



*RESOLUCIÓN de 13 de mayo de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto Complejo Turístico "La Paloma", cuya promotora es Ferroluz, Encofrados, Ferrallas y Construcciones, SL, en el término municipal de Arroyo de la Luz. Expte.: IA21/1720. (2022061581)*

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 1.ª del capítulo II, del título II, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto Complejo Turístico "La Paloma", a ejecutar en las parcelas 26 y 27 del polígono 19 del término municipal de Arroyo de la Luz, es encuadrable en el apartado l) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La promotora del proyecto es Ferroluz, Encofrados, Ferrallas y Construcciones, SL, con CIF B-10344174 y con domicilio social en Arroyo de la Luz.

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.

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

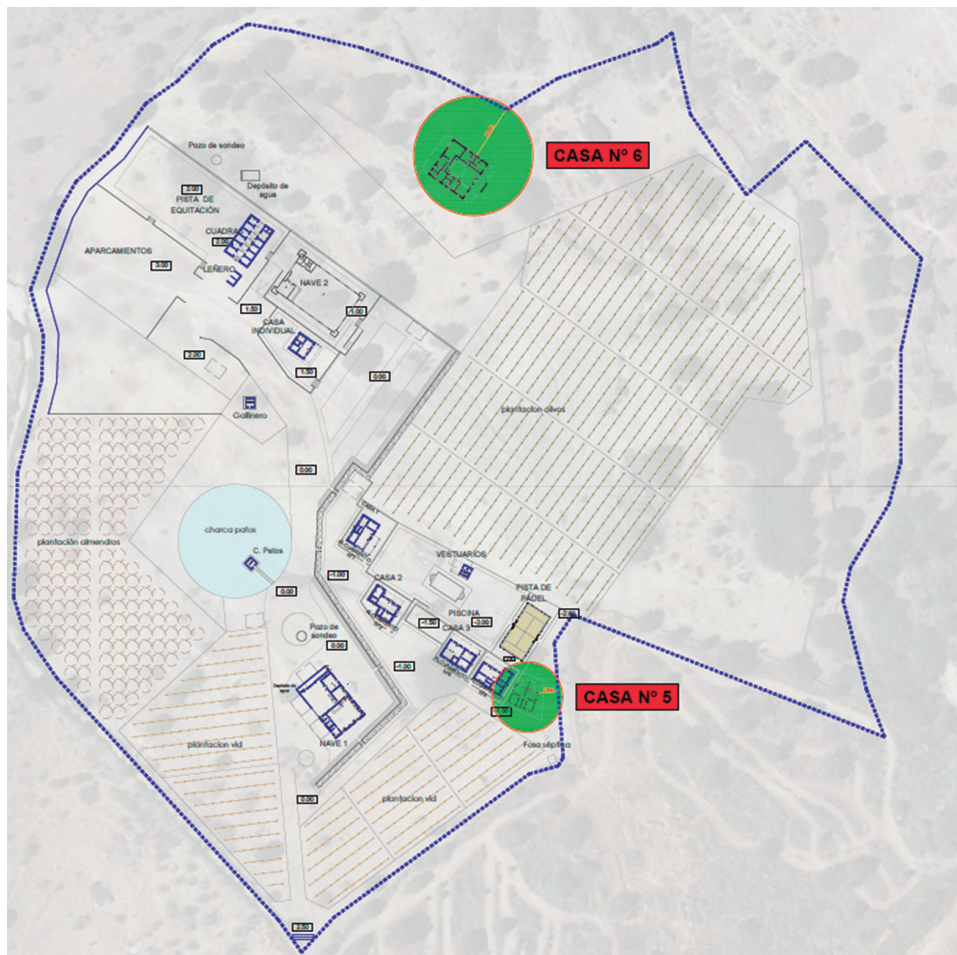
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la ampliación del Complejo Turístico "La Paloma", mediante la construcción de dos nuevas edificaciones para alojamiento rural, casa n.º 5 y casa n.º 6, en las parcelas 26 y 27 del polígono 19 del término municipal de Arroyo de la Luz.

La casa n.º 5 estará formada por dos alojamientos simétricos, contando cada uno, con estar-comedor-cocina, habitación doble y baño, siendo la superficie total construida de 95,70 m<sup>2</sup>.

La casa n.º 6, estará formada por cinco habitaciones dobles con sus cinco baños, salón-cocina, otro baño con acceso desde el salón, garaje y dos porches, siendo la superficie total construida de 408 m<sup>2</sup>. Se pretende dotar a la misma, de aquellos servicios para que pueda ser disfrutada por personas dependientes o mayores, facilitando la accesibilidad de las dependencias comunes y entorno.

