



IntellectuaCompany

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

RECLASIFICACIÓN DE SUELO NO
URBANIZABLE A SUELO URBANIZABLE DE USO
INDUSTRIAL CON ORDENACIÓN DETALLADA.

T.M. DE HIGUERA LA REAL

PROMOTOR: Ayuntamiento de Higuera la Real

AUTOR: FRANCISCO SANTANA ROSA

ARQUITECTO

COL. N.º 735213

ÍNDICE

- 1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.**
- 2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO.**
- 3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.**
- 4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.**
 - 4.1.** Descripción del medio o entorno afectado.
- 5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.**
 - 5.1.** Ocupación del suelo.
 - 5.2.** Vertido de aguas residuales.
 - 5.3.** Alteración de elementos naturales.
 - 5.4.** Alteración del paisaje.
- 6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**
- 7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.**
- 8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.**
- 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.**
- 10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.**
- 11. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.**
- 12. CONCLUSIÓN.**

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El documento de la Propuesta de Modificación Puntual nº 7 del P.G.M. de Higuera la Real, en adelante PGM, se desarrolla sobre terrenos clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Común – SNUC (SNU08), Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola SNUPE-AG (SNU06) y Suelo No Urbanizable Protegido Infraestructural SNUP-I (SNU07), encontrándose las edificaciones existentes sobre el SNUC (SNU08).

La actual modificación consiste en el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable, a **Suelo Urbanizable, de uso industrial**, creando un nuevo sector denominado SUR12, sobre el que se plantea una ordenación detallada adecuada a su uso industrial, entorno y situación.

Jamones y Paletas del Suroeste, S.A. (en adelante JAPASUR) es una sociedad mercantil que gestiona la explotación cárnica de transformación de cerdos ibéricos. La industria se ubica sobre una superficie bruta sujeta a Modificación de 29.690,00 m², compuesta por las siguientes parcelas:

- Parcela 1:
 - Parcela 235 del Polígono 10 del T.M. de Higuera la real.
 - 06067A010002350000RW
- Parcela 2:
 - Parcela 232 del Polígono 10 del T.M. de Higuera la real.
 - 06067A010002320000RZ

La ubicación del nuevo Suelo Urbanizable Industrial no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales ya que, actualmente, JAPASUR dispone de un acceso pavimentado a través de la Carretera N-435, así como redes de abastecimiento de agua potable, alcantarillado y suministro de telefonía y energía eléctrica.

2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO.

Aunque JAPASUR se encuentra en una zona de Suelo No Urbanizable, desarrolla una actividad industrial y dispone de todos los servicios municipales de carácter básico (saneamiento, gestión de residuos...), siendo excluido por el PGM de Higuera la Real de la zona de Suelo Urbanizable de uso Industrial.

Para adecuar la clasificación del suelo a la situación industrial actual de Higuera la Real se considera que la mejor opción es reclasificar la zona de actuación de la Industria, de manera que la finca propiedad de JAPASUR constituya un nuevo sector dentro del Suelo Urbanizable.

INTELECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC

06300 Zafra (Badajoz)

Tlfn: 924 909 040 / 656 614 819

e-mail: mfelicio@intelectualcompany.com

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

En relación al PGM vigente de Higuera la Real (con aprobación definitiva el 27 de marzo de 2008, según DOE nº 76 de fecha 22 de abril de 2009), deberá adoptarse el área de estudio a la situación urbanística actual de Higuera la Real debido al desarrollo industrial sufrido en el municipio.

Dicha normativa es un instrumento técnicamente válido para la Ordenación Urbanística en todo el término municipal, siendo únicamente necesario modificar la delimitación gráfica de la zona urbanizable industrial debido a su discordancia con el escenario actual:

- Plano General E1.4 Directrices y Clasificación del Suelo.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

El Término Municipal de Higuera la Real pertenece a la provincia de Badajoz, haciendo frontera con la provincia de Huelva por el Sur y Suroeste. Además, se encuentra ubicado en las estribaciones de Sierra Morena, así como inmerso en plena Dehesa extremeña. Tiene una superficie de 125,6 Km², situándose su núcleo urbano a una cota sobre el nivel del mar de 610 m.

4.1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO O ENTORNO AFECTADO.

CLIMATOLOGÍA

Higuera la Real tiene un clima mediterráneo típico, característico por veranos secos y calurosos e inviernos húmedos y lluviosos.

