



*RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Hotel rural en Acebo", cuyo promotor es Levermentino, SL, en el término municipal de Acebo. Expte.: IA19/1805. (2021061902)*

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 7.2 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto 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 sección 1ª del capítulo II, del título II, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto "Hotel rural en Acebo", a ejecutar en el término municipal de Acebo, es encuadrable en el apartado l) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El promotor del proyecto es Levermentino, SL, con CIF B67131425 y con domicilio en el término municipal de Moraleja.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 20/2021, de 31 de marzo.

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El objeto del proyecto es la construcción de un hotel rural con 7 habitaciones y con restaurante. El proyecto se localiza en las parcelas 105, 107, 113, 114, 115, 116, 182 del polígono 20 del término municipal de Acebo.

Para el desarrollo de la actividad se pretende ejecutar las siguientes edificaciones:

Casa grande. Edificio situado en las parcelas 115 y 182. Contará con dos plantas, la planta baja tendrá una superficie de 152,28 m<sup>2</sup> distribuidos en salón-restaurante, aseos, cocina, almacén, distribuidor, cuarto instalaciones y escalera. La planta primera tendrá una superficie de 101,79 m<sup>2</sup> distribuidos en 3 habitaciones, 2 baños, vestidor, salón y distribuidor.

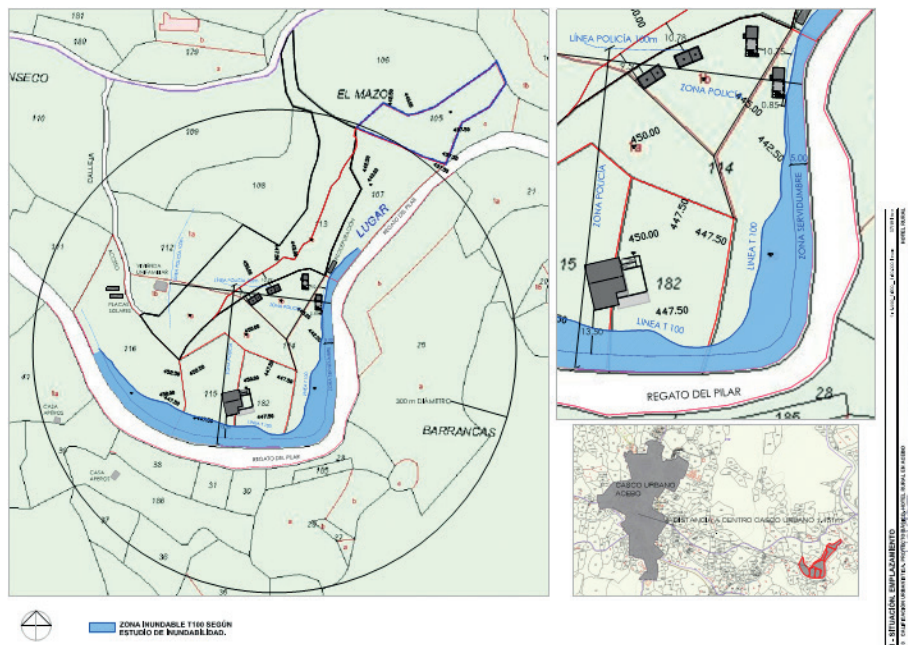
Edificios tipo A, situados en la parcela 114. Son dos edificios de una sola planta con una superficie de 26,10 m<sup>2</sup> cada uno de ellos, en los que se encuentra un dormitorio y un baño.

Edificios tipo B y C, situados en la parcela 114. Son dos edificios (una unidad tipo B y una unidad tipo C) de una sola planta con una superficie de 26,10 m<sup>2</sup> cada uno de ellos, en los que se encuentra un dormitorio y un baño. Estas edificaciones contarán con cubierta vegetal y acceso a ella para poder hacer una zona de observatorio.

Los edificios tipo A, B y C se dispondrán mimetizados con el entorno entre la diversidad vegetal de la parcela, permitiendo que las habitaciones queden integradas.

No se proyecta eliminar vegetación para las construcciones, la cimentación será superficial mediante zapatas sobre las que se apoyarán las construcciones, elevadas sobre el terreno y dejando la planta libre.

El hotel rural contará con un sistema de depuración de aguas residuales compuesto por filtro, separador de grasas, oxidación total mediante soplante y sedimentador. El abastecimiento de agua se realizará mediante pozo de sondeo, y el suministro eléctrico mediante instalación solar fotovoltaica de autoabastecimiento. La calefacción y agua caliente sanitaria provendrá de un sistema de aerotermia.



Fuente: Documento ambiental



## 2. Tramitación y consultas.

Con fecha 23 de julio de 2019, el promotor del proyecto, través del Ayuntamiento de Acebo, presenta ante la anterior Dirección General de Medio Ambiente la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental recibido inicialmente no aportaba información suficiente para la correcta evaluación ambiental del proyecto, habiéndose considerado el mismo como correcto en cuanto a contenido tras haber dado cumplimiento el promotor a los requerimientos de subsanación formulados por la Dirección General de Sostenibilidad con fechas 16 de diciembre de 2019 y 4 de marzo de 2020.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 3 de junio de 2020, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

<b>Relación de consultados</b>	<b>Respuestas recibidas</b>
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Acebo	-
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-

A continuación, se resume el contenido principal de los informes recibidos:

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas emite informe en el que comunica que la zona de actuación se localiza fuera de la Red Natura 2000, siendo el lugar Natura 2000 más próximo la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Riveras de Gata y Acebo", cuyos límites se sitúan a uno 110 m al noreste de las parcelas del proyecto. Los valores naturales existentes en base a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, o a especies del Anexo I Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001) son: comunidad de quirópteros cavernícolas y comunidad de odonatos. También comunica que para la realización del informe se ha tenido en cuenta el Plan de Recuperación de *Macromia splendens* en Extremadura (Orden de 14 de noviembre de 2008), el Plan de Conservación del hábitat de *Oxygastra curtisii* en Extremadura (Orden de 14 de noviembre de 2008. DOE n.º 235), el Plan de Manejo de *Gomphus graslinii* en Extremadura (Orden de 14 de noviembre de 2008. DOE n.º 235), el Plan de Recuperación del murciélago mediano de herradura (*Rhinolophus mehelyi*) y del murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*) en Extremadura (Orden de 3 de julio de 2009 del DOE n.º 136) y el Plan de Recuperación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*) en Extremadura (Orden de 5 de mayo de 2016 del DOE n.º 90). Informa favorablemente la actividad solicitada, ya que los posibles efectos negativos deberán ser corregidos con la aplicación de una serie de medidas incluidas en el presente informe.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que las parcelas donde se localiza el proyecto fueron afectadas en su totalidad por el incendio acaecido el 6 de agosto de 2015, y que el término municipal de Acebo tiene un régimen alto de incendios. Según la zonificación, el término municipal de Acebo, se encuentra íntegramente dentro de la Zona de Alto Riesgo Sierra de Gata. Además, informa de la normativa específica de incendios forestales y en base a ella establece una serie de medidas incluidas en el presente informe.

La Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe en el que comunica que el proyecto se encuentra en zona de policía del arroyo del Lagar y, en la documentación aportada por el promotor consta que "Se ha encargado y presentado a la Confederación Hidrográfica del Tajo, por parte de la propiedad, el estudio de inundabilidad del tramo de regato que colinda con las parcelas, para establecer que no existe riesgo para las construcciones y el estudio así lo confirma. Se indica en planos la línea para el periodo de retorno T100 y su relación con las edificaciones". Consta además en la documentación que "Se pretende que el hotel esté desconectado de suministros (eléctricos, agua municipal, etc.). La electricidad se generará mediante placas fotovoltaicas, el agua se obtendrá de un pozo de sondeo (que se ejecutará siempre y cuando se obtenga la licencia de obra y viabilidad del proyecto, solicitando los permisos pertinentes a la Confederación Hidrográfica del Tajo) y el saneamiento



se realizará mediante la separación de aguas grises y negras y la instalación de un sistema de depuración de aguas ecológico (oxidación total, filtros verdes, baño seco, etc)". Respecto al uso del agua procedente del sondeo se recuerda que deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esa Confederación, así como si las aguas residuales se van a verter al dominio público hidráulico (aguas superficiales o subterráneas), por ejemplo tras su paso por un sistema de depuración como fosa séptica, se deberá solicitar la autorización de vertido, cuya competencia es de esta Confederación. Para ello, deberán remitirse a este organismo los documentos necesarios para iniciar el expediente de autorización de vertido, entre los cuales se cuenta el proyecto de construcción del sistema de depuración, con la definición de todos los elementos de que consta. Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si se pretende reutilizar las aguas residuales, previo paso por un sistema de depuración, se significa que la reutilización de aguas depuradas para riego requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Aguas. Sin embargo, en el caso que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertidos. Finaliza realizando una serie de indicaciones en el ámbito de sus competencias que han sido recogidas en el presente informe.

Durante el procedimiento también se le realizó consulta al Agente del Medio Natural de la zona, el cual emitió informe en el que expone los valores naturales presentes en la zona de actuación.

### 3. Análisis de expediente.

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 sección 1ª del capítulo II, del título II, según los criterios del anexo III, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

#### 3.1. Características de proyecto.

La ejecución del proyecto de hotel rural conlleva la construcción de un edificio de 152,28 m<sup>2</sup> de superficie destinado a salón-restaurante y tres habitaciones, y la cons-

trucción de cuatro edificios separados de 26,10 m<sup>2</sup> cada uno de ellos destinados a habitaciones. La superficie total construida del hotel será de 358,47 m<sup>2</sup> localizada en siete parcelas con una superficie total de 1,8730 hectáreas. Para la ejecución de estos edificios no se proyecta eliminar vegetación, la cimentación será superficial mediante zapatas sobre las que se apoyarán las construcciones, elevadas sobre el terreno y dejando la planta libre.

Para la gestión de las aguas residuales contará con un sistema de depuración compuesto por filtro, separador de grasas, oxidación total mediante soplante y sedimentador. El abastecimiento de agua se realizará mediante pozo de sondeo, y el suministro eléctrico mediante instalación solar fotovoltaica de autoabastecimiento. La calefacción y agua caliente sanitaria provendrá de un sistema de aerotermia.

En cuanto a los efectos acumulativos de este proyecto con otros proyectos o actividades próximas, se ha realizado un análisis de la zona donde se localiza, y se desprende que se trata de una zona dedicada a la agricultura y sin que se encuentren actividades similares en la zona donde se ubica el proyecto.

La utilización de recursos naturales que este proyecto tendrá se deberá a la ocupación del suelo por las edificaciones y resto de instalaciones, otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del hotel rural y limpieza del mismo. Esta agua provendrá de un pozo de sondeo.

El desarrollo de la actividad conllevará una producción de residuos asimilables a urbanos y aguas residuales.

En cuanto a los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes que pudieran afectar al proyecto se encuentran los incendios forestales, inundaciones y avenidas y terremotos.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

El proyecto se localiza a unos 1.000 m de distancia al sureste del municipio de Acebo. En una zona caracterizada por la presencia de parcelas dedicadas al cultivo de olivar tradicional y frutales, y también parcelas con especies forestales en regeneración.

En el límite sur de la localización del proyecto se encuentra el arroyo del Lagar, tributario de la Rivera de Acebo que se encuentra a unos 400 m al este.

En cuanto a la orografía del terreno, presenta pendientes medias en torno al 8-10 %.

Por la localización del proyecto no discurre ninguna vía pecuaria, y en lo que a patrimonio cultural se refiere, no hay constancia de patrimonio cultural conocido en sus inmediaciones.

### 3.2.2. Alternativas de proyecto.

El documento ambiental presenta diferentes alternativas en cuanto a las actividades a realizar en las parcelas. Descarta la alternativa cero, que sería seguir realizando la actividad agrícola que existe actualmente, siendo ésta una actividad agrícola para consumo propio de la fruta que se produce. También descarta la alternativa de iniciar una actividad industrial en las parcelas debido al uso prohibido en ellas, el acceso a suministros, falta de abastecimiento y de servicios entre otros.

Finalmente, selecciona la alternativa de actividad turística y agrícola, ya que supone una alternativa combinada de turismo con la actividad agrícola, en aras de diversificar la economía del promotor y crear tejido productivo en la zona. Esta alternativa que conlleva generar otra vía de ingresos evitando apostar por un único sector económico. Esta opción supone una previsión de ingresos durante todo el año y no supeditar toda la economía del promotor a ciertos meses de campaña agrícola, que siempre conlleva riesgos por condiciones climáticas o excesos de producción que puedan mermar eventualmente los ingresos.

### 3.3. Características del potencial impacto.

#### — Red Natura y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Sostenibilidad indica que la zona de actuación se localiza fuera de la Red Natura 2000, siendo el lugar Natura 2000 más próximo la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Riveras de Gata y Acebo", cuyos límites se sitúan a uno 110 m al Noreste de las parcelas del proyecto.

#### — Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, se desprende que no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.

#### — Suelo.

Durante la fase de construcción el mayor impacto será el producido por los movimientos de tierra para cimentaciones, así como posibles derrames accidentales. Teniendo



en cuenta la superficie a construir y el tipo de construcción que se realizará (elevada sobre el terreno), estos movimientos de tierra son reducidos, además de no modificarse la orografía del terreno.

Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las edificaciones proyectadas, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

Aunque las parcelas donde se localiza el proyecto pudiera 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. Con la aplicación de medidas, las comunidades de quirópteros cavernícolas y de odonatos no deberían verse afectadas por la ejecución del proyecto.

— Vegetación.

En la ubicación del proyecto no hay hábitats de interés comunitario catalogados. La vegetación de las parcelas son olivos, almendros y kiwis. Con la actividad de alojamiento rural no se prevé que pueda causar una afección significativa a la vegetación existente.

— Paisaje.

El paisaje se verá alterado por la presencia de las edificaciones. Analizando la cuenca visual y teniendo en cuenta el número de observadores, con la ejecución integrada en el paisaje propuesta por el promotor del proyecto se reducirá este impacto.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

La afección sobre la calidad del aire, ruido y contaminación lumínica será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

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



— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del hotel rural y limpieza de instalaciones.

— Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de alojamiento en la comarca aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

— Sinergias.

Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.

— Vulnerabilidad del proyecto.

Con relación al "Análisis de la vulnerabilidad del proyecto" apartado sobre la vulnerabilidad del proyecto, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se cumplirá lo referido a la vulnerabilidad del proyecto frente a catástrofes naturales y accidentes graves del proyecto, así como las medidas para mitigar el efecto adverso significativo sobre el medio ambiente. Dada la escasa envergadura del proyecto, la simplicidad de las actividades y la ubicación fuera de zonas de riesgos sísmicos o similares, la instalación no es susceptible de provocar daños por riesgos tecnológicos, ni los daños naturales que pudieran sobrevenir en la zona no se verán incrementados por la naturaleza de la transformación.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir y corregir los efectos adversos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.



4. Condiciones y medidas para prevenir y corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente.

a) Condiciones de carácter general.

- 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.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar las actividades. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen las actividades.
- Cualquier modificación del proyecto original, incluido el cambio de uso de las construcciones, deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales, Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y modificaciones posteriores, así como el Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Infoex), y modificaciones posteriores.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base a lo establecido en el artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE 14 de octubre de 2020), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a memoria técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- En cuanto a las parcelas afectadas por el incendio de agosto de 2015, se estará a lo dispuesto, en caso de aplicación, en el artículo 50 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y posteriores modificaciones.



- En lo referente al Dominio Público Hidráulico, debido a la proximidad en la zona afectada del arroyo del Lagar, hay que considerar que toda actuación que 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, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público. En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- Respecto al uso del agua procedente del sondeo se recuerda que deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de Confederación Hidrográfica del Tajo, así como si las aguas residuales se van a verter al dominio público hidráulico (aguas superficiales o subterráneas), por ejemplo tras su paso por un sistema de depuración como fosa séptica, se deberá solicitar la autorización de vertido, cuya competencia es de esa Confederación. Para ello, deberán remitirse a ese organismo los documentos necesarios para iniciar el expediente de autorización de vertido, entre los cuales se cuenta el proyecto de construcción del sistema de depuración, con la definición de todos los elementos de que consta. Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si se pretende reutilizar las aguas residuales, previo paso por un sistema de depuración, se significa que la reutilización de aguas depuradas para riego requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Aguas. Sin embargo, en el caso que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertidos.
- Si durante el desarrollo de la actividad se detectara la presencia o molestias a alguna especie de fauna o flora silvestre incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, y Decreto 78 /2018, de 5 de junio, por



el que se modifica el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura), y/o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 130/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listados de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), se notificará al personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y al agente del Medio Natural de la zona que darán las indicaciones oportunas.

- 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 Acebo las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con el Agente de Medio Natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos. La conclusión de los trabajos se comunicará igualmente al Agente de Medio Natural de la zona, con el fin de comprobar que se han realizado conforme a las condiciones técnicas establecidas.

b) Medidas en la fase de construcción.

- Las obras se ejecutarán para las habitaciones independientes y sistema de depuración en la parcela 114 fuera del periodo comprendido entre el 15 de marzo al 15 de septiembre para minimizar las molestias a quirópteros. Esto se aplicará también para el edificio principal en la medida de lo posible.
- Se respetará el arbolado y la orla de vegetación ribereña, especialmente los pies de aliso y fresno, como mínimo en toda la zona de servidumbre del cauce. Esto debe tenerse en cuenta en relación a la posible necesidad de realizar cortafuegos u otros sistemas preventivos de defensa ante incendios, por lo que si fuera necesario se reubicará el emplazamiento de aquellas infraestructuras o edificaciones más próximas a los cauces y su zona de servidumbre.
- La captación subterránea para el abastecimiento de aguas del proyecto deberá dimensionarse y situarse lo más lejos posible de los cauces, para minimizar la afección al régimen de caudales de la Rivera de Acebo. Se recomienda valorar alternativas de suministro (depósitos) al menos en época estival, cuando el nivel del agua de los cauces es un factor determinante para las comunidades de fauna silvestre.



- La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras. Se respetará en todo momento el arbolado autóctono y/o su regenerado existente, así como aquellos elementos de la vegetación arbustiva que pertenezcan a etapas sucesionales progresivas que no esté afectados por la ejecución del proyecto. Así mismo, los desbroces y movimientos de tierra se limitarán a lo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto. En caso necesario, en cuanto a la tala de arbolado afectado por la ejecución de las obras se estará a lo establecido en el Decreto 13/2013 y su modificación 111/2015, por el que se regula el procedimiento administrativo para la realización de determinados aprovechamientos forestales y otras actividades en la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE de 25/05/2015).
- El perfilado de taludes se realizará en su totalidad con tierras procedentes del desmonte, y los sobrantes podrán reutilizarse en la adecuación de los caminos afectados durante las obras, evitando extender éstas en los lugares con presencia de vegetación natural.
- En cuanto a las tierras y piedras de desmonte, en cumplimiento del principio de jerarquía en la gestión de residuos, se deberá priorizar su reutilización en la propia obra, y si ello no fuera posible se deberán valorizar mediante su uso en restauración, acondicionamiento o relleno, evitando en todo caso su eliminación en vertedero. En este sentido, se deberá cumplir lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron, así como contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante los trabajos y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que habrá que tomar las medidas necesarias para evitarlo.

Con objeto de producir la mínima afección posible a los cursos de agua, se prohíbe:

- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un pliego de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
- Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.



- Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos existentes con el terreno con exceso de humedad. Durante los periodos de tiempo en que la maquinaria no esté en funcionamiento, ésta permanecerá en los lugares designados como parque de maquinaria.
- Uno de los principales impactos ambientales suele provocarse en las zonas de acopios de material o de préstamos, así como por otras obras puntuales no reflejadas en el proyecto y zonas de tránsito de caminos y maquinaria. Todas las zonas de préstamos, acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Las áreas de acopio y el parque de maquinaria se ubicarán en un lugar adecuado, no situándolo inmediatamente junto a los cauces, tomando las medidas necesarias de protección de los materiales para evitar posibles derrames accidentales y arrastres hacia la red de drenaje natural. En los cambios de aceite y lubricación de la maquinaria se debe prevenir cualquier pérdida o vertido incontrolado. El parque de maquinaria se situará en zonas previamente degradadas o carentes de vegetación.
- Los caminos que se hayan visto afectados durante la ejecución de las obras serán restituidos a su estado original.
- No podrán verse afectados elementos estructurales del paisaje de interés para la biodiversidad, como linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.
- En ningún caso se dejarán restos y basuras (plásticos, embalajes, restos de tubería, etc.) en el entorno. Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder, debiendo ser entregados a un gestor autorizado para su tratamiento adecuado, disponiendo de acreditación documental de dicha entrega. En todo caso se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en instalaciones adecuadas para ello (cambios de aceite, lavados, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.



- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones, cumpliendo lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Todas las construcciones e instalaciones auxiliares se adecuarán al entorno rural en el que se ubican. Los acabados exteriores se realizarán con tonos y colores que se integren y no destaquen en el entorno, tonos ocres suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes. El hormigón utilizado, en caso necesario, en los acabados o terminaciones de obra vista deberá estar tintado en masa con tonos similares a los del entorno (o bien deberán utilizarse envejecedores del hormigón). Los trabajos de mampostería, en el caso de ser necesarios, se realizarán con piedra del lugar superpuesta, nunca chapada, y sin ningún tipo de enlucido exterior.
- 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.
- El alumbrado exterior de las instalaciones será el mínimo imprescindible, ya que la construcción se encuentra inmersa en un entorno de alta naturalidad y oscuridad. En cualquier caso el alumbrado exterior deberá evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, por lo que se usará iluminación blanca neutra o cálida (2800-4000 grados K), de baja intensidad en puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado completamente horizontal, u otras fórmulas que garanticen la discreción paisajística nocturna. Contarán además con reguladores automáticos de encendido, apagado o regulación de la intensidad en función del uso del hotel. La iluminación exterior de las habitaciones independientes será mediante una única luminaria, orientada en la cara suroeste de las edificaciones, y también de baja potencia, apantalladas y dirigidas hacia el suelo.
- Se recomienda la incorporación en el proyecto de medidas que faciliten el uso de la construcción por la fauna silvestre, especialmente aves y quirópteros (mechinales abiertos, aleros accesibles, cajas nido o refugio, juntas accesibles, etc.).
- Al finalizar los trabajos se llevará a cabo una limpieza general de todos aquellos restos generados durante la fase de construcción y se realizará la restauración ambiental de la zona aprovechando el substrato edáfico retirado antes del comienzo de las obras. Se descompactará el suelo que se haya visto afectado, se extenderá la tierra vegetal aco-

piada y se revegetarán los taludes y zonas afectadas. Estos trabajos deberán concluirse en un plazo no superior a un mes desde la finalización de las obras.

- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la fase de construcción, 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.
- Si durante la ejecución de los trabajos de construcción se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.

c) Medidas en la fase operativa.

- Residuos. 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.

- Gestión de aguas residuales. El sistema de depuración a instalar debe garantizar que no se realizan vertidos de aguas residuales a cauce. Este aspecto es importante en relación a los planes de conservación de los odonatos. Así, deben adoptarse al menos las siguientes medidas:
  - La instalación de saneamiento ha de estar adecuadamente dimensionada, realizando el correspondiente mantenimiento para prevenir afecciones sobre la Rivera de Acebo, y garantizando que no se afecte al nivel freático del Arroyo del Lagar.
  - Diseñar el sistema de saneamiento para que las aguas residuales generadas en el complejo sean tratadas con una depuradora compacta que incluya, un separador de grasas y un sistema de oxidación total con soplante, con independencia de que



se instale un sistema de fitodepuración o se reutilicen parcialmente las aguas de vertido depuradas para el riego de los cultivos ecológicos de la finca.

- Se considera que el emplazamiento proyectado para el saneamiento se encuentra muy cerca del Arroyo del Lagar (junto a la zona de servidumbre de 5 m), lo que podría originar desbordamientos o vertidos accidentales que acabarían en la ZEC Riveras de Gata y Acebo. Se recomienda buscar un nuevo emplazamiento para el sistema de depuración mucho más alejado del cauce, Se debería procurar que se situara al menos a 50 m del cauce si técnicamente es posible.

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 los edificios verterán directamente 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).

- 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.
- El plan de mantenimiento del hotel rural deberá contemplar, al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), e igualmente para los paneles solares, siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en las parcelas no sean de alta inflamabilidad, como las del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.



— En cualquier caso, para las actuaciones sobre el arbolado existente se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura.

— No se utilizarán herbicidas para el control o eliminación de la vegetación.

d) Medidas de integración paisajística.

— Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares. Se recomienda realizar un manejo de la cubierta vegetal de las parcelas que favorezca la recuperación del robledal y otras especies autóctonas. Se procurará aumentar la cobertura arbórea al noreste de las edificaciones, de modo que sirva de barrera visual y acústicas entre las instalaciones y la Rivera de Acebo.

— Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.

— Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.

— Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

e) Medidas a aplicar al final de la actividad.

— 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.

— 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.



f) Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- El promotor 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.
- 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.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención y Calidad Ambiental, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto "Hotel rural en Acebo" vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

El 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 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, 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.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad (<http://extremambiente.gobex.es/>).



El presente informe de impacto ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 17 de junio de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

