

**DOCUMENTO AMBIENTAL
-PROYECTO DE URBANIZACIÓN-
POLÍGONO INDUSTRIAL VALDEMAYOR
HERNÁN-PÉREZ**

EQUIPO REDACTOR:

Jose Carlos Fernández Torres
Colegiado 1621 del COAAT de Cáceres



PROMOTOR

Excmo. Ayuntamiento de Hernán Pérez

NOVIEMBRE DE 2019

Documento Ambiental

Índice:

<ul style="list-style-type: none">a) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificadab) La definición, características y ubicación del proyecto:c) Exposición de las principales alternativas. Justificación de la solución adoptada.d) Descripción de los aspectos medioambientales que pueden verse afectados de manera significativa por el proyecto.E) Evaluación efectos previsible directos o indirectos. Interacción en las fases.F) Identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra e) de este documento, derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante un riesgo de accidentes graves o de catástrofes y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto.G) Medidas de prevención, reducción y corrección de efectos negativos en el medio ambiente.H) Seguimiento de medidas protectoras y correctoras.I) Presupuesto de ejecución material del proyecto.J) Documentación gráfica	Pág.
--	------

A) Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada

Al tratarse de un proyecto de urbanización, se presenta el siguiente documento conforme a normativa aplicable para aclarar los aspectos y el impacto ambiental de la intervención en la zona.

El **proyecto de urbanización del polígono industrial Valdemayor** que se ubica en el término municipal de Hernán-Pérez, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Hernán-Pérez debe ser sometido a al procedimiento de impacto ambiental simplificado por encontrarse el mismo incluido:

- En el Grupo 7, letra a) del Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de Evaluación Ambiental
- Grupo 7, letra a) del Anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

B) La definición, características y ubicación del proyecto.

1°. Descripción de las características físicas en sus tres fases: Construcción, funcionamiento y cese.

Urbanísticamente el municipio cuenta actualmente con Normas Subsidiarias estando el polígono industrial incluido en sector SB como suelo urbanizable.

El proyecto se sitúa fuera de casco urbano pero cuenta con conexión a todas las redes municipales.

Aportándose el plano con la configuración en el punto 8.

Hay que tener en cuenta que la zona a actuar no está en Red Natura 2.000, ni dentro de ningún espacio RENPEX y el cauce más próximo está a 235 metros.

Actualmente cuenta con suelos de escaso valor ni agrícola ni ganadero y con poca masa arbolada en su parte norte. Está altamente entropizado con parte.

Construcción:

El polígono se encuentra realizado en gran parte de su morfología. Faltan por completar ciertos aspectos para que los solares resultantes tengan tal condición. Estos aspectos son:

Acerados: Con soleras de hormigón armado y plaqueta exterior similar a las existentes.

Conducciones eléctricas y de fontanería: Están realizadas las canalizaciones que contendrán los conductores. Tan solo hay que realizar la introducción de los mismos.

Funcionamiento:

El funcionamiento del polígono, una vez se encuentren los solares definidos, será aquel que cada propietario individual le dé a la parcela que ostente. Dado que el uso del suelo será el industrial y no estará permitido el residencial, la tipología que imperará casi con toda seguridad será la nave industrial o almacén característica.

Cese:

Los solares resultantes del proyecto de urbanización del polígono, no se prevé que cesen su uso o utilización.

2°. Una descripción de la ubicación del proyecto, en particular por lo que respecta al carácter sensible medioambientalmente de las áreas geográficas que puedan verse afectadas:



La actuación se realiza sobre una superficie total de terreno de 37.084,80 m² con el siguiente detalle según el uso:

Parcelas	Superficie (m ²)	Cesión 10% aprovechamiento lucrativo
Parcela 01	9.870,71	
Parcela 02	300,00	
Parcela 03	300,00	
Parcela 04	300,00	
Parcela 05	300,00	
Parcela 06	300,00	

Parcela 07	300,00	
Parcela 08	311,83	
Parcela 09	312,72	
Parcela 10	324,43	SI
Parcela 11	336,13	SI
Parcela 12	347,84	SI
Parcela 13	359,34	SI
Total suelo industrial	13.663,00	
Parcela 14	8.654,00	
Total suelo equipamientos	8.654,00	
Parcela 15	8.668,60	
Parcela 16	1.123,90	
Parcela 17	202,00	
Total suelo zonas verdes	9.994,50	
Total suelo viales	4.298,70	
TOTAL ACTUACIÓN	69.648,08	

Aportándose el plano con la configuración en el punto 8.

Hay que tener en cuenta que la zona a actuar no está en Red Natura 2.000, ni dentro de ningún espacio RENPEX y el cauce más próximo está a 235 metros.

Actualmente cuenta con suelos de escaso valor ni agrícola ni ganadero y con poca masa arbolada en su parte norte.

C) Exposición de las principales alternativas. Justificación de la solución adoptada.

Para realizar la ejecución del polígono industrial Valdemayor de Hernán Pérez se ha adoptado por la opción técnico-económica más favorable, eligiendo para el emplazamiento el lugar con mayor planeidad, con el menor movimientos de tierras posible y con una pavimentación sencilla del vial con una solera de hormigón armado y un muro de contención para contener la diferencia de nivel del fondo de una hilera de solares.. EL lugar cuenta con acceso rodado pavimentado y con los servicios municipales accesibles sin necesidad de realizar su ejecución a través de suelo rústico. Por tanto se plantea la opción adoptada como la opción con menor impacto ambiental y económico para la localidad de Hernán Pérez.

La alternativa Cero, dado el escaso valor ambiental de la zona y la gran parte del complejo que se encuentra urbanizada, supondría una gran impacto económico en la localidad de Hernán-Pérez, no lográndose ninguna ventaja ambiental significativa con ello.

D) Descripción de los aspectos medioambientales que pueden verse afectados de manera significativa por el proyecto.

Los aspectos medioambientales afectados por el proyecto de urbanización, se reducen a la mera ocupación de terrenos rústicos de escaso valor ambiental para un uso urbanístico, adecuando solares, sus accesos rodados y sus acometidas de servicios. Tanto el acceso rodado como las redes generales de distribución de los servicios urbanos se encuentran ejecutados hasta la ubicación del proyecto, por lo que el impacto de dotal al proyecto de ellos es mínimo.

E) Evaluación efectos previsibles directos o indirectos. Interacción en las fases.

Los efectos directos de la actuación no van más allá de la mera pavimentación de una zona con viales y conducciones de Electricidad, saneamiento, fontanería y telecomunicaciones enterradas bajo los viales y acerados., así como la ejecución del muro de contención. Todo ello se resuelve correctamente con una gestión de Residuos de construcción adecuada.

No se advierten efectos indirectos adversos, al no encontrarse en la zona cauce de agua o masa forestal de relevancia.

1. emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos: Son los mínimos de la realización de los viales y aceras. El hormigón se traerá de central, evitando el residuo que genera su fabricación insitu (áridos, envases de cemento, etc.) Cualquier tipo de basura que se genera durante la ejecución, será recogida y depositada en los puntos verdes del municipio.
2. El uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad: el uso que se hace del suelo es propio de un proyecto de urbanización, pavimentándose la zona de viales y dejándose en terreno natural la zona destinada a solares. No se hace uso de otros elementos naturales como agua, tierra o biodiversidad.

Los solares resultantes tendrá su acometida de saneamiento, conectada a red municipal, no produciéndose contaminación ni vertido alguno al subsuelo.

Hay que tener en cuenta que la zona a actuar no está en Red Natura 2.000, ni dentro de ningún espacio RENPEX y el cauce más próximo está a 235 metros.

El proyecto no causa ni a largo ni a corto plazo modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel freático o calidad de masas de aguas subterráneas. EL abastecimiento de los solares se realizará de la red municipal del

municipio y el vertido se recoge mediante la red de saneamiento pública.

F) Identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra e) de este documento, derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante un riesgo de accidentes graves o de catástrofes y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto.

Dada:

La simplicidad del proyecto, que se basa más en la reparcelación que en obras de grandes infraestructuras o de grandes despliegues técnicos y humanos, así como no se trata de prácticamente ningún movimiento de tierras ni la utilización de grandes cantidades de materiales de construcción.

La no incorporación a la obra de materiales catalogados como potencialmente peligrosos.

La no existencia en registros históricos de catástrofes naturales que se puedan dar durante la obra y que pudieran ser detonantes de un contaminación ambiental de los terrenos circundantes por los materiales incorporados a la urbanización.

La no utilización de aguas subterráneas en este proyecto.

La recogida de los vertidos de los solares resultantes mediante la red municipal de saneamiento.

Y, el escaso valor medioambiental de los terrenos donde se desarrolla el proyecto.

No se considera el proyecto vulnerable a riesgos de accidentes graves o de catástrofes ni que tenga efectos negativos sobre el medio ambiente en el que se ubica.

G) Medidas de prevención, reducción y corrección de efectos negativos en el medio ambiente.

Se realiza una correcta gestión de residuos de construcción, tanto por el productor como por el poseedor y la zona tiene servicios urbanos conectados a red municipal, por lo que no se producen vertidos incontrolados.

H) Seguimiento de medidas protectoras y correctoras.

La dirección facultativa y los servicios municipales velaran por la correcta gestión de los residuos de construcción, la correcta conexión de todas las parcelas y arquetas de recogidas de aguas a la red municipal, revisión de que esta última se encuentra en condiciones mantenimiento y estanqueidad adecuada y el Ayuntamiento de Hernán Pérez dotará a la zona de un adecuado servicio de depósito de residuos (Contenedores de todos los tipos de residuos), así como un servicio adecuado de recogida periódico.

I) Presupuesto de ejecución material del proyecto.

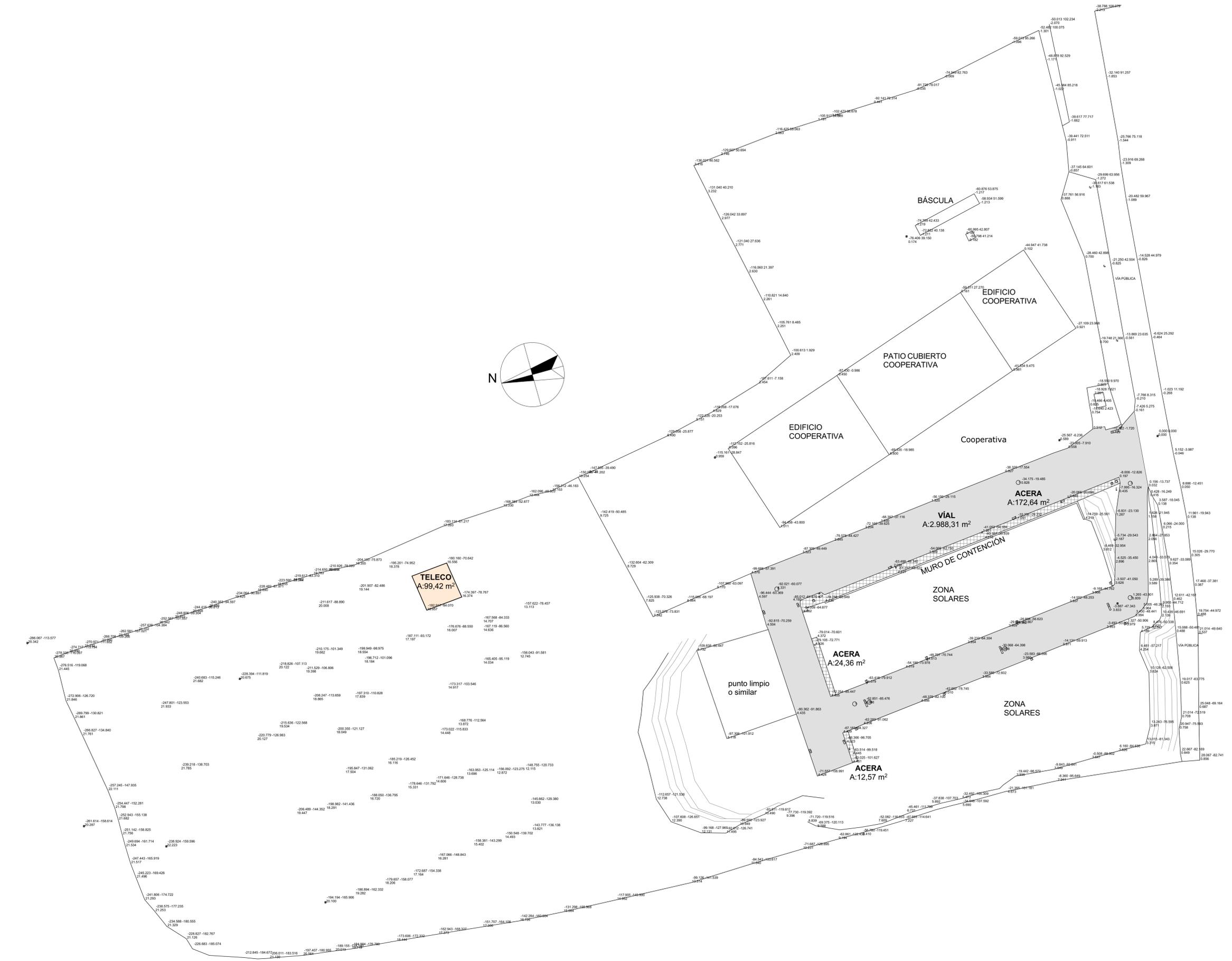
Asciende a 109.366,22 Euros (€)

En Hernán Pérez, a 29 de Noviembre de 2019

Jose Carlos Fernández Torres

J) Documentación cartográfica.

Se adjuntan planos del proyecto.



LEYENDA	
	Arqueta Electricidad
	Arqueta Saneamiento
	Hidrante bomberos
	Farola
	Teléfono y Teleco.
	Rejilla sumidero de pluviales
X,XXX Y,YYY Z,ZZZ	Coordenadas relativas del levantamiento

	Autor: JOSE CARLOS FERNÁNDEZ TORRES	Escala: 1:500	Nº Plano: 01
	Promotor: AYUNTAMIENTO DE HERNÁN PÉREZ		
Título del Proyecto: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO POLÍGONO DE HERNÁN PÉREZ		Plano de: LEVANTAMIENTO DEL POLÍGONO	Firmas:
Arquitecto Técnico Creador en Edificación Torre de Don Miguel, Cáceres. Tlf: 615467196 arquivultra@gmail.com			