



*RESOLUCIÓN de 8 de febrero de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Complejo Agro-cultural", cuyo promotor es US Agropecuaria, SL, en el término municipal de Villanueva de la Vera. Expte.: IA21/0551. (2022060432)*

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 "Complejo Agro-Cultural" en el polígono 4, parcelas 305, 306 y 611 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.

La presente resolución analiza los principales elementos considerados en la evaluación ambiental practicada: el documento técnico del proyecto, el documento ambiental y de las consultas efectuadas.

El promotor del proyecto es US Agropecuaria, SL, con CIF: B87959227 y con domicilio en el término municipal de Villanueva de la Vera.

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.

En el conjunto de las fincas 305, 306 y 611 del polígono 4, como unidad rústica apta para la edificación, se pretende construir un conjunto de 5 edificaciones conectadas por caminos de circulación, con diferentes usos destinados a generar los espacios necesarios para el funcionamiento de un Complejo Agro-Cultural.

Se propone la edificación con uso de nave polivalente (edificación 1), sobre el ámbito de la parcela 305, ubicándose en el acceso al conjunto de las fincas, desde este punto se inicia el



camino interior que transcurre por la misma parcela (305) hasta conectar con el límite de la parcela 306, en la cual se desarrollan el resto de las edificaciones del conjunto; todo el resto de la superficie de esta parcela que se encuentra destinada a frutales (higueras), se mantendrá en explotación, se propone una zona de ocio, proponiéndose una instalación deportiva (piscina).

La primera edificación que se encuentra en el acceso de la finca 305 (edificación 2) es la destinada al uso de aparcamientos y cuarto de instalaciones, desde la cual ya se inicia el recorrido de conexión con las edificaciones 3 y 4 destinadas al uso de alojamiento. Toda la zona perimetral de la parcela 305 y perimetral también a las construcciones 2, 3 y 4, ha sido diseñada para el desarrollo de pequeñas zonas de huerto, más hacia el norte de la finca, se emplaza el almacén agrícola. La finca 611 que forma parte del conjunto se destinará a la siembra de frutales, sobre ella no se pretende ninguna actuación.

| Edificación  | Uso propuesto                                 | Tipo de actuación   | Superficie construida | Altura alero/cumbrera |
|--|---|---|-----------------------|-----------------------|
| Edificación 1<br>Nave-Secadero<br>Existente                        | Nave polivalente<br>equipamiento<br>colectivo | Adecuación interior                                       | 368,50 m <sup>2</sup> | 5,50 m/7,00 m         |
| Edificación 3<br>Módulo 1.<br>Alojamientos<br>Existente            | Residencial<br>Equipamiento<br>colectivo      | Adecuación de interior<br>de nave existente<br>autorizada | 117,90 m <sup>2</sup> | 2,50 m/5,20 m         |
| Edificación 2<br>Aparcamiento-cuarto<br>instalaciones<br>Propuesta | Servicios<br>Equipamiento<br>colectivo        | Nueva construcción  | 153,40 m <sup>2</sup> | 2,20 m/3,50 m         |
| Edificación 4 Módulo 2<br>Alojamientos<br>Propuesta                | Residencial<br>Equipamiento<br>colectivo      | Nueva construcción  | 131,55 m <sup>2</sup> | 3,00 m/4,80 m         |
| Edificación 5<br>Nave-Almacén<br>Propuesta                         | Agrícola                                      | Nueva construcción  | 60,00 m <sup>2</sup>  | 2,20 m/3,50 m         |
| TOTAL SUPERFICIE EQUIPAMIENTO COLECTIVO                            |   |   | 771,35 m <sup>2</sup> |                       |
| TOTAL SUPERFICIE EDIFICACIÓN AGRÍCOLA                              |   |   | 60 m <sup>2</sup>     |                       |



Existen dos fosas sépticas para las aguas de limpieza y aseos cuya capacidad es de 2400 litros cada una. Estas fosas están ubicadas según plano anexo. El volumen total es de 4,80 m<sup>3</sup>. Estas fosas serán vaciadas y reparadas cuando sea necesario por otra empresa externa especializada, contratada por la propiedad. Estas fosas presentan filtros biológicos (Sistema de tratamiento y depuración de aguas residuales).

El abastecimiento de agua para consumo se efectuará desde un pozo existente, hasta los depósitos para almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones.

