

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Construcción de alojamiento turístico y cuadra de caballos", cuyo promotor es D. Luis Largo Álvarez, en el término municipal de Aldea del Cano (Cáceres). Expte.: IA22/1242. (2023063672)

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 7.2 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la sección 1.^a del capítulo II, del título II, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de construcción de alojamiento turístico y cuadra de caballos, a ubicar en el polígono 5, parcela 19 del término municipal de Aldea del Cano, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El promotor del proyecto es D. Luis Largo Álvarez.

Es órgano competente para la formulación de la declaración de impacto ambiental relativa al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad (en adelante, DGS) de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) 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 construcción de un alojamiento turístico de 709,03 m² de superficie construida, distribuidos en edificio de alojamiento turístico, área de almacenamiento y garaje de vehículos y cuadra de caballos, situado en la parcela 19 del polígono 5 del término municipal del Aldea del Cano. La superficie de la parcela es de 16.880 m².

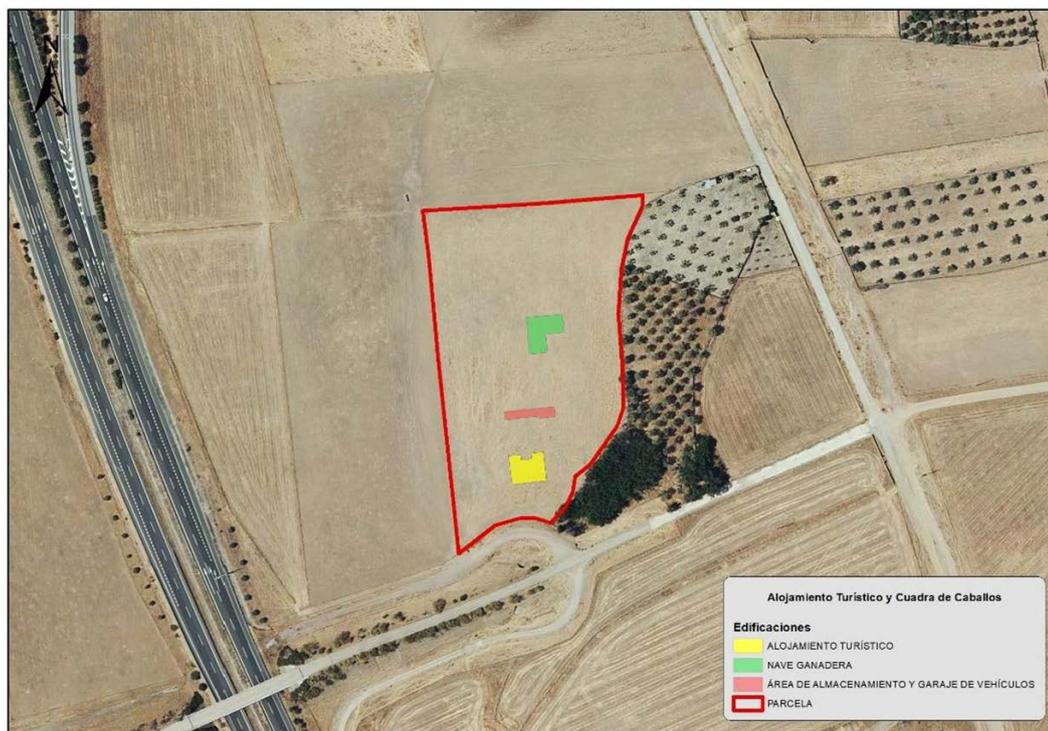
— Alojamiento turístico de 16 plazas. El edificio presenta una planta, distribuida en recepción, salón-comedor, cocina, sala de juegos, baño, 5 dormitorios con 5 baños y distribuidor, con una superficie útil de 247,8 m².