Temperatura media	14,8 °C
Temperatura media de las máximas	20,46 °C
Temperatura media de las mínimas	9,26 °C
Temperatura media del mes más frío (enero)	2,9 °C
Temperatura media del mes más cálido (julio)	31,9 °C
Meses sin heladas	7
Precipitación media anual	653 mm
Precipitación media del mes mayor (noviembre)	89 mm

INTELLECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tfn: 924 909 040 / 656 614 819
e-mail: mfelicio@intelectualcompany.com

CALIDAD DEL AIRE

Según la Red Extremeña de Protección e Investigación de la Calidad del Aire (REPICA), la asignación de categorías de calidad del aire se estima diariamente, para cada cinco contaminantes principales en cada punto de la red, en función de los valores límite de concentración recogidos en las normativas vigentes, según el cuadro:

SO ₂	PM ₁₀	NO ₂	CO	O ₃	índice	Calidad
0 - 63	0 - 25	0 - 100	0 - 5	0 - 60	0 - 50	Muy Buena
63 - 125	25 - 50	100 - 200	5 - 10	60 - 120	50 - 100	Buena
12 - 188	50 - 75	200 - 300	10 - 15	120 - 180	100 - 150	Admisible
> 188	> 75	> 300	> 15	> 180	> 150	Mala

Gráfico 1.- Asignación de categorías de calidad del aire.

Fuente: <http://xtr.gobex.es/repica/Informes/historico.html>

Entre los puntos de los que dispone la red, la estación suburbana de fondo de Zafra es la que se encuentra ubicada más cerca de Higuera la Real por ello, para estimar la calidad de aire, tomaremos como referencia los niveles obtenidos en dicha estación:

- **SO₂:** Dióxido de azufre.
 - El promedio anual de SO₂ en Zafra es de 0,79 µg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **PM₁₀:** Partículas en suspensión de menos de 10 micrómetros.
 - La media anual acumulada de PM₁₀ en Zafra es de 13,87 µg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **NO₂:** Dióxido de nitrógeno.
 - El promedio anual de NO₂ en Zafra es de 13,48 µg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **CO:** Monóxido de carbono.
 - El promedio anual máximo de CO en Zafra es de 0,22 mg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **O₃:** Ozono.
 - El promedio anual de O₃ en Zafra es de 82,37 µg/m³ → Calidad Buena.

El cálculo del índice de calidad se efectúa por interpolación lineal dentro de cada tramo de concentraciones.

- **MUY BUENA:** Las concentraciones medidas para el contaminante han sido muy bajas, muy por debajo de los límites legales establecidos por la normativa vigente.
- **BUENA:** Las concentraciones medidas para el contaminante han sido bajas, por debajo de los límites legales establecidos por la normativa vigente.
- **ADMISIBLE:** Las concentraciones medidas para el contaminante han superado puntualmente los límites legales establecidos por la normativa. Se investigan las causas, naturales o antropogénicas, que puedan haber dado lugar a esta situación. Se ponen en marcha mecanismos específicos de seguimiento e información sobre la evolución del contaminante, para tomar medidas especiales de protección si la situación persiste.
- **MALA:** Las concentraciones medidas para el contaminante han superado límites legales máximos establecidos por la normativa. Se investigan las causas, naturales o antropogénicas, que puedan haber dado lugar a esta situación. Se ponen en marcha mecanismos específicos de seguimiento, información y alerta sobre la evolución del contaminante, para tomar medidas especiales de protección si la situación persiste.

HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

El término municipal de Higuera la Real se sitúa en la demarcación hidrográfica del Guadiana.

La zona que se pretende reclasificar como Suelo Urbanizable de uso Industrial está exenta de la presencia de cauces de agua, siendo el cauce público más cercano el Barranco de los Molinos de Gargallón (fluyendo a 365 metros de las edificaciones) me, encontrándose la zona de estudio fuera del área de protección de dominio público hidráulico, marcado por una franja de cien metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce (Artículo 6 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

El Barranco de los Molinos es afluente del Río Sillo por su margen derecha, dicho Rio se encuentra al Sur del término municipal de Higuera la Real, haciendo límite con la provincia de Huelva

GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

Los materiales más representativos del término son fundamentalmente precámbricos y paleozoicos, con algunas áreas de sedimentos terciarios continentales. Las rocas plutónicas están así mismo muy bien representadas, destacando entre ellas los grandes afloramientos graníticos, contruidos principalmente por rocas con carácter intermedio. Los materiales paleozoicos están representados por rocas pizarrosas

INTELLECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC

06300 Zafra (Badajoz)

Tlfn: 924 909 040 / 656 614 819

e-mail: mfelicio@intelectualcompany.com

acuarcíficas. El término que nos ocupa corresponde geológicamente al concepto de penillanura, forma de relieve producida por la acción continuada durante millones de años de los agentes erosivos que fueron arrasando las viejas serranías, y siendo, por tanto, la fase final de un largo proceso evolutivo, quedando en muchas ocasiones recubiertos los primitivos estratos paleozóicos por depósitos terciarios y cuaternarios.