El efluente limpio se encauza mediante una tubería de PEAD 250 mm de diámetro hacia las fosas para su decantación.

Toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos del resto de instalaciones de la planta, es conducida a una fosa séptica estanca.

Para el suministro eléctrico se instalará un sistema de placas solares.

El complejo Agro-cultural posee un cercado perimetral en su totalidad para evitar la entrada de personal ajeno a la actividad, evitando el riesgo intrínseco que conlleva el acceso a las parcelas.

Todas las labores de reparación y mantenimiento se realizarán fuera de las instalaciones por empresas especialistas y autorizadas.

El acceso a las fincas se produce a través de un camino o vía de dominio público denominado "Camino de los Barrados", que inicia su recorrido desde la intersección con la Carretera del Tudal; hasta su conexión con la vía EX - 203. Las fincas se encuentran a una distancia de 6,27 km de distancia del núcleo urbano de Villanueva de la Vera. Las áreas que rodean la zona de actuación son zonas de cultivo principalmente.

## 2. Tramitación y consultas.

Con fecha 7 de julio de 2021, el promotor del proyecto 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.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 9 de septiembre de 2021, 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 | X                    |
| Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio       | -                    |
| Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales       | X                    |
| Dirección General de Turismo                                     | -                    |
| Servicio de Infraestructuras Rurales                             | X                    |
| Confederación Hidrográfica del Tajo                              | X                    |
| Ayuntamiento de Villanueva de la Vera                            | -                    |
| Ecologistas en Acción  | -                    |
| ADENEX   | -                    |
| SEO BIRD/LIFE  | -                    |
| Fundación Naturaleza y Hombre                                    | -                    |
| Ecologistas Extremadura  | -                    |

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

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que la actividad se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). No obstante, la parcela objeto de estudio se localiza cercana a varias gargantas tributarias del río Tiétar incluidas en la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" y la ZEC "Río Tiétar" (Garganta Minchones o Arroyo de Boguillas). 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 este informe.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, informa que dicho proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido.



- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que el polígono 4, parcelas 305, 306 y 611 del término municipal de Villanueva de la Vera, se encuentran en la zona de alto riesgo Vera-Tiétar. También comunica que en las parcelas donde se localiza el proyecto no hay registro de incendio en los últimos 30 años. Además, informa de la normativa específica de incendios forestales y en base a ella establece una serie de medidas incluidas en el presente informe.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo indica que según la cartografía consultada, el cauce más próximo es el río Tiétar, situado a más de 1.000 metros. Por ello se entiende que la actividad no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico, ni zonas de policía). En cuanto a las aguas subterráneas, la explotación se asienta sobre la masa de agua subterránea "TIETAR - MSBT030.022". Según la documentación aportada, consta que "El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo existente, hasta los depósitos para almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones. No hay constancia de que por parte del promotor se haya solicitado la necesaria concesión de aguas. Cuando se solicite dicha concesión, antes de su otorgamiento se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo, en función de la actividad que se pretende desarrollar y el caudal que se solicita.

En lo referente a la gestión de vertidos se indica que en el caso de que el vertido de las aguas residuales depositadas en las fosas sépticas indicadas, no pueda conducirse a una red general de saneamiento, deberá presentar en este organismo documentación establecida en los artículos 246 y/o 253 del RDPH para tramitar la correspondiente autorización de vertido. Si se pretende reutilizar las aguas residuales previo paso por un sistema de depuración, se significa que la reutilización de aguas residuales para riego requerirá concesión administrativa como norma general.

En lo referente a la explotación agraria del complejo agro-cultural, se deberán cumplir las exigencias que se recogen en la legislación vigente, en particular, en cuanto a la aplicación de las dosis adecuadas de productos fitosanitarios y fertilizantes a fin de evitar la contaminación de las masas de agua.

- El Servicio de Infraestructuras Viarias, atendiendo al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal y de Villanueva de la Vera aprobado por Orden Ministerial 29/05/52 y visto la ubicación del proyecto, éste no tiene afección con las vías pecuarias, siendo colindante por el oeste con la vía pecuaria "Colada del Vado de Zaucillo", término municipal de Villanueva de la Vera. Cualquier actuación en estos terrenos de vías pecuarias deberá contar con la correspondiente autorización de esta Secretaría General, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 227 de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura.

### 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.

En el conjunto de las fincas 305, 306 y 611, como unidad rústica apta para la edificación, se pretende construir un conjunto de 5 edificaciones conectadas por caminos de circulación, con diferentes usos, destinados a generar los espacios necesarios para el funcionamiento de un Complejo Agro-Cultural. Las parcelas donde se ubicará la actividad se sitúan en el paraje denominado Tudal del término municipal de Villanueva de la Vera y poseen una superficie total de 3,74 hectáreas.

Se propone la edificación con uso nave polivalente (edificación 1) sobre el ámbito de la parcela 305, ubicándose en el acceso al conjunto de las fincas, desde ese punto se inicia el camino interior que transcurre por la misma parcela 305 hasta conectar con el linde de la parcela 306, en la cual se desarrollan el resto de las edificaciones del conjunto; todo el resto de la superficie de esta parcela se encuentra destinada a frutales (higueras), se mantendrá en explotación, se propone una zona de ocio con una instalación deportiva (piscina).

La primera edificación que se encuentra en el acceso de la parcela 305 (edificación 2) es la destinada al uso de aparcamientos y cuarto de instalaciones, desde la cual ya se inicia el recorrido de conexión con las edificaciones 3 y 4 destinadas al uso de alojamientos. Toda la zona perimetral de la parcela 305 y perimetral también a las edificaciones 2, 3 y 4, ha sido diseñada para el desarrollo de pequeñas zonas de huerto, más hacia el norte de la finca, se emplaza el almacén agrícola. La parcela 611 que forma parte del conjunto se destinará a la siembra de frutales, sobre ella no se pretende ninguna actuación.

Existen dos fosas sépticas para las aguas de limpieza y aseos cuya capacidad es de 2400 litros cada una. Estas fosas están ubicadas según plano anexo. El volumen total es de 4,80 m<sup>3</sup>. Estas fosas serán vaciadas y reparadas cuando sea necesario por otra empresa externa especializada, contratada por la propiedad. Estas fosas presentan filtros biológicos (Sistema de tratamiento y depuración de aguas residuales).

El abastecimiento de agua para consumo se efectuará desde un pozo existente, hasta los depósitos para almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones.

El efluente limpio se encauza mediante una tubería de PEAD 250 mm de diámetro hacia las fosas para su decantación.

Toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos del resto de instalaciones de la planta, es conducida a una fosa séptica estanca.

Para el suministro eléctrico se instalará un sistema de placas solares.

En lo relativo a la acumulación con otros proyectos, no se aprecia riesgo de formación de núcleo de población, puesto que en un radio de 150 m no existirían inscritas tres edificaciones destinadas a usos distintos de los vinculados a la naturaleza del suelo rústico.

La utilización de recursos naturales que este proyecto tendrá se deberá a la ocupación del suelo por las edificaciones y resto de instalaciones, otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones, limpieza de ésta y llenado de la piscina. Esta agua provendrá de un pozo de sondeo que no cuenta con autorización del organismo de cuenca. El desarrollo de la actividad conllevará una producción de residuos asimilables a urbanos y aguas residuales.

Durante la fase de obras que generarán emisiones de polvo y partículas debido a los movimientos de tierra, y emisiones gaseosas generadas por la maquinaria de obra. Del mismo modo, se generarán ruidos y vibraciones asociadas al uso de la citada maquinaria. En cuanto a residuos sólidos en la fase de obra se generarán escombros, restos de tierra, rocas, materiales vegetales, restos de material de estabilización e impermeabilización y de tuberías y restos de hormigón y mortero.

De producirse la liberación de efluentes líquidos se debería a las pérdidas accidentales, y por tanto, imposibles de cuantificar, de "aguas cementadas" por aplicación del hormigón, así como combustibles, grasas y aceites por parte de la maquinaria y los vehículos que participarán en las actuaciones proyectadas. El volumen total de dichos efluentes y su incidencia en el medio (contaminación del suelo y filtraciones tóxicas al subsuelo), dependerá de la duración total de la intervención, del número y tipo de vehículos y maquinaria empleados, del tiempo de actuación de los mismos y de su estado y nivel de mantenimiento.

En cuanto a los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes que pudieran afectar al proyecto se han analizado el riesgo de seísmos, el riesgo de inundación el riesgo de incendio, la vulnerabilidad de edificios o instalaciones y el riesgo de desertificación.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

El conjunto de las fincas en las que se va a realizar el proyecto de construcción del Complejo Agro-cultural, tiene una superficie catastral total de 3,74 has, distribuidas en las siguientes parcelas pertenecientes al término municipal de Villanueva de la Vera, en Cáceres:

Se trata de las parcelas 305,306 y 611, del polígono 4, Paraje "Tudal". Las parcelas catastrales afectadas son las siguientes: 10216A004003050000FW, 10216A004003060000FA, 10216A004006110000FK.

Se trata de un conjunto de parcelas de pequeño tamaño en una zona con un relieve suave. En las parcelas conviven cultivos de huerta, cereales y distintas variedades de frutales. El acceso a las fincas se produce a través de un camino o vía de dominio público denominado "Camino de los Barrados" que inicia su recorrido desde su intersección con la Carretera del Tudal, hasta su conexión con la vía EX - 203.

La ubicación propuesta se localiza a una distancia de 6,27 kilómetros de distancia del núcleo urbano de Villanueva de la Vera.

La zona circundante al emplazamiento es de uso rústico, donde predominan fincas destinadas a la producción agrícola.

Las parcelas en las que se propone el Complejo Agro-Cultural no están incluidas en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. El cauce más cercano es el río Tiétar que discurre a más de 1.000 metros. El proyecto no presenta incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido. Por el oeste de la parcela discurre la vía pecuaria "Colada del Vado de Zaucillo", que no se ve afectada por las acciones del proyecto.

### 3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura y Áreas Protegidas. el proyecto se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). No obstante, la parcela proyectada se localiza cercana a varias gargantas tributarias del río Tiétar incluidas en la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" y "ZEC Río Tiétar" (Garganta Minchones o Arroyo de Boguillas). Se ha determinado que el proyecto no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se tengan en cuenta las medidas recogidas en el presente informe.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. Según la cartografía consultada, el cauce más próximo es el río Tiétar, situado a más de 1.000 metros. Por ello se entiende que la actividad no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico, ni zonas de policía). En cuanto a las aguas subterráneas, la explotación se asienta sobre la masa de agua subterránea "TIETAR - MSBT030.022". La calidad de las aguas podría verse afectada por la liberación de efluentes líquidos se debería a las pérdidas accidentales, y por tanto, imposibles de cuantificar, de "aguas cementadas" por aplicación del hormigón, así como combustibles, grasas y

aceites por parte de la maquinaria y los vehículos que participarán en las actuaciones proyectadas. El volumen total de dichos efluentes y su incidencia en el medio (contaminación del suelo y filtraciones tóxicas al subsuelo), dependerá de la duración total de la intervención, del número y tipo de vehículos y maquinaria empleados, del tiempo de actuación de los mismos y de su estado y nivel de mantenimiento. Durante la fase de funcionamiento las aguas serán depositadas en dos fosas sépticas estancas. Para evitar los impactos sobre los sistemas hídricos deberán adoptarse las medidas indicadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Suelo. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la edificación y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su 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 las edificaciones propuestas, así como posibles derrames accidentales de los vehículos que accedan al área del complejo.
- Fauna. No se esperan impactos significativos sobre la fauna salvaje durante las fases de construcción y funcionamiento más allá de los relacionados con la actividad de los residentes del turismo rural. Del informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas se desprende que el proyecto no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.
- Vegetación. Las parcelas afectadas por el proyecto están ocupadas por cultivos, por lo que el desarrollo del complejo no afecta a ninguna formación vegetal de interés ni a elementos vegetales de la flora vascular silvestre que se encuentren sometidos a restricción o protección. En el área de estudio tampoco se han identificado hábitats de interés comunitario, por lo que el impacto sobre la vegetación no será significativo.
- Paisaje. El paisaje se verá afectado en la fase de construcción por los movimientos de tierra y maquinaria. En la fase de funcionamiento, dada la tipología constructiva de las instalaciones, el impacto paisajístico será leve. Por otra parte, el área está ocupada por zonas de cultivos de cereales y frutales y cuenta con accesos existentes por lo que el paisaje se encuentra antropizado. La afección sobre el paisaje no será significativo, teniendo en cuenta las medidas indicadas en el presente informe.
- 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 cuando la casa rural 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. No se han detectado elementos patrimoniales en la zona de actuación.
- 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 las instalaciones. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el complejo tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El consumo de electricidad se producirá por autoconsumo desde la instalación fotovoltaica planificada por lo que el impacto ambiental del abastecimiento será compatible. 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 alojamiento en la comarca aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.
- Sinergias. Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo. Los impactos dada la escasa envergadura de las actividades no serán significativos, siempre y cuando se cumplan las limitaciones que establecen el riesgo de formación de núcleo de población.
- 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, concluyendo que el riesgo de sismos es muy bajo, el emplazamiento se encuentra fuera de la zona inundable, se encuentra en zona de Alto Riesgo de incendios, y la probabilidad de otro tipo de 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 y corregir los efectos adversos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

##### a) Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en 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), 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 de 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.
- 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.
- Como se pretende realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas subterráneas), deberá disponer de la correspondiente concesión administrativa para el aprovechamiento de aguas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación.
- En cuanto a las aguas residuales, se ha propuesto un sistema estanco de recolección formado por 2 fosas sépticas con filtro biológico con un volumen total de 4,80 m<sup>3</sup>. En caso de que el vertido de aguas no pueda conducirse a una red general de saneamiento deberá presentar en la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación establecida para solicitar la correspondiente autorización de vertido.
- Si se pretende reutilizar las aguas residuales, previo paso por un sistema de depuración, se significa que la reutilización de aguas depuradas para riego requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Aguas.



- 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), 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.
- 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.
- 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.

b) 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 desmonte, y los sobrantes podrán reutilizarse en la adecuación de los caminos afectados durante las obras.
- 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.
- 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
- Se procederá a la restitución morfológica de los terrenos afectados por la excavación de zanjas, explanaciones, etc. principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- Los caminos que se hayan visto afectados durante la ejecución de las obras serán restituidos a su estado original.
- No podrán verse afectados elementos estructurales del paisaje de interés para la biodiversidad, como linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.
- En ningún caso se dejarán restos y basuras (plásticos, embalajes, restos de tubería, etc.) en el entorno. Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder, debiendo ser entregados a un gestor autorizado para su tratamiento adecuado, disponiendo de acreditación documental de dicha entrega. En todo caso se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en instalaciones adecuadas para ello (cambios de aceite, lavados, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.



- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones, cumpliendo lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- 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.

#### c) 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 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados. La gestión de residuos deberá ser realizada por empresas que estén registradas conforme a lo establecido en la Ley 22/2011.
- Los residuos peligrosos generados en las instalaciones deberán envasarse, etiquetarse y almacenarse conforme a lo establecido en la normativa vigente y normas técnicas de aplicación. El tiempo máximo para el almacenamiento de residuos peligrosos no superará los seis meses.



- Gestión de aguas residuales. Para la gestión de las aguas residuales, las fosas sépticas estancas (que deberá contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente), deberán estar debidamente dimensionadas para albergar el caudal máximo. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de su capacidad. 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.
- Las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios verterán directamente al terreno. Se evitará que las aguas pluviales entren en contacto con cualquier elemento que las pueda contaminar. Así como también se deberá evitar que las aguas pluviales provoquen efectos erosivos en el terreno (cárcavas).
- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
- El 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 del complejo agro-cultural.
- En lo referente a la explotación agraria del complejo agro-cultural, se deberán cumplir las exigencias que se recogen en la legislación vigente, en particular, en cuanto a la aplicación de las dosis adecuadas de productos fitosanitarios y fertilizantes con el fin de evitar la contaminación de las masas de agua, tanto superficiales como subterráneas. Por ello, se deberá prestar especial atención al cumplimiento de lo especificado en la Directiva 91/676/CEE relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos de la agricultura (y su trasposición al ordenamiento jurídico español en el RD 261/96 de 16 de febrero).
- 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.

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, tanto de la instalación turística como de la instalación fotovoltaica. 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 y construcciones deben estar integradas paisajísticamente con las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto. Los acabados exteriores se realizarán con tonos y colores que se integren y no destaquen en el entorno, tonos ocres suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes, se evitarán materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.

e) Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de las fosas. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud agrícola original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.
- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

f) Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- El promotor deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.



Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención Ambiental, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto "Complejo Agro-cultural" en el polígono 4, parcelas 305, 306 y 611 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, 8 de febrero de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