



*RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Albergue turístico", cuyo promotor es Albergue Ventaquemada, SL, en el término municipal de Ahigal. Expte.: IA20/0361. (2021062786)*

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 "Albergue turístico", a ejecutar en el término municipal de Ahigal, es encuadrable en el apartado l) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El promotor del proyecto es Albergue Ventaquemada, SL, con CIF B10358976 y con domicilio en el término municipal de Ahigal.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El objeto del proyecto es la construcción de un albergue turístico con una capacidad de alojamiento para 30 personas, a ubicar en el paraje "La Venta", en la parcela 75 del polígono 16 del término municipal de Ahigal.

El albergue turístico contará con una superficie ocupada de 795,45 m<sup>2</sup>, y una superficie construida de 474,35 m<sup>2</sup> en dos plantas, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja de 350,75 m<sup>2</sup> de superficie construida. En la planta baja se ubicará la zona de albergue de uso público (galería porticada, recepción, vestíbulo-escalera, sala polivalente, office, distribuidor, 5 habitaciones y 4 baños), zona de servicio (habitación de servicio, salón de servicio, baño de servicio y recepción), zona de cafetería (cocina, zona de barra, cafetería y aseos) y zona de piscina (porche piscina, acceso a aseos, aseos y piscina).

Planta primera de 123,60 m<sup>2</sup> de superficie construida. En la planta primera se ubicarán 2 habitaciones, 2 baños, distribuidor y sala de instalaciones.

En la construcción del edificio se emplearán materiales naturales como la madera y la piedra, o prefabricados de alta calidad que los imiten. Se recrearán los sistemas constructivos tradicionales, con viguerías vistas en el interior y muros de carga, aunque realizados con sistemas y materiales actuales, pero manteniendo siempre una imagen rural.

El albergue turístico contará con un sistema de depuración de aguas residuales compuesto por una fosa séptica de poliestireno con doble depósito para filtrado de sólidos y dispositivo para la retirada periódica de residuos, y canal de desagüe subterráneo con sistema de filtrado a base de piedras de río y áridos. El abastecimiento de agua se realizará mediante pozo de sondeo existente en la parcela, y el suministro eléctrico mediante conexión a centro de transformación próximo situado en el entorno inmediato.





## 2. Tramitación y consultas.

Con fecha 24 de febrero de 2020, el promotor del proyecto, través del Ayuntamiento de Ahigal, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental recibido inicialmente no aportaba información suficiente para la correcta evaluación ambiental del proyecto, habiéndose considerado el mismo como correcto en cuanto a contenido tras haber dado cumplimiento el promotor al requerimiento de subsanación formulado por la Dirección General de Sostenibilidad con fecha 7 de julio de 2020.

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

<b>Relación de consultados</b>	<b>Respuestas recibidas</b>
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tago	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural (Vías Pecuarias)	X
Ayuntamiento de Ahigal	-
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
SEO BIRD/LIFE	-



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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas emite informe en el que comunica que la actividad solicitada no se encuentra incluida dentro de ningún lugar de la Red Natura 2000. Los valores naturales reconocidos en base a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: hábitat protegido de dehesas de *Quercus* spp. (código UE 6310), área de campeo de aves rupícolas protegidas asociadas a las dehesas presentes y al río Alagón, comunidad de odonatos zona de importancia del río Jerte (*Gomphus graslinii* y *Oxygastra curtisii*, presencia de herpetofauna inventariada incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAEX). También comunica que para la realización del informe se ha tenido en cuenta el Plan de Conservación del hábitat de *Oxygastra curtisii* en Extremadura (Orden de 14 de noviembre de 2008. DOE n.º 235) y el Plan de Manejo de *Gomphus graslinii* en Extremadura (Orden de 14 de noviembre de 2008. DOE n.º 235). Comunica que la actividad proyectada se encuentra ubicada en una gran mancha de dehesa influenciada por la presencia del Río Alagón; por tanto, es una zona rica en biodiversidad, asociada especialmente a ecosistemas húmedos. 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 una serie de medidas incluidas en el presente informe.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que la parcela donde se localiza el proyecto no se encuentra en Zona de Alto Riesgo. Comunica que el proyecto está sujeto a memoria técnica de prevención y que no hay registro de incendio en los últimos 30 años en la parcela donde se localiza el mismo. Además, informa de la normativa específica de incendios forestales y en base a ella establece una serie de medidas incluidas en el presente informe.

La Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe en el que comunica que el proyecto se encuentra dentro de la Zona Sensible de las áreas de captación "Embalse de Valdeobispo - ESCM556" y "Embalse de Alcántara 2 - ESCM552" recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021. También comunica que el proyecto se encuentra a unos 200 m de distancia de un arroyo innominado afluente del arroyo Charcos Blancos. Por ello, se entiende que la actividad no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico ni zonas de policía). Finaliza realizando una serie de indicaciones en el ámbito de sus competencias que han sido recogidas en el presente informe.



El Servicio de Infraestructuras del Medio Rural emite informe en el que comunica que el ámbito territorial definido del proyecto no afecta a vías pecuarias, aunque la parcela en la que se ubica es colindante con a la vía pecuaria Cañada Real Soriana Occidental, cuyo deslinde está aprobado por Orden de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, de 11 de marzo de 2003 (Tramo: Completo. Término municipal de Ahigal) y amojonamiento aprobado por Resolución de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, de 6 de octubre de 2009. También comunica que, dado que el cerramiento de la parcela está intruso en la vía pecuaria, en caso de modificación sustancial del mismo, deberá ajustarse a los límites según el deslinde aprobado (imagen adjunta). Finaliza realizando una indicación en el ámbito de sus competencias que ha sido recogida en el presente informe.



Fuente: Informe del Servicio de Infraestructuras del Medio Rural

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

### 3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la sección 1ª del capítulo II, del título II, según los criterios del anexo III, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

### 3.1. Características de proyecto.

La ejecución del proyecto de construcción de un albergue turístico conlleva la ocupación de una superficie de suelo de 795,45 m<sup>2</sup>, de los que 474,35 m<sup>2</sup> corresponden a superficie construida en dos plantas, localizado en una parcela de 3,8082 hectáreas. El albergue turístico tendrá una capacidad de alojamiento para 30 personas, y dispondrá de bar-cafetería con cocina.

El albergue turístico contará con un sistema de depuración de aguas residuales compuesto por una fosa séptica con doble depósito para filtrado de sólidos y dispositivo para la retirada periódica de residuos, y canal de desagüe subterráneo con sistema de filtrado a base de piedras de río y áridos. El abastecimiento de agua se realizará mediante pozo de sondeo existente en la parcela, y el suministro eléctrico mediante conexión a centro de transformación próximo situado en el entorno inmediato.

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

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

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

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

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

El proyecto se localiza en una zona de dehesa arbolada de encinas mayoritariamente, con zonas de diferentes densidades arbóreas.

La parcela donde se localiza el proyecto está fuera de los límites de la Red Natura 2000, sin embargo, sí se encuentra en ella el hábitat de dehesas de *Quercus* spp. (código UE 6310).

En cuanto a la orografía, se trata de un terreno prácticamente llano, con pendientes medias del 0,5-1%. Por el interior de la parcela no discurre ningún curso de agua, el más próximo se sitúa a unos 200 m al norte de la parcela, correspondiendo a arroyo innominado afluente del arroyo Charcos Blancos. El proyecto no se localiza sobre ninguna masa de agua subterránea catalogada, aunque según se desprende del informe emitido por Confederación Hidrográfica del Tajo, se encuentra dentro de la Zona Sensible de las áreas de captación "Embalse de Valdeobispo - ESCM556" y "Embalse de Alcántara 2 - ESCM552" recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021.