El suelo del área a reclasificar pertenece a la Orden Inceptisol, formado por materiales líticos de naturaleza volcánica y sedimentaria. Son superficiales a moderadamente profundos y de topografía plana a quebrada.

FAUNA

La fauna presente en la comarca es rica y variada. Entre las especies silvestres más representativas se destacan el erizo europeo occidental, musaraña común, topo ciego, rinofolo mediterráneo, liebre, conejo, lirón careto y rata de agua.

Además, pueden admirarse ejemplares de zorro, tejón, comadreja, turón, nutria, garduña meloncillo, jineta, gato montés, lince ibérico y jabalí.

Los reptiles que pueden encontrarse son especies como la salamanesa común, culebrilla ciega, lagartija ibérica y lagarto ocelado.

Entre las especies amenazadas, podemos encontrar alguna de gran envergadura como el Buitre Leonado, Águila Real, Águila Perdicera, Alimoche, Búho Real, y Halcón Peregrino.

VEGETACIÓN Y PAISAJE

Los principales paisajes naturales de la comarca consisten en pequeños ecosistemas que conservan la flora autóctona como encinares, alcornoques, olivos, arbusto (retamas, jarales, brezos...), acebuchales acompañados de aladiernos y esparragueras blancas.

POBLACIÓN

La población de Higuera la Real experimentó un notable ascenso desde principios hasta mitad de siglo, siendo en 1.950 cuando se experimentó la mayor densidad de población. A partir de entonces, este proceso de alza se ve interrumpido a causa de la inmigración hacia lugares inmersos en proceso de industrialización, lo que unido al descenso de la tasa de natalidad ha provocado un crecimiento natural negativo durante estos años.

Sin embargo, en los últimos años el fenómeno migratorio ha perdido intensidad, y a pesar de que la baja natalidad de la última década mantiene el signo negativo de etapas anteriores, la población se ha estabilizado en torno a los 2.500 habitantes.

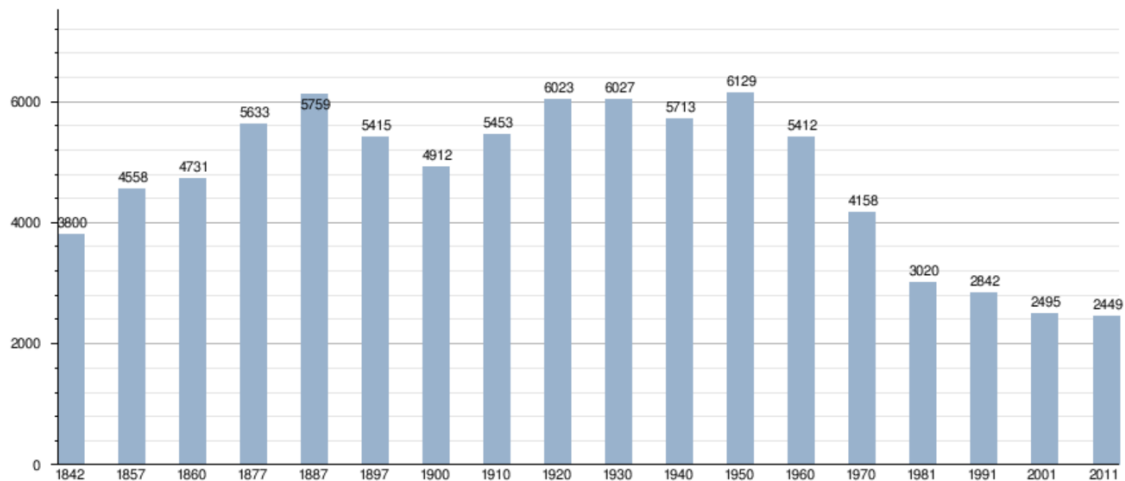


Imagen 1.- Evolución de la población de Higuera la Real desde 1842.

ECONOMÍA

La economía de Higuera la Real, depende tanto del aprovechamiento de tierras de cultivo como de la industria, la construcción y el comercio.

- Aprovechamiento de tierras.

