. Este: Arroyo Valdemede. Oeste: Carretera BA-120.	
Coordenadas GPS:	Datum:	ETRS89
	HUSO UTM:	29
	Coord. X:	740.374,33
	Coord. Y:	4.269.918,00
Altura:	399 m.	

Parcela: 1008003QC4710N0001SP		
Dirección:	Avenida de Extremadura, 62	
Referencia Catastral:	1008003QC4710N0001SP	
Superficie de parcela:	4.000 m ²	
Superficie de actuación:	681 m ²	
Linderos:	Norte: Avenida de Extremadura.	
	Este: Calle Reina Gerente.	
	Oeste: Calle I de Mayo.	
Coordenadas GPS:	Datum:	ETRS89
	HUSO UTM:	29
	Coord. X:	740883,60
	Coord. Y:	4270596,48
Altura:	406 m.	

La situación de ambos ámbitos se puede apreciar en la documentación gráfica adjunta.

3.3.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.

La parcela actualmente está clasificada como suelo no urbanizable común, su uso es el agrícola con cultivo de cereal en secano y no tiene edificación. La superficie catastral es de 7.997 m², en su frente se ve afectada por la línea de edificación de la carretera BA-120, que para suelo urbano debe mantener la alineación actual de la parcela contigua. El fondo de la parcela está afectado por la zona de inundabilidad del arroyo Valdemede, que tiene marcadas las líneas de inundación para los periodos de 10, 50, 100 y 500 años por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

La actuación constituirá una unidad de suelo urbano no consolidado con una superficie total de 6.200,00 m², incluyendo 1.660,00 m² de dominio público de la BA-120, que conservará su uso dotacional como vial y al que no se le atribuye aprovechamiento. La superficie bruta con derecho a aprovechamiento urbanístico y sobre la que aplicar los estándares del Art.74 de la LSOTEX es de 4.540,00 m².

El uso actual del entorno urbano es industrial, las redes de la urbanización precisan ser completadas para servir afectiva y suficientemente la parcela hasta alcanzar la condición de solar edificable.

Las parcelas tienen, actualmente, las siguientes características:

Parcela: 06113A046000890000ZF	
Dirección:	
Referencia Catastral:	06113A046000890000ZF
Superficie :	7997,00 m ²
Datos Urbanísticos:	
Planeamiento:	Normas Subsidiarias de Ribera del fresno de 1993.
Clasificación del Suelo:	Suelo No Urbanizable.
Calificación del Suelo:	Agrícola y pecuario.

Parcela: 1008003QC4710N0001SP	
Dirección:	Avenida de Extremadura, 62
Referencia Catastral:	1008003QC4710N0001SP
Superficie :	4.000 m ²
Datos Urbanísticos:	
Planeamiento:	Normas Subsidiarias de Ribera del fresno de 1993.
Clasificación del Suelo:	Suelo urbano consolidado.
Calificación del Suelo:	Residencial.

3.4.- Ordenación urbanística actual.

En la documentación gráfica que compone el presente proyecto se adjuntan planos identificativos de la parcela.

3.5.- Parámetros urbanísticos del Plan.

La propuesta de modificación presentada incorpora las conclusiones de las consultas realizadas, que se han tomado como referencia de la misma, fundamentalmente han definido:

- La línea de edificación respecto a la BA-120, que se realiza en prolongación de la alineación de la parcela urbana contigua, a 9,5 m de la arista de la carretera.
- El límite de la superficie reclasificada para uso industrial, haciéndola coincidir con la línea de la zona de inundación para el periodo de 500 años.
- Destinar la superficie de cesión dotacional a zonas verdes y equipamiento acorde al Art. 74 de la LSOTEX y situarlas en la parcela de la bodega en la Avenida de Extremadura de forma discontinua.

Los parámetros urbanísticos de ambos ámbitos se concretan con las siguientes características:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ZOU: UA-SU-IND 1 (DISCONTINUA)

• Uso global:	Industrial.
• Edificabilidad bruta sobre rasante:	0,809 m ² /m ² .
• Superficie privada Ámbito 1:	3.859,00 m ²
• Superficie pública de la BA-120 Ámbito 1:	1.660,00 m ²
• Superficie Ámbito 2:	681,00 m ²
• Superficie Total:	6.200,00 m ²
• Superficie Bruta con derecho a aprovechamiento:	4.540,00 m ²
• Edificabilidad Bruta:	0,809 m ² /m ²
• Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública:	0 %
• Número mínimo de aparcamientos	
○ Públicos:	19
○ Totales:	37
• Cesiones estructurales:	
○ Vial:	798,14 m ²
○ Espacios Libres - Zonas verdes:	454,00 m ²
○ Equipamiento:	227,00 m ²
• Aprovechamiento objetivo:	3.672,86 m ²
• Aprovechamiento subjetivo:	3.305,57 m ²
• Cesión del 10% del aprovechamiento:	367,29 m ²
• Aprovechamiento Medio:	0,809 m ² /m ²
• Sistema de Gestión:	Indirecta.
• Planeamiento de desarrollo: No precisa, la unidad cuenta con ordenación detallada, modificaciones mediante Plan Especial.	

- Otras Determinaciones: Su desarrollo se podrá realizar independientemente de otros sectores y unidades.

ORDENACIÓN DETALLADA: UA-SU 1

- Superficie Total: 6.200,00 m2
- Superficie Bruta con derecho a aprovechamiento: 4.540,00 m2
- Uso pormenorizado: Industrial en todas sus categorías, compatible con uso terciario
- Superficie con aprovechamiento: 3.060,86 m2
- Superficie de vial: 2.458,14 m2
- Superficie dotacional: 861,00 m2
- Edificabilidad Neta: 1,2 m2/m2
- Número mínimo de aparcamientos
 - Públicos: 19
 - Totales: 37
- Cesiones de suelo:
 - Equipamiento: 227,00 m2
 - Zonas verdes: 454,00 m2
 - Viario: 798,14 m2
 - 10% del aprovechamiento: 306,09 m2
- Tipologías previstas: Las previstas en las NN.SS. para uso industrial
- Otras Determinaciones: Su desarrollo se podrá realizar independientemente de otros sectores y unidades.

ÁREA ESTUDIO DE DETALLE: AED-1

- Superficie Total: 3.319,00 m2
- Superficie edificable: 7.200,00 m2
- Uso global: Residencial
- Planeamiento de desarrollo: Estudio de Detalle
- Sistema de Gestión: Indirecta.
- Otras Determinaciones: El objeto del estudio de detalle es la ordenación de volúmenes de la zona residencial de la parcela 1008003QC4710N0001SP tras la recalificación de 681 m2 para situar las cesiones dotacionales de la UA-SU-IND 1, para lograr materializar la superficie edificable asignada por las NN.SS a la parcela inicial. Su desarrollo se podrá realizar independientemente de otros sectores y unidades.

3.6.- Alternativas.

Se consideran 3 posibles alternativas dentro de la elaboración del Plan.

3.6.1.- Alternativa 0.

Corresponde al no desarrollo del Plan.

Dicha postura conlleva el no obtener las ventanas aparejadas a la implantación del Plan, lo que impediría la Instalación de establecimientos industriales en los terrenos objeto del Plan, continuando el uso del terreno del ámbito destinado a uso agropecuario.

Como se ha comentado, en este sentido, la bodega de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno, actualmente desarrolla su actividad industrial en una parcela ubicada en el número 62 de la Avenida de Extremadura, en una zona de uso residencial situada en el centro del núcleo urbano, en la vía de mayor tráfico urbano y de transporte exterior. Esta alternativa no soluciona las necesidades de la actividad ni los problemas funcionales que produce en su actual situación.

Ambientalmente, implica mantener la carga correspondiente a un uso agrícola con los consiguientes lixiviados que se producen en toda explotación agraria y que repercuten sobre el medio ambiente hidrológico cercano.

Se incurre, además, en el coste de oportunidad de incorporar un elemento de desarrollo socioeconómico de una zona que, tradicionalmente, no dispone de inversiones industriales importantes.

3.6.2.- Alternativa 1.

Corresponde a la opción seleccionada para la Implantación del Plan. Su contenido se ha descrito en el apartado 3.5.

Este tipo de instalaciones, traen consigo una serie de mejoras socioeconómicas en la zona donde se emplazan:

→ Mejora de las infraestructuras del área Industrial de Ribera del Fresno: este Plan repercutirá en la mejora del conjunto de infraestructuras y equipamiento complementario de la zona.

→ Mayor competencia entre las diferentes instalaciones: desde el punto de vista de la incidencia del proyecto sobre el entorno, la presencia de nuevas instalaciones en la zona se considera beneficioso para el medio socioeconómico y la población, ya que esto ocasionará una mayor competencia entre las diferentes

instalaciones, repercutiendo en una bajada de precios, mejorar la calidad de los servicios y productos, nueva oferta de servicios y se fomenta la innovación en las empresas, lo que repercute positivamente en el ciudadano de a pie, que dispondrá de más servicios y de mayor calidad a un menor precio.

→ Potencialización y desarrollo de la zona: la implantación de nuevas instalaciones industriales, consecuencia del desarrollo del objeto del presente plan potenciará dicho sector, aportando nuevos servicios al entorno.

→ Creación de empleo: las nuevas inversiones contribuirán al mantenimiento y la creación puestos de trabajo, tanto directos como indirectos durante las fases de construcción y funcionamiento de las mismas.

Medioambientalmente, la implantación de esta alternativa no tiene por qué producir consecuencias negativas en el medio ambiente siempre que se respeten las prescripciones adecuadas que se señalan para prevenirlas.

Se toma como exigencia básica en la confección del presente Documento el hecho de que la instalación que se implante resulte segura, funcional y operativa, así como que el conjunto de las dependencias armonicen entre sí contribuyendo al embellecimiento del lugar.

3.6.3.- Alternativa 2.

Similar a la alternativa 1 pero utilizando una parcela diferente. Siguen, por tanto, manteniéndose las ventajas de la alternativa 1.

Si, además, la parcela perteneciese al Polígono Industrial, estarían disponibles las infraestructuras necesarias para el desarrollo de la construcción industrial y se evitaría la afección medio ambiental que supone el desarrollo de las mismas en una zona que, actualmente, es no urbanizable.

No obstante, la parcela elegida en la Alternativa 1 es la continuación natural idónea para la implantación de la Bodega de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno, que es el objetivo último de este Plan, puesto que linda, al norte, con la Almazara de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno. La nueva ubicación de la bodega en una parcela contigua a la de la Almazara permite unificar servicios, optimizar los medios humanos y técnicos de la Cooperativa y eliminar los efectos negativos de la actividad en su actual situación.

4.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

De acuerdo con lo descrito en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico, tendrá el siguiente desarrollo:

1. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y de este documento ambiental estratégico. El Plan, fue presentado con anterioridad con el título "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno" ante el Excmo. Ayuntamiento de Ribera del Fresno y recibida en el Sistema de Registro Único de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura 25 de abril de 2019.
2. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver sobre su inadmisión.
3. El órgano ambiental, tras consultar con las diferentes Administraciones Públicas afectadas, formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.
4. Una vez se obtengan los correspondientes permisos y autorizaciones municipales y autonómicas y culminado el proceso de reclasificación, con la publicación de la aprobación definitiva, es que de forma inmediata, se realice el programa de ejecución necesario para la gestión de la unidad y ejecución de la urbanización hasta que la parcela alcance el grado de solar edificable.
5. Una vez la parcela sea transformada en solar se podrá dar forma al objetivo de la modificación que es el traslado de la actual bodega de la Cooperativa a este suelo incorporado al suelo urbano o a cualquier otro de los usos admitidos por las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Ribera del Fresno.

5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

Podemos caracterizar el estado actual de la zona afectada por el Plan, en el ámbito 1, teniendo presente que se encuadra en una parcela con una clasificación de suelo no urbanizable consolidado y una calificación de suelo no urbanizable normal. El uso actual de la parcela es el agrícola y de sus 7997 m², 4138 m² corresponden a la zona de inundabilidad del periodo de 500 años de la rivera Valdemedede y 798,14 se ven afectados por la carretera BA-120. En ambas superficies no se puede edificar, ni destinar a uso industrial.

El ámbito 2 está constituido por la superficie de 4.000 m² de uso residencial, en una posición céntrica del núcleo urbano, en los que, actualmente, se desarrolla una actividad industrial.

5.1.- Climatología

El clima del ámbito de la modificación no presenta particularidades destacables respecto al clima general de la población, es de tipo mediterráneo caracterizado por elevadas temperaturas en verano e inviernos suaves, con un periodo de precipitaciones entre otoño y primavera con periodo de estiaje que oscila entre 4 y 5 meses.

5.2.- Topografía

Ámbito 1

La topografía de la parcela está entre las cotas 396 y 394, presenta pendiente en caída desde la carretera a la rivera de Valdemedede, en sentido oeste a este, es mayor en el límite con la carretera, entorno al 10% en los primeros 10 m y más suave hacia la rivera entorno al 3%, en la dirección longitudinal paralela a la carretera la pendiente es mínima con caída al norte.

Ámbito 2

Es el constituido por la parcela urbana situada en el número 62 de la Avenida de Extremadura, en la que la alineación se puede considerar llana en el frente de parcela y en la alineación a la calle Uno de Mayo tiene pendiente en aumento hasta el 10% desde la Avenida de Extremadura a la calle San Francisco..

5.3.- Usos.

Ámbito 1

El uso actual de la parcela es el agrícola.

Ámbito 2

El uso actual de la parcela es el industrial.

5.4.- Determinaciones de carácter supramunicipal con influencia en la regulación del suelo del ámbito.

- a) No existen Plan Territorial de carácter vinculante, que afecte al Término Municipal.
- b) Existencia de suelos incluidos en figuras de protección natural: el ámbito 2 queda incluido en un espacio de protección de aves.
- c) Por la influencia de la rivera de Valdemede la afecta de forma directa la legislación de agua que regula el dominio público hidráulico: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- d) Por la influencia directa de la carretera BA- 120 la afecta la legislación de carreteras de Extremadura: Ley 7/1.995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

5.5.- Zonas protegidas por aplicación de normativa urbanística vigente.

La NN.SS, establecen dos categorías de Suelo No Urbanizable de protección a Cauce en la franja de dominio público de la Rivera que afectan a la parcela de referencia 06113A046000890000ZF quedando parte de los terrenos de la misma incluidos en dicha protección. Dicha superficie queda excluida del Ámbito 1.

5.6.- Geología, edafología y litología

Las parcelas objeto de la modificación urbanística se asientan sobre arcosas, areniscas y micro conglomerados a veces con cementos carbonatados, según el mapa geológico del Instituto Geológico y Minero de España.

Los suelos presentan una litología de superficie de arcillas, sobre arcosas del mioceno, de un color castaño fuerte, con un pH, que oscila entre 5,5 y 7. Con una textura Franco Arcillo Arenosa. Con estructura de bloques débil y fina A los 30 cm. se encuentra la roca madre.

Las características climáticas que se dan en el término municipal hacen que el suelo pueda haber sufrido un considerable lavado de bases, tras el cual las partículas de arcilla que se habían individualizado durante la estación seca, pueden haber sido arrastradas en profundidad durante la húmeda. Por otra parte las temperaturas del verano son lo suficientemente elevadas como para que los procesos de alteración química de las rocas se produzcan con cierta intensidad.

5.7.- Vegetación.

La vegetación potencial se encuadra en el piso bioclimático meso mediterráneo, las series vegetales son encinares mariánico mochiquenese y encinares termófilos pacensas.

Actualmente la vegetación natural ha sido sustituida por especies agrícolas de cultivadas de secano.

En la franja de la ribera se han plantado fresnos, chopos, almeces y olmos para forma bosque de galería ribereña.

5.8.- Riesgos naturales y artificiales

Riesgos Naturales

- Inestabilidad de laderas
- Sismicidad por terremotos
- Expansividad del terreno
- Karstificación
- Vulnerabilidad de acuíferos
- Inundaciones
- Erosión
- Incendios forestales
- Otros riesgos geotécnicos

Debido a la suave orografía no presenta riesgo de inestabilidad de laderas.

Respecto a la sismicidad parte del término no presenta ningún riesgo especial, la zona de aceleración 0,04 es la mínima que precisa contemplar la acción sísmica en el cálculo de estructuras de edificios.

No hay riesgo de hundimientos kársticos ni de movimientos verticales del terreno por expansividad de las arcillas.

El riesgo de incendios también es bajo.

El riesgo natural más relevante con incidencia en los ámbitos de la modificación es el de inundación. El fondo de la parcela está afectado por la zona de inundabilidad del arroyo Valdemede, que tiene marcadas las líneas de inundación para los periodos de 10, 50, 100 y 500 años por la Confederación Hidrográfica del Guadiana. No obstante, el Plan sólo contempla la utilización de la zona no afectada por la línea de inundación para un periodo de 500 años (3060,86 m²).