- Área de almacenamiento y garaje de vehículos. Formada por un área de almacenamiento, archivo y aseo y porche, así como dos garajes para los usuarios de la actividad turística. Con una superficie útil de 79,45 m² y 115,60 m² de superficie construida.
- Nave ganadera. Cuadra para 5 caballos. Con una superficie útil de 288 m² y 300 m² de superficie construida. Constará de un estercolero impermeabilizado de 6x4 metros, y fosa séptica compartida con el alojamiento turístico.
- Piscina de 8x4 metros.
- Caseta de 4 m² de superficie para sistema de bombeo y depósito de agua para abastecimiento.

El acceso se realiza desde el municipio de Aldea del Cano a través del camino de Barrero, que discurre por el lado sur de la parcela.

El abastecimiento de agua se realizará a través de un pozo de sondeo existente. La red de saneamiento estará conectada a fosa séptica con filtro biológico. El suministro de energía eléctrica se realizará mediante la instalación de placas solares fotovoltaicas en el techo de las instalaciones.

En el alojamiento turístico se generarán residuos asimilables a urbanos, que se almacenarán en zona habilitada para ello, para ser retirados.



Fuente: Documentación presentada



2. Tramitación y consultas.

El promotor 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, 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	X
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Aldea del Cano	-
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 8	-

– El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni



se prevé que pueda afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los mismos o a sus valores ambientales.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que, dicho proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la medida correctora contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, que se indica en el informe de impacto ambiental.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, informa 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 Suelo 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.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, emite las siguientes consideraciones:
 1. En el término municipal de Aldea del Cano se encuentra actualmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aldea del Cano.
 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 Aldea del Cano 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 las normas de planeamiento y al resto de legislación aplicable.
 3. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que se encuentra en tramitación el procedimiento de otorgamiento de la calificación rústica regulada en los artículos 69 y siguiente de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, expediente administrativo con referencia 2021/244/CC, pendientes en estos momentos de la emisión de los informes previos a su resolución.

4. Si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, el informe de impacto ambiental determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa sobre la normativa específica de incendios forestales:
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificaciones posteriores.
 - Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, y modificaciones posteriores.
 - Ley 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales en 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.
 - Decreto 132/2022, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de Extremadura (Plan INFOEX).
 - Las diferentes Órdenes anuales de declaración de peligro (bajo, medio, alto), en función de las condiciones meteorológicas.
 - Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
 - Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
 - Real Decreto-ley 15/2022, de 1 de agosto, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de incendios forestales.

Además, informa que, la parcela 19 del polígono 5 del término municipal de Aldea del Cano, "no" se encuentra en Zona de Alto Riesgo, 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 las medidas preventivas a tener en cuenta, que se incluirán en este informe de impacto ambiental y que no hay registro de incendios en los últimos 30 años en las parcelas de referencia.

- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, la parcela asienta sobre la zona protegida recogida oficialmente en el PHT 2023-2027: Área de captación de la zona sensible “Embalse de Cedillo – ES030ZSENESECM555”. En cuanto a las aguas superficiales la parcela no se encuentra próxima de aguas superficiales, ni asienta sobre masa de agua subterránea.

El abastecimiento de agua se realizará mediante un pozo existente. El promotor cuenta con una autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo relativa a una inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas en la Sección B del Libro Registro de Aguas con destino a abastecimiento y abrevadero de ganado, con número de expediente SB-01103/2021. No obstante, desde este Organismo se indica que si se decidiera en algún momento realizar otro abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas) distinto, deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse.

En lo referente a saneamiento y vertidos, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. En consecuencia, en el caso de que se vaya a realizar un vertido (como, por ejemplo, el vertido resultante del empleo de una fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema) cuyas aguas residuales una vez tratadas son evacuadas al medio exterior) desde este organismo se indica lo siguiente:

- Esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana, por lo que, si el vertido de las aguas residuales puede conducirse a una red general de saneamiento, deberá conectar el vertido a dicha red de saneamiento.
- En el caso de que haya imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, se deberán unificar (en la medida de lo posible) todos los flujos de aguas residuales generados en la actividad para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final. Además, desde este organismo se indica que al existir entonces vertido al dominio público hidráulico se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido. En cualquier caso, en el supuesto que se empleen



conducciones de redes de saneamiento, éstas deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas.

Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica:

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

Asimismo, se informa que deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.

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

En el manejo de las deyecciones se pueden diferenciar en este caso tres fases: almacenamiento interior (cuadras), almacenamiento exterior (estercolero) y retirada o transferencia entre ellos. En cada una de ellas se indica lo siguiente:

- El almacenamiento interior deberá diseñarse acorde a la premisa de evitar la contaminación del dominio público hidráulico, no solo en lo que respecta a las deyecciones, sino también en lo relativo a aguas de limpieza (si se empleasen). Para lo cual se indica:
 - El almacenamiento interior deberá estar debidamente impermeabilizado para evitar la mencionada contaminación, además deberá confinarse dichas zonas o proceder de

maneras tales que se evite que haya desbordamientos hacia zonas no impermeabilizadas.

- Además, en el supuesto de que se apliquen aguas de limpieza deberán conducirse hacia el sistema de saneamiento empleado o proceder de maneras tales que se evite que éstas produzcan contaminación al dominio público hidráulico.
- El almacenamiento exterior (estercolero) deberá diseñarse también para evitar la contaminación del dominio público hidráulico, para lo cual:
- Deberá impermeabilizarse totalmente el sistema empleado (estercolero) para evitar infiltraciones a las aguas subterráneas.
 - En el caso de estercoleros (o instalación similar enfocado a excretas sólidas) se deberá diseñar un sistema de recogida de lixiviados (fosa de lixiviado, etc.), además este sistema deberá ser totalmente impermeable.
 - En el caso de que hubiese algún tipo de conducción (por ejemplo, desde el estercolero al sistema de recogida del lixiviado, etc.) deberá ser totalmente impermeable.
 - Deberá dimensionarse adecuadamente el sistema de almacenamiento exterior, así contemplar posibles fallos por inestabilidades geotécnicas, esto último en especial en balsas.
 - Se recomienda la cubrición (o similares) del sistema de almacenamiento exterior, así como del sistema de recogida de lixiviado. En el caso de que el cubrimiento pudiera generar acumulaciones de metano, se adoptarán sistemas de gestión de dicho gas que eliminen los riesgos relativos a su acumulación o emisión a la atmósfera.
 - El sistema de almacenamiento exterior (estercolero), el sistema de recogida de lixiviados y las posibles conducciones que hubiese deberán estar diseñados con barreras para evitar desbordamientos o pérdidas accidentales. Además, si estos sistemas fueran susceptibles de entrar en contacto con las aguas de escorrentía, se indica que deberá diseñarse un sistema de drenaje superficial que lo evite.
 - Deberá efectuarse un cercado de sistema de almacenamiento exterior, en especial, cuando en él existan balsas, para así evitar los posibles riesgos para animales y personas de la instalación o ajenas a la misma.
- El sistema de retirada o de transferencia entre ambos almacenamientos deberá efectuarse evitando nuevamente la contaminación del dominio público hidráulico, así como cualquier tipo de pérdida accidental.



En lo que respecta al destino de deyecciones, en la documentación aportada se indica que se efectuará por medio de gestor autorizado. No obstante, en el supuesto de que se pretendan emplear para abono de tierras de cultivo, se indica:

- Al ser consideradas como residuos ganaderos, su gestión y aplicación al terreno deberá ser autorizado por el órgano autonómico competente.
- La utilización de las deyecciones como abono deberá cumplir con las especificaciones que al respecto regula la Comunidad Autónoma y lo recogido en la normativa que designa como zonas vulnerables todas aquellas superficies del territorio cuya escorrentía contribuya a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias.
- Se deberá cumplir con el Real Decreto 47/2022, de 18 de enero, sobre protección de las aguas contra la contaminación difusa producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.
- Se deberán seguir las indicaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma.

Referente a otras cuestiones:

- Si se prevé la ejecución de un vallado en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este organismo.
- En relación al posible empleo de combustibles (por ejemplo, para grupos electrógenos, calefacción, etc.), desde este organismo 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.
- Con carácter general, todas aquellas zonas de la instalación en donde vayan a desarrollarse actividades susceptibles de contaminar las aguas superficiales o subterráneas deberán de estar debidamente impermeabilizadas y además confinadas para evitar desbordamientos hacia zonas no impermeabilizadas, o en definitiva proceder de otras maneras tales que se evite la mencionada contaminación.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de



aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.

- Se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.

Por último, cabe señalar lo siguiente en lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) y de su infraestructura asociada (si existiese):

- Garantizar la seguridad de las captaciones de agua (y de su infraestructura asociada si existiese) es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos, y por ende, las responsabilidades recaen sobre éstos. A raíz de lo anterior, han de adoptarse medidas para garantizar la seguridad y evitar la ocurrencia de accidentes en cualquier captación de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) e infraestructura asociada (si existiese) durante toda su vida útil, así como durante la construcción y desmantelamiento.

En lo que respecta a pozos y sondeos, se detallan las medidas a adoptar:

- Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable a los que están en uso y los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.
 - Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.
- Por último, pudiera darse el caso de que en su propiedad observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que está abandonada. En consecuencia, deberá para con la captación (e infraestructura asociada si existiese) ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.



3. Análisis de expediente.

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

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El alojamiento turístico contará con 709,03 m² de superficie construida, distribuidos en edificio de alojamiento turístico, área de almacenamiento y garaje de vehículos y cuadra de caballos, además contará con piscina de 8x4 metros y caseta de 4 m² de superficie para sistema de bombeo y depósito de agua para abastecimiento. La superficie de la parcela es de 16.880 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 19 del polígono 5 del término municipal de Aldea del Cano, 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, que será ocupado por las futuras edificaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del alojamiento turístico y la limpieza del mismo, las cuadras de caballo y la piscina, que según el promotor se obtendrá de pozo de sondeo.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, cimentación y realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, que se almacenarán de manera selectiva en espacio habilitado para ello, con retirada a puntos de recogida generalizada, las aguas residuales urbanas, que se trasladarán a fosa séptica, y las deyecciones ganaderas, para lo que se dispondrá de estercolero y fosa séptica.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. 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.

La parcela objeto del proyecto es la 19 del polígono 5 del término municipal de Aldea del Cano. Según la documentación aportada, la parcela se dedica al cultivo de pastizal y presenta suaves pendientes. Las edificaciones no se encuentran próximas a aguas superficiales. La actividad no se encuentra incluida en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000, ni Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). En cuanto al Patrimonio Arqueológico conocido, el proyecto no presenta incidencias sobre el mismo. El proyecto se encuentra fuera de montes de utilidad pública y montes comunales. No afecta a vías pecuarias.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 1. Implantación en zona urbana. Lo cual sería inviable para poder construir la instalación de las cuadras.

Alternativa 2. Implantación en zona rústica. Esta opción es más viable al permitir la convivencia entre alojamiento turístico y cuadras de caballos. Pero se debe buscar una zona donde el impacto sea el menor posible.

Alternativa 3. Implantación en suelo rústico común. Permitir la convivencia entre alojamiento turístico y cuadras de caballos, así como se minimiza el impacto en el medio natural.

El promotor elige la alternativa 3, al considerarse como la más viable desde el punto de vista ambiental, técnico y económico. En una parcela situada entre el municipio y la A-66, que no presenta arbolado y cuenta con viabilidad para realizar la actividad.