La mayor parte de las tierras se dedican al pasto, destinándose otra gran parte del terreno a especies maderables de crecimiento lento.

- Industria.

El despliegue industrial comienza gracias a las subvenciones estatales que permitieron la creación del Polígono Industrial, creándose numerosas empresas, sobretudo de materiales de construcción, carpintería, productos plásticos...

Fuera del Polígono Industrial, la industria más destacada es la relativa a la obtención de productos derivados del cerdo, con numerosos mataderos, varias explotaciones de ganado porcino, secaderos de jamones y fábricas de embutidos, con firmas comerciales avaladas por un gran prestigio nacional.

- Comercio.

Se puede diferenciar entre el comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en general (carnicerías, pescaderías, panaderías, productos del fumador) y el comercio de productos no alimenticios (textil, productos farmacéuticos, cosmética, equipamiento hogar, combustible, vehículos...)

5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

5.1. OCUPACIÓN DEL SUELO.

La edificabilidad máxima permitida en suelo urbanizable de uso industrial, 0,80 m²/m², y la altura máxima permitida en el mismo, 2 plantas y 1 sótano, varía frente a la ocupación y número de plantas permitidas en:

- Suelo no urbanizable SNU 08 para uso industrial, "transformadoras vinculadas a agropecuario", con una edificabilidad máxima de 0,20 m²/m² y una altura de 7 metros o 2 plantas.
- Suelo no urbanizable de Protección Estructural Agrícola SNU 06 para uso industrial, "industria vinculada al medio rural", con una edificabilidad máxima de 0,06 m²/m², una altura de 15 metros y 3 plantas permitidas.

Por tanto, la modificación puntual referida favorece la compatibilidad de la Industria con el medio.

Debido al hecho de reclasificar el suelo, la ordenación urbanística del sector industrial exige la reserva de una superficie dotacional determinada, reduciéndose el impacto ambiental con la creación de las pertinentes zonas verdes.

Además, la modificación de las normas referidas no implica ni movimientos de tierras ni obras, por lo cual no existe impacto ambiental originado por la adaptación de la finca a las exigencias propias de la reclasificación de la superficie.

5.2. VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES.

Los vertidos de aguas residuales no variarán con esta modificación de las normas, y por lo tanto esto no supone problema ambiental alguno, puesto que la zona ya cuenta con red de alcantarillado municipal.

Las aguas fecales vierten a la red municipal de saneamiento, y las aguas residuales del proceso industrial son recogidas por una red de saneamiento separativa que las conduce a un separador de grasas (donde quedan retenidos, los sólidos, grasas y fangos) para finalmente verterse a la red de saneamiento industrial con destino a la depuradora municipal. El separador está impermeabilizado, no permitiendo contaminación alguna de las aguas subterráneas por filtraciones.

5.3. ALTERACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES.

La industria tiene licencia de apertura vigente, aprobada previamente por la administración autonómica y municipal, cuestión que garantiza la compatibilidad de la misma con el medio ambiente y el municipio. Considerando el particular expresado, es de lógica discurrir que, si la modificación puntual propuesta no conlleva cambios en la gestión de la industria, siendo esta compatible con el medio ambiente en la fecha

firmada, se concluye que la modificación puntual no implica alteración en los elementos de la naturaleza, y por consiguiente no genera impacto ambiental:

- Impacto sobre los cursos de agua:

La modificación propuesta no conlleva cambio de ninguna corriente de agua superficial.

- Impacto sobre la vegetación:

Se produce un efecto negativo sobre los vegetales, debido a los gases que desprenden los motores de combustión interna de los vehículos que frecuentan las instalaciones. Al presentar las instalaciones una densidad de tráfico muy reducido, unido todo a la escasa vegetación que dispone la parcela y los alrededores de la misma, hacen que, en líneas generales, la propuesta de modificación puntual no suponga ninguna incidencia negativa para la vegetación natural del término municipal, por cuanto no afecta a ninguna mancha arbolada, o provista de vegetación natural.

5.4. ALTERACIÓN DEL PAISAJE.

Por el razonamiento expuesto en el punto 5.3. de este documento, se determina que el paisaje no se alterará respecto a la situación inicial presente.