El Complejo Turístico "La Paloma" quedará compuesto por las siguientes edificaciones, alojamiento n.º 1, alojamiento n.º 2, alojamiento n.º 3, alojamiento n.º 4, alojamiento n.º 5, alojamiento n.º 6, casa guarda, nave eventos, cuadras con pista de equitación, piscina-parque infantil, merendero-cenador, nave salón social, caseta patos/gallinero, pista de pádel, zonas de aparcamiento.



Fuente. Documento ambiental.

En cuanto al saneamiento, la totalidad de las aguas residuales procedentes del complejo, se recogen en una fosa estanca, y en cuanto al abastecimiento del agua, se realizará mediante pozo de sondeo y charca existente, siendo tratada por una potabilizadora.

## 2. Tramitación y consultas.

Con fecha 16 de diciembre de 2021, la promotora presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad 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 la promotora al requerimiento de subsanación formulado por la Dirección General de Sostenibilidad, con fecha 22 de febrero de 2022.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 25 de febrero de 2022, 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.

RELACIÓN DE ORGANISMOS Y ENTIDADES CONSULTADOS	Respuestas recibidas
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	-
Dirección General de Turismo	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
GREENPEACE	-
Ayuntamiento de Arroyo de la Luz	X
Coordinación UTV-8	X

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que la actividad se localiza fuera de Red Natura 2000 y de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. La actividad propuesta no se prevé afecte a ningún lugar de la Red Natura 2000 ni a ninguno de los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura



2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, informa que la actividad se desarrolla dentro de la zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Cedillo". El cauce más próximo a las actuaciones es el arroyo de La Paloma, situado a más de 120 m, por ello, se entiende que la actividad no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico ni zonas de policía). A pesar de estas consideraciones, desde este Organismo se entiende que el dominio público hidráulico ha de ser protegido, en cualquier caso. Por lo tanto, se deberá tener en cuenta las consideraciones indicadas para evitar cualquier actuación que de forma indirecta pudiera afectar al dominio público hidráulico de forma negativa. Según la documentación aportada se indica que el abastecimiento de agua del mismo se realiza mediante pozo de sondeo y charca existente, el cual es tratado por una potabilizadora, estando, el aprovechamiento inscrito en el Registro de Aguas. En lo referente, a la evacuación de las aguas fecales, se indica que se realiza mediante fosa séptica estanca. En consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido.

El Ayuntamiento de Arroyo de la Luz, da traslado de la solicitud de consulta, a la Mancomunidad Tajo-Salor, indicando ésta, que no se aprecian consideraciones respecto a los impactos ambientales del proyecto, no obstante, se advierten las consideraciones realizadas en el informe de licencia de primera utilización de la actividad original, relativos a temas ambientales.

La Dirección General de Turismo indica que no tiene ninguna alegación u observación que hacer sobre los posibles efectos sobre el medio ambiente que pueda implicar.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que la actuación no se encuentra en Zona de Alto Riesgo de incendios forestales. Asimismo, indica la normativa vigente en incendios forestales, las medidas preventivas a tener en cuenta y que no hay registro de incendio en los últimos 30 años.

Durante el procedimiento de evaluación también se 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 1.<sup>a</sup> 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 del proyecto.

a. El tamaño del proyecto. El Complejo Turístico "La Paloma" quedará compuesto por las siguientes edificaciones, alojamiento n.º1, alojamiento n.º 2, alojamiento n.º 3, alojamiento n.º 4, alojamiento n.º 5, alojamiento n.º 6, casa guarda, nave eventos, cuadras con pista de equitación, piscina-parque infantil, merendero-cenador, nave salón social, caseta patos/gallinero, pista de pádel, zonas de aparcamiento. La superficie total construida se sitúa en torno a los 2.377 m<sup>2</sup>.

En cuanto al saneamiento, la totalidad de las aguas residuales procedentes del complejo, se recogen en una fosa estanca, y en cuanto al abastecimiento del agua, se realizará mediante pozo de sondeo y charca existente, siendo tratada por una potabilizadora.

b. La acumulación con otros proyectos. No se prevén efectos acumulativos sobre el medio ambiente con otros proyectos en parcelas colindantes, dado el tamaño y características del presente proyecto.

c. La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las edificaciones. Otro recurso natural utilizado, será el agua utilizada por los usuarios del complejo turístico, la limpieza de éste y para las piscinas. Esta agua provendrá de un pozo de sondeo y charca existente.

d. La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierras, residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos y aguas residuales urbanas.

e. Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad.

f. El riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada no existe posibilidad alguna de que puedan darse accidentes y desastres naturales por derramamiento de cualquier tipo de sustancia peligrosa, ya sea de tipo químico o biológico, o material radioactivo.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

El ámbito de actuación del proyecto, parcelas 26 y 27 del polígono 19 del término municipal de Arroyo de la Luz, se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). El ámbito de actuación se encuentra muy antropizado, careciendo de valores ambientales de interés, salvo algunos pies arbóreos dispersos.

La vegetación actual de la zona, radica en viñedos, olivar, almendros y encinas.

El cauce más próximo a las actuaciones es el arroyo de La Paloma, situado a más de 120 m.

Analizada, las bases de datos disponibles, el ámbito de actuación carece de patrimonio arqueológico conocido.

#### 3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de tres alternativas, centradas en el número de edificaciones y la ubicación de las mismas.

Alternativa 0. Esta alternativa sería dejar la parcela como se encuentra actualmente, no ejecutando el proyecto.

Alternativa 1. Esta alternativa contempla la construcción de las dos casas en lugares distintos dentro del recinto, donde el impacto visual es mínimo y asumible, no afectando al entorno, y siendo la vegetación afectada mínima o nula. El acceso a las dos nuevas casas aprovechará los mismos medios actuales existentes.

Alternativa 2. Esta alternativa comprendía la construcción de dos casas adosadas junto a las actuales y dos casas, dentro del viñedo, suponiendo un aumento de superficie, tal que el complejo turístico perdía calidad ambiental y agraria.

Teniendo en cuenta lo anterior, para las tres alternativas se han valorado, los siguientes criterios, alteración del paisaje, eliminación de vegetación, impacto visual, afección a cauces o espacios protegidos y socioeconomía, siendo la alternativa mejor valorada la alternativa 1.

### 3.3. Características del potencial impacto

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto se localiza fuera de espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 y a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura.



El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. El cauce más próximo a las actuaciones es el arroyo de La Paloma, situado a más de 120 m, por ello, se entiende que la actividad no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico ni zonas de policía). No obstante, el Organismo de cuenca entiende que el dominio público hidráulico ha de ser protegido, en cualquier caso, estableciéndose, una serie de consideraciones para evitar que cualquier actuación de forma indirecta pudiera afectar al dominio público hidráulico de forma negativa.
- Suelos. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones, construcciones e instalaciones, y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su construcción. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la actividad turística, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que no se prevé que la actividad propuesta afecte a los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Vegetación. La afección sobre la vegetación se considera poco significativa, ya que el proyecto no prevé talar, en ningún caso, ninguna encina.
- Paisaje. El paisaje está alterado por la presencia de las construcciones ya existentes, por lo que la afección sobre dicho factor será en general poco importante y compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.
- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. La afección sobre la calidad del aire, ruido y contaminación lumínica durante la fase de construcción desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, esta afección se producirá puntualmente cuando el complejo turístico tenga huéspedes. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.
- Patrimonio arqueológico y dominio público. Analizadas, las bases de datos disponibles, el ámbito de actuación carece de patrimonio arqueológico conocido, no obstante, se incluye una medida en el condicionado, en aras de su protección. El proyecto no afecta a vías pecuarias ni a dominio público forestal.



- Consumo de recursos y cambio climático. Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, y el agua utilizada en el complejo. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.
- Medio socioeconómico. El impacto para este medio, se considera positivo por la generación de empleo y de la actividad económica.
- 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. La promotora incluye el apartado "Vulnerabilidad del Proyecto" en el documento ambiental, 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. En dicho apartado se ha analizado la vulnerabilidad de terremotos, inundaciones y avenidas, lluvias intensas y tormentas, movimientos de terrenos, incendio y vertidos o fugas, concluyendo que la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves y catástrofes es muy baja.

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, corregir y compensar los efectos 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, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

##### a. Condiciones de carácter general

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con los Agentes del Medio Natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos.
- 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 los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.

- Cualquier modificación del proyecto original 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 vigente.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE de 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.
- 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 de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- 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 Arroyo de la Luz, las competencias en estas materias.
- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender 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.
- 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.



- El abastecimiento de agua, se realiza de pozo de sondeo y charca existente, estando dicho aprovechamiento inscrito en el Registro de Aguas con referencia del expte. SB-01010/2016 (357668/16).
  - En lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales, etc.) se indica que la seguridad de las captaciones de agua es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos, y por ende, las responsabilidades recaen sobre éstos. En consecuencia, han de adoptarse medidas para garantizar la seguridad y evitar la ocurrencia de accidentes en cualquier captación de agua, para lo cual se indica:
    - Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable a los que están en uso y los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.
    - Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.
  - Cumplimiento de la normativa vigente en materia de redes de saneamiento, depuración y vertido.
  - Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, se deberá evitar la contaminación al dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
  - Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
  - Cumplimiento de las consideraciones realizadas en el informe de licencia de primera utilización de la actividad original, relativos a temas ambientales, tal y como indica la Mancomunidad Tajo-Salor.
- b. Medidas en fase de construcción
- Se minimizarán las obras de tipo civil, como explanadas, caminos o delimitaciones, y se respetará el entorno natural.
  - Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles, limitados estrictamente para la ejecución del proyecto. La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución



de las obras. Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como en las zonas ajardinadas.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces (distancia mínima de 5 metros), ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Se procederá a la restitución morfológica de los terrenos afectados por excavación de zanjas, explanaciones, etc. principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- En las zonas de actuación cercanas a cauces se deberán extremar las precauciones para minimizar la afección a los mismos, respetando las capacidades hidráulicas y calidades hídricas de los cursos de agua, así como la vegetación y fauna asociada a estos.
- Se deberán tomar las medidas necesarias para evitar el posible impacto sobre la hidrología procedente de la remoción de los materiales durante la fase de construcción, ya que se podría producir un incremento del aporte de sólidos a los cauces por arrastre pluvial. 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 peligro 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.
- 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.



- 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.
- Se evitará el tránsito de maquinaria pesada por las orlas de vegetación riparia que pudieran estar presentes. Se deben respetar las alisedas, saucedas, alisedas, fresnedas y la vegetación de charcas y vaguadas que pudieran estar presentes.
- 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. Asimismo, se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.
- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), 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.
- 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.
- No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje agrario de interés para la biodiversidad (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.).



- Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier material no biodegradable, contaminante o perjudicial para la fauna de la zona, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder y entregados a un gestor autorizado para su adecuado tratamiento. Dichos residuos serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- En aquellas operaciones en las que se generen restos vegetales (podas, desbroces, etc.), se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. En este sentido, con carácter general, no está permitida la quema de residuos vegetales generados en el entorno agrario, priorizando su reciclado mediante el tratamiento biológico de la materia orgánica. Únicamente podrá permitirse la quema de estos residuos con carácter excepcional, y siempre y cuando cuenten con la correspondiente autorización individualizada que permita dicha quema.
- 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.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la obras 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 Deporte".
- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se respetará el arbolado existente en la parcela, así como la vegetación arbórea y arbustiva natural de las lindes, con objeto de mantener en buen estado ecológico el hábitat presente. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal.



- Para el desarrollo de la actividad equina, se dispondrá de un estercolero impermeable, con capacidad mínima de almacenamiento para la producción de 15 días de estiércoles. El estercolero se deberá vaciar antes de superar los 2/3 de su capacidad de almacenamiento, momento en el que se comprobará que se encuentra en condiciones óptimas, reparando cualquier deficiencia. Ser realizará con pendiente para que los lixiviados que se produzcan se dirijan a una fosa estanca.

#### c. Medidas en fase de explotación

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. La Confederación Hidrográfica del Tajo, indica que, al utilizarse fosa séptica estanca, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico, por lo que no sería necesario el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido.

La fosa séptica deberá contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente y debidamente dimensionada para albergar el caudal máximo. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de sus capacidades y se realizarán las tareas de mantenimiento oportunas para garantizar el buen funcionamiento del sistema. Las aguas residuales de las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado.

En el supuesto que se fuera a producir cualquier vertido a aguas superficiales o subterráneas deberá solicitarse ante el Organismo de cuenca la correspondiente autorización de vertido para la tramitación del correspondiente procedimiento, acompañando la documentación estipulada que describa el sistema de depuración propuesto para esas aguas residuales.

- Se diseñarán redes de saneamiento estancas y depósitos estancos, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- En cuanto a la gestión de aguas pluviales, la Confederación Hidrográfica del Tajo, indica:
  - Con carácter general, no se autoriza la instalación de redes de saneamiento unitarias, a no ser que sea totalmente imposible disponer de una red separativa y así se haga constar a la hora de pedir la necesaria autorización de vertido (por esta cuestión) en tal caso.



- Deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.
  - Se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.
- En lo que concierne a la posible reutilización de aguas residuales para riego dentro de la finca, se indica que se requerirá de concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio. Sin embargo, en caso de 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 vertido. Tanto en un caso como en otro, la solicitud pertinente puede descargarse mediante el siguiente enlace de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en donde además pueden obtenerse otro tipo de solicitudes (vertidos, aprovechamientos de agua información, etc.): <http://www.chtajo.es/Servicios/Tramitaciones/Paginas/default.aspx>.
- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre al dominio público hidráulico.
- 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.
- Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo 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), 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 la parcela no sea de alta inflamabilidad, como la 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.

- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno.
- Cualquier actuación de ajardinamiento deberá realizarse con especies autóctonas, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, quedando prohibida la plantación de especies invasoras.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones animales silvestres.

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 y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- 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. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

[https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies-exoticas-invasoras/ce\\_eei\\_flora.aspx](https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies-exoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx)

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

- 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.
- 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, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2.ª 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 Complejo Turístico “La Paloma”, 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 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 fijadas en el mismo.
- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias 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, 13 de mayo de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