3.3 Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que, el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los mismos o a sus valores ambientales.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, la parcela se encuentra en el área de captación de la zona sensible "Embalse de Cedillo- ES030ZSENEscM555". La parcela no se encuentra próxima de aguas superficiales, ni asienta sobre masas de agua subterránea.

El abastecimiento se realizará mediante pozo de sondeo, contando el promotor con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) relativa a una inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, no obstante, si se decidiera realizar otro abastecimiento distinto deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la CHT a quien deberá solicitarse.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se dispone de una fosa séptica con filtro biológico, por lo que deberá contar con autorización de la CHT, para efectuar dicho vertido. En cuanto a las deyecciones ganaderas el almacenamiento interior deberá estar debidamente impermeabilizado y en caso de que se apliquen aguas de limpieza deberán conducirse hacia el sistema de saneamiento empleado. Se instalará estercolero impermeabilizado, debidamente dimensionado y con sistema de recogida de lixiviados.

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 en la fase de construcción, será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones y de los movimientos de tierra llevados a cabo, 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 alojamiento turístico, cuadras de caballos 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, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica en su informe que, no se prevé que el proyecto pueda afectar de forma apreciable a los valores ambientales de ningún espacio incluido en Red Natura 2000.



Además, con el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras incluidas en este informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Vegetación.

Durante la fase constructiva, la afección sobre la vegetación natural será mínima teniendo en cuenta que, según el documento ambiental, la parcela de actuación son tierras dedicadas a pastos, sin vegetación de interés. 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.

Con el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras incluidas en este informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas enfocadas a mimetizar el edificio en el entorno, minimizará el impacto generado por las construcciones. 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 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 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 se verá afectada ninguna vía pecuaria.

— 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 alojamiento turístico, la limpieza de éste, cuadras y piscina. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento tenga huéspedes, y que la cuadra es de escasa entidad, 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, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

— Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de actividades y alojamiento en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

— Sinergias.

Del análisis efectuado al proyecto, 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 incluye el apartado "Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se indica que, la vulnerabilidad es muy baja ante los eventos de seísmos, inundaciones, movimientos del terreno y fenómenos meteorológicos adversos, además la zona donde se desarrolla el proyecto no está incluida en Zona de Alto Riesgo de incendios.

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.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al Artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE de 14 de octubre de 2020), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- 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 Aldea del Cano, las competencias en estas materias.
- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las con-



diciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por el promotor se indica que, el abastecimiento de agua se realizará a través de un pozo existente, el promotor cuenta con autorización de la CHT relativa a una inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, no obstante si se decidiera en algún momento realizar otro abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico distinto, deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la CHT.
- 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.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces (distancia mínima de 5 metros), ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.



- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- 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.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54.1 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. Según la documentación aportada por el promotor, la red de saneamiento estará conectada a fosa séptica con filtro biológico, quedando prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización del organismo de cuenca.
- Las cuadras deberán estar debidamente impermeabilizadas y en caso de que se apliquen aguas de limpieza deberán conducirse hacia el sistema de saneamiento empleado. O que la limpieza de las cuadras se realice en seco.
- El estercolero deberá ser completamente impermeable y adecuadamente dimensionado. Se realizará con pendiente para que los lixiviados que se produzcan se dirijan a la fosa de recogida. El estercolero se cubrirá mediante la construcción de un cobertizo o mediante una cubierta flexible (plástico) que impida el acceso de pluviales a su interior.
- El estiércol deberá ser retirado por gestor autorizado. No obstante, en el supuesto de que se pretenda emplear para abono deberá cumplir con las especificaciones que al respecto regula la Comunidad Autónoma y lo recogido en la normativa que designa como zonas vulnerables todas aquellas superficies del territorio cuya escorrentía contribuya a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias.
- 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.



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/especies-exoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de la fosa. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud 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 actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.
- El promotor deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.
- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2.ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto de construcción de alojamiento turístico y cuadra de caballos, 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 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, 19 de octubre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO