

RESOLUCIÓN de 9 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Reforma de edificio de producción y formación audiovisual para incorporar albergue", cuya promotora es El Auriga Producciones, SL, en el término municipal de Hervás. Expte.: IA23/0449. (2023063516)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 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 subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de reforma de edificio de producción y formación audiovisual para incorporar albergue, a ubicar en el polígono 10, parcelas 279 y 399 (parcela dividida en dos partes por la carretera) del término municipal de Hervás, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es El Auriga Producciones, SL, con CIF B10279479.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la reforma parcial de un edificio existente destinado a producción y formación audiovisual para incluir un albergue turístico. Las actuaciones se desarrollarán dentro del volumen existente, realizando una adecuación interna del edificio, en el exterior solamente se construirá una escalera para dar acceso al albergue. Con una superficie construida total de 1.702,38 m². Situado en la parcela 279 del polígono 10 del término municipal de Hervás.

El edificio constará de una planta baja para la producción y formación audiovisual (existente) en la que no se actúa. Con una superficie construida de 1.110,25 m².



Planta primera dedicada completamente a alojamiento, constituyendo la planta baja del albergue. Con una superficie construida de 482,57 m².

Planta segunda, se construirá en una pequeña zona del actual plató la planta alta del albergue con acceso independiente desde el exterior. Con una superficie construida de 109,56 m².

Constituyendo el total del albergue una superficie construida de 592,13 m².

Piscina para el uso de personas alojadas en el albergue turístico, con un vaso de 10 x 4 metros.

Superficies útiles:

BAJA	
Plató	493.26
Recepción y entrada	36.57
Comunicación	84.92
Administración	39.02
Aula 1	30.00
Aula 2	32.76
Estancia 1	8.19
Cuarto sin uso	59.51
Aseos	21.50
Pasillo	10.79
Distri.camerinos	11.44
Sala de espera	14.92
Peluquería	15.81
Camerino 1	12.48
Camerino 2	12.77
Camerino 3	6.11
Camerino 4	6.05
Aseos H2	7.58
Aseos M2	8.10
Almacén 1	101.63
Almacén 2	32.94
TOTAL BAJA	1046.35

PRIMERA (Albergue)	
Recepción	5.68
Cocina	9.46
Sala usos múltip.	83.83
Aseo Min. H	7.00
Aseo Min. M	7.01
Almacén	1.55
Almacén	1.55
Comunicación	57.92
Dormitorio 1	20.05
Baño 1	3.98
Dormitorio 2	16.90
Baño 2	4.05
Dormitorio 3	16.90
Baño 3	4.05
Dormitorio 4	20.05
Baño 4	3.98
Dormitorio 9	13.37
Baño 9	3.80
Dormitorio 10	12.75
Baño 10	5.47
Dormitorio11	14.37
Baño 11	3.50
Dormitorio 12	20.04
Baño 12	4.02
Dormitorio 13	30.61
Baño 13	5.17
Sala Multiusos	32.94
TOTAL PRIMERA	410.02

SEGUNDA (Albergue)	
Dormitorio 5	20.05
Baño 5	3.98
Dormitorio 6	16.90
Baño 6	4.05
Dormitorio 7	16.89
Baño 7	4.05
Dormitorio 8	20.05
Baño 8	3.98
TOTAL PRIMERA	89.95

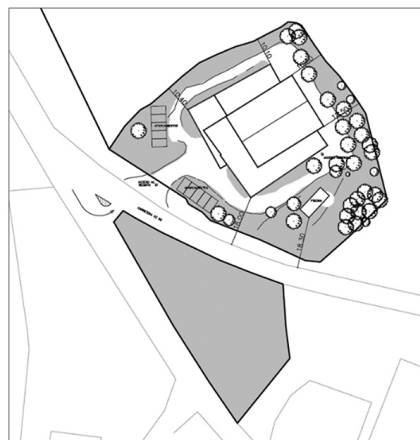
RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES	
EDIFICIO COMPLETO	1.546,32 m ²
ALBERGUE	499,97 m ²

Fuente: Documentación presentada. Superficie y estancias del edificio.