Riesgos Antrópico tecnológicos

- Transporte de mercancías peligrosas por carretera
- Transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril
- Industrias, gasolineras y almacenamiento de sustancias peligrosas
- Pasillos aéreos – aeropuertos
- Explotaciones mineras
- Instalaciones militares, campos de tiro y maniobras
- Oleoductos y gaseoductos
- También hay un cierto riesgo por la utilización de agroquímicos en los cultivos.
- El mayor riesgo artificial es el derivado del transporte de mercancías por carretera.

5.8.- Fauna.

La fauna corresponde a la de un ecosistema de vegetación artificial.

5.9.- Paisaje.

El paisaje del ámbito 1 es el propio de un cultivo de secano herbáceo y el del ámbito 2 corresponde a un paisaje de centro urbano.

6.- EFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN.

Como consecuencia de la implantación del Plan, es previsible la instalación de una Construcción Industrial, que, en principio, podría ser la Bodega que se ha mencionado anteriormente y que originaría una transformación del entorno que conllevaría una afección medioambiental.

No procede su cuantificación, dado que se desconoce la magnitud de la posible instalación que se pueda implantar. En todo caso, deberá atenderse a las restricciones marcadas por la Normativa Urbanística, Sectorial y Medio Ambiental que le afecte.

Dado que, la industria más probable a ubicar en el espacio del ámbito 1 es una bodega para producción de vino, se hará referencia a los efectos producidos por dicha industria.

Respecto al ámbito 2, el único cambio es el de la recalificación de 454 m2 para espacio libre y 227 para uso de equipamiento, lo que, en todo caso, será un constituirá una modificación favorable dentro del espacio urbano que ocupan. No se considera, pues, efecto significativo medioambiental, perjudicial alguno.

6.1.- Efectos sobre cada aspecto medioambiental.

Sobre el Medio Ambiente Atmosférico.

En la fase de construcción los impactos a considerar serán los derivados del incremento de polvo y ruido y la expulsión de gases durante la fase de construcción de las instalaciones, como consecuencia de la circulación de maquinaria, de las excavaciones y los movimientos de tierras.

Respecto a estas emisiones producidas por los vehículos de los usuarios se considera que esta contaminación no será sensiblemente superior a la producida por los vehículos que circulan por los viales anexas.

En el caso de instalación de bodega, no se prevén emisiones a la atmósfera ya que la maquinaria necesaria para el proceso en el proceso productivo es siempre de alimentación eléctrica. La contaminación acústica es un factor a tener en cuenta.

Sobre la Hidrología e Hidrogeología.

En fase de construcción, los impactos sobre las aguas subterráneas podrán ser los debidos a la pérdida de superficie de recarga por impermeabilización, impacto debido solo a la zona pavimentada que se vaya a realizar en esta fase.

También se generará un posible impacto como consecuencia de la posible llegada a las aguas subterráneas de aguas superficiales por lixiviados o infiltraciones desde suelos contaminados.

Para las aguas superficiales tendremos el riesgo de la llegada de algún vertido o derrame accidental, lo cual entraña un riesgo muy pequeño, debido a que no se prevé la utilización de sustancia o elemento susceptible de causar tales vertidos.

Durante la fase de funcionamiento, se deberá efectuar un estudio concreto del impacto específico, pero en caso de implantación de una bodega, las aguas producidas que pueden afectar al medio hidrológico serán de tres tipos:

- Aguas de proceso: son las aguas de limpieza de la bodega.
- Aguas fecales: son las aguas de los aseos y vestuarios de los trabajadores.
- Aguas pluviales: son las aguas procedentes de las cubiertas de los edificios.

Como se mencionó antes, la liberación del uso agrícola conlleva un efecto beneficioso al eliminarse los lixiviados con transporte de productos agrícolas.

Sobre el suelo.

Se producirán los efectos derivados de la modificación de las características del suelo agrícola por un suelo industrial.

En fase de construcción como los principales impactos que la ejecución de la obra causará sobre el suelo son los derivados del movimiento de tierra y las excavaciones.

Durante la fase de funcionamiento, se deberá efectuar un estudio concreto del impacto específico, pero en caso de implantación de una bodega, los riesgos serán los mismos que para el medio hidrológico.

Sin embargo, al dejar de estar condicionado el suelo por el uso agrícola, se eliminarán los efectos propios de este uso, que incluyen la utilización de fertilizantes que tienen un impacto sobre suelos y aguas y contaminación por el resto de productos fitosanitarios.

Sobre la flora.

En fase de construcción, la zona en cuestión no tiene actualmente vegetación no agrícola alguna. La ejecución de la obra, por tanto, no afectará a ninguna zona protegida por el tipo de vegetación.

Para la ejecución de las obras de implantación de las instalaciones, será necesario retirar la capa de tierra vegetal superficial y a continuación preparar la plataforma sobre la que se ejecutarán las instalaciones.

En fase de funcionamiento, se deberá efectuar un estudio concreto del impacto específico. En el caso de implantación de bodega no se prevén efectos significativos.

Así mismo el uso de las instalaciones por parte de las personas conlleva un incremento en el riesgo de incendios debido a las actividades inherentes de las mismas o a descuidos.

Sobre los espacios protegidos.

No existe afectación a Espacios Naturales Protegidos ni a Zonas Sensibles para las nuevas instalaciones que se establezcan en el ámbito 1, como se observa en los planos adjuntos.

Sobre la fauna.

Los impactos sobre la fauna debidos al tránsito de vehículos y alteración del biotopo no se consideran significativos, ya que se trata de una parcela donde no existe ningún ecosistema animal, no se observan anidaciones ni guaridas de animales de ningún tipo.

Sobre el paisaje.

La influencia de la modificación sobre el paisaje es la transformación del paisaje agrícola de la parcela a un paisaje urbano de uso industrial, como ampliación puntual del núcleo.

No obstante, la parcela elegida en la Alternativa 1 es continuación de una bodega, por lo que se puede conseguir una transición suave.

En cualquier caso, las instalaciones que se proyecten deberán cumplir con los requisitos de las Normas Subsidiarias y de la Ordenanza de Condiciones Estéticas y de la Edificación del Ayuntamiento de Ribera del Fresno.

Sobre el patrimonio.

No existe afectación sobre el Patrimonio, al no encontrarse dentro del Anexo I de la Resolución de 4 de junio de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ribera del Fresno, por la que se revisa el Catálogo de Bienes Protegidos.

Sobre las infraestructuras.

Dado que las actuaciones previstas por el Plan afectan, exclusivamente a una parcela catastral, no existe afección alguna a las Infraestructuras.

Efectos sobre el sistema productivo del medio rural.

El hecho de que la zona a urbanizar sea de escasa superficie y la zona sea de cultivos extensivos, implica que las posibles pérdidas que se puedan originar en el sistema productivo del sector agrario serán pequeños como para considerar un daño excesivo. No se considera que las instalaciones tenga el ningún impacto negativo dentro del sistema productivo del medio rural.

Aspectos humanos, colectivos y económicos.

Desde el punto de vista de la incidencia del proyecto sobre el entorno, la **presencia de nuevas instalaciones en la zona se considera beneficioso para el medio socioeconómico y la población**, ya que esto ocasionará una mayor competencia entre las diferentes instalaciones, repercutiendo en una bajada de precios, mejorar la calidad de los servicios y productos y nueva oferta de servicios, fomentase además, la innovación en las empresas, lo que repercute positivamente en el ciudadano de a pie, que dispondrá de más servicios y de mayor calidad a un menor precio.

En general la implantación de nuevas instalaciones industriales traerá consigo efectos positivos sobre estos factores del medio, debido principalmente a la creación de puestos de trabajo directos e indirectos, y a la mejora del conjunto de infraestructuras y equipamiento de la zona.

Como efectos negativos derivados del desarrollo de la actividad cabe reseñar:

Ruido.

El ruido generado durante la fase de construcción será el típico de la edificación.

En cualquier caso, se cumplirá con lo establecido en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de la Junta de Extremadura, de forma que se asegure que dicha instalación se encuentra dentro de los límites acústicos exigidos para la zona en cuestión y para la instalación que se instale definitivamente.

Residuos.

Se generarán residuos producidos en las fases de urbanización y construcción y como consecuencia del funcionamiento normal de la actividad.

Los residuos que se generarán durante las obras serán Residuos de Construcción y Demolición, y concretamente residuos procedentes del desbroce superficial de la parcela, la retirada de la capa de tierra vegetal y de la excavación del terreno natural para ejecución de la cimentación.

Para cada tipo de instalación industrial, se deberá efectuar un estudio concreto del impacto específico. Para el caso de la bodega, los residuos señalados a continuación son habituales:

LER	PROCESO	DESCRIPCIÓN RESIDUO
020701	Residuos de lavado, limpieza y reducción mecánica de materias primas	Orujo de uva
020703	Residuos del tratamiento químico	Lías de fermentación
020703	Residuos del tratamiento químico	Bentonita, carbón activo
020705	Lodos del tratamiento in situ de efluentes	Lodos del tratamiento in situ de efluentes
150101	Envases de papel y cartón	Envases de papel y cartón
150102	Envases de plástico	Envases de plástico

150107	Envases de vidrio	Envases de vidrio
060204*	Hidróxido de sodio	Envases de sosa
020108*	Residuos agroquímicos que contienen sustancias peligrosas	Envases de sulfuroso
080317*	Residuos de tóner de impresión que contienen sustancias peligrosas	Tóner de impresión
200121*	Tubos fluorescentes y otros residuos que contienen mercurio	Fluorescentes
160603*	Pilas que contienen mercurio	Pilas
130111*	Aceites hidráulicos sintéticos	Restos de aceites y trapos contaminados

6.2.- Matrices.

Como se comenta en la introducción de este apartado, a continuación seguiremos analizando los posibles efectos de este proyecto en el ecosistema, mediante el desarrollo de Matrices de Identificación, Importancia y Valoración.

El análisis de los efectos de la implantación de un determinado transformación se realizará mediante una Valoración Cualitativa. Para ello se realizará una matriz de impactos, que es del tipo causa-efecto.

La matriz citada consistirá en un cuadro de doble entrada en cuyas columnas figurarán las acciones impactantes y dispuestas en filas los medioambientales susceptibles de recibir impactos.

6.2.1.- Matriz de identificación.

Para la ejecución será necesario identificar las acciones que puedan causar impacto, sobre una serie de factores del medio, o sea determinar la matriz de identificación de efectos.

Las entradas de esta matriz serán las acciones impactantes y los factores impactados.

Acciones impactantes:

Las acciones susceptibles de producir los distintos efectos, que se enumeran en el siguiente punto, se engloban en dos grupos y se resumen en las siguientes:

1) Acciones susceptibles de producir impacto en la FASE DE CONSTRUCCIÓN:

- Accesos y viales.
- Desbroce.
- Movimiento de tierras.
- Infraestructuras.

- Vertidos.
- Acopio de materiales.
- Maquinaria pesada.
- Emisión de polvo.
- Tráfico de vehículos.
- Instalaciones provisionales.
- Construcción propiamente dicha.
- Incremento de la mano de obra.
- Inversión.

2) Acciones susceptibles de producir impacto en la FASE DE FUNCIONAMIENTO:

- Nivel de ocupación.
- Infraestructuras.
- Inversión.
- Tráfico de vehículos.
- Maquinaria.
- Emisión de gases y polvo.
- Residuos.
- Acciones socioeconómicas.
- Acciones inducidas.
- Acciones que subsisten de la fase de construcción.

Factores susceptibles de ser impactados:

Los factores medio ambientales a los que afectará los efectos anteriores se pueden englobar en los capítulos que se enumeran a continuación.

- Medio Físico.
 - Medio inerte.
 - Medio biótico.
 - Medio perceptual.

- Medio socioeconómico y cultural.
 - Medio rural.
 - Medio núcleos habitados.
 - Medio socio cultural.
 - Medio económico.

Se marcará con un signo negativo (-) los factores que puedan producir un efecto degradante sobre el medio y con signo positivo (+) los que produzcan un beneficio en el mismo.

6.2.2.- Matriz de importancia.

A través de la matriz de importancia las acciones y sus efectos quedarán valorados cualitativamente. Se evaluarán los siguientes puntos:

- Naturaleza.
- Intensidad.
- Extensión.
- Momento.
- Persistencia.
- Reversibilidad.
- Sinergia.
- Acumulación.
- Efecto.
- Periodicidad.
- Recuperabilidad.

Los **criterios de valoración** en los distintos puntos serán los expresados en siguiente cuadro:

NATURALEZA - Impacto beneficioso + - Impacto perjudicial -		INTENSIDAD (I) (Grado de destrucción) - Baja 1 - Media 2 - Alta 4 - Muy Alta 8 - Total 12	
EXTENSIÓN (EX) (Área de influencia) - Puntual 1 - Parcial 2 - Extenso 4 - Total 8 - Crítica 12		MOMENTO (MO) (Plazo de manifestación) - Largo plazo 1 - Medio plazo 2 - Inmediato 4 - Crítico (+4)	
PERSISTENCIA (PE) (Permanencia del efecto) - Fugaz 1 - Temporal 2 - Permanente 4		REVERSIBILIDAD (RV) - Corto plazo 1 - Medio plazo 2 - Irreversible 4	
SINERGIA (SI) (Regularidad de la manifestación) - Sin sinergismo (simple) 1 - Sinérgico 2 - Muy sinérgico 4		ACUMULACIÓN (AC) (Incremento progresivo) - Simple 1 - Acumulativo 4	
EFECTO (EF) (Relación causa - efecto) - Indirecto (secundario) 1 - Directo 4		PERIODICIDAD (PR) (Regularidad de la manifestación) - Irregular o aperiódico o discontinuo 1 - Periódico 2 - Continuo 4	
RECUPERABILIDAD (MC) (Reconstrucción por medios humanos) - Recuperable de manera inmediata 1 - Recuperable medio plazo 2 - Mitigable 4 - Irrecuperable 8		IMPORTANCIA (I) $I = +/- (3 I + 2 EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	

Cuadro 1.

En resumen la importancia del impacto toma valores entre 13 y 100.

Presenta valores intermedios (entre 40 y 60) cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- Intensidad total, y afección mínima de los restantes símbolos.
- Intensidad muy alta o alta, y afección alta o muy alta de los restantes símbolos.
- Intensidad alta, efecto irrecuperable y afección muy alta de alguno de los restantes símbolos.

- Intensidad media o baja, efecto irrecuperable y afección muy alta de al menos dos de los restantes símbolos.

Los valores con impactos de importancia inferiores a 25 serán considerados irrelevantes o *compatibles*. Los impactos *moderados* presentan una importancia entre 25 y 50. Serán *severos* cuando la importancia se encuentre entre 50 y 75 y *críticos* cuando el valor sea superior a 75.

6.2.3.- Matriz de valoración.

Una vez identificados y dimensionados los impactos, se procede a la valoración cualitativa y ponderada de éstos en cada elemento tipo, es decir, estableceremos a continuación la valoración cualitativa de cada una de las acciones que han sido causa de impacto y a su vez de los factores ambientales que han sido objeto de impacto.

Esta etapa se lleva a cabo mediante la matriz de valoración, la cual se adjunta a final de este estudio.

Ponderación de los efectos.

Los distintos factores del medio presentan importancias distintas de unos respecto a otros, dependiente de su mayor o menor contribución a la situación ambiental. Para reflejar esta importancia se realizarán ponderaciones de la importancia relativa de los factores.

Para considerar estas diferencias se atribuyen índices ponderales, unidades de importancia (UIP), y el valor asignado a cada factor impactante resulta de la distribución relativa de 1000 unidades asignadas al total de los factores ambientales.

Valoración relativa.

Los distintos factores del medio presentan importancias distintas de unos respecto a otros, en cuanto a su mayor o menor contribución a la situación ambiental.

Considerando que cada factor representa sólo una parte del medio ambiente, es importante disponer de un mecanismo según el cual todos ellos puedan contemplar en conjunto, y además ofrezcan una imagen coherente de la situación al hacerlo, o sea, es necesario llevar a cabo la ponderación de la importancia relativa de los factores en cuanto a su mayor o menor contribución a la situación del medio ambiente.

La ponderación relativa establecida en la matriz de valoración es la siguiente:

- Una vez definidas las matrices de identificación e importancia y obtenidos los resultados de los mismos se procede al estudio de la matriz de valoración. Esta matriz de valoración consta de dos escalas; una escala absoluta y una escala relativa.

- La valoración de la escala absoluta se realiza sumando las diversas acciones impactantes tanto en filas como en columnas. La suma de las importancias por columnas identifica las acciones más agresivas, menos agresivas y beneficiosas (valores positivos). La suma de importancia por filas nos indica los factores ambientales que sufren en mayor o menor medida las consecuencias de la actividad. A esta escala se le asigna un total de 1000 UIP por acción susceptible de producir impacto.

- La valoración de la escala relativa pondera dentro de la matriz los diversos factores que confluyen en ella. Estos factores son la importancia global que cada capítulo concreto tiene dentro del medio y los valores absolutos en UIP obtenidos de la matriz de importancia. Esta ponderación relativa se realiza realizando el siguiente proceso:
 1. Se calcula la importancia relativa de cada capítulo concreto respecto a las 1000 UIP asignadas por acción al total del medio ambiente afectado.
 2. Se multiplica el resultado obtenido por el resultado de la matriz de importancia.
 3. Se aplica el siguiente redondeo:
 - Si el primer decimal es mayor o igual que 5, se pone el número entero mayor.
 - Si el primer decimal es menor que 5, se pone el número entero menor.

Esta valoración relativa tiene una escala entre 0 y ± 100 por factor impactante. Siendo el signo positivo para impactos positivos y el negativo para impactos negativos. Con la ponderación establecida podemos valorar cualitativamente la importancia de los efectos, que cada acción de la actividad produce sobre cada factor del medio.

6.3.- Valoración de los efectos señalados en el apartado anterior.

En el caso de que el Órgano Ambiente considere que se precisa un trámite de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyecto, se hace imprescindible una herramienta de cuantificación del Impacto Ambiental.

El análisis que se debe realizar de los resultados será en base a las matrices ya explicadas en anteriores puntos y dependerá de las instalaciones que se establezcan en el área admitida por el Plan.

En el caso de instalación de una bodega, el análisis que realizaremos de los resultados lo haremos en base a las matrices que se muestran al final de este estudio y a la ponderación ya explicada en anteriores puntos.

Como podemos observar en el resultado de las matrices la mayoría de los medios que reciben cierto impacto negativo por el ejecución del proyecto sobre el que se trabaja lo hacen con una UIP menor de 25; que se corresponde según la clasificación a impactos irrelevantes.

Observamos también que los efectos que superan los 25 UIP, aunque lo hacen por escaso margen, son elementos con una valoración positiva y se obtienen como efectos que afectan al Medio Socioeconómico y Cultural.

Atendiendo a las puntuaciones de la matriz de valoración, se puede considerar que estos efectos perjudiciales, que sobretodo se producen en el medio físico, son admisibles en base al estado de bienestar común que se desprende por el funcionamiento de la almazara y la bodega, como se puede extraer de los efectos positivos que se generan, principalmente en el medio socio-económico y cultural.

En conjunto y tomando como guía la matriz de Valoración se observa que el impacto ponderado relativo es de 6, que sobre un valor máximo de ± 100 , representa un valor más que aceptable que se basa en el escaso valor de los impactos negativos y en efecto positivo sobre los factores socio-económicos y culturales de la zona, que genera el funcionamiento de esta instalación en el enclave estudiado.

El resultado del impacto por el funcionamiento de la bodega sobre el medio en donde se ejecuta tendrá un resultado positivo, ya que se trata de unas actividades ya implantadas que apenas generan un impacto negativo en el medio.

7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

No se conocen Planes Territoriales que puedan afectar o verse afectados por el Plan considerado.

El proceso de aprobación de la modificación puntual contará con los informes sectoriales pertinentes, que contendrán las sugerencias y observaciones referentes al mismo y que deberán ser incorporadas o subsanadas, en los casos que así se requiera, por el redactor de la Modificación Puntual.

8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

A petición de D. Gustavo Salguero Ledesma con DNI 8882519B, como representante, en calidad de presidente, de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno con CIF F06003016 se redacta la **“MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO”**.

Dicho Plan, fue presentado con el título “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno” ante el Excmo. Ayuntamiento de Ribera del Fresno.

El objeto de la Modificación Puntual analizada es la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano para su desarrollo con uso industrial, con una ordenanza para edificación y uso industrial propias de suelo urbano.

Según lo establecido en el artículo 49 Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la presente modificación se puede considerar que afecta a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos en Suelo No Urbanizable. En concreto, la presente Modificación Puntual está encuadrada en el artículo 49, letra f), apartado 2º de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

De acuerdo con el Artículo 50. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la citada Ley:

1. El promotor presentará ante el órgano ambiental una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que debe ir acompañada de los siguientes documentos:
 - a) El borrador del plan o programa.
 - b) El documento ambiental estratégico, cuyo contenido será el establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El presente Documento Ambiental Estratégico, por tanto, forma parte de la documentación necesaria para la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan para la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ribera del Fresno y se incorpora al Expediente IA 19/00596 de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura.

9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La opción seleccionada para la Implantación del Plan es la ALTERNATIVA 1. Su contenido se ha descrito en el apartado 3.

Este tipo de instalaciones, traen consigo una serie de mejoras socioeconómicas en la zona donde se emplazan:

→ Mejora de las infraestructuras del área Industrial de Ribera del Fresno: este Plan repercutirá en la mejora del conjunto de infraestructuras y equipamiento complementario de la zona.

→ Mayor competencia entre las diferentes instalaciones: desde el punto de vista de la incidencia del proyecto sobre el entorno, la presencia de nuevas instalaciones en la zona se considera beneficioso para el medio socioeconómico y la población, ya que esto ocasionará una mayor competencia entre las diferentes instalaciones, repercutiendo en una bajada de precios, mejorar la calidad de los servicios y productos, nueva oferta de servicios y se fomenta la innovación en las empresas, lo que repercute positivamente en el ciudadano de a pie, que dispondrá de más servicios y de mayor calidad a un menor precio.

→ Potencialización y desarrollo de la zona: la implantación de nuevas instalaciones industriales, consecuencia del desarrollo del objeto del presente plan potenciará dicho sector, aportando nuevos servicios al entorno.

→ Creación de empleo: las nuevas inversiones contribuirán al mantenimiento y la creación puestos de trabajo, tanto directos como indirectos durante las fases de construcción y funcionamiento de las mismas.

Medioambientalmente, la implantación de esta alternativa no tiene por qué producir consecuencias negativas en el medio ambiente siempre que se respeten las prescripciones adecuadas que se señalan para prevenirlas.

No debe perderse la oportunidad de incorporar un elemento de desarrollo socioeconómico de una zona que, tradicionalmente, no dispone de inversiones industriales importantes.

Se toma como exigencia básica en la confección del presente Documento el hecho de que la instalación que se implante resulte segura, funcional y operativa, así como que el conjunto de las dependencias armonicen entre sí contribuyendo al embellecimiento del lugar.

La Alternativa 1 es la continuación natural idónea para la implantación de la Bodega de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno, que es el objetivo último de este Plan, puesto que linda, al norte, con la Almazara de la Sociedad Cooperativa de Olivareros y Viticultores de Ribera del Fresno. La nueva ubicación de la bodega en una parcela contigua a la de la Almazara permite unificar servicios, optimizar los medios humanos y técnicos de la Cooperativa y, eliminar los efectos negativos de la actividad en su actual situación.

Como se ha comentado, El riesgo natural más relevante con incidencia en los ámbitos de la modificación es el de inundación. El fondo de la parcela está afectado por la zona de inundabilidad del arroyo Valdemedede, que tiene marcadas las líneas de inundación para los periodos de 10, 50, 100 y 500 años por la Confederación Hidrográfica del Guadiana. No obstante, el Plan contempla la utilización de la zona no afectada por la línea de inundación para un periodo de 500 años (3060,86 m²), por lo que no se prevén incidencias en tanto en cuanto se respeten las superficies marcadas por el Plan.

10.- MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS.

La aplicación del Plan conllevará una urbanización del área afectada del Ámbito 1 para dotarla de las infraestructuras necesarias hasta adquirir la condición de solar y la implantación posterior de las instalaciones industriales admitidas normativamente. Para limitar cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan se deben tomar una serie de medidas, que se describen a continuación.

Sobre el Medio Ambiente Atmosférico.

La contaminación atmosférica tiene varios orígenes:

Fase de Obra:

Emisión de gases: Los focos emisores suelen ser el uso de maquinaria en la fase de construcción, pero en este tipo de obras el impacto a este nivel es apenas significativo. Hay que tener en cuenta que las emisiones de sustancias contaminantes que contienen los gases de escape de los vehículos, están dentro de los límites establecidos por la Legislación actual, por lo que en principio el impacto no es relevante.

Emisión de partículas sólidas (polvo): El transporte de material a la zona de obra es una de las principales fuentes de polvo, debido al paso de los volquetes por las vías. Para evitarlo se debe proceder al riego con agua en la medida que se estime necesario. En cuanto al impacto provocado por el polvo generado por movimientos de tierra y excavaciones, sólo podrá paliarse en parte mediante riegos en la zona.

Fase de Funcionamiento:

Se cumplirá con lo establecido en el *Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de la Junta de Extremadura*, de forma que se asegure que dicha instalación se encuentra dentro de los límites acústicos exigidos para la zona en cuestión.

Dado que la ubicación de la instalación se integrará dentro de un polígono industrial, y que la actividad se va a desarrollar sin ningún elemento generador de ruidos por encima de los límites establecidos por las normativas reguladoras de estos aspectos, podemos asegurar que los propios elementos constructivos son suficientes para la protección del posible ruido producido en el funcionamiento de la actividad.

En cuanto a las emisiones a la atmósfera, que dependerán del tipo de instalación que se establezca, deben cumplir con lo prescrito en Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Aunque, en principio, la escasa actividad industrial del municipio mantiene los niveles de contaminación estables, las emisiones procedentes de las industria que se implante, deberán responder la a la normativa vigente.

En relación con el funcionamiento de la bodega, destacamos los efectos negativos de la emisión de CO2 que se produce en el proceso de fermentación y que continúa en el de trasiego. Para controlar estos efectos sobre el aire y por tanto sobre el personal que trabajará en la bodega, las instalaciones de la bodega se deben diseñar conforme a la normativa vigente de seguridad y salud y garantizándose todas las condiciones de seguridad respecto a la extracción controlada y adecuada del CO2.

Sobre la Hidrología e Hidrogeología.

Fase de Obra: Las medidas de protección que se establecen tienen como objetivo el evitar vertidos, o cualquier otro tipo de afecciones indirectas sobre este medio. Para ello se vigilará que el acopio de materiales se realice en una zona destinada para ello y no se instalará vertedero en la zona, retirando los posibles vertidos y ripios a un lugar establecido para este cometido.

Se formularán planes y medidas de emergencia, para los vertidos accidentales de sustancias contaminantes sobre los suelos.

Todos los elementos a colocar en zanjas deberán cumplir los controles de calidad y las especificaciones técnicas necesarias para evitar la contaminación de los suelos sobre los que se asentarán.

Las operaciones de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en talleres autorizados, fuera de la zona de obra.

Fase de Funcionamiento:

Por el valor ambiental del agua, y al papel que desempeña en el Término Municipal y en concreto en el entorno de la rivera hacen necesaria el correcto desarrollo de la parcela como suelo urbano con conexión a las redes de infraestructura. Se implantarán las medidas necesarias para que los efluentes procedentes de las nuevas instalaciones no superen, en ningún caso, los límites marcados por la Normativa Municipal, Autonómica, Nacional y Europea.

En este sentido, se deberá cumplir con la Ordenanza de Vertidos a la red Municipal de Saneamiento, aprobada en sesión de 6 de julio de 2012, así como la Ley de Aguas, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Para el caso de instalación de una bodega, dado que se producen diferentes efluentes, la instalación debería contar con una triple red de saneamiento:

- Aguas de proceso: son las aguas de proceso y limpieza de la bodega.
- Aguas fecales: son las aguas de los aseos y vestuarios de los trabajadores.
- Aguas pluviales: son las aguas procedentes de las cubiertas de los edificios.

Las aguas pluviales no generan efectos perjudiciales y las redes municipales están previstas para las fecales. Para las de proceso deben observarse los niveles de contaminantes. De no ser adecuados, su retirada por un gestor autorizado es una solución habitual.

Estas medidas se consideran adecuadas para evitar daño alguno por filtraciones en el subsuelo. No obstante, el mantenimiento de los fosos debe asegurar su estanqueidad.

Sobre el Suelo.

Fase de Obra: Las medidas de protección que se establecen tienen como objetivo el evitar la pérdida de este recurso, tanto en cantidad como en calidad, además de impedir que se puedan producir afecciones indirectas sobre otros elementos del medio.

Se realizará la gestión de todos los inertes y demás residuos producidos en la obra, de acuerdo a la legislación vigente, incluyendo las operaciones de recogida, almacenamiento temporal, y traslado a vertederos o gestores de residuos autorizados.

Se formularán planes y medidas de emergencia, para los vertidos accidentales de sustancias contaminantes sobre los suelos.

Todos los elementos a colocar en zanjas deberán cumplir los controles de calidad y las especificaciones técnicas necesarias para evitar la contaminación de los suelos sobre los que se asentarán.

Las operaciones de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en talleres autorizados, fuera de la zona de obra.

Fase de Funcionamiento:

Se vigilará que no se produzcan fugas y vertidos accidentales de productos potencialmente contaminantes y la instalación se atenderá al contenido del Decreto 49/2015, de 30 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados en la Comunidad Autónoma de Extremadura a la hora de establecer las actividades más contaminantes.

En el caso de una Bodega, las medidas preventivas del apartado anterior son también suficientes en este caso.

Sobre la flora.

Al no existir especies vegetales no agrícolas en el área de afección, no se considera que se precisen medidas de prevención especiales.

Así mismo el uso de las instalaciones por parte de las personas conlleva un incremento en el riesgo de incendios debido a las actividades inherentes de las mismas o a descuidos. En este sentido, deberá respetarse la normativa contraincendios aplicable a las nuevas instalaciones que se establezcan.

El efecto sobre la vegetación de la modificación entendemos que es positivo en cuanto que permitirá completar la plantación con especies de ribera.

En todo caso, debe estudiarse para cada implantación industrial la afección sobre las especies circundantes.

Compatibilidad con zona inundable.

El riesgo natural más relevante con incidencia en los ámbitos de la modificación es el de inundación. El fondo de la parcela está afectado por la zona de inundabilidad del arroyo Valdemedede, que tiene marcadas las líneas de inundación para los periodos de 10, 50, 100 y 500 años por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Se considera que el situar las instalaciones en un área que esté fuera de la zona afectada por la línea de inundación para un periodo de 500 años es una medida satisfactoria.

Gestión de residuos.

Fase de Obra:

Tal y como se ha comentado anteriormente, se realizará la gestión de todos los residuos inertes y demás residuos producidos en la obras de urbanización y construcción, de acuerdo a la legislación vigente, incluyendo las operaciones de recogida, almacenamiento temporal, y traslado a vertederos o gestores de residuos autorizados.

El proyecto de ejecución de las instalaciones que se quieran implantar, contendrá un Estudio de Gestión de Residuos que garantizará el tratamiento correcto de los mismos. Durante la ejecución de las obras proyectadas se generarán una serie de residuos de construcción, los cuales serán catalogados con arreglo a la Lista Europea de Residuos (LER) y cuantificados para su correcta valoración según se establece en el REAL DECRETO 105/2008 de 1 de febrero del MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Esta será una producción que deberá ser tratada de acuerdo a la legislación vigente, incluyendo las operaciones de recogida, almacenamiento temporal, y traslado a vertederos o gestores de residuos autorizados no debe tener un impacto considerable en el ámbito medioambiental.

Para cada tipo de la instalación de una bodega, la mayor parte de los residuos serán los inertes procedentes de la excavación que podrán ser reutilizados en su caso o trasladados a vertedero por gestor autorizado.

Fase de Funcionamiento:

En general, para la recogida de estos residuos generados durante la explotación de las actividades se usará el “punto limpio” existente en las inmediaciones, y ubicado en las inmediaciones de las instalaciones, el cual estará compuesto por contenedores de plástico de diferentes colores en función de los residuos que vayan a contener. Si la cantidad generada es muy elevada, deberán ser retirados por un gestor autorizado o valorizados para su utilización posterior.

En cualquier caso, para la recogida de residuos que no puedan ser valorizados, se dispondrá de un contrato con una empresa gestora de residuos acreditada por la Junta de Extremadura que se encargue de su gestión.

11.- PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

Se establecerá un sistema de **vigilancia ambiental y seguimiento ambiental** tanto para la fase de obras como de funcionamiento. El programa de vigilancia ambiental tiene por **finalidad controlar la realización de las medidas protectoras, evaluar su efectividad y corregir impactos que no hayan sido identificados durante el estudio.**

Sintetizando la definición legal y la práctica en el desarrollo de estos Planes, sus objetivos son:

- Realizar un seguimiento de los impactos.
- Detectar impactos no previstos, y articular las medidas de prevención y corrección necesarias.
- Verificar el cumplimiento de las posibles limitaciones o restricciones establecidas.
- Supervisar la ejecución de las medidas protectoras y correctoras y determinar su efectividad. Conocida ésta, es posible determinar los impactos residuales, analizando su adecuación al Documento Ambiental, así como la necesidad de incrementar la intensidad de estas medidas.
- Realizar un seguimiento a medio plazo del medio para determinar las afecciones a sus recursos por la explotación y mantenimiento de las obras, así como para conocer con exactitud la evolución y eficacia de algunas medidas protectoras y correctoras.

11.1.- Metodología.

El programa se aplica mediante la observación de indicadores de correcta ejecución de las medidas, e indicadores que midan la eficacia real de esas medidas en la protección o recuperación de los elementos del medio afectados.

Los indicadores se compararán con unos valores predeterminados, existiendo unos máximos a partir de los cuales serán necesarias medidas adicionales o modificación completa de las diseñadas y ejecutadas.

11.2.- Programa de Vigilancia para la Protección del Entorno de las Obras.

- Se vigilará, como paso previo al comienzo de las obras de urbanización y las de construcción, que la delimitación de la zona afectada por dichas obras sea la correcta, de forma que se evite la invasión y deterioro de las áreas colindantes por máquina pesada.
- Se comprobará durante el desarrollo de las obras, que el acopio de materiales se realiza en una zona destinada para ello. No se instalará vertedero en la zona, retirando los posibles vertidos y ripios a un lugar establecido para este cometido.

11.3.- Programa de Vigilancia de la Calidad Atmosférica.

11.3.1.- Fase de obra.

CONTROL DE LA EMISIÓN DE POLVO Y PARTÍCULAS.

Objetivos: Verificar la mínima incidencia de polvo y partículas debidas a movimientos de tierras y tránsito de maquinaria.

Actuaciones: Se realizarán inspecciones visuales periódicas a la zona de obras, analizando la acumulación de partículas sobre las parcelas o viales aledaños. Se verificará el tapado de la caja de los camiones que transporten áridos. Se realizarán regados cuando sea necesario, para minimizar la emisión del polvo.

Lugar de inspección: Toda la zona de obras.

Parámetros de control y umbrales: No deberá considerarse admisible la presencia de nubes de polvo y acumulación de partículas en las parcelas o viales aledaños. Tampoco será admisible la circulación de camiones que transportan áridos sin una lona o malla que cubra su caja.

Periodicidad de la inspección: Las inspecciones serán semanales y deberán intensificarse en función de la actividad y de la pluviosidad.

Medidas de prevención y corrección: Riegos de plataforma y accesos, en el caso de encontrarse acumulaciones de polvo en los aledaños de las obras. Limpieza en las zonas que eventualmente pudieran haber sido afectadas. Tapado de la caja de los camiones que se descubran en las inspección que circulan sin la misma.

CONTROL DE LAS EMISIONES DE CONTAMINANTES Y RUIDOS.

Objetivos: Verificar la mínima incidencia de emisiones de contaminantes y ruido debidos al funcionamiento de la maquinaria.

Actuaciones: Se comprobará que toda la maquinaria utilizada en la obra, tanto móvil como estática ha pasado la inspección técnica necesaria y está al corriente de los permisos necesarios, asegurando que cumple con la normativa vigente.

Lugar de inspección: Toda la zona de obras.

Parámetros de control y umbrales: No deberá considerarse admisible la presencia de maquinaria que no estuviera en posesión de los permisos necesarios para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a niveles de emisión de contaminantes así como de niveles sonoros.

Periodicidad de la inspección: Las inspecciones se realizarán cada vez que sea necesaria la entrada de una nueva maquinaria en la obra.

Medidas de prevención y corrección: Se exigirá el cambio de la maquinaria que no cumpla con dicha especificación.

11.3.2.- Fase de Funcionamiento.

SEGUIMIENTO DE LAS EMISIONES GENERADAS EN LAS INSTALACIONES.

Objetivos: Verificar la mínima incidencia de emisiones de contaminantes y ruido debidos al funcionamiento de los vehículos en las instalaciones.

Actuaciones: Este seguimiento se realizará en contacto con el Organismo Oficial competente en la materia. Se realizarán mediciones periódicas. Se comprobará que los vehículos usados en los trasvases han pasado la inspección técnica necesaria y está al corriente de los permisos necesarios, asegurando que cumple con la normativa vigente.

Lugar de inspección: Instalaciones Industriales.

Parámetros de control y umbrales: Los umbrales serán los dispuestos en la normativa vigente (básica, autonómica y local). En concreto, se cumplirá con lo establecido en el *Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de la Junta de Extremadura*, de forma que se asegure que dicha instalación se encuentra dentro de los límites acústicos exigidos para la zona en cuestión

Periodicidad de la inspección: Inspecciones anuales.

Medidas de prevención y corrección: Si se detectasen niveles de contaminación próximos o superiores a los umbrales, imputables a las Instalaciones, se comunicará a la propiedad para que establezca las medidas oportunas.

Documentación: Todos los resultados obtenidos se incluirán en los informes ordinarios.

Recursos necesarios: Personal y equipo especializado.

11.4.- Programa de Vigilancia del sistema de vertido.

11.4.1.- Fase de obra.

SEGUIMIENTO DE LA CALIDAD DE LAS AGUAS DE VERTIDO.

Objetivos: Aseguramiento que los vertidos a la red de saneamiento municipal se hacen bajo los parámetros establecidos.

Actuaciones: Se comprobará que los acopios de materiales se localizarán fuera de las líneas de drenaje superficial del terreno.

Lugar de inspección: Zonas de acopio de materiales.

Parámetros de control y umbrales: Arrastre de material. Marcas de escorrentía en los acopios.

Periodicidad de la inspección: A determinar mientras duren los acopios.

Medidas de prevención y corrección: Si existiese arrastre de material por las aguas superficiales, se cambiarán los acopios de localización y/o se instalarán elementos de retención de sedimentos.

11.4.2.- Fase de Funcionamiento:

SEGUIMIENTO DE LA CALIDAD DE LAS AGUAS DE VERTIDO.

Objetivos: Aseguramiento de la calidad del agua y del correcto funcionamiento de la red separativa y depuración de aguas.

Actuaciones: Se procederá a realizar análisis de los efluentes de las Instalaciones.

Lugar de inspección: Instalaciones Industriales (arqueta general de toma de muestras).

Parámetros de control y umbrales: Los parámetros a controlar y umbrales serán los indicados por la normativa vigente (básica, autonómica y local). En particular, se cumplirá con la Ordenanza de Vertidos a la red Municipal de Saneamiento, aprobada en sesión de 6 de julio de 2012, así como la Ley de Aguas, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio

Periodicidad de la inspección: Se realizarán los análisis de acuerdo con la periodicidad que establezca el organismo responsable. En caso de detectarse variaciones importantes en los parámetros de los vertidos, podrá aumentarse la frecuencia.

Medidas de prevención y corrección: Si no se cumplen los parámetros de vertido, se deberá revisar el sistema para corregir las deficiencias.

Documentación: Los análisis se incluirán en un anejo dentro de los informes.

Recursos necesarios: Equipo especialista y laboratorio de análisis.

11.5.- Programa de protección del suelo.

11.5.1.- Fase de obra.

CONTROL DE ALTERACIÓN DE SUELOS.

Objetivos: Asegurar la no contaminación de suelos durante la obra.

Actuaciones: Inspecciones visuales de todas aquellas obras que se desarrollen en zonas permeables, y con peligro de que le lleguen materiales contaminados procedentes de acopios de residuos.

Lugar de inspección: Toda la zona de obras.

Parámetros de control y umbrales: Se controlará la ejecución de las obras en los terrenos permeables, garantizando que no se produzcan cambios de aceite de maquinaria, lavado de vehículos, vaciados de hormigoneras, y en general, cualquier actuación que pudiera provocar una contaminación de suelos. En estas mismas zonas, se verificará que los acopios de materiales que puedan generar lixiviados se encuentran sobre terrenos impermeabilizados. En caso de detectarse manchas de aceite, carburantes, acopios de sustancias peligrosas en terrenos no impermeabilizados, se procederá a su limpieza y análisis.

Periodicidad de la inspección: De forma paralela a la ejecución de obras, en las zonas no impermeabilizadas, verificándose con la frecuencia que se determine.

Medidas de prevención y corrección: En caso de detectarse concentraciones de contaminantes elevadas en los suelos, se informará a la Dirección de las obras, y se procederá a la restauración de las áreas afectadas, mediante la limpieza y retirada de suelos contaminados.

11.5.2.- Fase de Funcionamiento:

CONTROL DE ALTERACIÓN DE SUELOS.

Objetivos: Asegurar la no contaminación de suelos durante el desarrollo de la actividad.

Actuaciones: Inspecciones de los sistemas de detección de fugas.

Lugar de inspección: Todas las instalaciones.

Parámetros de control y umbrales: Los parámetros a controlar son los establecidos en el “ANEXO III. Criterios para la consideración de un suelo como contaminado” del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados y DECRETO 49/2015, de 30 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Periodicidad de la inspección: Antes del inicio de las obras, una vez que se detecte algún fallo en los dispositivos de seguridad que evitan el derrame de sustancias contaminantes, y una vez que se desmantelen las instalaciones, para comprobar si se ha producido algún tipo de contaminación.

Medidas de prevención y corrección: En caso de detectarse concentraciones de contaminantes elevadas en los suelos, se informará a la propiedad, y se procederá a la restauración de las áreas afectadas, mediante la limpieza y retirada de suelos contaminados.

Documentación: Las conclusiones de las inspecciones se reflejan en los informes ordinarios. En caso de realizarse análisis de suelos se recogerán en un anejo al informe.

Recursos necesarios: Equipo de seguimiento ambiental. Personal especializado y laboratorio de análisis en caso de detectarse contaminantes por parte del equipo de seguimiento ambiental.

11.6.- Programa de seguimiento de vertederos

- No se dispondrán vertederos en la obra, y los materiales de desecho o sobrantes serán acopiados en las zonas destinadas para tal uso.

- Se verificará que en las unidades de obra que sea necesario, se proceda a la eliminación, incluyendo la recogida y transporte a vertedero, de todos los residuos existentes en la zona de actuación.

CONTROL DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

Objetivos: Asegurar la correcta gestión de todos los residuos generados.

Actuaciones: Controlar que cada tipo de residuo se gestiona correctamente.

Lugar de inspección: Toda la zona de instalaciones.

Parámetros de control y umbrales: Se garantizará que no existen residuos gestionados incorrectamente. En concreto, se supervisará que la gestión de los Residuos Tóxicos Peligrosos (RTP) se realice mediante gestor autorizado.

Periodicidad de la inspección: Trimestral.

Medidas de prevención y corrección: En caso de detectarse deficiencias en la gestión de los residuos, se requerirá una propuesta para actualizar el sistema de gestión.

Documentación: Las conclusiones de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

Recursos necesarios: Gestor de RTP autorizado por la Junta de Extremadura.

12.- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.

El ser humano es hoy uno de los agentes climáticos de mayor relevancia. Su influencia comenzó en la antigüedad con la deforestación de bosques para convertirlos en tierras de cultivo y pastoreo, pero en la actualidad su influencia es mucho mayor al producir emisión abundante de gases de efecto invernadero.

Actualmente las emisiones de gases se han incrementado hasta tal nivel que parece difícil que se reduzcan a corto y medio plazo, por las implicaciones técnicas y económicas de las actividades involucradas.

Los potenciales impactos ambientales que influirán en el cambio climático, serían aquellos que modifiquen los valores ambientales, que a su vez tienen la capacidad de afectar al clima: temperatura, soleamiento, presencia de nubosidad, precipitaciones y el viento. Dentro de este contexto, los impactos y efectos sólo pueden estudiarse comparativamente con la situación actual ya que cuantificarlos numéricamente no dejaría de ser aventurarse a predecir el futuro. A continuación se recogen los efectos más importantes en este sentido:

Efectos sobre el ciclo hidrológico

No son previsibles cambios en este apartado, ya que la modificación no prevé un aumento en la población. No obstante es posible el aumento de la actividad industrial y que se precise un aumento de del consumo de agua. Este aumento de consumo de agua se alimentaría en principio desde la red municipal.

Efectos sobre el cambio de uso del suelo

La modificación de las características del suelo agrícola por un suelo urbano.

Efectos sobre la emisión de gases de efecto invernadero

Debe considerarse un estudio específico de la actividad desarrollada. Como se ha señalado, en el caso de una bodega, los efectos negativos de la emisión de CO₂ se producen en el proceso de fermentación y continúan en el de trasiego. Para controlar estos efectos sobre el aire y por tanto sobre el personal que trabajará en la bodega, las instalaciones de la bodega se deben diseñar conforme a la normativa vigente de seguridad y salud y garantizándose todas las condiciones de seguridad respecto a la extracción controlada y adecuada del CO₂.

La gestión energética inteligente

Se utilizarán sistemas de iluminación eficiente en lo referente a elementos de iluminación y control de horarios de funcionamiento, el impacto ambiental será más reducido.

Badajoz, julio de 2019

Ingeniero Agrónomo Colegiado 367
Fernando Falero Carrasco

Documento N ° 2:

**Matrices de identificación, importancia y
valoración.**

MATRIZ DE VALORACION

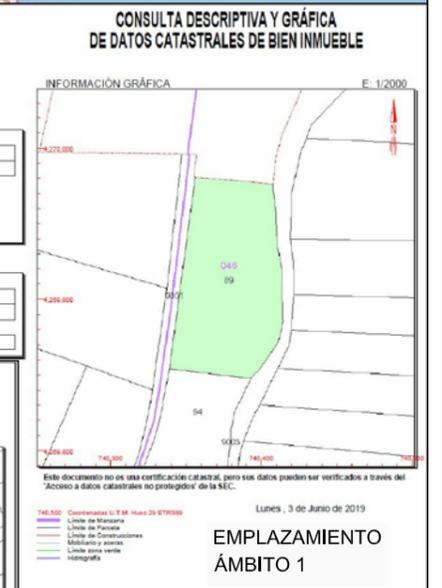
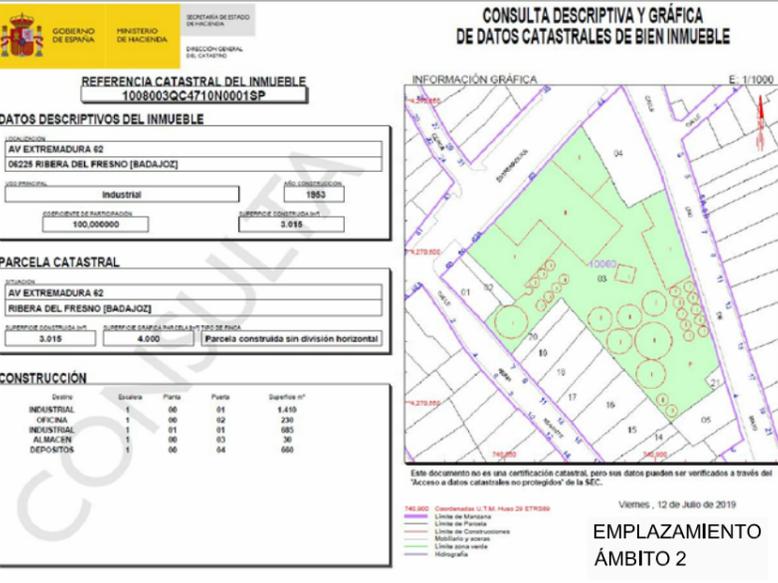
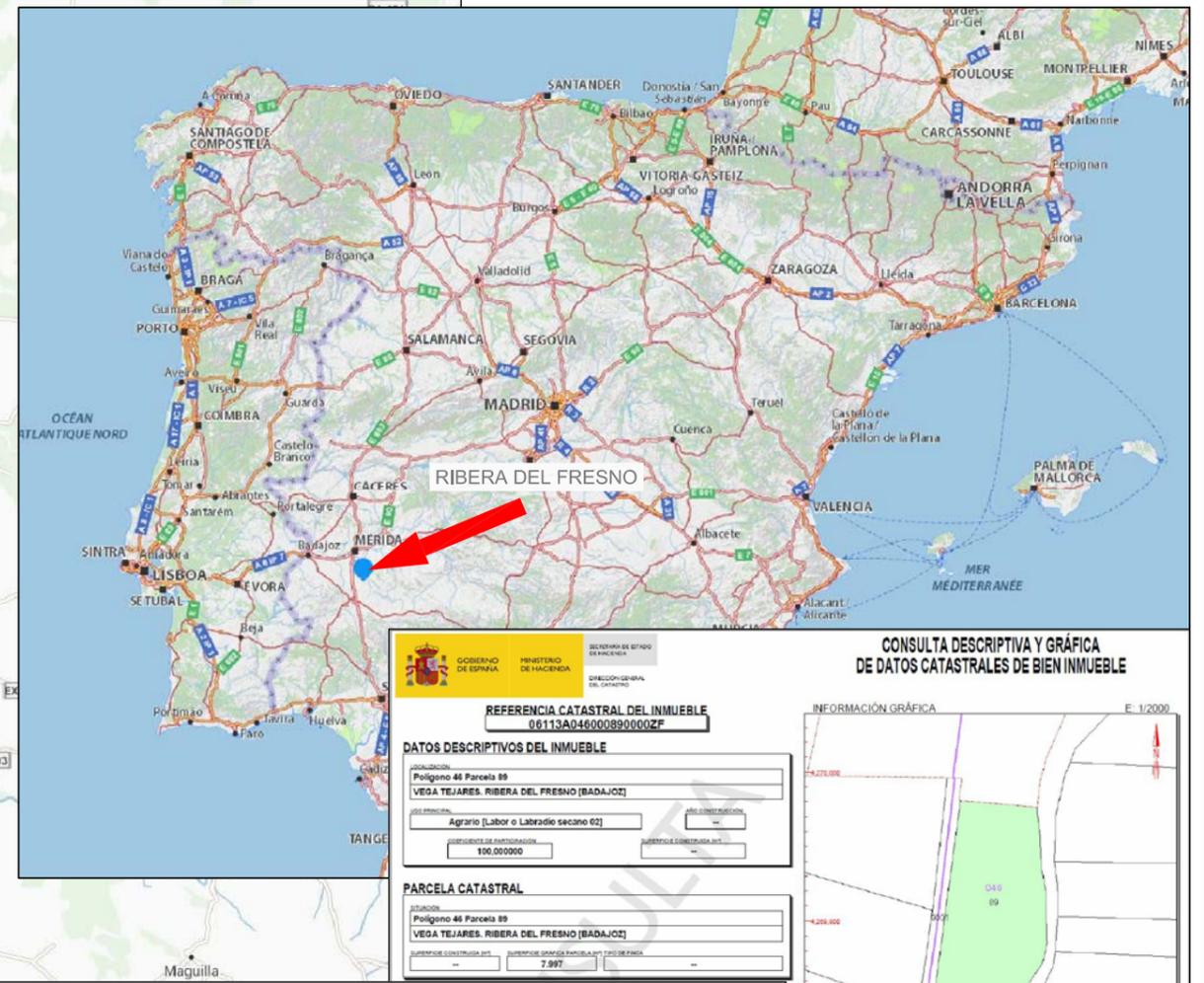
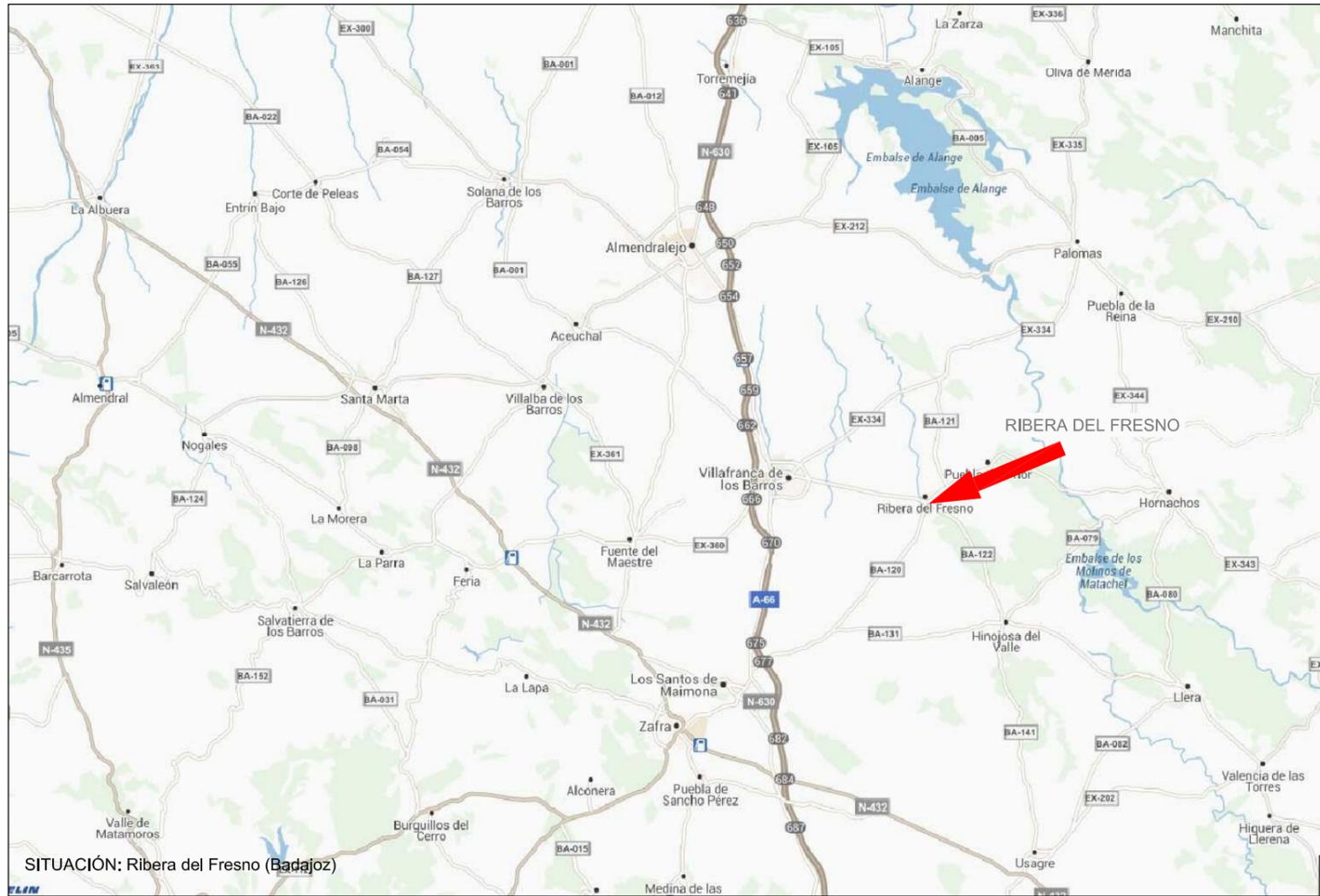
FACTORES			UIP (Unidades de importancia)	Acciones en fase de construcción											Acciones en fase de funcionamiento											IPORTANCIA TOTAL ABSOLUTA	IPORTANCIA TOTAL RELATIVA	
				Accesos y viales	Desbroce y tala	Movimiento de tierras	Infraestructuras	Vertidos	Acopio de materiales	Maquinaria pesada	Emisión de polvo	Tráfico de vehículos	Instalaciones provisionales	Construcción proplamente dicha	Incremento de la mano de obra	Inversión	Nivel de ocupación	Infraestructuras	Inversión	Tráfico de vehículos	Maquinaria	Emisión de gases y polvo	Residuos	Acciones socioeconómicas (empleo, riesgos de accidentes, mantenimiento)	Acciones inducidas (poblados, creación de industrias auxiliares, incremento valor)			Acciones que subsisten de la fase de construcción
MEDIO FISICO	M. INERTE	Aire	60			-19			-19	-19	-19															-114	-7	
		Clima	60																								0	0
		Agua	60													-19	-19										-38	-2
		Tierra y suelo	60		-20	-20	-20		-20	-20					-20								-24				-144	-9
		Proceso	60																								0	0
	TOTAL M. INERTE	Absoluto	0	-20	-39	-20	0	-20	-39	-19	-19	0	-39	0	0	-19	-19	0	-19	0	0	-24	0	0	0		-296	
		Relativo	0	-1	-2	-1	0	-1	-2	-1	-1	0	-2	0	0	-1	-1	0	-1	0	0	-1	0	0	0			-18
	M. BIOTICO	Vegetación	60							-20												-17					-37	-2
		Fauna	60																								0	0
		Proceso	60																								0	0
	TOTAL M. BIOTICO	Absoluto	0	0	0	0	0	0	-20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-17	0	0	0		-37	
		Relativo	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0			-2
	M. PERCEPTUAL	Valor testimonial	20																								0	0
		Paisaje intrínseco	20																								0	0
		Intervisibilidad	20																								0	0
		componentes singulares	20																								0	0
		Recursos científicos-culturales	20																								0	0
	TOTAL M. PERCEPTUAL	Absoluto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
	Relativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
TOTAL MEDIO FISICO			Absoluto	0	-20	-39	-20	0	-20	-59	-19	-19	0	-39	0	0	-19	-19	0	-19	0	0	0	0	0		-333	
	Relativo	0	-1	-2	-1	0	-1	-4	-1	-1	0	-2	0	0	-1	-1	0	-1	0	0	-2	0	0	0			-20	
MEDIO SOCIO-ECONOMICO Y CULTURAL	TOTAL M. RURAL	Recreativo al aire libre	20																							0	0	
		Productivo	20											26	23								25				97	2
		Conservación de la naturaleza	20														-22	-22									-44	-1
		Viario natural	20																								0	0
		Proceso	20																								0	0
	TOTAL M. RURAL	Absoluto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	23	-22	-22	23	0	0	0	0	25	0	0		53	
		Relativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0			1
	TOTAL M. NUCLEOS HABITADOS	Estructura de núcleos	30																								0	0
		Estructura urbana y equipamientos	30																								0	0
		Infraestructuras y servicios	40															31	31								62	2
	TOTAL M. NUCLEOS HABITADOS	Absoluto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	31	0	0	0	0	0	0		62	
		Relativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0			2
	TOTAL M. SOCIO CULTURAL	Aspectos culturales	30																								0	0
		Servicios colectivos	30																				23	23			76	2
		Aspectos humanos	30																				38	38			76	2
		Patrimonio histórico y artístico	30																									0
	TOTAL M. SOCIO CULTURAL	Absoluto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	61	61	0		152	
		Relativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	2	0			5
TOTAL M. ECONOMICO	Economía	50																				22	22			194	10	
	Población	50																				22	22			164	8	
	TOTAL M. ECONOMICO	Absoluto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	57	54	0	62	68	0	0	0	44	44	0		358		
	Relativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	3	0	3	3	0	0	0	2	2	0				18	
TOTAL MEDIO SOCIO-ECONOMICO Y CULTURAL			Absoluto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	83	77	-22	101	122	0	0	0	130	105	0		625		
	Relativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	3	0	5	5	0	0	0	5	4	0				26	
TOTAL MEDIO AMBIENTE AFECTADO			Absoluto	0	-20	-39	-20	0	-20	-59	-19	-19	0	-10	83	77	-41	82	122	-19	0	0	-41	130	105	0	292	
	Relativo	0	-1	-2	-1	0	-1	-4	-1	-1	0	-1	3	3	-2	4	5	-1	0	0	-2	5	4	0			6	

Documento N ° 3:

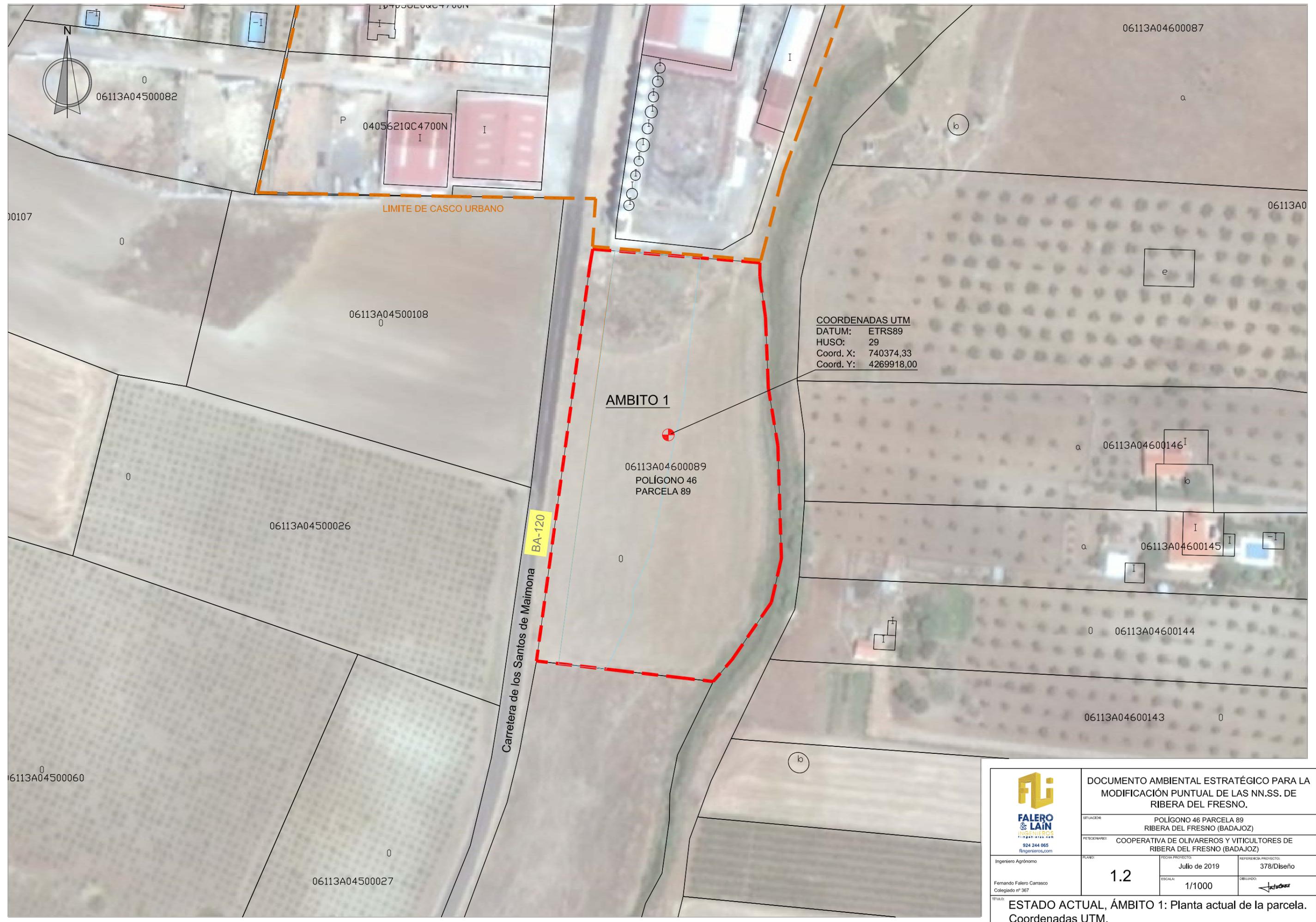
Planos.

INDICE DE PLANOS

- PLANO Nº 1.1: ESTADO ACTUAL: Situación y Emplazamiento.
- PLANO Nº 1.2: ESTADO ACTUAL, ÁMBITO 1: Planta actual de la parcela. Coordenadas UTM.
- PLANO Nº 1.3: ESTADO ACTUAL, ÁMBITO 2: Planta actual de la parcela. Coordenadas UTM.
- PLANO Nº 1.4: ESTADO ACTUAL ÁMBITO 1: Emplazamiento en el PGOU vigente de Ribera del fresno.
- PLANO Nº 1.5: ESTADO ACTUAL ÁMBITO 2: Emplazamiento en el PGOU vigente de Ribera del fresno.
- PLANO Nº 1.6: ESTADO ACTUAL ÁMBITO 1: Emplazamiento en el PGOU Modificación Puntual Ordenación
Propuesta de Ribera del Fresno.
- PLANO Nº 1.7: ESTADO ACTUAL ÁMBITO 2: Emplazamiento en el PGOU Modificación Puntual Ordenación
Propuesta de Ribera del Fresno.
- PLANO Nº 1.8: ESTADO ACTUAL: Emplazamiento en plano Espacios Naturales Protegidos
I-09_RN2000_ZEPA.
- PLANO Nº 1.9: ESTADO ACTUAL: Emplazamiento. Láminas de inundación 500 años.
- PLANO Nº 1.10: ESTADO ACTUAL: Emplazamiento en el plano de Agrología Suelos
III-04_Usos del Suelo CORINE 2006.
- PLANO Nº 1.11: ESTADO ACTUAL: Emplazamiento en el plano de Hidrología superficial. Ríos.
- PLANO Nº 2.1: IMPLANTACIÓN ÁMBITO 1: Planta resultante de la Modificación Urbanística. Ordenación.
- PLANO Nº 2.2: IMPLANTACION ÁMBITO 2: Planta resultante de la Modificación Urbanística. Ordenación.



<p>FALERO & LAIN INGENIEROS</p> <p>924 244 065 fingenieros.com</p> <p>Ingeniero Agrónomo</p> <p>Fernando Falero Carrasco Colegiado nº 367</p> <p>TÍTULO:</p>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.		
	SITUACIÓN:	POLÍGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)	
	PETICIONARIO:	COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)	
	PLANO:	1.1	FECHA PROYECTO: Julio de 2019
		ESCALA: S/D	DELIBERADO:
ESTADO ACTUAL: Situación y emplazamiento.			



COORDENADAS UTM
 DATUM: ETRS89
 HUSO: 29
 Coord. X: 740374,33
 Coord. Y: 4269918,00

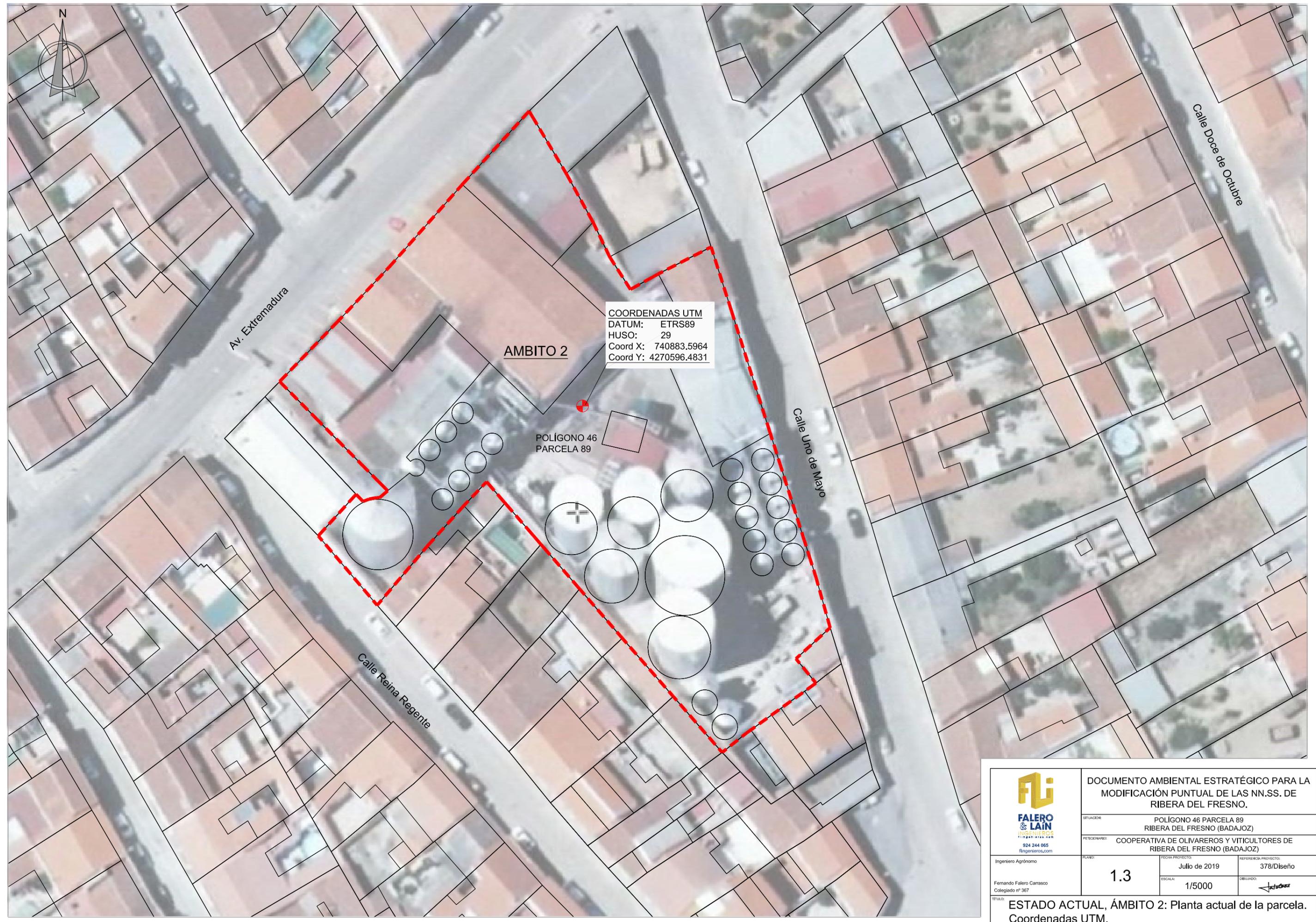
AMBITO 1

06113A04600089
 POLIGONO 46
 PARCELA 89

Carretera de los Santos de Maimona
 BA-120

LIMITE DE CASCO URBANO

 FALERO & LAÍN INGENIEROS 924 244 065 faleroingenieros.com	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.		
	SITUACIÓN: POLIGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)		
PETICIONARIO: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)			
Ingeniero Agrónomo	PLANO: 1.2	FECHA PROYECTO: Julio de 2019	REFERENCIA PROYECTO: 378/Diseño
Fernando Falero Carrasco Colegiado nº 367	ESCALA: 1/1000	DIBUJADO: 	
TÍTULO: ESTADO ACTUAL, ÁMBITO 1: Planta actual de la parcela. Coordenadas UTM.			

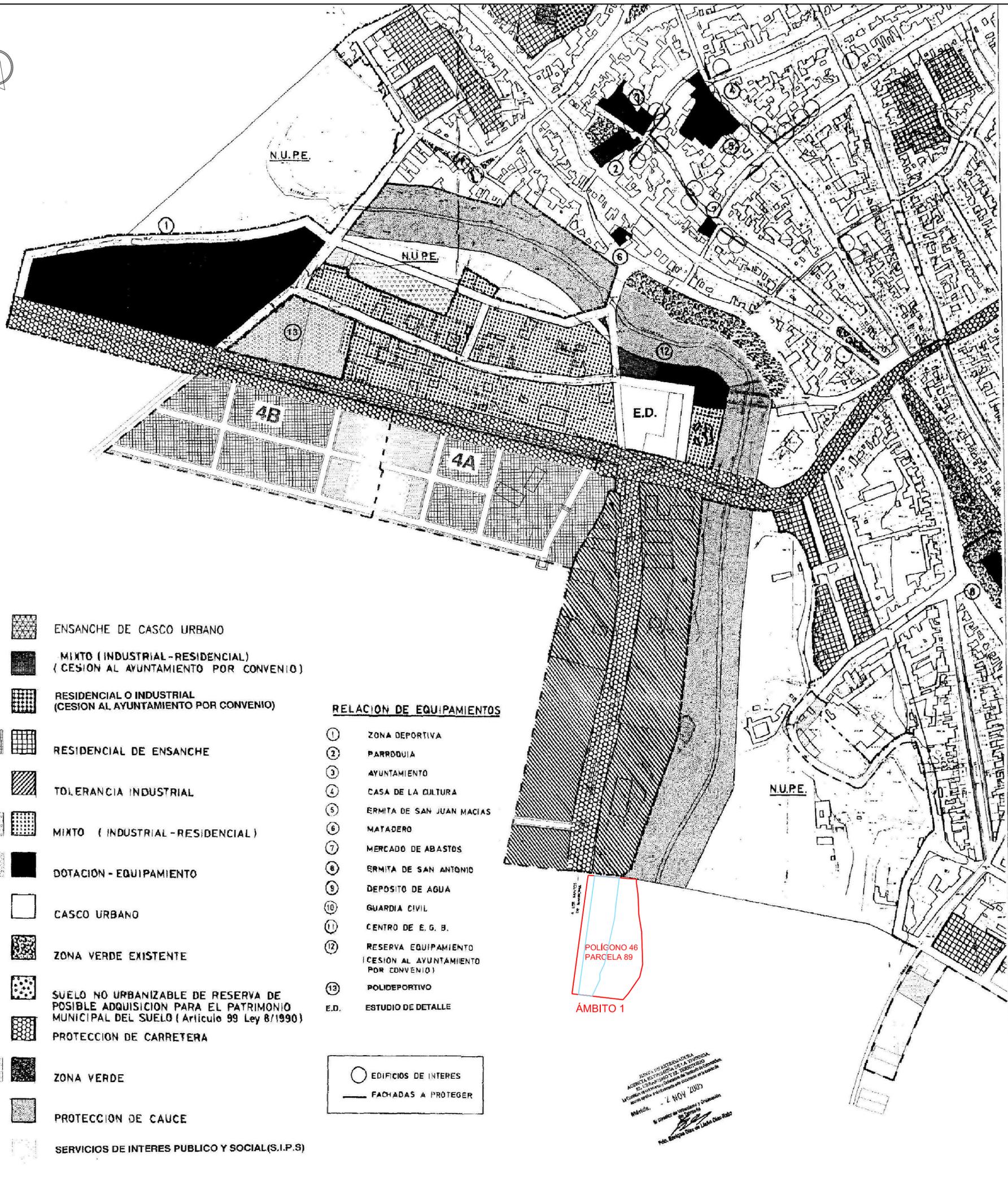


COORDENADAS UTM
 DATUM: ETRS89
 HUSO: 29
 Coord X: 740883.5964
 Coord Y: 4270596.4831

AMBITO 2

POLÍGONO 46
 PARCELA 89

 FALERO & LAÍN <small>INGENIEROS</small> <small>924 244 065</small> <small>flingenieros.com</small>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.		
	SITUACIÓN: POLÍGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)		
	PETICIONARIO: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)		
	Ingeniero Agrónomo Fernando Falero Carrasco Colegiado nº 367	1.3 ESCALA: 1/5000	FECHA PROYECTO: Julio de 2019 REFERENCIA PROYECTO: 378/Diseño DIBUJADO: 
ESTADO ACTUAL, ÁMBITO 2: Planta actual de la parcela. Coordenadas UTM.			



- ENSANCHE DE CASCO URBANO
- MIXTO (INDUSTRIAL-RESIDENCIAL)
(CESION AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO)
- RESIDENCIAL O INDUSTRIAL
(CESION AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO)
- RESIDENCIAL DE ENSANCHE
- TOLERANCIA INDUSTRIAL
- MIXTO (INDUSTRIAL-RESIDENCIAL)
- DOTACION - EQUIPAMIENTO
- CASCO URBANO
- ZONA VERDE EXISTENTE
- SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE
POSIBLE ADQUISICION PARA EL PATRIMONIO
MUNICIPAL DEL SUELO (Artículo 99 Ley 8/1990)
- PROTECCION DE CARRETERA
- ZONA VERDE
- PROTECCION DE CAUCE
- SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL(S.I.P.S)

RELACION DE EQUIPAMIENTOS

- ① ZONA DEPORTIVA
- ② PARROQUIA
- ③ AYUNTAMIENTO
- ④ CASA DE LA CULTURA
- ⑤ ERMITA DE SAN JUAN MACIAS
- ⑥ MATADERO
- ⑦ MERCADO DE ABASTOS
- ⑧ ERMITA DE SAN ANTONIO
- ⑨ DEPÓSITO DE AGUA
- ⑩ GUARDIA CIVIL
- ⑪ CENTRO DE E. G. B.
- ⑫ RESERVA EQUIPAMIENTO
(CESION AL AYUNTAMIENTO
POR CONVENIO)
- ⑬ POLIDEPORTIVO

- EDIFICIOS DE INTERES
- FACHADAS A PROTEGER

POLIGONO 46
PARCELA 89
ÁMBITO 1

JUNTA DE INVESTIGACIONES Y OBRAS PÚBLICAS
AGENCIA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO
MATERIA DE INVESTIGACION Y OBRAS PÚBLICAS
MÉRIDA, 27 NOV 2005
El Director de Investigaciones y Obras Públicas
160, Barrio de San Lázaro, 06001

27 OCT. 2005

N.U.P.E. NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL

DELIMITACION DE SUELO URBANO
DELIMITACION POLIGONOS 1-2-3
O UNIDADES DE ACTUACION
4A-4B
5-6
7-8



MODIFICACION PUNTUAL N°5 DE LAS NORMAS DE ORDENACION SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO	
PLANO DE PROYECTO	USOS PORMENORIZADOS, EQUIPAMIENTO, CATALOGO, DELIMITACION POLIGONOS Y ALTURAS MAXIMAS.-
FECHA: SEPTIEMBRE 2005	EL AUTOR: JUAN J. GARCIA VIONDI <i>[Signature]</i> HOJA N° 3.A
MUNICIPIO:	RIBERA DEL FRESNO
PROVINCIA:	BADAJOZ
ESCALA:	1:2.000

SIMBOLOGIA CARTOGRAFICA	
	Carretera Nacional
	Carretera Provincial
	Carretera Local
	Carretera de Interés Local
	Carretera de Interés Regional
	Carretera de Interés Nacional
	Carretera de Interés Europeo
	Carretera de Interés Internacional
	Carretera de Interés Mundial
	Carretera de Interés Global
	Carretera de Interés Universal
	Carretera de Interés Cósmico
	Carretera de Interés Divino
	Carretera de Interés Sagrado
	Carretera de Interés Místico
	Carretera de Interés Espiritual
	Carretera de Interés Religioso
	Carretera de Interés Filosófico
	Carretera de Interés Científico
	Carretera de Interés Tecnológico
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado
	Carretera de Interés Científico-Tecnológico-Filosófico-Religioso-Espiritual-Sagrado-Místico-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado-Espiritual-Divino-Sagrado

N.N.S.S. DE RIBERA DEL FRESNO
Badajoz

UNTA DE EXTREMURA
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

EQUIPO REDACTOR: JESÚS BORAITA HERMOSELL

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLANEAMIENTO VIGENTE 3A

USOS PORMENORIZADOS, EQUIPAMIENTO CATALOGO, DELIMITACIÓN POLÍGONOS Y ALTURAS MÁXIMAS

Firmado digitalmente por BORAITA HERMOSELL MANUEL JESUS - 08782855Y
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES, serialNumber=08782855Y, sn=BORAITA HERMOSELL, givenName=MANUEL JESUS, cn=BORAITA HERMOSELL MANUEL JESUS - 08782855Y

ESCALA: 1:2.000 HOJA: 1

FECHA DE REDACCIÓN: AGOSTO 2018

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.

ESTUDIOS: POLIGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

PRESTARIOS: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

Ingeniero Agrónomo: Fernando Falero Carrasco Colegiado nº 307

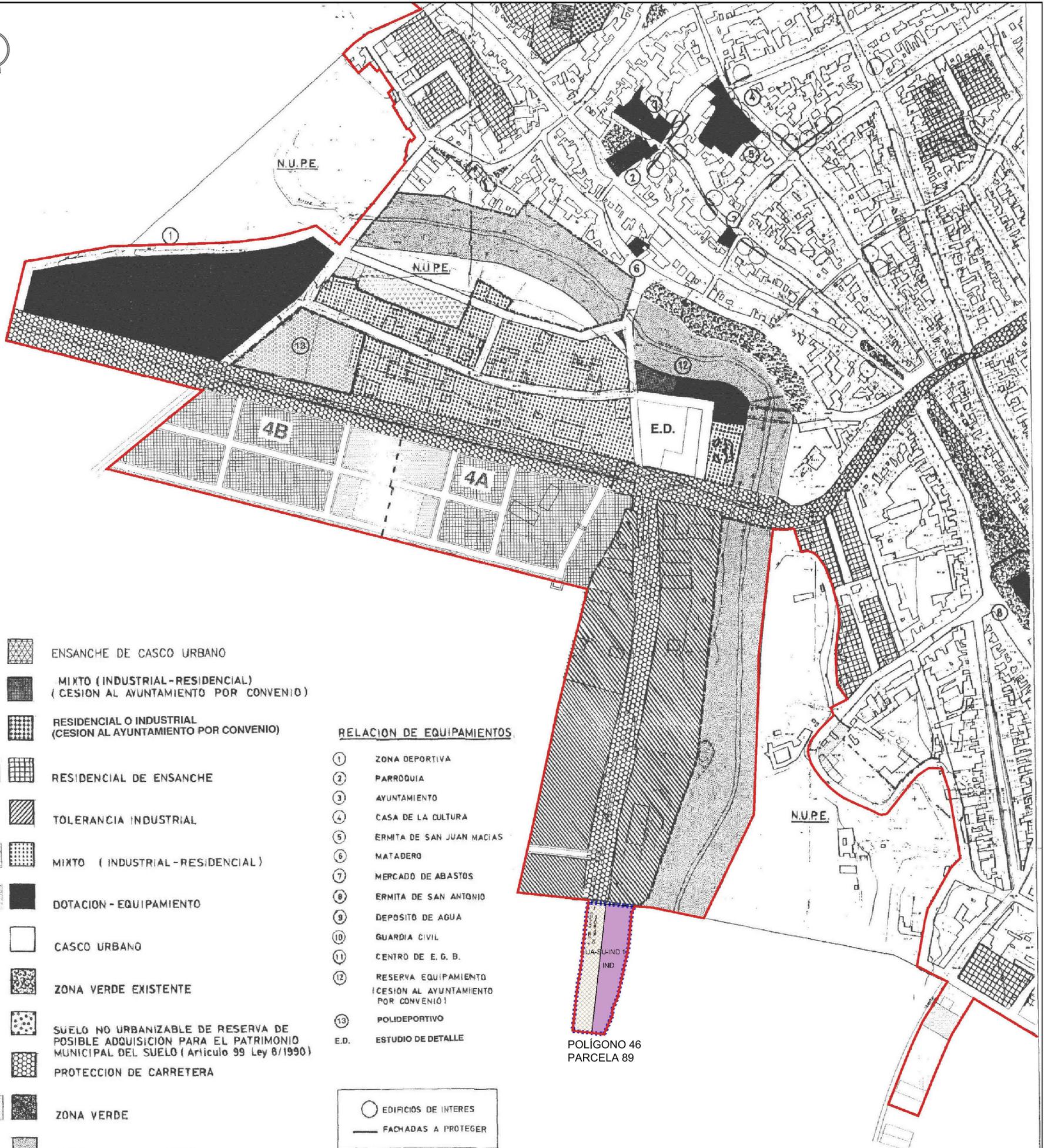
1.4

Julio de 2019

378/Diseño

ESCALA: 1/3000

ESTADO ACTUAL ÁMBITO 1: Emplazamiento en el PGOU vigente de Ribera del Fresno.



- ENSANCHE DE CASCO URBANO
- MIXTO (INDUSTRIAL-RESIDENCIAL) (CESION AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO)
- RESIDENCIAL O INDUSTRIAL (CESION AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO)
- RESIDENCIAL DE ENSANCHE
- TOLERANCIA INDUSTRIAL
- MIXTO (INDUSTRIAL-RESIDENCIAL)
- DOTACION - EQUIPAMIENTO
- CASCO URBANO
- ZONA VERDE EXISTENTE
- SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE POSIBLE ADQUISICION PARA EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO (Artículo 99 Ley 8/1990)
- PROTECCION DE CARRETERA
- ZONA VERDE
- PROTECCION DE CAUCE
- SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL(S.I.P.S)

RELACION DE EQUIPAMIENTOS

- ① ZONA DEPORTIVA
- ② PARROQUIA
- ③ AYUNTAMIENTO
- ④ CASA DE LA CULTURA
- ⑤ ERMITA DE SAN JUAN MACIAS
- ⑥ MATADERO
- ⑦ MERCADO DE ABASTOS
- ⑧ ERMITA DE SAN ANTONIO
- ⑨ DEPÓSITO DE AGUA
- ⑩ GUARDIA CIVIL
- ⑪ CENTRO DE E. G. B.
- ⑫ RESERVA EQUIPAMIENTO (CESION AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO)
- ⑬ POLIDEPORTIVO
- E.D. ESTUDIO DE DETALLE

- EDIFICIOS DE INTERES
- FACHADAS A PROTEGER

N.U.P.E. NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL

- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION POLIGONOS 1-2-3 O UNIDADES DE ACTUACION
- 4A-4B
- 5-6
- 7-8

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

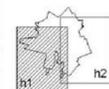
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- UA-SU-IND 1

DELIMITACIÓN SUELO URBANO

- PROTECCIÓN DE CARRETERA
- INDUSTRIAL

N.N.S.S.
DE
RIBERA DEL FRESNO
Badajoz

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



EQUIPO REDACTOR:
JESÚS BORAITA HERMOSELL

MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDENACIÓN PROPUESTA

PLANO:
USOS PORMENORIZADOS, EQUIPAMIENTO CATÁLOGO, DELIMITACIÓN POLÍGONOS Y ALTURAS MÁXIMAS

ESCALA: 1:2.000
HOJA: 1
FECHA DE REDACCIÓN: NOVIEMBRE 2018

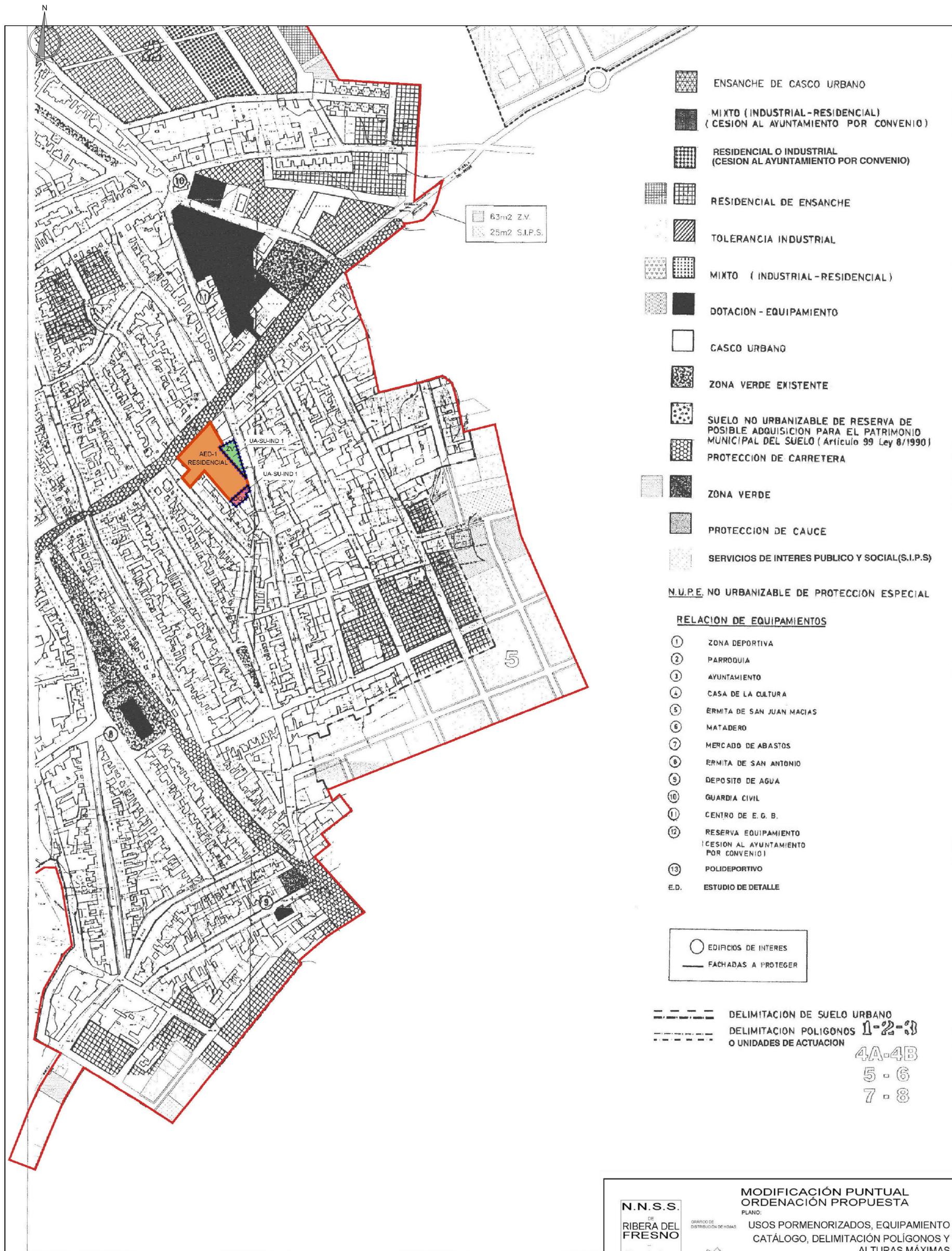


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.N.S.S. DE RIBERA DEL FRESNO.

ESTUDIOS: POLÍGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)
PREMIEROS: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

Ingeniero Agrónomo: Fernando Falero Carrasco Colegiado nº 307
Escala: 1/3000
Hoja: 1.6
Fecha: Julio de 2019
Diseño: 378/Diseño

ESTADO ACTUAL ÁMBITO 1: Emplazamiento en el PGOU Modificación Puntual Ordenación Propuesta de Ribera del Fresno.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		DELIMITACIÓN SUELO URBANO	
	DELIMITACIÓN SUELO URBANO		ZONA VERDE
	AED-1 ESTUDIO DE DETALLE		DOTACIONAL
	UA-SU-IND 1		

- ENSANCHE DE CASCO URBANO
- MIXTO (INDUSTRIAL-RESIDENCIAL) (CESION AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO)
- RESIDENCIAL O INDUSTRIAL (CESION AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO)
- RESIDENCIAL DE ENSANCHE
- TOLERANCIA INDUSTRIAL
- MIXTO (INDUSTRIAL-RESIDENCIAL)
- DOTACION - EQUIPAMIENTO
- CASCO URBANO
- ZONA VERDE EXISTENTE
- SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA DE POSIBLE ADQUISICION PARA EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO (Artículo 99 Ley 8/1990)
- PROTECCION DE CARRETERA
- ZONA VERDE
- PROTECCION DE CAUCE
- SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL(S.I.P.S.)

N.U.P.E. NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL

RELACION DE EQUIPAMIENTOS

- ① ZONA DEPORTIVA
- ② PARROQUIA
- ③ AYUNTAMIENTO
- ④ CASA DE LA CULTURA
- ⑤ ERMITA DE SAN JUAN MACIAS
- ⑥ MATADERO
- ⑦ MERCADO DE ABASTOS
- ⑧ ERMITA DE SAN ANTONIO
- ⑨ DEPOSITO DE AGUA
- ⑩ GUARDIA CIVIL
- ⑪ CENTRO DE E. G. B.
- ⑫ RESERVA EQUIPAMIENTO (CESION AL AYUNTAMIENTO POR CONVENIO)
- ⑬ POLIDEPORTIVO
- E.D. ESTUDIO DE DETALLE

- EDIFICIOS DE INTERES
- FACHADAS A PROTEGER

- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION POLIGONOS 1-2-3 O UNIDADES DE ACTUACION
- 4A-4B
- 5-6
- 7-8

N.N.S.S. DE RIBERA DEL FRESNO
Badajoz

MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDENACIÓN PROPUESTA
PLANO: USOS PORMENORIZADOS, EQUIPAMIENTO CATÁLOGO, DELIMITACIÓN POLÍGONOS Y ALTURAS MÁXIMAS

GRUPO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

ESCALA: 1:2.000 HOJA: 2

EQUIPO REDACTOR: JESÚS BORAITA HERMOSELL

FECHA DE REDACCIÓN: NOVIEMBRE 2018

FALERO & LAÍN
INGENIERO AGRÓNOMO

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.

POLIGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

1.7

Julio de 2019

378/Diseño

ESTADO ACTUAL ÁMBITO 2: Emplazamiento en el PGOU Modificación Puntual Ordenación Propuesta de Ribera del Fresno.



739288.39, 4270569.90

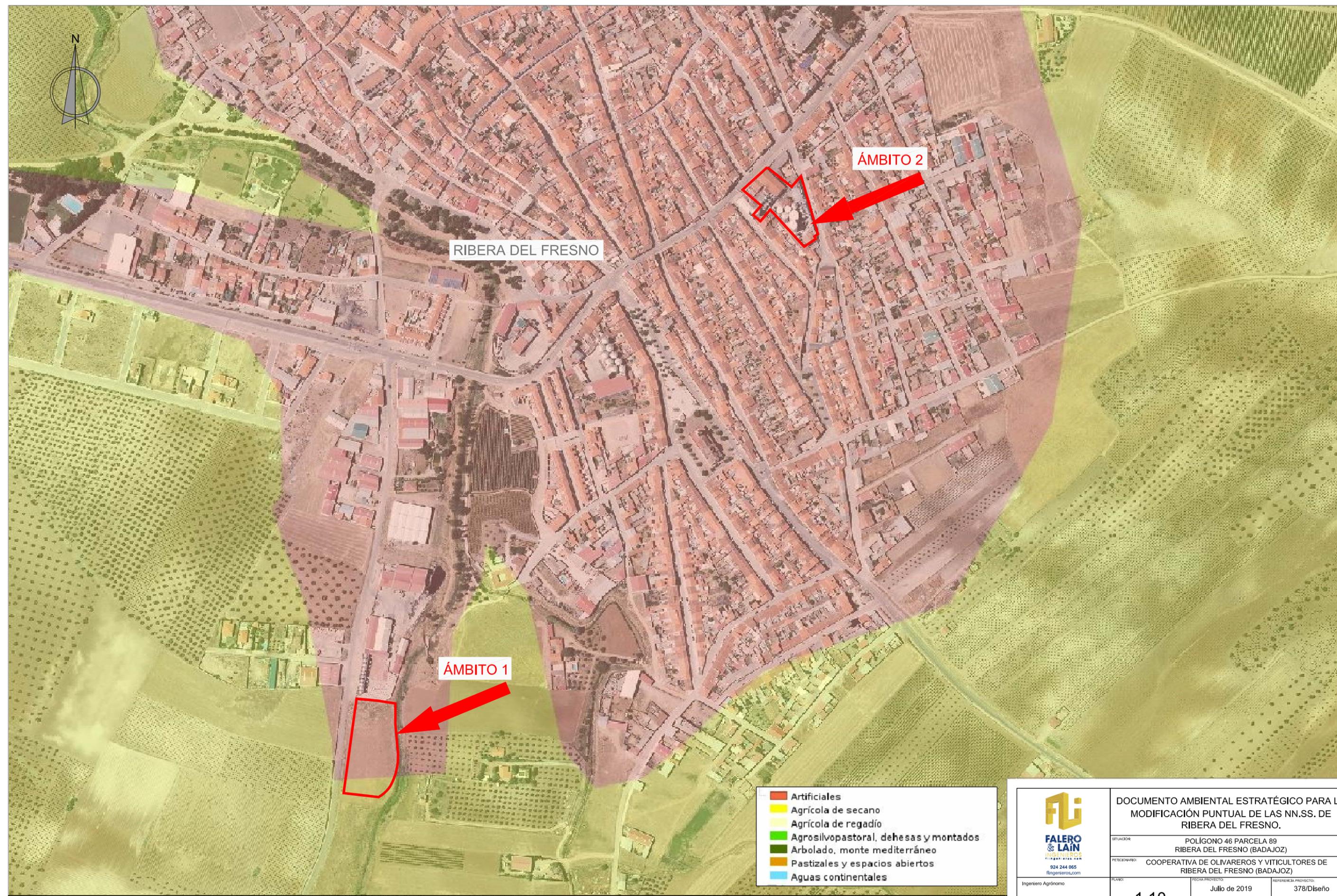


 FALERO & LAÍN INGENIEROS 924 244 065 falengeneros.com	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.		
	SITUACIÓN: POLIGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)		
PETICIONARIO: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)			
Ingeniero Agrónomo	PLANO: 1.8	FECHA PROYECTO: Julio de 2019	REFERENCIA PROYECTO: 378/Diseño
Fernando Falero Carrasco Colegiado nº 367	ESCALA: 1/4000	DIBUJADO: 	
TÍTULO: ESTADO ACTUAL: Emplazamiento en plano Espacios Naturales Protegidos I-09_RN2000_ZEPA			



Láminas inundación 500 años

 FALERO & LAÍN INGENIEROS 924 244 065 faleroingenieros.com	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.		
	SITUACIÓN: POLÍGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)		
	PETICIONARIO: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)		
	Ingeniero Agrónomo	PLANO: 1.9	FECHA PROYECTO: Julio de 2019
Fernando Falero Carrasco Colegiado nº 367	ESCALA: 1/3500		
TÍTULO: ESTADO ACTUAL: Emplazamiento. Láminas de inundación 500 años.			



RIBERA DEL FRESNO

ÁMBITO 2

ÁMBITO 1

- Artificiales
- Agrícola de secano
- Agrícola de regadío
- Agrosilvopastoral, dehesas y montados
- Arbolado, monte mediterráneo
- Pastizales y espacios abiertos
- Aguas continentales



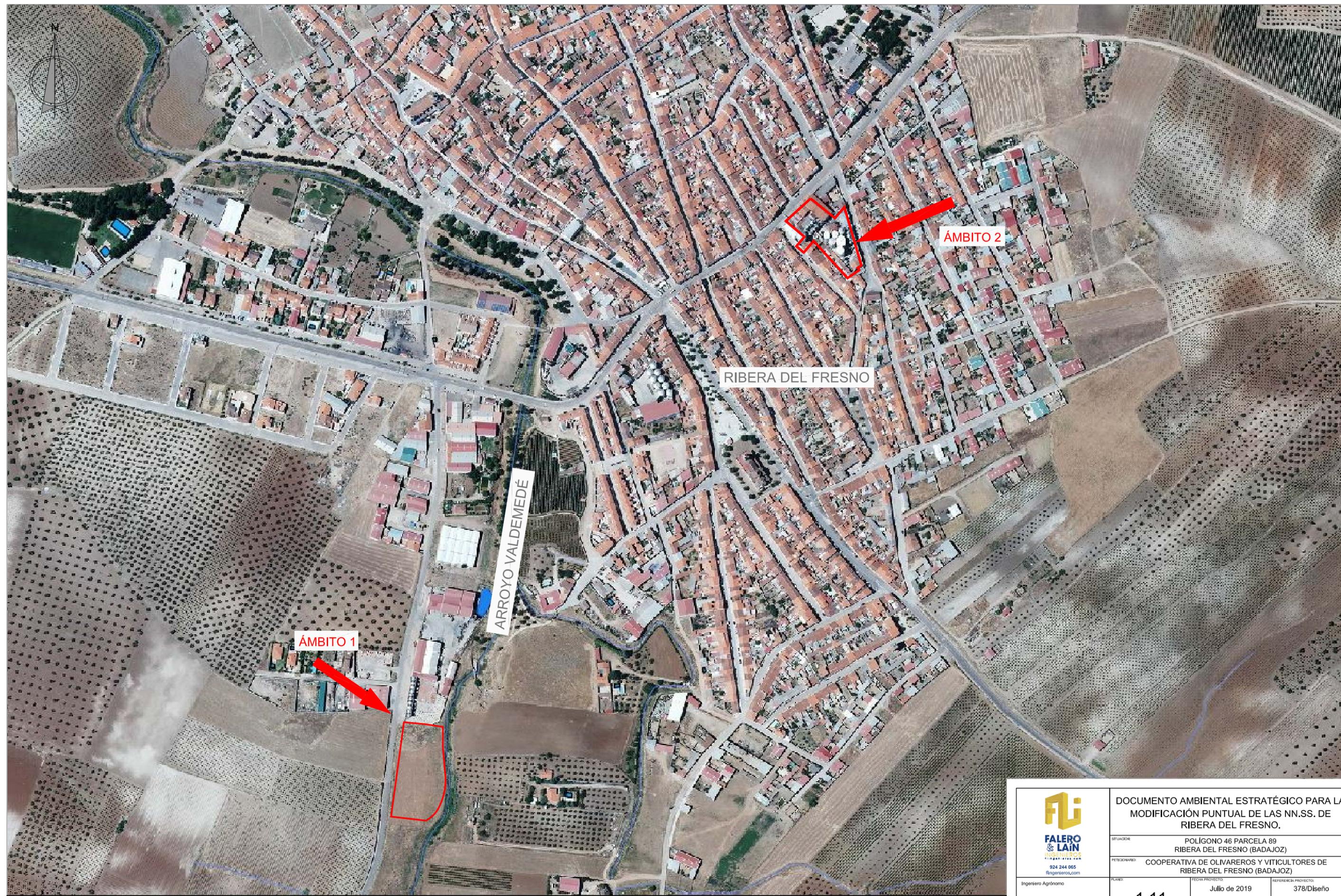
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.