En lo que a patrimonio cultural se refiere, a unos 300 m al sur de la localización del proyecto se encuentra la Vía de la Plata, coincidente en trazado con el Camino de Santiago, y a unos 6,5 km de distancia se encuentra el yacimiento de Cáparra.

En cuanto a vías pecuarias, la parcela es colindante en su límite sur con a la vía pecuaria Cañada Real Soriana Occidental.

### 3.2.2. Alternativas de proyecto.

El documento ambiental presenta las siguientes alternativas:

Alternativa 0. Corresponde a no ejecutar el proyecto. Actualmente los usuarios del Camino de Santiago por la Ruta de la Plata tienen que desviarse del camino hasta Oliva de Plasencia para pernoctar. El promotor descarta esta alternativa al suponer la pérdida de la oportunidad de revitalizar el medio rural con una actividad respetuosa con el medio ambiente y compatible con los usos tradicionales del suelo rústico.

Alternativa 1. Corresponde a ubicar el albergue turístico próximo al Camino de Santiago. Las características del camino, cuyo trazado discurre principalmente por el medio rural, y las exigencias de alojamiento para los peregrinos hacen necesaria la implantación de este tipo de edificios en suelo rústico. Con la realización de este edificio, vinculado directamente al medio rural, ejecutado con materiales autóctonos e integrados en el paisaje, se mejorará la situación de la valoración de los recursos naturales del entorno. El carácter respetuoso y cercano a la naturaleza del edificio y el uso al que se destina hacen posible que pueda coexistir con las riquezas naturales del lugar de manera directa e implícita, que es lo que actualmente se pretende en la tipología de las edificaciones en suelo no urbano. Otra razón para la implantación del edificio en su emplazamiento actual es la cercanía de la calzada romana de la Vía de la



Plata, que está recogida en el catálogo de bienes protegidos de la normativa municipal. El carácter tradicional de la misma y la proximidad del yacimiento arqueológico de Cáparra, hacen posible el establecimiento de una conexión directa entre ambos, creando una senda o vía verde que recupere y ponga en valor dicha vía. La recuperación de dicha vía, motivada por el fomento de su uso, y su reconocimiento dentro de la comarca, posibilitará además su inclusión como itinerario alternativo en el camino de Santiago.

Alternativa 2. Corresponde a rehabilitar una construcción en ruinas existente en la parcela y adaptarla a albergue turístico. El promotor descarta esta alternativa ya que el edificio en ruinas es colindante con el camino de acceso y con la Cañada Real Soriana Occidental, lo que hace imposible su utilización según normativa sectorial correspondiente.

El promotor selecciona la alternativa 1 ya que considera que es la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico.

### 3.3. Características del potencial impacto.

#### — Red Natura y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Sostenibilidad indica que la actividad solicitada no se encuentra incluida dentro de ningún lugar de la Red Natura 2000. En cuanto a los valores naturales reconocidos en base a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad propone una serie de medidas.

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

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

#### — Suelo.

Durante la fase de construcción el mayor impacto será el producido por los movimientos de tierra para cimentaciones, así como posibles derrames accidentales. Teniendo en cuenta la orografía del terreno donde se localizará el albergue turístico, no serán necesarios grandes movimientos de tierra para nivelación del terreno.



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

— Fauna.

Aunque las parcelas donde se localiza el proyecto pudiera ser zona de campeo y alimentación de algunas especies de fauna silvestre con alguna figura de protección, no se prevé que la ejecución del proyecto tenga efectos significativos sobre ésta.

— Vegetación.

La afección sobre la vegetación se producirá sobre el estrato herbáceo, ya que el albergue se localizará en una zona de la parcela donde no hay árboles, y se limitará a la superficie ocupada por la construcción.

Durante la fase de funcionamiento, teniendo en cuenta la actividad a desarrollar no se prevé que el proyecto tenga efectos significativos sobre la vegetación.

— Paisaje.

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

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

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

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

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

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo y el agua utilizada por los usuarios del albergue turístico, la limpieza de éste y el llenado de la piscina. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el albergue tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa.

— 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. Además, se dota de un nuevo alojamiento a los usuarios del Camino de Santiago.

— Sinergias.

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

— Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor del proyecto incluye un "Análisis de la vulnerabilidad del proyecto" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el que indica que la zona geográfica en la que se emplaza el proyecto no presenta riesgos específicos de avenidas de agua, actividad sísmica ni de ningún otro tipo. También indica que la actividad prevista tampoco es susceptible de provocar accidentes graves que puedan afectar al entorno natural en el que ubica ni aún en caso de producirse alguna catástrofe natural o accidental sobrevenido.

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 medio ambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

a) Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.



- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar las actividades. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen las actividades.
- Cualquier modificación del proyecto original, incluido el cambio de uso de la construcción, deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- En el caso de proceder al derribo del edificio en ruinas existente en la parcela, le será de aplicación las medidas correspondientes recogidas en el presente informe.
- 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 específica en materia de incendios forestales: Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificaciones posteriores; Ley 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales de Extremadura; Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura; Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX); 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.
- El promotor deberá presentar Memoria Técnica de Prevención, según lo establecido en la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
- En lo referente a la protección al Dominio Público Hidráulico, dado que se indica que el abastecimiento de agua se va a llevar a cabo mediante una captación de agua directamente del dominio público hidráulico mediante un sondeo existente en la parcela, deberá contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de Confederación Hidrográfica del Tajo. Es



posible que el sondeo que ya existe y que se va a usar, caso de ser legal, se encuentre autorizado para una finalidad distinta que la que se pretende en la actualidad. Por tanto, dicho cambio de actividad deberá ser notificado a la Confederación Hidrográfica del Tajo, puesto que la utilización de un agua para fines o en caudales diferentes de los que constan en la concesión existente, puede constituir motivo de sanción. Cuando se solicite la necesaria modificación de características de la concesión existente para el abastecimiento, antes de su otorgamiento por parte del organismo de cuenca se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo. Cabe señalar que 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 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) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad y/o agentes del medio natural, previa comunicación de tal circunstancia.
- Cualquier actuación en terrenos de vías pecuarias, deberá, previo a la ejecución de las mismas, solicitar la correspondiente autorización de ocupación temporal, conforme a la Orden de 23 de junio de 2003, por la que se modifica la Orden de 19 de junio de 2000, por la que se regulan las ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en las vías pecuarias.
- 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 Ahigal las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.



Antes de comenzar los trabajos se contactará con el agente de medio natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos. La conclusión de los trabajos se comunicará igualmente al agente de medio natural de la zona, con el fin de comprobar que se han realizado conforme a las condiciones técnicas establecidas.

b) Medidas en la fase de construcción.

- La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras. Se respetará en todo momento el arbolado autóctono y/o su regenerado existente, así como la vegetación arbórea y arbustiva natural de las lindes, con objeto de mantener en buen estado ecológico el hábitat presente. Así mismo, los desbroces y movimientos de tierra se limitarán a lo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto. En caso necesario, en cuanto a la tala o poda de arbolado afectado por la ejecución de las obras se estará a lo establecido en el Decreto 13/2013, de 26 de febrero, y su modificación por Decreto 111/2015, de 19 de mayo, por el que se regula el procedimiento administrativo para la realización de determinados aprovechamientos forestales y otras actividades en la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE de 25/05/2015).
- El perfilado de taludes se realizará en su totalidad con tierras procedentes del desmonte, y los sobrantes podrán reutilizarse en la adecuación de los caminos afectados durante las obras, evitando extender éstas en los lugares con presencia de vegetación natural.
- En cuanto a las tierras y piedras de desmonte, en cumplimiento del principio de jerarquía en la gestión de residuos, se deberá priorizar su reutilización en la propia obra, y si ello no fuera posible se deberán valorizar mediante su uso en restauración, acondicionamiento o relleno, evitando en todo caso su eliminación en vertedero. En este sentido, se deberá cumplir lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron, así como contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante los trabajos y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que habrá que tomar las medidas necesarias para evitarlo.





