IC
IntelectualCompany

26 SEP 2019

# DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

**PROMOTOR: IBERDEHESA ECOLÓGICA, S.L.**

**AUTOR: JOAQUÍN SANTANA MORALES**
**INGENIERO AGRÓNOMO**
**COL. Nº. 573**

***DILIGENCIA:*** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*
*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO · SECRETARIA · FREGENAL DE LA SIERRA (Badajoz)

*Fdo.: María Teresa Román García.*

15 NOV 2019



***D I L I G E N C I A:*** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*
*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

IC
Intelectual Company

## 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. **CONCLUSIÓN.**

***DILIGENCIA:*** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*
*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

Calle Santa Brígida, Portal 4º, piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com

15 NOV 2019




***D I L I G E N C I A:*** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*
*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

## 1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El documento de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de Fregenal de la Sierra, en adelante NN.SS., tiene como objetivo el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable, a suelo Urbanizable, de uso industrial, creando un nuevo sector, planteando a su vez la ordenación detallada del mismo. Dicho sector, se desarrollará posteriormente mediante un Programa de Ejecución, conforme a los parámetros definidos en esta modificación. La tipología edificatoria a emplear será la de uso industrial según lo especificado en el Capítulo XV "Zona Urbana Industrial".

*Iberdehesa Ecológica, S.L.* es una sociedad mercantil que gestiona una industria cárnica de transformación de cerdos ibéricos: fábrica de embutidos con salazones cárnicas, secado y maduración de jamones y paletas. Está ubicada en una finca de 2,1319 Ha, que cuenta con las siguientes parcelas del T.M. de Fregenal de la Sierra:

- Parcela catastral 7870801QC0277S0001GL.
- Parcela rústica 288 del Polígono 50.

Las actuales NN.SS. en vigor, clasifican este terreno como suelo no urbanizable común.

Mediante esta modificación puntual se propone, fundamentalmente, reclasificar la superficie como **suelo urbanizable industrial**, en coherencia con su actual uso y situación, contigua al Polígono Industrial del municipio.

La ubicación del nuevo suelo urbanizable industrial no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales ya que, actualmente, Iberdehesa Ecológica dispone de dos accesos, uno a través del polígono Industrial Frexnense y otro, pavimentado, a través de la carretera intercomarcal EX-201, así como redes de abastecimiento de agua potable, alcantarillado y suministro de telefonía y energía eléctrica.

## 2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO.

Aunque Iberdehesa ecológica se encuentra en una zona colindante al Polígono Industrial del T.M. de Fregenal de la Sierra, compartiendo además todos los servicios de carácter básico con el (saneamiento, gestión de residuos...), las NN.SS. de dicho municipio la excluyen de la zona urbanizable industrial, clasificándola en su defecto como suelo no urbanizable común.

Para adecuar la clasificación del suelo a la situación industrial actual de Fregenal de la Sierra se considera que la mejor opción es ampliar la superficie de la zona urbanizable industrial delimitada en el plano de zonificación 2 de la mencionada NNSS, de manera que la finca propiedad de Iberdehesa Ecológica forme parte del Polígono Industrial referido.

**DILIGENCIA:** *Lo pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra, veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*
*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

C/ Calle Virgen Brígida, Portal 4º, piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfno. 924 909 040
e-mail: tpantana@intelectualcompany.com

## 3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

En relación a las NN.SS. vigentes de Fregenal de la Sierra (con aprobación definitiva el 04 de enero de 1988 según B.O.P de Badajoz nº 19 de fecha 24 de enero de 1989), siendo una de sus determinaciones clasificar el territorio municipal en áreas de suelo urbano, urbanizable, no urbanizable y no urbanizable protegido, se deberían haber adaptado estas áreas a la situación urbanística actual de Fregenal de la Sierra 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 de Ordenación Nº 15: ZONIFICACIÓN – 2.

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

El Término Municipal de Fregenal de la Sierra se encuentra dentro de la provincia de Badajoz en las estribaciones del Norte de Sierra Morena, dentro de la Comarca de la Sierra del Suroeste. Tiene una superficie de 23.717 hectáreas, situándose su núcleo urbano a una cota sobre el nivel del mar de 579 m.

### 4.1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO O ENTORNO AFECTADO.

**CLIMATOLOGÍA**

Fregenal de la Sierra tiene un clima mediterráneo continental templado, en el que junto a las características mediterráneas aparecen unas peculiaridades relacionas con la altitud de la zona, su proximidad a la fachada atlántica y su meridionalidad. La principal característica del clima es la irregularidad y desajuste de temperaturas y lluvias. En general, las precipitaciones son relativamente elevadas, las heladas son escasas en número e intensidad, y las temperaturas veraniegas son más suaves que en el resto de Extremadura.

| | |
|---|---|
| Temperatura media | 15,2 °C |
| Temperatura media de las máximas | 20,85 °C |
| Temperatura media de las mínimas | 9,58 °C |
| Temperatura media del mes más frío (enero) | 7,2 °C |
| Temperatura media del mes más cálido (julio) | 24,3 °C |

*DILIGENCIA: La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintiocho de octubre de dos mil diecinueve.*

*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

C/ Calle Sonia Bricio, Portal 4º, piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com

| | |
|---|---|
| Meses sin heladas | 7 |
| Precipitación media anual | 631 mm |
| Precipitación media del mes mayor (noviembre) | 86 mm |
| Precipitación media del mes menor (julio) | 4 mm |
| Insolación media | 65 % |

- 6 SEP 2019

**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 Fregenal de la Sierra por ello, para estimar la calidad de aire, tomaremos como referencia los niveles obtenidos en dicha estación:

- **$SO_2$:** Dióxido de azufre.
    - El promedio anual de $SO_2$ en Zafra es de 0,85 µg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **$PM_{10}$:** Partículas en suspensión de menos de 10 micrómetros.
    - La media anual acumulada de PM10 en Zafra es de 15,24 µg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **$NO_2$:** Dióxido de nitrógeno.
    - El promedio anual de $NO_2$ en Zafra es de 5,27 µg/m³ → Calidad Muy Buena.
- **CO:** Monóxido de carbono.

***DILIGENCIA:*** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*
*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO · SECRETARIA · FREGENAL DE LA SIERRA

Calle Santa Bárbara, Portal 4º, piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com

15 NOV 2019

- El promedio anual máximo de CO en Zafra es de 0,21 mg/m³ → Calidad Muy Buena.

- **$O_3$:** Ozono.
  - El promedio anual de $O_3$ en Zafra es de 77,5 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

Ni en las parcelas donde se ubica la industria ni en la zona que se pretende reclasificar como suelo urbanizable industrial existe ningún cauce de agua.

El término municipal de Fregenal de la Sierra se sitúa en la cuenca hidrográfica del rio Guadiana. La red hidrográfica pertenece a dos subcuencas, ríos Ardila y Múrtiga. La divisoria de aguas discurre en forma de arco al norte del núcleo urbano.

La zona de estudio se encuentra cerca de algunos cursos de agua estacionales tributarios, como son el Barranco Calderero y el Arroyo Ciallo, afluentes de la margen derecha del Arroyo de Morjano, que a su vez es un afluente del Arroyo del Sillo, que constituye, a lo largo de 1,5 Km aproximadamente, el límite meridional municipal, siendo este el desagüe de la subcuenca del rio Murtiga.

**DILIGENCIA:** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

## GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*

*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

Fregenal de la Sierra es uno de los municipios que integra el conjunto de la comarca de la Sierra Suroeste.

*Fdo.: María Teresa Román García.*

C/ Calle Santa Brígida, Portal 4º piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: bantana@intelectualcompany.com

Geológicamente se encuentra sobre la zona Ossa-Morena, que se caracteriza por la abundancia de rocas ígneas de tipo plutónico, amplias zonas muy deformadas y metamorfizadas en edad temprana y una densa red de fracturas subverticales de dirección variable. El subsuelo tiene una gran riqueza minera, destacando los yacimientos de hierro y manganeso, entre rocas volcánica, y de pizarras y cuarcitas, y habiendo también mineralización de bario, wolframio, bismuto y uranio en determinadas zonas. También existen yacimientos de rocas susceptibles de ser explotados para piedras ornamentales (sobre todo, el granito y el mármol).

Es frecuente el suelo de textura arenosa y franco-arenosa, de naturaleza arcillosa, conocido como tierra parda meridional, y que se caracteriza por tener una baja capacidad productiva.

26 SEP 2019

**FLORA Y VEGETACIÓN**

La vegetación del área de estudio es muy reducida, ya que fundamentalmente la zona es usada para diversos cultivos, muchos de ellos actualmente abandonados.

Las parcelas incluidas en la zona de reclasificación se encuentran rodeadas de tierra cuya vocación es la de pastos arbustivos, pastizal, tierras arables u olivares, según se desprende de los datos identificativos del SIGPAC y de la misma foto aérea.

La mayoría de la vegetación presente es de tipo ruderal, sin interés ecológico.

**FAUNA**

Entre los mamíferos existentes hay que destacar las especies de valor cinegético, que cada vez son más escasas. Entre ellos se encuentra el zorro, el erizo común, la liebre ibérica y el conejo. También podemos encontrarnos micromamíferos como la rata común, la rata negra, el ratón común, de campo y moruno y el lirón careto.

Las aves son sin duda el grupo mejor representado, siendo el más abundante los paseriformes, ya que están muy ligadas a la vegetación arbustiva. Podemos encontrar las siguientes especies: paloma bravía, tórtola turca y europeo, mochuelo europeo, vencejo común, abejaruco, abubilla, golondrina, gorrión y mirlo común, jilgueros... Entre las rapaces es frecuente el cernícalo vulgar y en menor medida el águila perdicera.

**DILIGENCIA:** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*

*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

15 NOV 2019

Parte del territorio de Fregenal de la Sierra se encuentra dentro de la Red Natura 2000. Entre las distintas zonas consideradas como patrimonio natural y cultural se encuentra un árbol singular, el ciprés Calvo de la Mimbre, el río Ardila que es un LIC (Lugar de Importancia Comunitario), y diversos hábitats: Fructicedas termófilas (Fructicedas, retamales y matorrales mediterráneos termófilos), Retamales y matorrales de genistedas

C/ Calle Santa Brígida, Portal 4º, piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com

## POBLACIÓN

Fregenal de la Sierra se caracteriza por ser, tanto en la actualidad como a lo largo de los siglos XIX y XX, la localidad más poblada del Partido Judicial, que encabeza, y la comarca que conforma.

La falta de empleo sigue siendo uno de los principales problemas de los que se aqueja Fregenal. Pese a la implantación en los años ochenta y noventa de nuevas empresas que renovaron el clima económico de la localidad; las novedosas industrias, en un primer momento industrias pesada y más adelante agroindustriales, no resolvieron la situación. No obstante, estas empresas sí que lograron frenar el despoblamiento.

En los últimos años, y tras la llegada al panorama nacional de la crisis económica, la población vuelve a enfrentarse duramente a la incipiente caída del número de habitantes como consecuencia de la desaparición de numerosos puestos de trabajo y el envejecimiento al que se enfrenta la población, sumada a la fuga de jóvenes en busca de un futuro hacia diferentes puntos de la geografía nacional y europea.

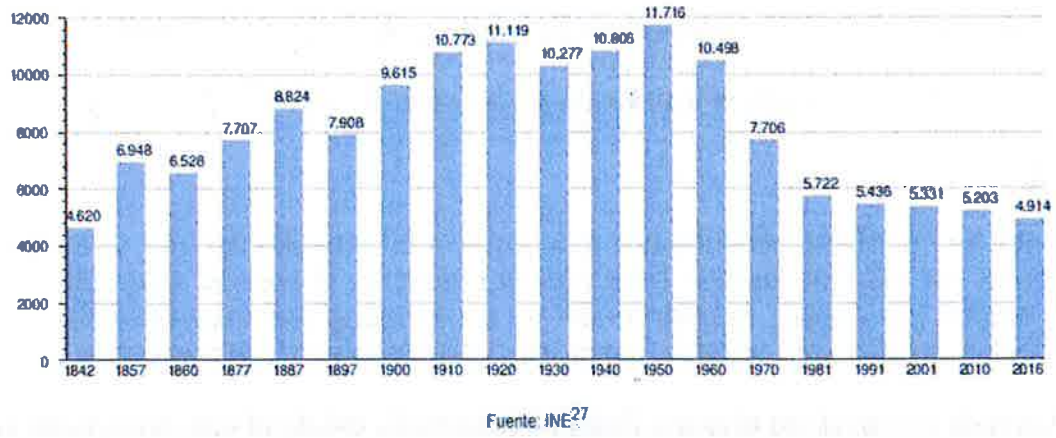



***Imagen 1.-*** *Evolución de la población de Fregenal de la Sierra desde 1842.*

## ECONOMÍA

La economía de Fregenal de la Sierra, así como la de su entorno, ha dependido tradicionalmente de la agricultura y la ganadería, pero en la actualidad la actividad de mayor importancia es la relacionada con el sector servicios, donde se encuentra dos el 50% de la población empleada.

Actualmente tiene gran importancia la extracción del corcho con un gran número de empresas locales que durante la época de recogida dan mucho trabajo tanto a personas que habitan en la localidad como a otras pertenecientes al resto de la comarca, pero sobre todas las actividades económicas destaca la relacionada con el cerdo ibérico.

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*
*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo. Mª la Teresa Román García.*

***DILIGENCIA:*** *La extiendo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada, fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

Calle Santa Brígida, 2 Piso 1º, Piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com

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

### 5.1. OCUPACIÓN DEL SUELO.

La ocupación permitida en suelo urbanizable industrial (100 %) y la altura máxima permitida en el mismo (3 plantas) varía frente a la ocupación y número de plantas permitidas en suelo no urbanizable con uso industrial (50 % y 7 metros o 2 plantas respectivamente), por lo que, la modificación puntual referida favorece la compatibilidad de la industria con el medio; El impacto ambiental provocado por las instalaciones existentes es mayor en un "Suelo No Urbano" que en un "Suelo Urbano Industrial".

Debido al hecho de reclasificar el suelo, la ordenación urbanística del sector industrial exige la reserva de una superficie dotacional determinada, por lo que el mencionado efecto ambiental se vería reducido aún más.

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 a la acometida de aguas sucias industriales, siendo dirigidas a la depuradora municipal.

Por otro lado, las aguas residuales salinas de proceso (procedentes de la cámara de salazón y del lavado de jamones y paletas) son recogidas por una red de saneamiento separativa y conducida a un depósito independiente.

### 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 con el entorno.

**D. I. L. I. G. E. N. C. I. A.** *Expedida por mí, la Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "Reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con modificación de pautas", fue aprobada provisionalmente en el Ayuntamiento Pleno, y por consiguiente adoptado el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*

*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

25 SEP 2019

Calle Santa Brígida, Portal 4º, piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com

### 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 tratar de ampliar la delimitación de una clase de suelo ya existente (urbanizable industrial) y teniendo en cuenta que esta es colindante con la superficie que se pretende incluir, se entiende que, atendiendo a las consideraciones anteriores relativas al impacto ambiental, no se producirán efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

En realidad, la propuesta de reclasificación del suelo encuentra su justificación en el ajuste de los límites del polígono industrial a la situación existente.

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

El procedimiento de evaluación ambiental 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 consustancia una modificación de las NNSS de Fregenal de la Sierra que visa alterar la clasificación de una reducida 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 industrial la superficie que abarca la finca donde se ubica Iberdehesa Ecológica.

Estudiando el entorno y la industria, se observa que la zona afectada delimita con el Polígono Industrial Frexnense del T.M. de Fregenal de la Sierra y que además dispone de toda la infraestructura básica y exigible para el funcionamiento óptimo industrial, contemplando por ello la posibilidad de que la finca propiedad de Iberdehesa Ecológica pudiese formar parte del mencionado Polígono.

*DILIGENCIA: La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*

*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

Calle Santa Brígida, Portal 4º - piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@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 o que las propuestas presentadas sean las únicas posibles, 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 en su momento se ha visto injustificadamente excluida del ámbito territorial del polígono industrial.

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 (...)*

***DILIGENCIA:*** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar que la modificación puntual número 33 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada" fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*

*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

C/ Calle Santa Brígida, Portal 4º - piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com

*...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 estanque 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 de las NNSS de Fregenal de la Sierra, para ampliación del Polígono Industrial Frexnense 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 polígono 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.

- Corrige un error de delimitación del suelo industrial existente desde un momento inicial. Toda vez que la industria cuya inclusión se pretende mediante la modificación de las NNSS es anterior al proyecto del Polígono Industrial.

- Subsana la ausencia de una superficie de terreno ubicado en suelo no urbanizable, que se encuentra destinado a uso industrial, al que se ha destinado desde la ocupación del polígono, con anterioridad al propio Polígono industrial con el que es colindante.

- Permite el fomento y diversificación de la actividad económica local, mediante la consolidación de empresas sedeadas en el municipio.

**DILIGENCIA:** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de la que doy certificado, con anterioridad al propio Polígono industrial con el que es colindante.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*

*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN*

*Fdo.: María Teresa Román García.*

Calle Santa Brígida, Portal 4º - piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com

- Sirve el objetivo de fomento del empleo, toda vez que la ampliación de la industria de Iberdehesa Ecológica, S.L. 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 de las NNSS de Fregenal de la Sierra, 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.

## 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.

La Modificación propuesta, por su contenido y la ausencia de efectos negativos en el medio, no resulta preciso adoptar medidas preventivas o correctoras.

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

No se contemplan medidas al respecto, ya que se está actuando sobre un sector urbano consolidado, siendo la modificación pretendida coherente con la ordenación global del municipio.

26 SEP 2019

## 11. CONCLUSIÓN.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, se concluye que la citada Modificación Puntual de las NN.SS. del T.M. de Fregenal de la Sierra 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.

***DILIGENCIA:*** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que, la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*
*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO FREGENAL DE LA SIERRA SECRETARÍA

*Fdo.: María Teresa Román García.*

C/ Alle Santa Brígida, Portal 4, pis C 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com

**FREGENAL DE LA SIERRA, ABRIL 2019**

**INGENIERO AGRÓNOMO**

**Fdo.: Joaquín Santana Morales**
**Colegiado nº 573**




***D I L I G E N C I A:*** *La pongo Yo, La Secretaria de la Corporación, para hacer constar, que la modificación puntual número 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fregenal de la Sierra, "reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable de uso industrial con ordenación detallada", fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, de lo que certifico.*

*Fregenal de la Sierra a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.*
*LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN,*

*Fdo. María Teresa Román García.*

Calle Santa Brígida, Portal 4º, piso 2ºC
06300 Zafra (Badajoz)
Tlfn: 924 909 040
e-mail: jsantana@intelectualcompany.com