



*RESOLUCIÓN de 11 de julio de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del "Campus de Transición Ecológica y Salud Humana Sana Terra", cuyos promotores son D.ª Faiza Hajji y D. Emmanuel Wozniak, en el término municipal de Villanueva de la Vera. Expte.: IA21/1588. (2022062242)*

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 "Campus de Transición Ecológica y Salud Humana Sana Terra" en la parcela 193 del polígono 2 del término municipal de Villanueva de la Vera, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los promotores del proyecto son D.ª Faiza Hajji y D. Emmanuel Wozniak.

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 proyecto "Sana Terra" tiene como objetivo establecer un centro de educación sostenible, consistente en un complejo de educación y turismo rural enfocado como centro de turismo educativo sostenible, de modo que abarque tanto la parte turística como la formativa. Dicho complejo consta de varias edificaciones destinadas a estos dos campos. La parte residencial se compone de 8 módulos habitacionales de varias superficies, independientes y de otro edificio-vivienda, destinado a los responsables del conjunto y a habitaciones de residencia. En cuanto a los edificios de uso común, se proyecta un centro multiusos, un invernadero, una sala de yoga y sauna, un centro de reciclaje, una nave taller y unas cuadras. Además, se hacen retenciones de agua, con un estanque tipo laguna natural y una piscina.



El proyecto "Sana Terra", se proyecta en el término municipal de Villanueva de la Vera, en una finca rústica ubicada en el polígono 2, parcela 193, con una superficie de 67.767 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 10216A002001930000FU.

Se distinguen dos zonas de actuación, una en la parte superior de la finca, zona de pasto, y otra en la parte en ladera de esta misma parcela, en su caída al río, ubicada entre el arbolado existente, donde se colocarán únicamente dos módulos de vivienda.

Las construcciones proyectadas son las siguientes:

**Nave Taller:** Se rehabilitará una edificación existente y se utilizará como lugar de talleres de día, en sus diferentes versiones. Se conforma en dos naves internas, antiguas cuadras con cubierta común a dos aguas y un recinto exterior sin techar. Las naves se utilizarán como salas de trabajo y el patio como lugar experimental de trabajo al aire libre. Se mantiene su estructura formal de muros de mampostería, levantándose la altura 50 cm para hacer habitable el bajo cubierta perimetral.

**Vivienda principal:** se sitúa a media ladera con orientación sur, cercana a la nave-taller. Formalmente atiende a una composición de cinco cuadrados puros, y su combinación con rectángulos áureos. La cubierta será inclinada a un agua, de teja reciclada del lugar. Se disponen estos cuadrados de forma que dejan un patio central, que será en el conecte las distintas estancias y usos. Se accede a ellas mediante una galería abierta continua. El volumen general va descendiendo por la ladera en un escalonamiento gradual. Se separan los usos, por un lado, un uso privado, en el ala de los dormitorios, en un total de cuatro, con dos baños, y por otro, el ala común, con el bloque, cocina-estar-comedor y biblioteca y un tercer elemento que actuará como salón privado, abierto al Sur.

**Sala multiusos:** esta sala contiene los usos comunes de la actividad, tales como salas de estar, de trabajo, coworking, comedor y cocina, tanto interiores como exteriores, lavandería, recepción y patio exterior. Se configura en base a hexágonos que se solapan y ajustan unos con otros, con la capacidad de comunicarse entre sí mediante unos paneles, consiguiendo un espacio versátil. Los módulos exteriormente se distinguen por sus distintas alturas.

**Módulos turismo:** estos módulos tienen distintas superficies, aunque el mismo esquema formal. El de menor superficie cuenta con un dormitorio, cuarto de esta, cocina-comedor y baño. El segundo y tercer tamaño tienen dos dormitorios, y todos ellos son susceptibles de abrirse mediante paneles y dejar un espacio único común.

**Sala Yoga y Sauna:** Esta sala es también hexagonal con un espacio único y carácter embrionario. Solo la puerta será de cristal, permitiendo la iluminación, mientras que las



ventanas serán altas. Se organiza otra pequeña forma pegada, la sauna cuenta únicamente con iluminación central. Esta construcción se encuentra en el perímetro oeste de la finca, equidistante de la sala multiusos y de la vivienda.

Invernadero: se levanta una estructura como invernadero, susceptible de ser utilizada para experimentación y cultivo de distintas especies. Será todo de cristal, jugando con las aperturas necesarias para mantener los niveles de temperatura y humedad deseados. En su centro, se organiza un eje vertical a modo de mástil con bandejas horizontales para las diferentes plantaciones.

Cuadras: éstas se levantarán con los ángulos propios de los hexágonos, formando un edificio abierto cuyo espacio central servirá como cuadra exterior. Las cubiertas de los boxes serán inclinadas a un agua.

Centro de reciclaje: se instalará un contenedor industrial que alberga las máquinas de reciclaje del plástico, que se instalan haciendo cadena en un espacio alargado, para el cual, siguiendo la filosofía del reciclaje se utiliza un objeto ya construido. Esta nave solo tendrá instalación eléctrica.

Cuadro de superficies:

ELEMENTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
Edificio vivienda	299,17
Usos múltiples	277,63
Sala yoga/sauna	30,89
Talleres	84,15
Módulo (103x2)	206,24
Módulo (52,61x3)	157,83
Módulo (37,52x3)	112,56
Cuadras	42,75
Invernadero	43,67
Superficie construida total	1254,89



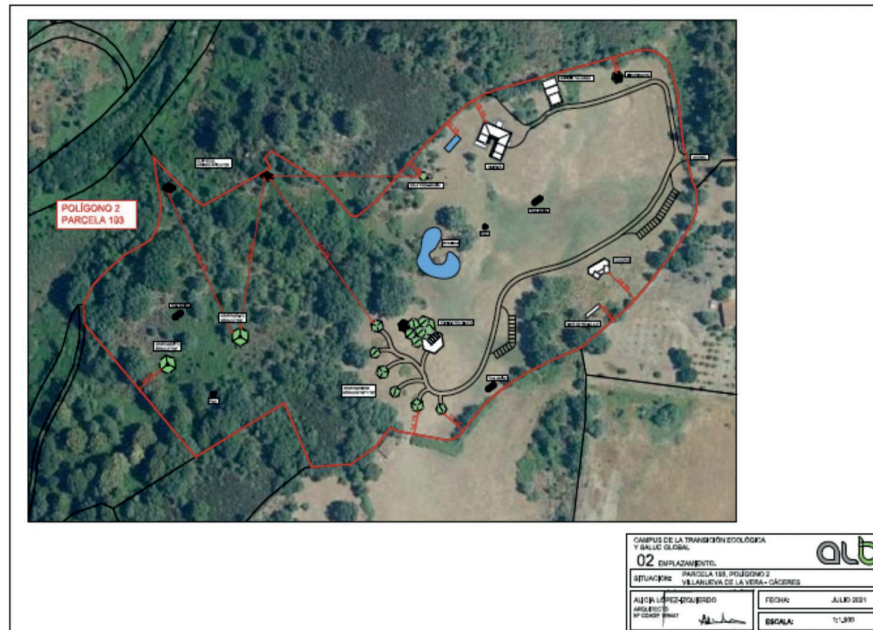
Se plantea un acceso único a las instalaciones, a las que se llega por un camino ubicado en la parte norte, cuyas fincas colindantes otorgan la servidumbre de paso. Se forman dos zonas de aparcamientos, una cercana a los módulos de alojamiento para los huéspedes y otra cercana a la entrada, destinada a los visitantes de día. El firme se allanará con máquina de ser necesario, colocando tubo de drenaje en forma de espina de pez respecto al eje central, para asegurar su buen mantenimiento, cubriendo toda su superficie con grava o zahorra. El manto de tierra vegetal que pudiera existir se apartará y guardará para enriquecer otras zonas.

La finca en la actualidad se encuentra cerrada irregularmente, con cerramiento de valla metálica en ciertas zonas, de piedra en otras y sin cerrar en ciertas partes. Se propone cerrar la finca reconstruyendo el muro existente de piedra donde proceda y en partes difíciles se realizará mediante postes de madera tratados adecuadamente para garantizar su vida a la intemperie, cada metro y medio distancia, entre los cuales se dispondrá una malla de cerramiento de alambre liso y luz de 15x30 cm permitiendo en todo momento el tránsito de la fauna silvestre.

Para el saneamiento de las aguas residuales, el sistema dispondrá de fosa séptica y las aguas negras se gestionarán por empresa autorizada. También se instalarán lagunillas de filtración a la salida de las fosas.

El suministro de agua se realizará desde varios manantiales existentes en la finca, una para la zona alta de la finca y otro para el bosque en ladera que abastecerán dos pozos en los cuales se colocarán una bomba de presión. Se aprovechará asimismo el agua de lluvia que se recogerá en un aljibe independiente, que servirá como agua de riego, garantizando así su reutilización.

La instalación eléctrica para alumbrado general se realizará mediante una instalación solar.



Fuente: Documento ambiental

## 2. Tramitación y consultas

Con fecha 30 de noviembre de 2021, los promotores del proyecto, a través del órgano sustantivo, presentan 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. La documentación completa para iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada se recibe con fecha 17 de mayo 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 24 de mayo 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 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	X



Relación de consultados	Respuestas recibidas
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Villanueva de la Vera	X
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
Greenpeace	-
AMUS	-
Agente del Medio Natural UTV-2	X

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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que la zona de actuación concreta, se encuentra fuera de los límites de las áreas protegidas. La parte oeste de la parcela, se encuentra dentro de la zona de policía de cauces. No obstante, las edificaciones se localizan fuera de ésta, a más de 150 metros del cauce. Al tratarse de un entorno rural y estar situada en un lugar de elevada cuenca visual las medidas deben ir dirigidas a la integración visual y paisajística. En cuanto a los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, aparecen hábitats naturales de interés comunitario y una plataforma de cría de cigüeña negra, a 200 metros al oeste de la parcela. Las aguas residuales podrían provocar un grave problema ya que podrían contaminar las aguas, no obstante, según el proyecto estos residuos no se vierten directamente al suelo,



sino que se acumulan en una fosa séptica y mediante bio-filtración se reutilizarán en el sistema de riego de la huerta. Por ello, se 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 en el mismo.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que el polígono 2, parcela 193 del término municipal de Villanueva de la Vera, se encuentra en la Zona de Alto Riesgo o de Protección Preferente "Vera-Tiétar", en materia de prevención de incendios forestales y en función de la zonificación establecida como consecuencia del riesgo potencial de incendios en la Comunidad Autónoma de Extremadura. Dada la tipología del proyecto y su localización, podría verse afectada de algún modo la red de defensa diseñada para dicha Zona de Alto Riesgo, por lo que cualquier actuación deberá respetar y ser compatible con, con sus funciones y objetivos. En el caso de afección, deberá ser restituida inmediatamente a su estado previo, y cumplir los objetivos para los que fue diseñada. En el informe se indican las medidas preventivas a adoptar. La zona objeto de proyecto no se encuentra afectada por incendio forestal según el Registro de Áreas Incendiadas del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales. No existe ninguna coordenada de incendio en la base de datos de la Estadística General de Incendios Forestales que esté incluida en la zona consultada.

La Secretaría General de Población y Territorio indica que el proyecto no afecta a Vías Pecuarias.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, indica que desde la Sección de Suelo Rústico no procede emitir ninguna consideración. Por parte del Servicio de Ordenación del Territorio se indica que "teniendo en cuenta el marco normativo territorial vigente, en las localizaciones señaladas y bajo los ámbitos de "Protección Ambiental" y "Protección Ganadera", se consideran usos compatibles los usos propuestos con el Plan Territorial de La Vera.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, indica en lo referente a zonas protegidas que la parcela se encuentra dentro de la zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Torrejón-Tiétar". Según la cartografía consultada, la parcela se encuentra próxima a la Garganta de Gualtaminos y del arroyo Repontón, existiendo también otros cauces a mayor distancia. Es posible que una pequeña parte de la parcela se encuentre dentro de la Zona de Inundación de la Garganta de Gualtaminos. En este sentido indica que deberán cumplirse las obligaciones que se señalan en el presente informe:

Toda actuación que se realice en el Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización por parte de este organismo. Además, también se indica que en ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal.



Toda actuación que se realice en zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización por parte de este organismo, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH). Además, se indica que la Zona de Servidumbre deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y en el artículo 7 del RDPH. Cabe destacar que, según se establece en el artículo 6.2 del TRLA, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.

Por último, si las actuaciones se situasen en terrenos pertenecientes a la zona de flujo preferente o la zona inundable, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 9bis, 9ter, 9 quáter y 14 bis, del RDPH, y en concreto, se resalta de lo indicado en dichos artículos la obligación del promotor de la actuación de presentar una declaración responsable.

La parcela no se asienta sobre masas de agua subterránea.

En cuanto al abastecimiento de agua, se hacen las siguientes indicaciones generales: si se decidiera en algún momento realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse.

En cuanto al saneamiento la Confederación Hidrográfica del Tago ve una contradicción pues por un lado se da a entender que la fosa séptica propuesta es estanca y se gestiona por medio de gestor autorizado, pero por otro se da a entender que la fosa va a verter al medio:

Se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada.

Son vertidos directos la emisión directa de contaminantes a las aguas continentales o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como la descarga de contaminantes en el agua subterránea mediante inyección sin percolación a través del suelo o del subsuelo.

Son vertidos indirectos tanto los realizados en aguas superficiales a través de azarbes, redes de colectores de recogida de aguas residuales o de aguas pluviales o por cualquier otro medio de desagüe, o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como los realizados en aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo o del subsuelo.

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 se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

En el supuesto de que vaya a emplearse una fosa séptica estanca, cuyo vaciado periódico se realizase por medio de un gestor autorizado, 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 aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

Hechos los comentarios introductorios anteriores, se indica a continuación que en el supuesto de que vaya a efectuarse un vertido, es necesario contar con la autorización de vertido por parte de este organismo previo al mismo, y al respecto se indica:

Esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana, por lo que, si el vertido de las aguas residuales puede conducirse a una red general de saneamiento, deberá conectar el vertido a dicha red de saneamiento.

En el caso de que haya imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, se deberán unificar (en la medida de lo posible) todos los flujos de aguas residuales generados en la actividad para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final. Además, desde este organismo se indica que al existir entonces vertido al dominio público hidráulico (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos, etc.), se deberá:

Realizar la Solicitud y Declaración General (o simplificada, en su caso) de Vertido a este organismo, en donde según sea el caso se deberá proceder en consecuencia y acompañar con la documentación pertinente correspondiente, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, para la obtención de la autorización de vertido.

En el caso de que se tratase de una Autorización Ambiental Integrada (AAI), la tramitación de la autorización de vertido deberá realizarse a través del órgano ambiental competente,



quien trasladará la documentación y solicitará informe preceptivo y vinculante en materia de vertidos a este organismo.

Incumplir lo dispuesto en una autorización de vertidos hace que se esté en situación susceptible de sanción. En consecuencia, en el caso de que se posea una autorización de vertidos, se indica que el vertido que se pretende dar en la actualidad y en el futuro deberá ajustarse al condicionado de la autorización (o si no se deberá proceder a realizar una revisión de la autorización del vertido vigente, y en función de cómo se resuelva ésta podrá autorizarse o no la modificación pretendida del vertido vigente), pues de lo contrario se estará en situación susceptible de sanción.

En cualquier caso, las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica:

La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito Anti - DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia.

En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.

Asimismo, se informa que 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.

Por último, se indica que la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa tal como establecen los artículos 59.1 y 109 del TRLA. 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.

En la documentación aportada, se hace alusión a unas cuadras, pero no se ha encontrado más información al respecto. Pese a ello, se indica:



En lo que respecta a las deyecciones ganaderas (entendiendo por tal estiércol, gallinaza, purín, etc.) esta Confederación indica, en primer lugar, que las deyecciones ganaderas son consideradas como residuos ganaderos, y por lo tanto, una mala gestión de los mismos (abandono, vertido ilegal, incorrecto dimensionamiento de las instalaciones, etc.) traerá consigo un daño medioambiental que podrá ser susceptible de sanción por las administraciones u organismos competentes (entre ellos esta Confederación Hidrográfica del Tago) a tenor de lo dispuesto en legislación vigente

Por otro lado, si se prevé la ejecución de un vallado en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este organismo. Y adoptar las siguientes indicaciones:

Los tramos de cerramiento que discurran sobre terrenos de dominio público hidráulico deberán proyectarse de manera que no se interfiera con el normal drenaje de las aguas, pudiéndose aceptar propuestas diseñadas a base de bandas flexibles, flotantes y basculantes dispuestas sobre un eje horizontal (viga o cable), que se situará a una altura mínima de 1 metro sobre el nivel de la máxima crecida ordinaria (MCO), no permitiéndose la instalación de elementos fijos (apoyos, estribos, etc.) que ocupen terrenos de dominio público hidráulico.

Los elementos del cerramiento que ocupen terrenos pertenecientes a la zona de servidumbre del cauce (banda de 5 metros de anchura contados a partir de la línea que definen las máximas avenidas ordinarias del citado cauce) deberán ser desmontables, sin encontrarse anclados al terreno, instalándose en cualquier caso sendas puertas de libre acceso en las márgenes afectadas, debiéndose colocar en cada una de ellas un indicador con la leyenda "puerta de acceso a zona de servidumbre de uso público". Se deberán posibilitar en todo momento las funciones establecidas en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico para dicha zona, en concreto el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia.

Las autorizaciones para instalar los cerramientos serán provisionales. Si el peticionario desea elevar a definitiva la autorización que se le conceda, deberá incoar ante esta Confederación Hidrográfica el oportuno expediente de deslinde.

La autorización que se otorgue será a título precario, pudiendo ser demolidas las obras cuando esta Confederación Hidrográfica lo considere oportuno por causa de utilidad pública, sin que por ello tenga derecho a indemnización alguna el interesado.

Una vez finalizadas las obras, la zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las mismas.



La Administración no responderá de cualquier afección que puedan sufrir las obras por causa de crecidas, tanto ordinarias como extraordinarias.

Por otro lado, se indica que, con carácter general, todas aquellas zonas de la instalación en donde vayan a desarrollarse actividades susceptibles de contaminar las aguas superficiales o subterráneas, deberán de estar debidamente impermeabilizadas y además confinadas para evitar desbordamientos hacia zonas no impermeabilizadas, o en definitiva proceder de otras maneras tales que se evite la mencionada contaminación.

En lo que respecta a las posibles actuaciones que se pretendan realizar relacionadas con la vegetación en Dominio Público Hidráulico o su Zona de Policía, se indica que deberá disponer de autorización por parte de esta Confederación Hidrográfica del Tago y seguir las indicaciones incluidas en el informe.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar medidas necesarias para evitarlo.

Por último, señala una serie de medidas en lo que respecta a las captaciones de agua, en cuanto a la seguridad de las mismas.

El Ayuntamiento de Villanueva de la Vera indica que no han detectado posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que pueda implicar la ejecución del proyecto.

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 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.

- a) El tamaño del proyecto: el proyecto objeto de estudio consiste en la construcción de un complejo de educación y turismo rural enfocado como centro de turismo educativo sostenible, de modo que abarque tanto la parte turística como la formativa. Dicho



complejo consta de edificaciones varias destinadas a estos dos campos. La parte residencial se compone de 8 módulos habitacionales de varias superficies, independientes y de otro edificio-vivienda, destinado a los responsables del conjunto y a habitaciones de residencia. En cuanto a los edificios de uso común, se proyecta un centro multiusos, un invernadero, una sala de yoga y sauna, un centro de reciclaje, una nave taller y unas cuadras. Además, se hacen retenciones de agua, con un estanque tipo laguna natural y una piscina. El proyecto "Sana Terra", se proyecta en el término municipal de Villanueva de la Vera, en una finca rústica ubicada en el polígono 2, parcela 193, con una superficie de 67.767 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 10216A002001930000FU. La superficie total construida será de 1.254,89 m<sup>2</sup>.

- b) La acumulación con otros proyectos: La parcela 193 del polígono 2 de Villanueva de la Vera no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales: El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las construcciones, que, contará con una superficie total construida de 1.254,89 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el consumo de agua se obtiene de varios manantiales existentes en la finca, una para la zona alta de la finca y otro para el bosque en ladera que abastecerán dos pozos en los cuales se colocarán una bomba de presión. Se aprovechará asimismo el agua de lluvia que se recogerá en un aljibe independiente, que servirá como agua de riego, garantizando así su reutilización.
- d) La generación de residuos. El proyecto contempla la generación de residuos de construcción y demolición en pequeñas cantidades que proceden de movimientos de tierras para la cimentación, piscina, apertura y cierre de zanjas, que se acopiarán en áreas concretas y a los que se les dará el tratamiento más adecuado. Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles. El desarrollo de la actividad conllevará una producción de residuos asimilables a urbanos y aguas residuales que se trasladarán a una fosa séptica.
- e) Contaminación y otros inconvenientes: Durante la fase de construcción, pueden darse efectos debidos a los aportes de elementos en suspensión sobre las aguas superficiales o a derrames accidentales de tipo indirecto. El material particulado proviene fundamentalmente de las actividades constructivas y del polvo levantado por el tránsito de vehículos. Ninguna de estas emisiones es generada con impulso o a elevadas temperaturas (no se genera flotabilidad), y por tanto, las distancias que recorren son reducidas. Por este motivo, la contaminación que genera la ejecución de las construcciones se espera que se vea limitada al espacio delimitado. Únicamente bajo condiciones de fuertes vientos y tamaños muy reducidos de partícula se pueden

producir mayores distanciamientos con respecto a los focos emisores. Durante la fase de explotación se producirá una mínima alteración en la calidad del aire y el nivel sonoro, causado por el tránsito vehículos y la presencia humana.

- f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: se ha concluido que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental. Por otra parte, el proyecto se encuentra localizado en la Zona de Alto Riesgo "Vera -Tiétar", en materia de prevención de incendios forestales.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

El proyecto "Sana Terra", se proyecta en el término municipal de Villanueva de la Vera, en una finca rústica ubicada en el polígono 2, parcela 193, con una superficie de 67.767 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 10216A002001930000FU.

Se distinguen dos zonas de actuación, una en la parte superior de la finca, zona de pasto, y otra en la parte en ladera de esta misma parcela, en su caída al río, ubicada entre el arbolado existente, donde se colocarán únicamente dos módulos de vivienda.

Esto se alinea a las dos zonas de la parcela que corresponden con dos subparcelas:

Una de ellas corresponde a una gran pradera de pasto, con una hondonada central, muy húmeda en invierno. Está toda ella despejada de maleza, salvo dos zonas de robles. Por ello se dispondrán las construcciones perimetralmente a lo largo de la linde salvando la oportuna distancia a ella. Así se organiza una suerte de anillo de borde, que permite una circulación fluida a las distintas zonas, sin concentrar las edificaciones.

La otra subparcela, de bosque en ladera corresponde con la bajada al río, con abundante arbolado autóctono, comprendiendo diferentes especies tales como castaños de gran porte, alcornoques, robles y otros arbustos. La pendiente es bastante pronunciada, salvo en una pequeña parte que da al margen del río donde se conforma un prado. En esta área nace un riachuelo que se encuentra recubierto por la maleza actualmente, en torno al cual aparecen fresnos y otra vegetación de ribera.

La orientación de la ladera es oeste, mientras que la pradera superior cuenta con todas las orientaciones. Las vistas son mayormente, en la primera zona a la sierra, mientras que la pradera goza de vistas además al pico Almanzor.

La actividad no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. A unos 200 metros se encuentra la garganta

de Gualtaminos que además se encuentra en la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" y la ZEC "Río Tiétar". Asimismo, en cuanto a los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, aparecen hábitats naturales de interés comunitario y una plataforma de cría de cigüeña negra, a 200 metros al oeste de la parcela.

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

### 3.2.2. Alternativas de ubicación.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa cero (descartada): consiste en la no ejecución de la actuación, conservando el estado actual de la parcela.

Alternativa 1: consiste en la ejecución del proyecto tal y como se ha detallado en los puntos anteriores. El proyecto consiste en la construcción de un centro integrado en su entorno natural, para poder desarrollar actividades relacionadas con el medio ambiente y la sostenibilidad

Alternativa 2: corresponde a una solución que propone realizar esta actuación en la pradera de la parcela 193, pero de una manera compacta: todos los edificios están agrupados en una sola edificación grande, teniendo una distribución geográfica menos extendida con un impacto ambiental más importante.

La alternativa cero ha quedado descartada. A la hora de diseñar las alternativas 1 y 2, se han considerado una serie de recomendaciones o limitaciones ambientales, con relación a distintos parámetros. Con respecto a la ubicación se ha seleccionado la zona lo más despejada posible de vegetación, y lo más cercana a los caminos de acceso. No se verán afectados cursos de agua, ocasionales ni de carácter permanente, ni redes de drenaje. Tampoco se verán afectadas zonas con vegetación arbolada densa, tales como riberas fluviales o masas boscosas, así como enclaves con hábitats y/o flora catalogada, ni enclaves donde se produzcan concentraciones de aves, tales como dormideros, humedales, rutas migratorias y en general, las zonas sensibles para especies amenazadas de fauna. De las dos alternativas se ha seleccionado la Alternativa 1 por tener menor impacto en la fase de construcción, con menores movimientos de tierra y maquinaria menos pesada debido al tamaño más reducido de las edificaciones propuestas.

### 3.3. Características del potencial impacto.

Red Natura y Áreas Protegidas. el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha informado favorablemente el proyecto, ya que considera que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000,

Sistema hidrológico y calidad de las aguas. Según la cartografía consultada, la parcela se encuentra próxima a la Garganta Gualtaminos y al arroyo Repontón. La Confederación Hidrográfica del Tajo ha indicado que una pequeña parte de la parcela se encuentra en la Zona de Inundación de la Garganta Gualtaminos. En cuanto al abastecimiento de aguas, indica que deberá disponerse de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas. En cuanto al saneamiento la información del documento ambiental es confusa pues se indica por un lado que las aguas residuales se almacenarán en una fosa séptica estanca que será gestionada por gestor autorizado y por otro se indica que la fosa verterá al medio. En este sentido se indica que queda prohibido 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 se cuente con la previa autorización. En cuanto a la existencia de cuadras, habrá que tener en cuenta la normativa en lo relativo a las deyecciones ganaderas, al igual que la normativa relativa a los cerramientos que puedan discurrir sobre el dominio público hidráulico y sobre la seguridad de las captaciones de agua.

Suelo. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la edificación y de los escasos movimientos de tierras llevados a cabo para la fase de construcción, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. 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 construcción, así como posibles derrames accidentales.

Fauna. El informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, pone de manifiesto, que, al oeste de la parcela, existe a apenas 200 m, una plataforma de cría de cigüeña negra (*Ciconia nigra*), especie catalogada en Peligro de Extinción (CREAEX), por lo que deberán limitarse algunas actuaciones y época de ejecución de las mismas, para no afectar al territorio reproductor de esta especie.

Vegetación. Según indica el promotor el proyecto se ejecutará respetando el estado actual de la vegetación de la finca, dado que ningún árbol será cortado, debido a las construcciones (ni para aclareo, ni para caminos de acceso) y que los movimientos de tierra serán mínimos (cimentación de los edificios de una sola planta).





Paisaje. La parcela se ubica en una zona con una elevada cuenca visual, si bien las construcciones se integran paisajísticamente en el entorno, con edificios de una sola planta, cubiertas vegetales y materiales naturales para el acabado.

Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Sobre la calidad del aire y el ruido el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada al tránsito y alojamiento de personas. 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.

Consumo de recursos y cambio climático: los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo y el agua utilizada por los usuarios del complejo y la limpieza de éste. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el Complejo esté ocupado, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. La energía eléctrica consumida procede fuentes renovables concretamente de energía solar fotovoltaica. Por tanto, 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 en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de actividades y 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, se observa que el área de implantación se encuentra en un área naturalizada. En el entorno no se detectan otras construcciones colindantes, por lo que no se prevé que el proyecto vaya a ocasionar efectos sinérgicos sobre el entorno, dadas las características del mismo.

Vulnerabilidad del proyecto. El promotor incluye el apartado "Vulnerabilidad del Proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" 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. Se han analizado



los riesgos de inundaciones, tormentas, incendios, corrimientos de tierra, sequía y lluvia intensa. Se concluye que la vulnerabilidad del proyecto es baja, ya que la mayoría de los impactos resultantes son No Significativos, exceptuando el riesgo de incendios para lo cual se establecen las medidas necesarias.

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 sobre el medio-ambiente.

##### 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.

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 el funcionamiento de la instalación 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 este órgano 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. También se estará a lo dispuesto en las órdenes anuales por las que se declaran las épocas de peligro de incendios forestales del Plan Infoex.

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 de 14 de octubre de 2020) 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.

Debe reducirse o eliminarse la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 metros (en suelo y vuelo), e igualmente para los paneles solares, siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y de disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro.

La vegetación que se introduzca en la parcela no serán especies de alta inflamabilidad, como del género *Cupressus* y *Pinus*.

Las zonas de aparcamiento deben estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación.

No obstaculizar los caminos y entradas

Se debe evitar que el mobiliario exterior sea de materiales inflamables.

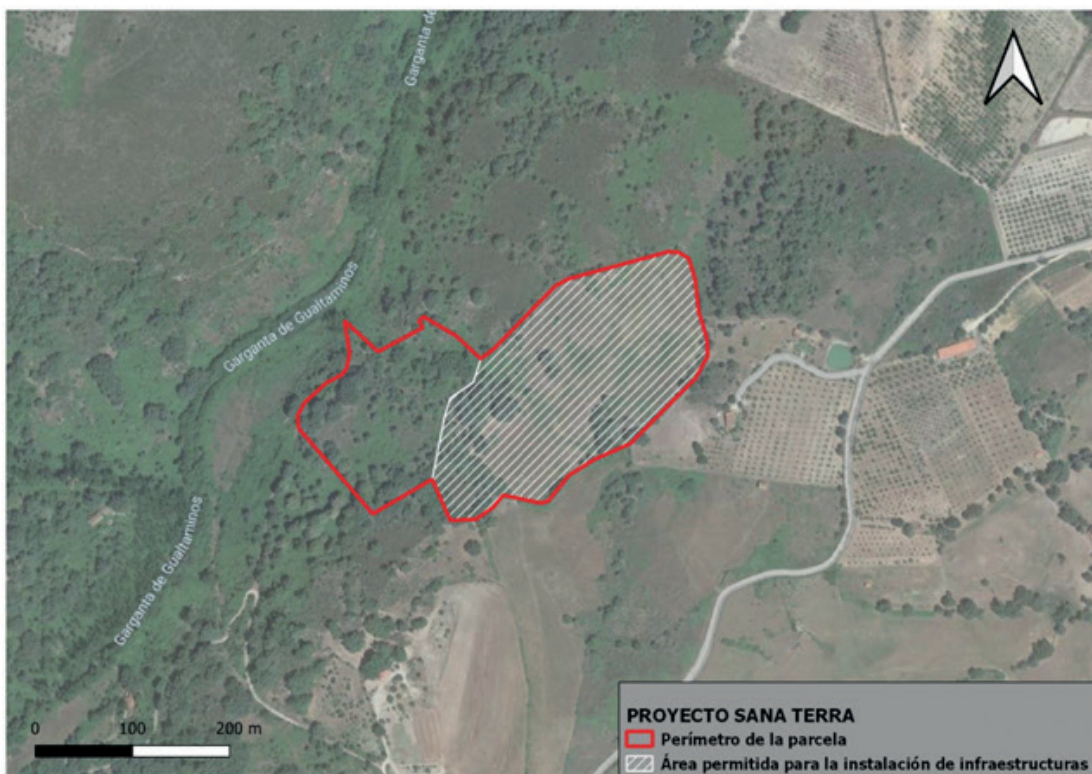
En ningún caso se procederá a la quema de vegetación, ya que esta práctica, además de la destrucción de un lugar de refugio y alimento de fauna, provoca procesos de erosión y pérdida de fertilidad del suelo.

Dada la tipología de proyecto y su localización, podría verse afectada de algún modo la red de defensa diseñada para dicha Zona de Alto Riesgo, por lo que cualquier actuación, deberá respetar y ser compatible con ésta, con sus funciones y objetivos. En el caso de afección, deberá ser restituida inmediatamente a su estado previo, y cumplir los objetivos para los que fue diseñada.

Conforme establece el Plan Director de Red Natura 2000, en su apartado 1.1. (D) donde se regula las actividades y aprovechamientos que pudieran causar una afección negativa a diferentes especies protegidas, entre ellas a la cigüeña negra, no se podrá llevar a cabo

ninguna actuación, que generen ruidos e impliquen la utilización de maquinaria, dentro del periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de julio.

Debido a la presencia cercana de una plataforma de cría de cigüeña negra, y teniendo en cuenta que algunas construcciones se ubican dentro de su área crítica, y en un área con elevada cuenca visual; para que el proyecto no afecte al territorio reproductor de la especie, no se podrá llevar a cabo la instalación de ninguna construcción e infraestructura, fuera de los límites del plano que se adjunta.



No estará permitida la apertura de nuevos accesos a la Garganta Gualtamínos, ya que se ubica dentro del área crítica de la plataforma de cigüeña negra.

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.

Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela, así como la vegetación arbórea y arbustiva de las lindes, con objeto de mantener un buen estado ecológico de los hábitats presentes. En caso de necesitar la corta de algún ejemplar será necesario contar con autorización previa del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.

Para el abastecimiento de agua de la actuación, se deberá solicitar ante la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo la concesión de aguas públicas, cuyo otorgamiento estará supeditado a la disponibilidad del recurso.



En cuanto a las aguas residuales, se ha previsto una fosa séptica, sin embargo se observa una contradicción pues por un lado se da a entender que fosa es estanca y se gestiona por medio de gestor autorizado, pero por otro se da a entender que la fosa va a verter al medio, por lo que se indica por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo que 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 se cuente con la previa autorización, que corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar la infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Se recomienda que la red de saneamiento sea separativa, así como el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.

Con respecto a la existencia de cuadras, si bien no se ha aportado información detallada, deberá tenerse en cuenta la normativa existente al respecto en lo relativo al manejo de las deyecciones ganaderas.

La responsabilidad relativa a las condiciones de seguridad de la infraestructura de captación debe recaer sobre el titular de la misma. Los pozos y sondeos deben dotarse de elementos de seguridad, tales como vallados, arquetas o casetas y estar debidamente señalizados para proteger a las personas y animales de caídas accidentales.

Si se prevé la ejecución de un vallado de la instalación, en el supuesto de que éste discorra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Si durante el desarrollo de la actividad se detectara la presencia de alguna especie 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), que pudiera verse afectada, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y el Agente del Medio Natural de la zona, previa comunicación de tal circunstancia.

En las revegetaciones no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas. Se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.



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.

Instalación de nidales artificiales, cajas nidos y oquedades constructivas específicas para favorecer la nidificación de especies de aves propias de la zona y a las poblaciones de murciélagos forestales y fisurícolas cada vez más escasos en estos robledales.

En cuanto al abastecimiento energético, el proyecto propone generación de energía eólica. Se debe tener en cuenta las posibles colisiones con la fauna autóctona local (aves y murciélagos), optándose por métodos que eviten estas posibles afecciones.

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 Villanueva de la Vera 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.

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.

a) Medidas en la fase de construcción.

La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras. Así mismo, los desbroces y movimientos de tierra se limitarán a lo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto.

El perfilado de taludes se realizará en su totalidad con tierras procedentes del desmante, y los sobrantes podrán reutilizarse en la adecuación de los caminos afectados durante las obras.

En cuanto a las tierras y piedras de desmante, 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.

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 o acopios.

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.

Se evitará el tránsito de maquinaria pesada por las orlas de vegetación riparia que estén presentes. Se deben respetar las saucedas, alisedas, fresnedas y la vegetación de charcas y vaguadas (juncales, vallicares y majadales).

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.

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

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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

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.

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 acopiada 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.

b) Medidas en la fase operativa.

Instalación turística:

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. La gestión de residuos deberá ser realizada por empresas que estén registradas conforme a lo establecido en la Ley 7/2022.

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.

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 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, de baja intensidad en puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado completamente horizontal, u otras fórmulas que garanticen la discreción paisajística nocturna. Se recomienda contar con reguladores automáticos de encendido, apagado o regulación de la intensidad en función del uso de la casa rural.



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.

Se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar colisiones de aves con los ventanales y cristaleras que se instalen.

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.

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

c) 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.

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.

Las edificaciones deben mantener las especificaciones contempladas en el documento ambiental, manteniendo una estructura de edificación tradicional integrada en el medio. Los acabados exteriores se realizarán con tonos y colores que se integren y no destaquen en el entorno, tonos ocreos suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes, justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.

d) 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.

e) 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 afectación 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 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 "Campus de Transición Ecológica y Salud Humana Sana Terra" en la parcela 193, del polígono 2 del término municipal de Villanueva de la Vera, 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, 11 de julio de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

---

