



RESOLUCIÓN de 23 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Alojamientos rurales y zonas de recreo", cuyo promotor es Diego Paredes Jiménez, en el término municipal de Hernán Pérez (Cáceres). Expte.: IA22/1151. (2023064095)

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 de construcción de casa rural, a ubicar en el polígono 14, parcela 79 del término municipal de Hernán Pérez, 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 Diego Paredes Jiménez.

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 ejecución de un complejo turístico formado por 12 alojamientos y zonas comunes de recreo en la Finca Valdecabos, situada en la parcela 79 del polígono 14 perteneciente al municipio de Hernán Pérez (Cáceres). La finca con referencia catastral 10096A014000790000UB, tiene 81.261 m² contando en la actualidad con una serie de edificaciones destinadas a vivienda de guardeses y diversos usos destinados a la explotación agrícola. Predominan en la finca los terrenos destinados al cultivo de olivo, así como zonas de dehesa con encinas de gran envergadura y tierras de labor.

La intervención proyectada se pretende localizar dentro de la finca registral citada previamente, pero únicamente ocupando una superficie aproximada de 14.500 m² ubicados en el acceso principal de la finca, al Este de la misma y en su margen más próximo al núcleo urbano del municipio de Hernán Pérez.

El proyecto pretende recuperar dos de las edificaciones existentes para adaptarlas a los nuevos usos que requiere el complejo turístico. Por un lado, una nave agrícola en desuso que se convertirá en el restaurante del complejo y por otro un cobertizo o tenado que se encuentra a la izquierda del acceso a la finca que se pretende sea el centro de recepción de clientes y tienda de productos típicos, así como albergar las oficinas del complejo.

Por otra parte, se pretende construir un total de doce alojamientos, ocho de los cuales dispondrán de un dormitorio y cuatro de dos dormitorios, orientados en su frente más abierto hacia la Sierra de Gata. La superficie construida total destinada a los alojamientos asciende a 472 m² comprendiendo ocho alojamientos de 32 m² y cuatro de 54 m².

La superficie construida para la intervención de zonas comunes y de recreo asciende a 583,37 m² cubiertos y 940 m² exteriores.

El sistema de climatización y ACS se confiará a una bomba de calor aerotérmica independiente para cada módulo, que será parcialmente alimentada por un sistema de captación de energía solar fotovoltaica mediante paneles colocados en la cubierta de los módulos.

El abastecimiento de agua de la finca se realizará a través de una acometida de agua potable domiciliaria con la que cuenta la parcela. Se estudiará la posibilidad de incorporar un equipo de bombeo con depósito de acumulación para elevar el agua hasta los puntos más altos del complejo en los que no haya presión suficiente para garantizar el suministro.

Todos los elementos y partes del complejo que cuentan con puntos de consumo de agua dispondrán de su pequeña red de evacuación, el cual se canalizará hasta una red de colectores principales que recorrerán la parcela hasta desembocar en dos puntos de depuración e infiltración al terreno que se dispondrá en la misma. Los puntos de depuración e infiltración al terreno se realizarán con sendas estaciones depuradoras ecológicas de oxidación total.



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
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Hernán Pérez	X
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 1	-

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la parcela no se ubica dentro de ningún espacio natural protegido, pero sí se ubica en zona con presencia de hábitat protegido de dehesas. Todo el proyecto y la ubicación de todas las edificaciones de nueva construcción se han situado meticulosamente respetando la ubicación de todos los árboles que hay en la parcela, por lo que no se prevé afección a



la vegetación. Este Servicio considera que, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, el proyecto no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Por todo ello se informa favorablemente la actividad solicitada, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que, ha sido analizada el área de afección del proyecto por los técnicos de la DGBAPC y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el 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 siguiente medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: “Si durante la ejecución de las 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”.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, indica que teniendo en cuenta la regulación del marco normativo del Plan Territorial establecida en el apartado “5. Consideraciones técnicas” que afecta a la consulta y estudiada la nueva documentación del proyecto aportada, se emite informe técnico compatible, de la actuación con el Plan Territorial de Sierra de Gata, (Decreto 62/2017, de 16 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Sierra de Gata) modificado por el Decreto 62/2021 de 16 de junio, por el que se modifica el Decreto 63/2017, de 16 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Sierra de Gata, debiéndose tener en cuenta la consideración expuesta en el apartado 5 relativo a la existencia de un expediente de calificación urbanística/rústica con n.º de expediente 2005/161/CC, en relación a la superficie de parcela vinculada a ese expediente. Actualmente se encuentra en tramitación una modificación del Plan Territorial de Sierra de Gata, por lo que las determinaciones aquí expuestas podrán verse modificadas al aprobarse definitivamente la misma.
- 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, el polígono 14, parcela 79 del término municipal de Hernán Pérez, se encuentra en Zona de Alto Riesgo Gata, 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 se asienta sobre la zona protegida recogida oficialmente en el PHT 2015-2021: Área de captación de la zona sensible "Embalse de Borbollón – ESCM546". En cuanto a las aguas superficiales la parcela se encuentra próxima al Arroyo Pueblo (también llamado arroyo del Pueblo o arroyo Tres Regatos). En relación a las aguas subterráneas, la parcela no se asienta sobre masas de agua subterránea.

El informe hace una serie de indicaciones en lo relativo a Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante



TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH). Como que se deberá contar con la preceptiva autorización por parte del Organismo de cuenca en caso de actuación en DPH o Zona de Policía.

En el apartado de aprovechamientos de agua, se realizan las siguientes indicaciones: En caso de que se pretenda realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quien también deberá solicitarse. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha autorización requiere de autorización previa por parte de este Organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este Organismo, 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.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que "Las aguas residuales se depurarán con dos fosas ecológicas de oxidación total, realizando el vertido mediante infiltración al terreno con unos niveles de depuración muy elevados". En consecuencia, este Organismo indica que se va a producir vertido, ya que, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente: se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Debido pues a la ocurrencia del vertido, se indica que: "Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por las entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente". Añade que, hechos los anteriores comentarios introductorios en materia de vertidos, se continúa al respecto con lo siguiente:



la Confederación Hidrográfica del Tago, 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 evaluación en un único punto de vertido final. Además, desde este Organismo se indica que, al existir entonces vertido al dominio público hidráulico se deberá: Realizar la solicitud y declaración general (o simplificada, en su caso) de vertido a este Organismo, en donde según sea el caso se deberá proceder en consecuencia y acompañar con la documentación pertinente correspondiente, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, para la obtención de la autorización de vertido. En el caso de que se posea una autorización de vertidos, el vertido actual y futuro deberá ajustarse a lo dispuesto en la autorización.

En cualquier caso, las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tago 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 ambientales y el cumplimiento de las normas de calidad establecidas.

Por último, se indica que la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa tal como establecen los artículos 59.1 y 109 del TRLA. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la



previa autorización de vertido.

En lo que respecta al 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.

Si se prevé la ejecución de un vallado de la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por dominio público hidráulico y su zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización de este Organismo.

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

Por último, 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.

— Ayuntamiento de Hernán Pérez: desde el punto de vista técnico y urbanístico no se plantea realizar alegaciones en el trámite de consultas.

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 del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El proyecto se compone de un total de doce alojamientos, ocho de los cuales dispondrán de un dormitorio y cuatro de dos dormitorios. La superficie construida total destinada a los alojamientos asciende a 472 m² comprendiendo ocho alojamientos de 32 m² y cuatro de 54 m². La superficie construida para la intervención de zonas comunes y de recreo asciende a 583,37 m² cubiertos y 940

m² exteriores. La finca con referencia catastral 10096A014000790000UB, cuenta con un total de 81.261 m².

- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 79 del polígono 14 del término municipal de Hernán Pérez, no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, que será ocupado por las futuras edificaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de los alojamientos rurales, la limpieza de éstos y la piscina, así como el restaurante. Según la documentación aportada por el promotor el abastecimiento de agua se realizará a través de una acometida domiciliaria y un equipo de bombeo con depósito de acumulación.
- 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, garantizándose la recogida y custodia de todos ellos hasta ser acogidos por los servicios municipales. Las aguas residuales urbanas, que se trasladarán a dos fosas ecológicas de oxidación total, realizando el vertido al terreno con niveles de depuración muy elevados.
- 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. En cuanto al principal riesgo de accidente, está relacionado con los incendios forestales, al encontrarse la actividad en la ZAR "Gata".

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.



La parcela objeto del proyecto es la 79 del polígono 14 del término municipal de Hernán Pérez, localizada en el Camino de Valdecabos. La finca cuenta en la actualidad con una serie de edificaciones destinadas a vivienda de guardeses tramitada bajo expediente de calificación urbanística ante la Junta de Extremadura y diversos usos destinados a la explotación agrícola. Cuenta con varias naves agrícolas, algunas en desuso. Predominan en la finca los terrenos destinados al cultivo del olivo, así como zonas de dehesa con encinas de gran envergadura y tierras de labor. La parcela no se incluye en la Red Natura 2000 ni en otra zona con protección especial de ningún tipo, tratándose de Suelo No Urbanizable Común. La parcela se encuentra próxima al Arroyo Pueblo, pero se sitúa fuera de su zona de policía. La finca presenta una orografía suave, sin grandes desniveles ni afloramientos rocosos. 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 0. Consiste en la no ejecución del proyecto.

Alternativa 1. Ubicar los alojamientos rurales en la parcela 79 del polígono 14 que cuenta con accesos rodados, conexión a la red eléctrica, suministro de agua y proximidad a núcleo urbano para facilitar las comunicaciones.

Alternativa 2. Localizar la actividad en el casco urbano.

Alternativa elegida. Se ha optado por ubicar los alojamientos rurales en la parcela 79 del polígono 14, pues las construcciones mediante módulos no tienen cabida en el casco urbano con una arquitectura tradicional serragatina. Por otra parte, el tipo de alojamiento planteado basado en la conexión con la naturaleza tampoco tiene sentido en un entorno urbano.

3.3 Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que, la actividad solicitada se localiza fuera de Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). En la parte norte de la parcela objeto de las actuaciones se localiza el hábitat de interés comunitario Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. (código UE 6310). El citado Servicio considera que la actividad solicitada no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos



en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, las parcelas asientan sobre la zona protegida recogida oficialmente en el PHT 2015-2021: Área de captación de la zona sensible "Embalse de Borbollón - ESCM546". En cuanto a las aguas superficiales las parcelas se encuentran próximas del Arroyo Pueblo, no situándose en zona de policía. No se ubican las edificaciones sobre ninguna masa de agua subterránea.

El abastecimiento se realizará a través de una acometida domiciliaria y un equipo de bombeo con depósito de acumulación. En lo referente al sistema de saneamiento en la documentación aportada se indica que las aguas residuales se depurarán con dos fosas ecológicas de oxidación total, realizando el vertido mediante infiltración al terreno con unos niveles de depuración muy elevados.

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. En este sentido dos de las intervenciones que se plantean (rehabilitación de nave agrícola para destinar al restaurante y tenado para destinar a recepción de clientes) se realizan sobre edificaciones existentes ya construidas, por lo que no suponen impacto negativo en términos de ocupación de suelo. Los doce módulos preindustrializados de nueva construcción se apoyarán sobre soleras de hormigón construidas sobre el terreno. Los edificios se adaptarán a la orografía del terreno, no realizando movimientos de tierras para su ejecución, salvo el estrictamente necesario para los elementos de cimentación. Por otra parte, la parcela cuenta con acceso rodado por varios puntos y caminos en terreno natural en su interior ya establecido y consolidado.

Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por los alojamientos rurales y las zonas comunes, 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, la zona de actuación se encuentra dentro de la Zona de Distribución del Buitre negro incluida en el Plan de Conservación del Hábitat del Buitre Negro (*Aegypius monachus*) en Extremadura, en Área Favorable del Plan de Recuperación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*) en Extremadura y se encuentra afectada por el Plan de Recuperación de *Macromia splendens* en Extremadura. El citado Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que se considera que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

— Vegetación.

Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, en la parte norte de la parcela se encuentra el hábitat Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. (código UE 6310).

Durante la fase constructiva, la afección sobre la vegetación natural será mínima teniendo en cuenta que según el documento ambiental todo el proyecto, así como la ubicación de todas las edificaciones de nueva construcción se han situado meticulosamente respetando la ubicación de todos los árboles que hay en la parcela. 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.

Por ello, se considera que, con el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras incluidas en este informe, 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 realizará la implantación de los módulos. 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 de los alojamientos rurales, la limpieza de éstos y la piscina. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que las instalaciones tengan 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, 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, no existen riesgos de inundaciones, riesgo sísmico, movimientos de ladera, fenómenos meteorológicos adversos, etc. El mayor riesgo al que se expone el proyecto será el riesgo de incendio forestal por ubicarse en la Zona de Alto Riesgo “Gata”.

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 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.
- 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, 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 Hernán Pérez, 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 condiciones 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 una acometida domiciliaria y por tanto de la red municipal, siendo al Ayuntamiento a quién deberá solicitarse.
- 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 natu-



rales 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.
- No se prevé afección a los pies arbóreos presentes en la parcela. En caso de ser necesaria la actuación sobre el pie arbóreo se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regulan la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia del arbolado.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones de especies silvestres.
- 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, las aguas residuales se depurarán con dos fosas ecológicas de oxidación total, realizando el vertido mediante infiltración al terreno a través de zanjas filtrantes. En consecuencia, la Confederación Hidrográfica del Tajo indica que queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.
- 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 las fosas. 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 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 de alojamientos rurales y zonas de recreo, 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, 23 de noviembre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