SITUACIÓN: POLÍGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

PETICIONARIO: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

Ingeniero Agrónomo Fernando Falero Carrasco Colegiado nº 367	PLANO:	FECHA PROYECTO:	REFERENCIA PROYECTO:
	1.10	Julio de 2019	378/Diseño
		ESCALA:	DIBUJADO:
		1/4000	

TÍTULO: ESTADO ACTUAL: Emplazamiento en plano de Agrología Suelos III-04_Usos del suelo CORINE 2006



RIBERA DEL FRESNO

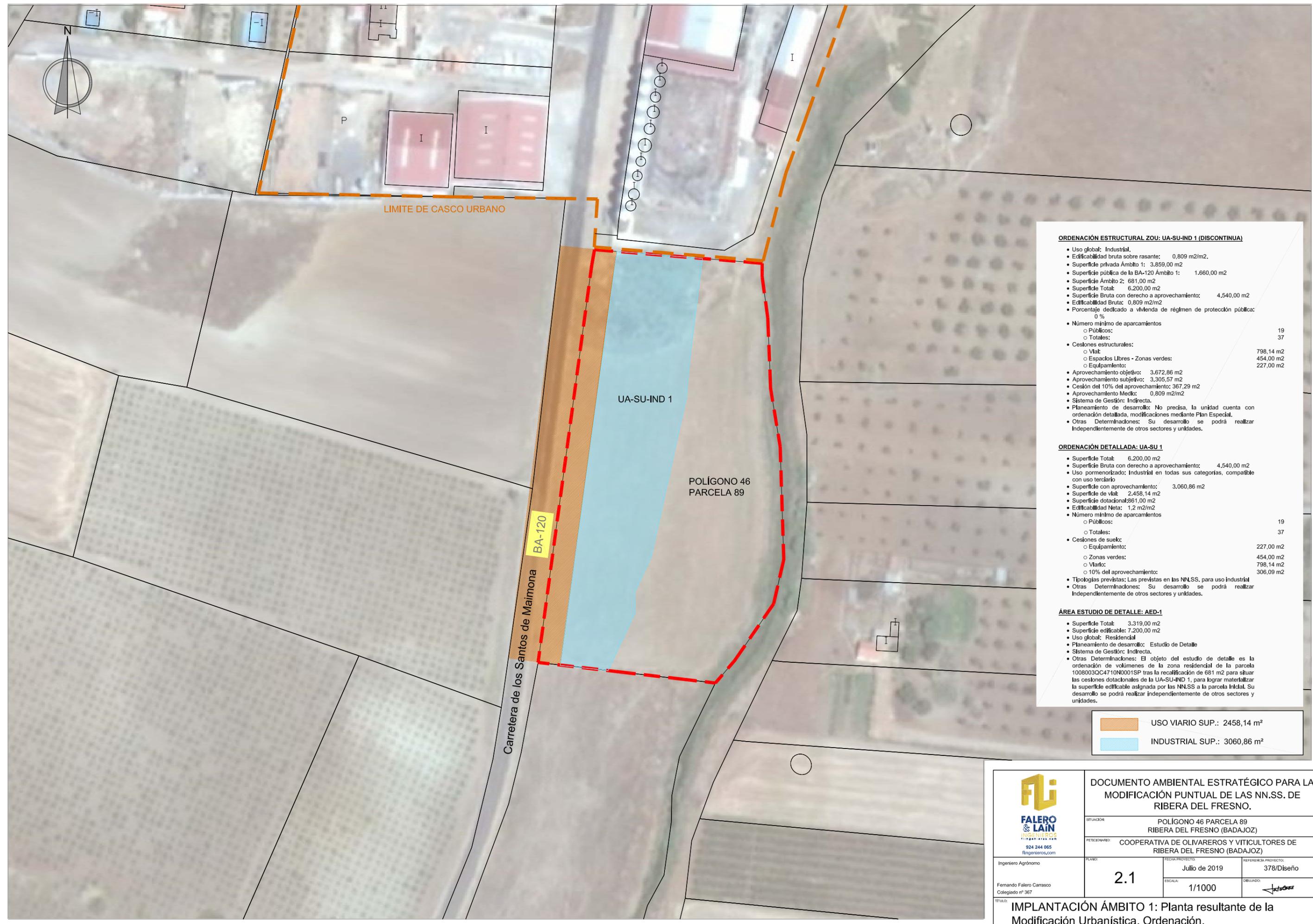
ARROYO VALMEDEDE

ÁMBITO 1

ÁMBITO 2

 <p>FALERO & LAÍN INGENIEROS</p> <p>924 244 065 faleroingenieros.com</p>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.		
	SITUACIÓN: POLÍGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)		
PETICIONARIO: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)			
Ingeniero Agrónomo	PLANO: 1.11	FECHA PROYECTO: Julio de 2019	REFERENCIA PROYECTO: 378/Diseño
Fernando Falero Carrasco Colegiado nº 367	ESCALA: 1/4000	DIBUJADO: 	
TÍTULO: ESTADO ACTUAL: Emplazamiento en plano de Hidrología Superficial. Ríos			





ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ZOU: UA-SU-IND 1 (DISCONTINUA)

- Uso global: Industrial.
- Edificabilidad bruta sobre rasante: 0,809 m2/m2.
- Superficie privada Ambito 1: 3,859,00 m2
- Superficie pública de la BA-120 Ambito 1: 1,660,00 m2
- Superficie Ambito 2: 681,00 m2
- Superficie Total: 6.200,00 m2
- Superficie Bruta con derecho a aprovechamiento: 4,540,00 m2
- Edificabilidad Bruta: 0,809 m2/m2
- Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 0 %
- Número mínimo de aparcamientos
 - Públicos: 19
 - Totales: 37
- Cesiones estructurales:
 - Vial: 798,14 m2
 - Espacios Libres - Zonas verdes: 454,00 m2
 - Equipamiento: 227,00 m2
- Aprovechamiento objetivo: 3,672,86 m2
- Aprovechamiento subjetivo: 3,305,57 m2
- Cesión del 10% del aprovechamiento: 367,29 m2
- Aprovechamiento Medio: 0,809 m2/m2
- Sistema de Gestión: Indirecta.
- Planeamiento de desarrollo: No precisa, la unidad cuenta con ordenación detallada, modificaciones mediante Plan Especial.
- Otras Determinaciones: Su desarrollo se podrá realizar Independientemente de otros sectores y unidades.

ORDENACIÓN DETALLADA: UA-SU 1

- Superficie Total: 6.200,00 m2
- Superficie Bruta con derecho a aprovechamiento: 4,540,00 m2
- Uso pormenorizado: Industrial en todas sus categorías, compatible con uso terciario
- Superficie con aprovechamiento: 3,060,86 m2
- Superficie de vial: 2,458,14 m2
- Superficie dotacional: 861,00 m2
- Edificabilidad Neta: 1,2 m2/m2
- Número mínimo de aparcamientos
 - Públicos: 19
 - Totales: 37
- Cesiones de suelo:
 - Equipamiento: 227,00 m2
 - Zonas verdes: 454,00 m2
 - Vial: 798,14 m2
 - 10% del aprovechamiento: 306,09 m2
- Tipologías previstas: Las previstas en las NN.SS. para uso industrial
- Otras Determinaciones: Su desarrollo se podrá realizar Independientemente de otros sectores y unidades.

ÁREA ESTUDIO DE DETALLE: AED-1

- Superficie Total: 3.319,00 m2
- Superficie edificable: 7.200,00 m2
- Uso global: Residencial
- Planeamiento de desarrollo: Estudio de Detalle
- Sistema de Gestión: Indirecta.
- Otras Determinaciones: El objeto del estudio de detalle es la ordenación de volúmenes de la zona residencial de la parcela 1008003QC4710N0001SP tras la recalificación de 681 m2 para situar las cesiones dotacionales de la UA-SU-IND 1, para lograr materializar la superficie edificable asignada por las NN.SS a la parcela inicial. Su desarrollo se podrá realizar independientemente de otros sectores y unidades.



FALERO & LAÍN
INGENIEROS

924 244 065
ingenieros.com

Ingeniero Agrónomo

Fernando Falero Carrasco
Colegiado nº 367

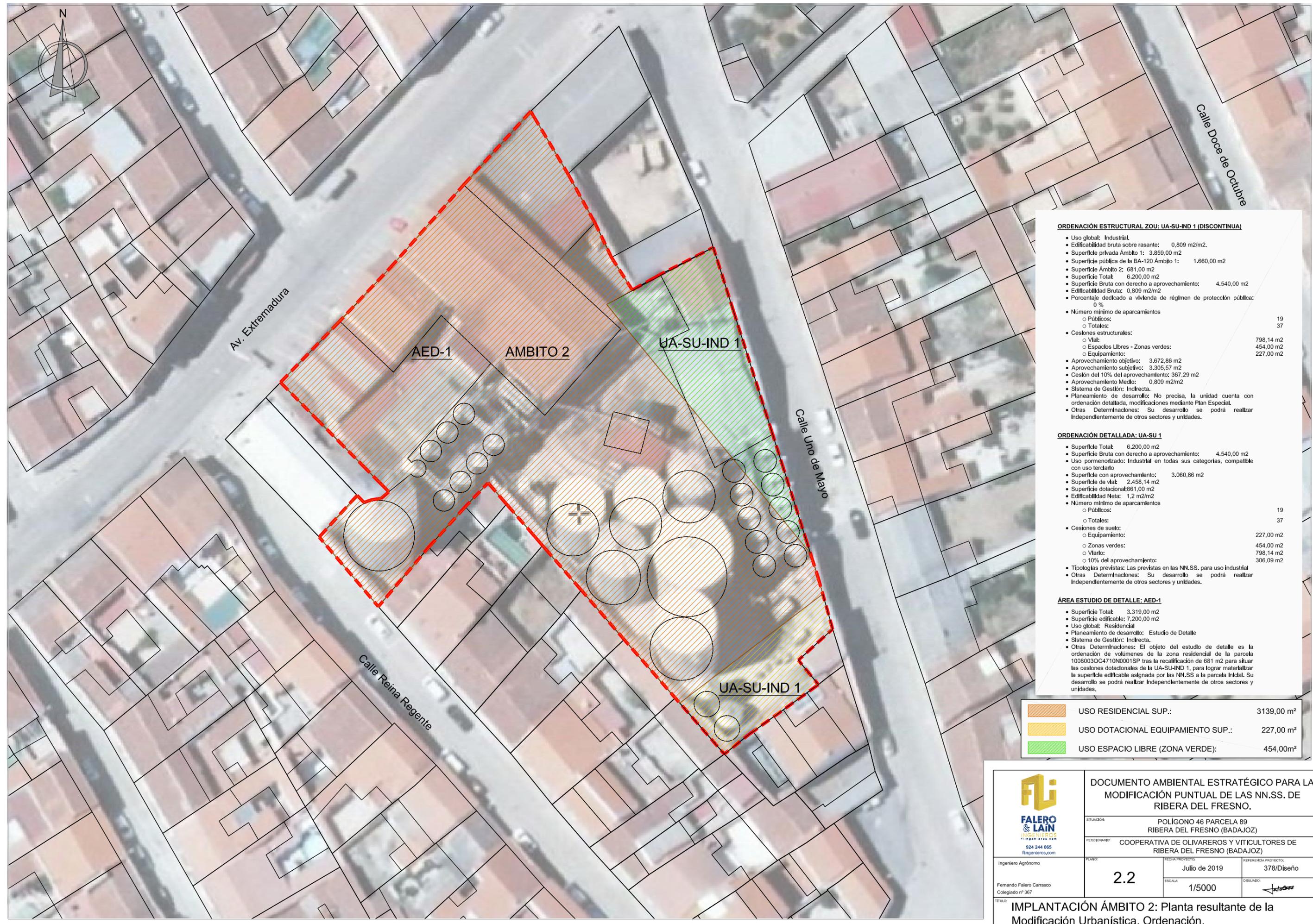
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.

SITUACIÓN: POLÍGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

PETICIONARIO: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

PLANO:	FECHA PROYECTO:	REFERENCIA PROYECTO:
2.1	Julio de 2019	378/Diseño
ESCALA:	1/1000	DELIBERADO:
		

TÍTULO: **IMPLANTACIÓN ÁMBITO 1: Planta resultante de la Modificación Urbanística. Ordenación.**



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ZOU: UA-SU-IND 1 (DISCONTINUA)

- Uso global: Industrial.
- Edificabilidad bruta sobre rasante: 0,809 m2/m2.
- Superficie privada Ámbito 1: 3.859,00 m2
- Superficie pública de la BA-120 Ámbito 1: 1.660,00 m2
- Superficie Ámbito 2: 681,00 m2
- Superficie Total: 6.200,00 m2
- Superficie Bruta con derecho a aprovechamiento: 4.540,00 m2
- Edificabilidad Bruta: 0,809 m2/m2
- Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 0 %
- Número mínimo de aparcamientos
 - Públicos: 19
 - Totales: 37
- Cesiones estructurales:
 - Vial: 798,14 m2
 - Espacios Libres - Zonas verdes: 454,00 m2
 - Equipamiento: 227,00 m2
- Aprovechamiento objetivo: 3,672,86 m2
- Aprovechamiento subjetivo: 3,305,57 m2
- Cesión del 10% del aprovechamiento: 367,29 m2
- Aprovechamiento Medio: 0,809 m2/m2
- Sistema de Gestión: Indirecta.
- Planeamiento de desarrollo: No precisa. La unidad cuenta con ordenación detallada, modificaciones mediante Plan Especial.
- Otras Determinaciones: Su desarrollo se podrá realizar Independientemente de otros sectores y unidades.

ORDENACIÓN DETALLADA: UA-SU 1

- Superficie Total: 6.200,00 m2
- Superficie Bruta con derecho a aprovechamiento: 4.540,00 m2
- Uso pormenorizado: Industrial en todas sus categorías, compatible con uso terciario
- Superficie con aprovechamiento: 3.060,86 m2
- Superficie de vial: 2.458,14 m2
- Superficie dotacional: 861,00 m2
- Edificabilidad Neta: 1,2 m2/m2
- Número mínimo de aparcamientos
 - Públicos: 19
 - Totales: 37
- Cesiones de suelo:
 - Equipamiento: 227,00 m2
 - Zonas verdes: 454,00 m2
 - Vial: 798,14 m2
 - 10% del aprovechamiento: 306,09 m2
- Tipologías previstas: Las previstas en las NN.SS. para uso industrial
- Otras Determinaciones: Su desarrollo se podrá realizar Independientemente de otros sectores y unidades.

ÁREA ESTUDIO DE DETALLE: AED-1

- Superficie Total: 3.319,00 m2
- Superficie edificable: 7.200,00 m2
- Uso global: Residencial
- Planeamiento de desarrollo: Estudio de Detalle
- Sistema de Gestión: Indirecta.
- Otras Determinaciones: El objeto del estudio de detalle es la ordenación de volúmenes de la zona residencial de la parcela 10080030C4710N0001SP tras la recalificación de 681 m2 para situar las cesiones dotacionales de la UA-SU-IND 1, para lograr materializar la superficie edificable asignada por las NN.SS a la parcela inicial. Su desarrollo se podrá realizar Independientemente de otros sectores y unidades.

	USO RESIDENCIAL SUP.:	3139,00 m ²
	USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SUP.:	227,00 m ²
	USO ESPACIO LIBRE (ZONA VERDE):	454,00m ²



FALERO & LAÍN
INGENIEROS

924 244 065
faleroingenieros.com

Ingeniero Agrónomo

Fernando Falero Carrasco
Colegiado nº 367

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE RIBERA DEL FRESNO.

SITUACIÓN: POLIGONO 46 PARCELA 89 RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

PETICIONARIO: COOPERATIVA DE OLIVAREROS Y VITICULTORES DE RIBERA DEL FRESNO (BADAJOZ)

PLANO: **2.2**

FECHA PROYECTO: Julio de 2019

REFERENCIA PROYECTO: 378/Diseño

ESCALA: 1/5000

DESBUADO:

TÍTULO: **IMPLANTACIÓN ÁMBITO 2: Planta resultante de la Modificación Urbanística. Ordenación.**