Las infraestructuras básicas para el albergue serán de las que ya dispone el edificio existente, la red de saneamiento estará conectada a una fosa séptica con zanjas drenantes, el abastecimiento de agua será mediante acometida municipal. En cuanto al suministro de energía eléctrica procede de la red general.

El acceso se realiza desde la carretera CC-82.

La parcela contará con un centro de clasificación de residuos urbanos, con la tipología adecuada de contenedores. Tendrá la dimensión suficiente para las necesidades de las actividades de producción audiovisual y turística previstas.



Fuente: Documentación presentada

2. Tramitación y consultas.

El Ayuntamiento de Hervás 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 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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. Dirección General de Sostenibilidad	-
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	X
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales. Dirección General de Política Forestal	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	-
Ayuntamiento de Hervás	X
Diputación de Cáceres	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-
Coordinación de los Agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 2	-

- La Sección de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, indica que, a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Sue-



lo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019. Si bien, actualmente se halla en trámite de aprobación inicial, sometido a información pública por Resolución de la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Política Agraria y Territorio, de 28 de abril de 2016, el Plan Territorial del Valle del Ambroz, Tierras de Granadilla y las Hurdes, ámbito territorial en el que se incluyen el término municipal de Hervás y que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

— El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, emite las siguientes consideraciones:

1. En el término municipal de Hervás se encuentra actualmente vigente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hervás aprobadas definitivamente por Resolución de 24 de abril de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicadas en el DOE n.º 36, de 25 de marzo de 1997.
2. En virtud de lo establecido en los artículos 143.3.a), 145.1 y 164 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, corresponde al Municipio de Hervás realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a la legislación urbanística aplicable.
3. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que se ha tramitado y otorgado calificación urbanística en la misma parcela catastral que el expediente de referencia, en expediente administrativo con referencia 2005/114/CC para la construcción de edificio de producciones audiovisuales.
4. De acuerdo con lo establecido en el punto 1. del artículo 81 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. La implantación de nuevos usos en construcciones, edificaciones o instalaciones existentes, legalmente autorizadas, no estará sujeta a calificación rústica siempre que no conlleve alteración del volumen edificado, superficie construida o, en el caso de instalaciones, superficie ocupada o elementos característicos básicos de la misma. No obstante, podrán admitirse incrementos de superficie ocupada o volumen edificado siempre que sean inferiores a un 10% y lo requieran justificadamente las características del nuevo uso, que deberán ser conformes, en todo caso, a la normativa urbanística aplicable.

5. En el caso que no sea aplicable el apartado anterior el procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a los dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que, el polígono 10, parcelas 279 y 399, del término municipal de Hervás, se encuentra en Zona de Alto Riesgo Ambroz-Jerte, en materia de prevención de incendios forestales. Uno de los aspectos que más pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma en el incendio forestal propiamente dicho. Así mismo, el informe indica la normativa vigente en incendios forestales, las medidas preventivas a tener en cuenta y que no hay registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia.
 - El Ayuntamiento de Hervás, emite las siguientes consideraciones, solo se analizarán las cuestiones urbanísticas del proyecto, relativas a la compatibilidad de uso. Las parcelas catastrales se encuentran clasificadas como Suelo No Urbanizable Genérico (Tipo 3), regulado por el artículo 168 de las NNSS, considerando que el uso es compatible. También es compatible con el PGM en trámite.

Se comprueba que la parcela sobre la que se pretende la actuación dispone de calificación urbanística autorizada para construcción de edificio producciones audiovisuales, con número de expediente 2005/144/CC. Se puede determinar que la obra conlleva un cambio, aunque de escasa entidad, en la volumetría general de la edificación, así como un aumento de la superficie útil de aproximadamente un 15,76% y de un 19,50% de la superficie construida. La superficie ocupada varía un 6,80 %. El artículo 81 de Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, (REGLOTUS), establece que "la implantación de nuevos usos en construcciones, edificaciones o instalaciones existentes, legalmente autorizadas, no estará sujeta a calificación rústica siempre que no conlleve alteración del volumen edificado, superficie construida o, en el caso de instalaciones, superficie ocupada o elementos característicos básico de la misma. No obstante, podrán admitirse incrementos de superficie ocupada o volumen edificado siempre que sean inferiores a un 10 % y lo requieran justificadamente las características del nuevo uso, que deberán ser conformes en todo caso a la normativa urbanística aplicable". Tras la remisión por parte del Ayuntamiento del expediente a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, se emite un informe por parte de este organismo de fecha 09/03/2023 indicando que la actuación objeto de informe no está sujeta a calificación rústica, al tratarse la implantación de un uso sobre una edificación existente previamente autorizada con calificación rústica y no contemplar alteración del volumen edificado. Indicar en este apartado que el cumplimiento de los artículos 65.3 y 66



de la LOTUS, no son de aplicación por pretenderse dentro de una edificación legalmente autorizada.

Se comprueba que la parcela, no se encuentra en espacios de Red Natura 2000, así como tampoco en zona de afección de vías pecuarias ni cauces, sin embargo, se constata que la misma se encuentra en zona de afección de la carretera CC-82, por lo tanto deberá ajustarse a lo dispuesto en el art. 29 de la ley 7/1995, de 27 de abril, de carreteras de Extremadura "Las obras, instalaciones, edificaciones, cerramientos y cualquier otra ocupación o actividad en terrenos colindantes o sitios en las zonas de influencia de las carreteras, requerirá expresa autorización de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones que procedieran y salvo lo que se dispone en el capítulo V de esta Ley". En base a lo anteriormente expuesto es necesario disponer de informe favorable de la actuación por parte de la Administración titular de la carretera, para la ejecución de las obras.

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 subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El edificio constará de una planta baja para la producción y formación audiovisual (existente), con una superficie construida de 1.110,25 m². Planta primera dedicada completamente a alojamiento, con una superficie construida de 482,57 m². Y planta segunda, que constituirá la planta alta del albergue con acceso independiente desde el exterior, con una superficie construida de 109,56 m². Con una superficie construida total de 1.702,38 m². Además de una piscina para el uso de personas alojadas en el albergue turístico, con un vaso de 40 m². La superficie de la parcela de ubicación es de 6.506 m², 4.297 m² de la parcela 279 y 2.209 m² de la parcela 399.
- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 279 y 399 del polígono 10 de Hervás no cuentan 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, ya que fue ocupado por la edificación existente y el que

se ocupará por la piscina. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del albergue y los de producción y formación audiovisual, la piscina y la limpieza del edificio, que según la promotora se obtendrá de la acometida municipal.

- d) La generación de residuos. Se generarán residuos asimilables a urbanos, para almacenarlos se dispondrá de un centro de clasificación de residuos urbanos, con la tipología adecuada de contenedores, procediéndose a su recogida diaria y, aguas residuales urbanas, que se conducirán a una fosa séptica con zanjas drenantes.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

Las parcelas objeto del proyecto son la 279 y 399 del polígono 10 del término municipal de Hervás. Según la documentación aportada, la parcela cuenta con una ligera pendiente con caída en dirección NE-SO. El terreno está formado por acumulación de tierras en diferentes terrazas para poder ser cultivables, pues la finca se dedicó en su día al cultivo. El estrato arbóreo está formado por árboles frutales diversos y olivos, careciendo la parcela actualmente de uso agrícola.

El edificio no está incluido en zona de policía. La actividad no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. En cuanto al Patrimonio Arqueológico conocido consultadas las bases de datos disponibles, el proyecto no presenta incidencias sobre el mismo. No existen en la zona montes de utilidad pública ni montes comunales. La ubicación del albergue no afecta a vías pecuarias. El acceso se hace por la carretera CC-82.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Dicha alternativa se basa en la no realización del proyecto. Manteniendo la zona en el estado físico y material actual.

Alternativa 1. Incorporar un albergue turístico mediante la reforma parcial de un edificio existente de producción y formación audiovisual. Mejorando la economía y el empleo local.

Alternativa 2. Construir el albergue turístico como un edificio nuevo dentro de la parcela, pero independiente de la construcción actual, lo que supondría aparte de una mejora económica y empleo local, una mayor ocupación del suelo, lo que supone una mayor afección ambiental.

La promotora selecciona la alternativa 1, al considerarse como la más viable desde el punto de vista ambiental, técnico y económico.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 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). A pesar de ello, se adoptarán las medidas oportunas para asegurar una mínima afección.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la base de datos disponible, se localiza el río Ambroz al sur y un afluente del mismo al oeste de la zona de actuación planteada, ambos a unos 600 m de distancia, por lo que no se prevé afección alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía.

