



RESOLUCIÓN de 22 de octubre de 2019, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de instalación de un complejo turístico, cuya promotora es D.^a Natalia Caldera Domine, en el término municipal de Cáceres. Expte.: IA17/1082. (2019062645)

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

El presente proyecto de complejo turístico se encuentra encuadrado en el apartado I) del grupo 9, del anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El objeto del proyecto es la instalación de un complejo turístico en el paraje "Alcor de Santa Lucía", en las parcelas 192, 195 y 199 del polígono 24 en el término municipal de Cáceres. La capacidad de alojamiento del complejo turístico, según el documento ambiental, será de 71 huéspedes, y contará con las siguientes instalaciones de nueva construcción ubicadas en la parcela 195:

- Bungalós tipo A. 5 unidades de 56,60 m² de superficie cada uno de ellos, en una sola planta.
- Bungalós tipo B. 2 unidades de 55,33 m² de superficie cada uno de ellos, en una sola planta.
- Bungalós tipo C. 11 unidades de 47,30 m² de superficie cada uno de ellos, en una sola planta.
- Bungalós tipo D. 1 unidad de 47,30 m² de superficie, en una sola planta.
- Bungalós grupo B-B'. 1 unidad (formada por dos módulos) de 109,09 m² de superficie, en una sola planta.
- Bungalós grupo B-B. 1 unidad (formada por dos módulos) de 109,98 m² de superficie, en una sola planta.



- Recepción. Edificio de 40,02 m² de superficie.
- Vestuarios. Edificio de 33,07 m² de superficie.
- Salón. Edificio de 226,44 m² de superficie. Para la ejecución del salón se rehabilitará y adaptará una edificación existente.
- Almacén. Edificio de 89,99 m² de superficie. Para la ejecución del almacén se rehabilitará y adaptará una edificación existente.
- Vivienda conserje. Edificio de 167,65 m² de superficie. Para la ejecución de la vivienda conserje se rehabilitará y adaptará una edificación existente.
- Piscina de 152,34 m² de superficie.
- Charca de 288,51 m² de superficie.
- Zonas verdes de 26.636,06 m² de superficie.
- Explanada de 633,29 m² de superficie.
- Viales.
- Estación depuradora de aguas residuales (EDAR).

Los bungalós y resto de edificios se ejecutarán con cubierta de teja y tratamiento exterior al modo tradicional.

2. Tramitación y consultas.

Se remitió, por parte del Ayuntamiento de Cáceres, como Órgano sustantivo, a la anterior Dirección General de Medio Ambiente el documento ambiental del proyecto con objeto de determinar la necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Con fecha 3 de junio de 2019, la anterior Dirección General de Medio Ambiente realiza consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una «X» aquellos que han emitido informe en relación con la documentación ambiental.



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Cáceres	-
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-
AMUS	-

Se recibieron las siguientes respuestas:

Con fecha 14 de junio de 2019 la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural emite informe en el que comunica que respecto a la protección del patrimonio arquitectónico, la actuación no tiene incidencia. Respecto al patrimonio arqueológico, señala que parte de los terrenos se encuentran dentro de suelo no urbanizable protegido como Reserva Arqueológica (SNUP-RA), en el entorno del elemento n.º 132 (Santa Lucía), del listado de elementos con servidumbre arqueológica del Plan General Municipal y en las



cercanías del entorno del elemento n.º 108 del citado listado (Cerro de los Romanos). Informa favorablemente, condicionado a la ejecución de una medida establecida en el Plan General Municipal de Cáceres para las zonas de Reserva Arqueológica, y que ha sido incluida en este informe de impacto ambiental.

Con fecha 3 de julio de 2019 el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas emite informe en el que comunica que el área afectada por el proyecto no se encuentra incluida ni en la Red de Espacios Protegidos de Extremadura ni en lugares de la Red Natura 2000 y que la realización de dicho proyecto en la ubicación indicada no es susceptible de afectar de forma apreciable a dichos lugares. Por ello, no estima necesario el sometimiento del proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Con fecha 8 de julio de 2019 se recibe informe de Confederación Hidrográfica del Tajo en el que hace referencia al suministro de agua para el complejo turístico, a la gestión y vertido de las aguas residuales y a la zona de servidumbre y policía del dominio público hidráulico. Propone una serie de medidas incluidas en el presente informe de impacto ambiental.

Durante el procedimiento de evaluación también se solicitó y recibió informe del Agente del Medio Natural.

3. Análisis según los criterios del anexo X.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Características de proyecto.

La ejecución del proyecto conlleva la construcción de 23 bungalós, un edificio de recepción, vestuarios, un salón, un almacén, una vivienda para conserje, una piscina, una charca, zonas verdes, una explanada de uso común, viales y una estación depuradora de aguas residuales (EDAR).

Los recursos naturales que se utilizarán durante la fase de funcionamiento se deberán a la ocupación del suelo por parte de las construcciones y el agua para abastecimiento de las instalaciones (huéspedes, limpieza, piscina, riego).

Los residuos generados durante el funcionamiento serán principalmente las aguas residuales, residuos asimilables a urbanos y residuos peligrosos producidos en el mantenimiento de las instalaciones.

— Ubicación del proyecto.

El complejo turístico se ubica en el paraje "Alcor de Santa Lucía", en las parcelas 192, 195 y 199 del polígono 24 en el término municipal de Cáceres. La superficie de las tres parcelas es de 15,9041 hectáreas. Las instalaciones se localizarán en la parcela 195 y ocuparán una superficie de 31.084,85 m². La zona donde se ubica el proyecto se caracteriza por ser una zona de pastos con actividad agropecuaria. También destaca la cercanía a la ermita de Santa Lucía y a la urbanización Cáceres Golf. La parcela en la que se ubicarán las instalaciones limita al norte con una vía férrea.

— Características del potencial impacto.

Incidencia sobre el suelo, la geología y geomorfología: el impacto sobre estos factores será el ocasionado por la ocupación de las instalaciones. Las instalaciones se ubicarán en una zona de la parcela que presenta suaves pendientes por lo que los movimientos de tierra se reducen. Aplicando las correspondientes medidas estas afecciones no deberían ser significativas.

Incidencia sobre las aguas superficiales y subterráneas: la distancia a cursos de agua, así como las medidas preventivas recogidas en el documento ambiental evitarían una posible contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

Incidencia sobre la vegetación y hábitats: la superficie donde se localiza el proyecto no está catalogada como hábitat de interés comunitario, ni afectará a zonas sensibles o vitales de especies protegidas, ni hay constancia de especies con interés botánico.

Incidencia sobre la fauna: aunque puede ser zona de campeo y alimentación de algunas especies de fauna silvestre con alguna figura de protección, no se prevé que la ejecución del proyecto tenga efectos significativos sobre ésta.

Incidencia sobre la Red Natura y Áreas Protegidas: la zona de actuación no se encuentra dentro los límites de la Red Natura 2000 ni de ningún área protegida. La ejecución del proyecto en la ubicación indicada no es susceptible de afectar de forma apreciable a dichos lugares.

Incidencia sobre el paisaje: el paisaje se verá alterado por la presencia de las instalaciones de forma permanente. Analizando la cuenca visual del complejo y teniendo en cuenta el número de observadores, con la aplicación de medidas de integración paisajística se reducirá este impacto.

Incidencia sobre el patrimonio cultural: La ejecución del proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, se incluye una medida en el condicionado del presente informe de impacto ambiental en aras de su protección.



4. Resolución.

Se trata de una actividad que no afecta negativamente a valores de flora, fauna y paisaje presentes en el entorno inmediato, ni en la superficie en la que se ubica el proyecto. No incide de forma negativa sobre el patrimonio arqueológico conocido, recursos naturales, hidrología superficial y subterránea. No son previsibles, por ello, efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente informe de impacto ambiental.

Se considera que la actividad no causará impactos ambientales significativos siempre y cuando se cumplan las siguientes medidas preventivas, protectoras, correctoras y complementarias:

— Medidas en la fase de construcción-adaptación.

1. Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles para la construcción de las instalaciones (especialmente en explanación) y se dispondrán las medidas necesarias para evitar procesos erosivos en taludes o explanaciones. Las construcciones se adaptarán a la orografía del terreno. Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizada posteriormente en la restauración y revegetación de las áreas alteradas. Se definirá una franja de afección para la realización de las obras, en la que se llevarán a cabo todas las acciones derivadas de la ejecución del proyecto (acopios de tierras y materiales...). Las áreas situadas fuera de la franja delimitada como zona de afección se considerarán zonas restringidas al paso y movimiento de la maquinaria. Las áreas de acopio de material, aparcamientos y estancia de la maquinaria, tras su uso deberán ser descompactadas y limpiadas de cualquier tipo de residuos, es decir restauradas.
2. El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción (cambios de aceite, filtros, etc.) se realizará en las zonas habilitadas y adaptadas para tal fin (solera impermeable en pendiente y con zanja de recogida de vertidos) o en talleres fuera de la zona de obra, evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
3. Las construcciones presentarán acabados que se integren en el entorno, para ello las cubiertas serán de teja de color rojo con acabado mate y las fachadas, se aconseja, que presenten acabados en tonos tostados u ocre. En cualquiera de los elementos constructivos no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes.



4. Para la iluminación del complejo turístico, se evitará el uso de farolas o focos. Se recomienda una iluminación mediante luminarias tipo LED, situadas en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna, así como la seguridad laboral y de los usuarios del complejo turístico.
5. En la zona de obras se deberá disponer de aseos con fosa séptica estanca. Las aguas residuales almacenadas serán gestionadas por gestor autorizado de residuos.
6. Al finalizar los trabajos se llevará a cabo una limpieza general de todos aquellos restos generados durante la construcción de las instalaciones y se realizará la restauración ambiental de la zona aprovechando el substrato edáfico retirado antes del comienzo de las obras. Estos trabajos deberán concluirse en un plazo no superior a los 2 meses desde la finalización de las obras.
7. Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Medidas en la fase operativa.

1. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. La gestión de residuos deberá ser realizada por empresas que estén registradas conforme a lo establecido en la Ley 22/2011.

Los residuos peligrosos generados en las instalaciones deberán envasarse, etiquetarse y almacenarse conforme a lo establecido en la normativa vigente y normas técnicas de aplicación. El tiempo máximo para el almacenamiento de residuos peligrosos no superará los seis meses.

2. Gestión de aguas residuales. Las aguas residuales generadas en el complejo turístico serán gestionadas mediante una estación depuradora de aguas residuales (EDAR). La estación depuradora de aguas residuales se diseñará con capacidad suficiente para tratar el máximo caudal generado, y deberá contar con, al menos, los siguientes elementos: desbaste, cámara de oxidación biológica mediante aireación y decantador con recirculación de fangos. Las aguas residuales generadas en las cocinas, previo a su entrada en la estación depuradora,



serán tratadas en un separador de grasas debidamente dimensionado para asimilar el máximo caudal. A la estación depuradora de aguas residuales y al separador de grasas se les realizará un plan de mantenimiento adecuado que garantice su óptimo funcionamiento.

El complejo turístico deberá solicitar y obtener la pertinente autorización de vertido, siendo competente para ello Confederación Hidrográfica del Tajo. Esta autorización de vertido tendrá como objeto la consecución del buen estado ecológico de las aguas superficiales y subterráneas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos ambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en el resto de la normativa en materia de aguas. La autorización de vertido especificará las instalaciones de depuración necesarias y los elementos de control de su funcionamiento, así como los límites cuantitativos y cualitativos que se impongan a la composición del efluente.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que cuente con la previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de las construcciones y de soleras verterán al terreno. Se evitará que las aguas pluviales entren en contacto con cualquier elemento que las pueda contaminar. Así como también se deberá evitar que las aguas pluviales provoquen efectos erosivos en el terreno (cárcavas).

3. Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
4. En el caso de instalar calderas para la calefacción y/o agua caliente sanitaria, se estará a lo dispuesto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad de aire y protección de la atmósfera.
5. No se utilizarán herbicidas en las labores de control de la vegetación del complejo turístico. En caso de ser necesario este control se realizará con medios mecánicos.

— Medidas a acometer en el Plan de Reforestación.

1. Se realizarán plantaciones distribuidas en bosquetes, sin marco de plantación definido, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas, a fin de minimizar el impacto paisajístico.



2. Se asegurará el éxito de la reforestación, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias.
 3. Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras ni en la reforestación ni en las zonas ajardinadas.
- Medidas para la protección del patrimonio arqueológico.
1. Con carácter previo a la autorización de las obras, se realizará una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y sondeos arqueológicos mecánicos, con cargo al promotor, que determinen o descarten la existencia y extensión de restos con valor patrimonial.
 2. En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 7.2.4., punto 1 del Plan General Municipal de Cáceres.
- Medidas correctoras a aplicar al final de la actividad.
1. Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de las fosas. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud agrícola original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.
 2. Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.
- Programa de vigilancia ambiental.
1. La promotora deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
 2. En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.
- Condiciones complementarias.
1. Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.



2. Para la corta y/o poda de arbolado, deberá comunicarse y/o recabar autorización, en caso necesario, al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Política Forestal conforme a la normativa vigente.
3. Para el cerramiento perimetral, se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
4. Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo) y/o del Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011), se deberá comunicar tal circunstancia de forma inmediata a la Dirección General de Sostenibilidad.
5. Debido a la proximidad en la zona del proyecto del Arroyo de Santa Ana, hay que considerar que toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de Confederación Hidrográfica del Tajo.
6. El abastecimiento de agua al complejo turístico mediante pozos deberá contar con la correspondiente concesión administrativa otorgada por Confederación Hidrográfica del Tajo para tal finalidad.
7. En cuanto a incendios forestales se refiere, se estará a lo establecido en la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
8. Se informará del contenido de esta autorización a los operarios que realicen las actividades, así mismo, se dispondrá de una copia del presente informe.
9. La promotora comunicará a esta Dirección General de Sostenibilidad con una antelación mínima de 15 días la fecha de comienzo de las obras.
10. Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la Normativa Urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Cáceres las competencias en estas materias.
11. En el caso de pretender la construcción o mejora de accesos al complejo turístico, estos requerirán, en caso necesario, de una evaluación de impacto ambiental conforme a la normativa vigente.
12. Cualquier modificación del proyecto, será comunicada a la Dirección General de Sostenibilidad que podrá establecer la necesidad de que la modificación se someta a un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental.



Teniendo en cuenta todo ello, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, esta Dirección General de Sostenibilidad resuelve de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada de acuerdo con lo previsto en la subsección 2.ª de sección 2.ª del capítulo VII, del título I, y el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto de instalación de un complejo turístico en el paraje "Alcor de Santa Lucía", en las parcelas 192, 195 y 199 del polígono 24 en el término municipal de Cáceres, vaya a producir impactos adversos significativos, por lo que no se considera necesaria la tramitación prevista en la subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I de dicha ley.

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

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

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

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

Esta resolución se hará pública a través del Diario Oficial de Extremadura y de la página web de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad (<http://extremambiente.gobex.es/>), debiendo entenderse que no exime a la promotora de obtener el resto de autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 22 de octubre de 2019.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