- Con objeto de producir la mínima afección posible a los cursos de agua, se prohíbe:
  - Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
  - Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un pliego de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
  - Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos existentes con el terreno con exceso de humedad. Durante los periodos de tiempo en que la maquinaria no esté en funcionamiento, ésta permanecerá en los lugares designados como parque de maquinaria.
- Uno de los principales impactos ambientales suele provocarse en las zonas de acopios de material o de préstamos, así como por otras obras puntuales no reflejadas en el proyecto y zonas de tránsito de caminos y maquinaria. Todas las zonas de préstamos, acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Las áreas de acopio y el parque de maquinaria se ubicarán en un lugar adecuado, no situándolo inmediatamente junto a los cauces, tomando las medidas necesarias de protección de los materiales para evitar posibles derrames accidentales y arrastres hacia la red de drenaje natural. El parque de maquinaria se situará en zonas previamente degradadas o carentes de vegetación.
- 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.
- 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.
- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones, cumpliendo lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Todas las construcciones e instalaciones auxiliares se adecuarán al entorno rural en el que se ubican. Los acabados exteriores se realizarán con tonos y colores que se integren y no destaquen en el entorno, tonos ocres suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes. El hormigón utilizado, en caso necesario, en los acabados o terminaciones de obra vista deberá estar tintado en masa con tonos similares a los del entorno (o bien deberán utilizarse envejecedores del hormigón). Los trabajos de mampostería, en el caso de ser necesarios, se realizarán con piedra del lugar superpuesta, nunca chapada, y sin ningún tipo de enlucido exterior.
- Para el cerramiento perimetral, se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinéuticos y no cinéuticos en la comunidad autónoma de Extremadura.
- El alumbrado exterior de las instalaciones será el mínimo imprescindible. 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 albergue turístico.
- Se recomienda la incorporación en el proyecto de medidas que faciliten el uso de la construcción por la fauna silvestre, especialmente aves y quirópteros (mecanuales abiertos, aleros accesibles, cajas nido o refugio, juntas accesibles, etc.).
- Al finalizar los trabajos se llevará a cabo una limpieza general de todos aquellos restos generados durante la fase de construcción y se realizará la restauración



ambiental de la zona aprovechando el substrato edáfico retirado antes del comienzo de las obras. Se descompactará el suelo que se haya visto afectado, se extenderá la tierra vegetal 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.

- 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.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la fase de construcción, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Si durante la ejecución de los trabajos de construcción se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.

c) Medidas en la fase operativa.

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

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



- Gestión de aguas residuales. Para la gestión de las aguas residuales, se recomienda su almacenamiento en una o varias fosas sépticas estancas (que deberán contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente) debidamente dimensionadas para albergar el caudal máximo, y su posterior retirada por gestor de residuos autorizado.

En el caso de instalar el sistema de depuración de aguas residuales descrito en el proyecto (fosa séptica de poliestireno con doble depósito para filtrado de sólidos y dispositivo para la retirada periódica de residuos, y canal de desagüe subterráneo con sistema de filtrado a base de piedras de río y áridos), previamente se instalará un separador de grasas. Este vertido de aguas residuales deberá contar con la autorización del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Tajo) regulada en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 260.2 de dicho Reglamento.

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, por lo que el sistema de depuración deberá garantizar que los parámetros del vertido de las aguas residuales depuradas se encuentran por debajo de los límites que fije el organismo de cuenca en la citada autorización de vertidos.

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

- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
- El plan de mantenimiento del albergue turístico deberá contemplar, al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las insta-

laciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), e igualmente para los paneles solares, siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en las parcelas no sea de alta inflamabilidad, como las del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.

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

d) Medidas de integración paisajística.

- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

e) Medidas a aplicar al final de la actividad.

- En el caso de no finalizarse las obras o 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 "Albergue turístico" vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

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



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

Mérida, 13 de septiembre de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