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Al tratarse de la inclusión de un nuevo y concreto sector dentro del Suelo Urbanizable, de uso Industrial, el cual se amolda a los requisitos ya establecidas por el actual PGM para este tipo de actividades en esta clase de suelo (Ordenanza 5 -Industrial, OI) y atendiendo a las consideraciones anteriores relativas al impacto ambiental, se entiende que no se producirán efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

Es cierto que la pérdida de suelo rústico, en una zona rural, puede llegar a ser una cuestión ambientalmente polémica, sin embargo, la propuesta de reclasificación del suelo encuentra su justificación en el ajuste de este a la situación industrial preexistente, por lo que la transformación no ha de resultar discutible.

7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada es el que procede en los términos previsto en el **artículo 49.f).1º de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura**, atendiendo al alcance de la modificación propuesta, que consistencia una modificación del PGM de Higuera la Real que altera la clasificación de una pequeña superficie de suelo rústico sin “*alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales*”, pudiendo incluso pronunciarse el órgano ambiental expresamente “*sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada*”.

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Tal y como se ha especificado anteriormente, la principal motivación de la Modificación Puntual propuesta es reclasificar como Suelo Urbanizable de uso Industrial la superficie que abarca la finca donde se ubica JAPASUR.

Estudiando el entorno y la Industria, se observó que esta disponía de toda la infraestructura básica y exigible para el funcionamiento óptimo industrial, reuniendo las características propias de suelo urbano que a la vez son incompatibles con la clasificación del suelo no urbanizable.

Según el **Artículo 9** de la **LSOTEX**, el **suelo urbano** está integrado por los terrenos que adscriban la condición de:

Formar parte de un núcleo de población existente o ser integrable en él y estar ya urbanizado, contando, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.

Considerando la definición anterior se indica que JAPASUR, en concreto la parcela 235 del polígono 10, reúne la infraestructura y se beneficia de los siguientes servicios:

- Acceso rodado pavimentado a través de la carretera Nacional N-435.
- Abastecimiento municipal de agua potable.
- Suministro de energía eléctrica por la empresa Endesa, S.A.
- Sistema de saneamiento industrial con destino a la depuradora municipal.

Por todo lo expuesto, se contempla por ello la posibilidad de que la finca propiedad de JAPASUR pudiese conformar un nuevo sector dentro del Suelo Urbanizable Industrial.

INTELLECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC

06300 Zafra (Badajoz)

Tfn: 924 909 040 / 656 614 819

e-mail: mfelicio@intelectualcompany.com

La solución propuesta presenta numerosos beneficios desde el punto de vista del interés general, que es el que preside cualquier iniciativa de modificación del planeamiento vigente por la Administración, y que a continuación se detallan.

El interés general actúa como barrera contra la discrecionalidad de la Administración en el ejercicio del "*Ius variandi*", es decir, en la modificación del planeamiento urbanístico local.

No significa esto que la modificación del planeamiento sea incompatible con la presencia de intereses privados, sino que los intereses presentes deberán ser plurales y servir más allá de cualquier otro, propósitos de interés público que justifiquen la actuación administrativa, como ocurre en este particular, en que la modificación a parte de los motivos de orden público que le presiden sirve igualmente el interés de "La Industria" que con el transcurso del tiempo se ha visto integrada en una clasificación del suelo diametralmente obsoleta.

Según la jurisprudencia sentada del Tribunal Supremo, la concreción del interés general, en cuanto concepto indeterminado que es, ha de hacerse con base en el análisis de los elementos del caso, **partiendo de entendimiento de que el planeamiento no debe ser una realidad estática**, conforme a continuación se reproduce:

- **Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de octubre de 2009 (R. 3279/2005):** *"Es cierto que existen otros modelos de planificación urbanística para el municipio, como es el defendido por los recurrentes, pero, sin duda, el ahora aprobado se encuentra suficientemente motivado, respondiendo técnicamente a una determinada idea inicial acerca de la evolución del municipio y del modelo territorial elegido, que, en principio, resulta equilibrado con la realidad existente(...).*

*El evidente carácter rural del municipio a que afectan las Normas Subsidiarias aprobadas constituye, sin ningún género de dudas, una realidad física que condiciona e impregna la actuación administrativa en que el planeamiento consiste; **pero el planeamiento también es evolución, y es, en este caso, evolución equilibrada y matizada por tal carácter. No es, pues, como se pretende, tal carácter rural un hecho determinante que impida actuar sobre las actuales características del municipio convirtiéndolo en inamovible, en sus diversos aspectos, a la realidad de los tiempos** por cuanto la misma, como dijera una autorizada doctrina, ya no se encuentra "abruptamente separada de su entorno por una muralla defensiva cuyas puertas se cierran al caer el sol", sin olvidar que el urbanismo cuenta hoy con "una perspectiva global e integradora de todo lo que se refiere a la relación del hombre con el medio en el que se desenvuelve y que hace de la tierra, del suelo, su eje operativo".*

- **Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2017 (R.3447/2015):** *"se deduce que el ejercicio del *Ius variandi* urbanístico debe estar presidido por el respeto a los principios de congruencia, racionalidad y proporcionalidad, y en concreto debe evitar la indeseada discordancia entre la solución elegida y la*

realidad a la que se aplica, como advirtió en su día la STS de 28 de marzo de 1990 (...)

...sobre la base de una actividad eminentemente discrecional de la Administración, que se considera en una **posición equidistante de los intereses particulares en conflicto, y dirigida a la satisfacción de los intereses de la colectividad**, por lo que ostenta una posición preeminente en la observación de las necesidades del desarrollo urbanístico y para optar por aquellas **soluciones que estime más adecuadas para la atención de las preocupaciones y necesidades contemporáneas de los habitantes de la ciudad...**".

- **Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de septiembre de 2017 (R. 3068/2016):** "Aplicando tal doctrina al presente caso, podemos concluir que la sentencia **rechaza implícitamente el vicio de desviación de poder, desde el momento en que rechaza el carácter irracional o arbitrario de la ordenación aprobada**, abordando, mediante el examen de la memoria del plan, la motivación y justificación del planeamiento."
- **Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de junio de 2017 (R. 1421/2016):** "En definitiva, la potestad de planeamiento incluye la de su reforma o sustitución, para realizar los **ajustes necesarios a las exigencias cambiantes del interés público.**"

Según la doctrina jurisprudencial consolidada, no hay una definición estanca de interés general que permita concluir su presencia bajo una lógica de todo o nada, motivo por el cual, han de ponerse de manifiesto todos los elementos que pesan sobre la decisión de adoptar cualquier iniciativa de modificación del planeamiento vigente.

En este sentido, la presente propuesta de modificación del PGM de Higuera la Real, para la creación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Industrial, responde a las exigencias de interés general, por los siguientes motivos:

- Responde a la lógica evolutiva del planeamiento impuesta por la Ley a la Administración en el ejercicio de sus competencias de planeamiento, en la medida en que corrige las discrepancias existentes entre la delimitación del suelo no urbanizable y la realidad existente.
- La corrección de errores y discrepancias de los instrumentos de planeamiento refuerza la confianza de los administrados en la labor de la Administración, en la medida en que observan la evolución dinámica del municipio de acuerdo con las necesidades de progreso de la ciudad y de sus habitantes.
- Supone la reclasificación de una superficie de terreno ubicado en "suelo no Urbanizable" a "Suelo urbanizable" para uso industrial, al que se ha destinado desde principios de la década de 90.
- Permite el fomento y dinamización de la actividad económica local, mediante la consolidación de empresas sedeadas en el municipio.

INTELLECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC

06300 Zafra (Badajoz)

Tlfn: 924 909 040 / 656 614 819

e-mail: mfelicio@intelectualcompany.com

- Sirve el objetivo de fomento del empleo, toda vez que la ampliación de la industria de JAPASUR permitirá generar nuevos puestos de trabajo.
- Responde a la promoción del desarrollo y mejora de la competitividad de un sector de actividad prioritario a nivel regional y nacional, como es el sector cárnico del cerdo ibérico.

Los motivos de interés general anteriormente expuestos y la reducida dimensión de la superficie que se pretende ampliar para la clasificación de Suelo Urbanizable de uso Industrial, permiten concluir la congruencia, racionalidad y proporcionalidad de la propuesta de modificación del PGM de Higuera la Real, reforzando así la oportunidad de su presentación y la viabilidad de su aprobación, cuyo expediente se ajustará a lo dispuesto en los 76, 77 y 82 de la LSOTEX.

INTELLECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040 / 656 614 819
e-mail: mfelicio@intellectualcompany.com

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Al encontrarse la industria ya consolidada y en funcionamiento, los posibles efectos negativos relevantes en el medio ambiente aparecerían dentro de la **Fase de Producción**.

ACCIÓN	FACTOR AFECTADO	MEDIDAS PREVENTIVAS (P) Y CORRECTORAS (C)
Humo de Camiones y producción	<ul style="list-style-type: none"> • Atmósfera • Vegetación • Población 	(P) – Limitación de velocidad máxima de circulación de camiones
Emisión de partículas	<ul style="list-style-type: none"> • Atmósfera • Vegetación • Paisaje • Población 	(C) - Gestión adecuada de residuos. (C) - Protección de camiones con lonas (P) - Limitación de velocidad máxima de circulación de maquinaria (P) - Minimizar los movimientos de tierras
Ruidos de producción	<ul style="list-style-type: none"> • Fauna • Población 	(P) - Mantenimiento adecuado y puesta a punto de la maquinaria (P) - Limitación de velocidad máxima de circulación de maquinaria
Edificación	<ul style="list-style-type: none"> • Fauna • Paisaje 	(P) - Delimitación adecuada de las actuaciones proyectadas (C) - Adecuación de las construcciones al entorno en el que se ubica. (C) - Instaurar a lo largo del perímetro de la parcela pantalla vegetal formada por árboles y arbustos de 3 m de altura.
Contratación de Personal	<ul style="list-style-type: none"> • Desempleo • Act. económica • Nivel de vida 	(C) - Contratación de personal (C) - Aumento de la actividad económica
Olores	<ul style="list-style-type: none"> • Población 	(P) – Mantenimiento adecuado y limpieza de las instalaciones
Vertidos agua	<ul style="list-style-type: none"> • Agua 	(C) – mantenimiento correcto de la red de drenaje. (C) – Gestión adecuada de los residuos. (P) – Evitar vertidos y/o contaminación a las aguas subterráneas.

INTELLECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC

06300 Zafra (Badajoz)

Tfn: 924 909 040 / 656 614 819

e-mail: mfelicio@intelectualcompany.com

PLAN DE RESTAURACIÓN Y REFORESTACIÓN.

En base al *art. 27* de la **Ley 15/2001**, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial en Extremadura, se propone el plan de restauración y propuesta de reforestación que a continuación se describen.

RESTAURACIÓN:

Si se produjera el abandono definitivo de la actividad, el promotor se compromete a dejar el terreno en su estado natural, demoliendo las instalaciones y retirando los escombros a vertederos autorizados.

La superficie de la finca que se vea afectada por la actividad, deberá mejorarse mediante las técnicas adecuadas, de forma que el suelo consiga tener las condiciones requeridas para ser agroindustrialmente útil.

Para evitar la potencial pérdida de suelo que pudiera sufrir la parcela afectada, la actividad se concentrará en las zonas delimitadas para las diferentes tareas.

Este manejo es suficiente para mantener las condiciones originales del suelo de la parcela, no obstante, el promotor se compromete a varias alternativas en FASE DE ABANDONO O DEMOLICION:

- Derribo, en el caso de no finalizar las obras. Para ello se dispondrá de maquinaria adecuada y se dejará el terreno en las condiciones iniciales.
- Traspaso o venta de instalaciones con el objeto de que la actividad no finalice.
- Aprovechamiento de la construcción para actividades industriales del entorno, adecuando las instalaciones y contando con las autorizaciones exigidas para el nuevo aprovechamiento.
- Derribo de construcciones y traslado de materiales a vertedero.
- Reforestación de los terrenos para otorgar valores naturales iniciales.
- Una vez desmontada y demolidas todas las instalaciones y construcciones, se realizarán las siguientes actuaciones sobre el terreno, para la restauración topográfica de este:
 - Rellenado de tierras: Rellenando los huecos dejados por los pozos y zanjas de cimentación con tierra vegetal, por medios mecánicos en capas, incluyendo el perfilado de estas.
 - Extendido de tierras: Se extenderá tierra vegetal, procedente de tierra de cabeza, libre de elementos gruesos y residuos vegetales. Se realizará por un Buldózer equipado con lámina.
 - Descompactación del terreno: Se realizará para descompactar el terreno en aquellos lugares, donde por causa del proceso productivo,

INTELLECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC

06300 Zafra (Badajoz)

Tlfn: 924 909 040 / 656 614 819

e-mail: mfelicio@intelectualcompany.com

se ha producido una compactación del terreno. Este se realizará mediante un subsolado cruzado sin inversión de horizontales y alcanzándose una profundidad de 50 cm., mediante besanas paralelas separadas unos 2 metros.

REFORESTACIÓN:

Para el resto de la parcela no utilizada y para conseguir su conservación e integración en el medio cuando la actividad solicitada desaparezca.

En nuestro caso estamos hablando que las parcelas pertenecientes a la Industria tienen una extensión total de **2,969 Ha.** El espacio que queda libre de construcciones es de carácter rústico y se encuentra cubierta de pastos naturales con escaso arbolado.

La empresa promotora se compromete a continuar con la actividad agrícola del suelo en la parcela rústica.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Se indica a continuación la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras, correctoras y en su caso compensatorias.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

GENERALIDADES.

La finalidad de la ejecución de un Programa de Vigilancia Ambiental es el establecimiento de un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas.

Objetivo principal: asegurar una adecuada aplicación de las medidas determinadas, controlar los efectos no deseados, así como evoluciones y respuestas negativas de los valores naturales que han recibido impactos y a los que se han aplicado o no medidas preventivas y correctoras.

Para su cumplimiento se realizará un exhaustivo seguimiento de aquellos factores ambientales susceptibles de ser alterados, así como la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras.

El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas, protectoras y correctoras establecidas.

OPERACIONES DE VIGILANCIA.

A continuación, se muestran las principales operaciones que comportan el seguimiento y vigilancia ambiental del secadero:

- Nombramiento de un operador ambiental responsable del seguimiento y adecuado funcionamiento de las instalaciones destinadas a evitar o corregir daños ambientales, así como de elaborar la información que periódicamente se demande desde la Administración. Esta designación se comunicará al Servicio de Calidad Ambiental con carácter previo al Acta de puesta en marcha.
 - Frecuencia: 1 vez antes inicio de la actividad.
- Realizar periódicamente una Auditoria Ambiental, que verifique el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, el programa de vigilancia ambiental y demás medidas impuestas por la Autoridad Ambiental.
 - Frecuencia: anual.
 - Objetivo: Verificar cumplimiento Normativa Ambiental.

INTELLECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040 / 656 614 819
e-mail: mfelicio@intelectualcompany.com

- Lugar: En toda la Industria.
- Control de aparición de procesos erosivos.
 - Frecuencia: Trimestral.
 - Objetivo: Controlar que no aparezca erosión del terreno.
 - Lugar: En toda la Industria.
- Control de ruidos y confort sonoro.
 - Frecuencia: Trimestral.
 - Objetivo: Controlar emisiones sonoras de motores y maquinaria.
 - Lugar: En toda la Industria.
- Control del polvo.
 - Frecuencia: Mensual.
 - Objetivo: Controlar la emisiones de polvo a la atmosfera.
 - Lugar: En toda la Industria.
- Control de emisiones de gases y partículas y otros contaminantes atmosféricos.
 - Frecuencia: Mensual.
 - Objetivo: Controlar las emisiones de gases y otros contaminantes a la atmosfera.
 - Lugar: En toda la Industria.
- Control de la recogida y gestión de los R.S.U. de carácter selectivo.
 - Frecuencia: Semanal.
 - Objetivo: Controlar que se recogen los R.S.U.
 - Lugar: En toda la Industria.
- Cumplimiento, con carácter general, de todas las medidas correctoras, así como las que se determinen en la Declaración de Impacto Ambiental.
 - Frecuencia: Trimestral.
 - Objetivo: Verificar el cumplimiento de las medidas correctoras.
 - Lugar: En toda la Industria.
- Todas las medidas de control y vigilancia recogidas en el Estudio de Impacto Ambiental y las impuestas en las prescripciones Técnicas de la Resolución se incluirán en una Declaración Anual de Medio Ambiente que deberá ser entregada en la Dirección General de Medio Ambiente para su evaluación.
 - Frecuencia: Anual.

11. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Indicar que dentro de las posibles alternativas para la ubicación de la industria en otros lugares de la población como es el Pol. Ind. Chácara. El emplazamiento elegido, y en el que se encuentra actualmente, estimamos es sin duda alguna el idóneo por sus dimensiones (que son suficientes para el programa de necesidades de la industria), por accesibilidad (posee un acceso directo a través de un camino rural con la carretera nacional N-435), por infraestructuras y conexiones (cuenta ya con todos los servicios urbanos necesarios).

12. CONCLUSIÓN.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, se concluye que la citada Modificación Puntual del PGM del T.M. de Higuera la Real no afectará a los valores ambientales de la zona objeto de actuación, valorándose el impacto global como compatible, ya que aun tratándose actualmente de un suelo con clasificación de no urbanizable común dispone de las características de suelo urbano.

HIGUERA LA REAL, NOVIEMBRE 2019

ARQUITECTO

**Fdo.: Francisco Santana Rosa
Colegiado nºP00776**

INTELLECTUAL COMPANY- DEPARTAMENTO MEDIOAMBIENTAL

Calle Santa Brígida, Portal 4 A- piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040 / 656 614 819
e-mail: mfelicio@intelectualcompany.com