El abastecimiento se realizará mediante conexión con acometida municipal (infraestructura ya disponible en el edificio), para lo que se deberá disponer de la autorización de conexión por parte del Ayuntamiento (u órgano competente). En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica con zanjas drenantes, ya existente, por lo que se deberá tener la autorización de vertido por parte del Organismo de cuenca.

A pesar de ello, se adoptarán las medidas preventivas oportunas para asegurar una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas.

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor, será el ocasionado por la ocupación del edificio ya existente y los movimientos de tierra llevados a cabo para la construcción de la piscina, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. Los impactos



producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por el edificio existente y piscina, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica y la contaminación lumínica. Se considera un impacto poco significativo, dado las características del proyecto. A pesar de ello, se adoptarán las medidas oportunas para asegurar una mínima afección.

— Vegetación.

Durante la fase constructiva, la afección sobre la vegetación natural será mínima puesto que, el edificio ya está construido y solo se construirá una piscina, y teniendo en cuenta que actualmente la parcela se encuentra ocupada por frutales y olivos. Las afecciones se deberán a las operaciones de manipulación de la maquinaria, ya que se generará polvo y se emitirán gases contaminantes, y la posibilidad de producirse algún derrame accidental. A pesar de ello, se adoptarán las medidas oportunas para asegurar una mínima afección.

— Paisaje.

El paisaje está ya alterado por la presencia de las diferentes construcciones, por lo que se considera un impacto paisajístico compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— 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, que se llevarán a cabo para hacer la piscina, que desaparecerá cuando concluyan las obras. 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.

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

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública, ni vías pecuarias. En cuanto al acceso se hace por la carretera CC-82, por lo que se deberá contar con la correspondiente autorización.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios del albergue y producción y formación audiovisual y la limpieza de éste. Teniendo en cuenta que el mayor 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. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático.

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

— Vulnerabilidad del proyecto.

La promotora incluye el apartado "Vulnerabilidad del proyecto 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.

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.

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar que el proyecto no contemple y que requiera una evaluación ambiental previa según la legislación vigente (líneas eléctricas, nuevos accesos, nuevas captaciones de agua, cerramientos, etc.).
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al artículo 11. Medidas de autoprotección o autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 11 de octubre de 2022 (DOE 14 de octubre de 2022), y por las que se establecen las medidas de autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a memoria técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, de-

berán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.

- Puesto que el acceso se hace por la carretera CC-82, se deberá disponer de informe favorable de la actuación por parte de la Administración titular de la Carretera.
- 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 Hervás, 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.
- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- En cuanto al abastecimiento de agua la promotora indica que se realizará directamente de la red municipal, por lo que se deberá tener la autorización para dicha conexión por parte del Ayuntamiento (u órgano competente).
- Se deberá evitar la contaminación al dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
- En caso de ajardinamientos deberá realizarse con especies autóctonas, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y 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.



b. Medidas en fase de construcción.

- Los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles, limitados estrictamente para la ejecución de la piscina.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- 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. Además, el mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54.1 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte".

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica con zanjas drenantes, ya existente, por lo que se deberá tener la autorización de vertido por parte del Organismo de cuenca. No obstante, en caso de que se instalara una fosa séptica estanca, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. Dicha fosa deberá contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente y debidamente dimensionada para albergar el caudal máximo. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de sus capacidades. Se realizarán

las tareas de mantenimiento oportunas para garantizar el buen funcionamiento del sistema. Las aguas residuales de las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado.

- En relación al posible empleo de combustibles (para generación electricidad, calefacción etc.), se indica que, todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en la parcela no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna.

d. Medidas de integración paisajística.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.

- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especiesexoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

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

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

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



Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático y, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad resuelve, mediante la formulación del presente informe de impacto ambiental, que no es previsible que el proyecto de reforma de edificio de producción y formación audiovisual para incorporar albergue, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, la innecesidad de su sometimiento 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 76.5 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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 de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible (<http://extremambiente.juntaex.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, 9 de octubre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO