



RESOLUCIÓN de 22 de mayo de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de alojamiento turístico, cuyos promotores son José Antonio Parada Nieto y M.^a Francisca Fernández Rodríguez, en el término municipal de Solana de los Barros. Expte.: IA23/563. (2024061817)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la subsección 1.^a de la sección 2.^a del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de alojamiento turístico, a ubicar en la parcela 11 del polígono 7, del término municipal de Solana de los Barros, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Los promotores del proyecto son José Antonio Parada Nieto y M.^a Francisca Fernández Rodríguez.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.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:

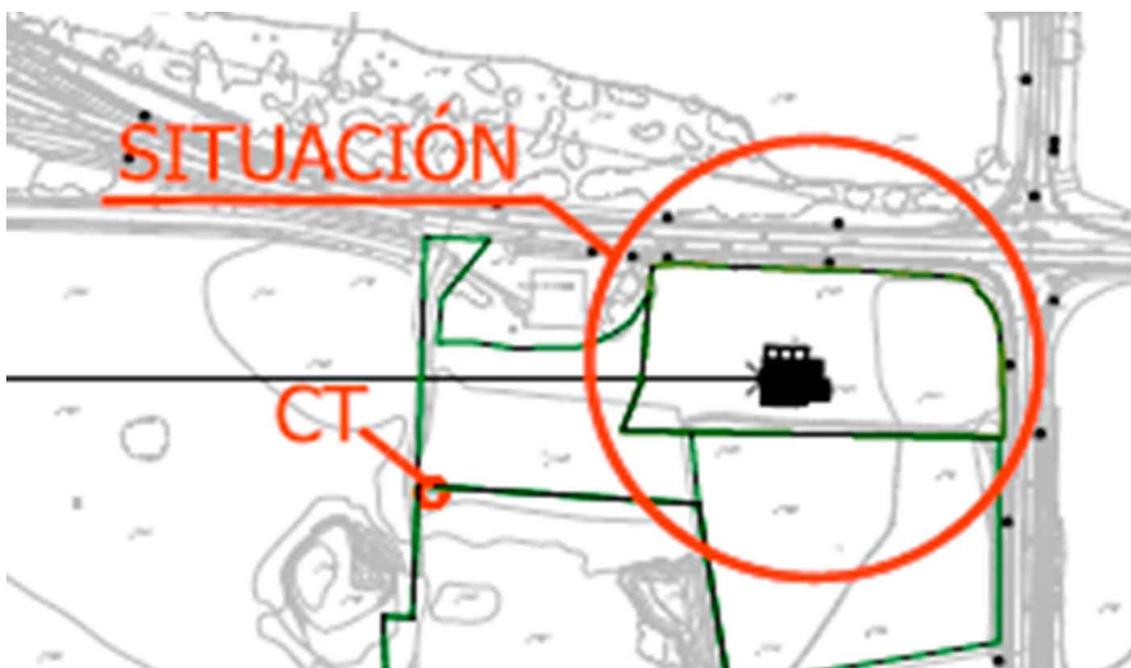
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la construcción de un alojamiento turístico en la parcela 11 del polígono 7, del término municipal de Solana de los Barros, conformado por una planta baja con una superficie construida de 235,11 m² y una planta primera con una superficie construida de 234,56 m². La planta baja estará constituida por un acceso, restaurante (sala 1), distribuidor-acceso hotel, zona estancia barra, comedor restaurante (sala 2), servicio barra-zona recepción hotel, distribuidor WC públicos, aseo femenino, aseo masculino, aseo para personas con movilidad reducida, cocina, cámara congelación, cámara frigorífica, distribuidor, almacén, hueco ascensor y escaleras tramo 1. La primera planta estará conformada por escaleras tramo 2, distribuidor, pasillo, ocho habitaciones con sus ocho aseos y una terraza.

En cuanto al sistema de abastecimiento se prevé la instalación de un depósito con capacidad suficiente para abastecimiento de la actividad, el cual será relleno periódicamente con camiones cisterna. Ya en funcionamiento la actividad y en función de la demanda se valorará otras posibles opciones.

Para el saneamiento, se prevé la instalación de una estación depuradora de oxidación total para el tratamiento de las aguas residuales, para ser reutilizadas para riego y por autorización de vertido con filtración al terreno.

Para el suministro eléctrico se prevé la instalación de sistemas autónomos de generación de energía, con instalación de placas fotovoltaicas. Además, se valorará la posibilidad (dependiendo de la CÍA. suministradora) de conexión a CT y posterior línea eléctrica subterránea por la linde de la parcela colindante.



Situación
Fuente. Documento ambiental

2. Tramitación y consultas.

El órgano sustantivo remitió a la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.



Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad realizó 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
Servicio de Regadíos	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Infraestructuras Viarias	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Diputación de Badajoz	X
Ayuntamiento de Solana de los Barros	-
Coordinación UTV-7	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-

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



- El Servicio de Regadíos informa que la parcela de referencia se encuentra dentro del perímetro del Plan General de Transformación del regadío de Tierra de Barros, según el Decreto 11/2018, de 30 de enero, por el que se amplía el perímetro de la zona regable “Tierra de Barros”, se aprueba el Plan General de Transformación en regadío, y se declara de interés de la Comunidad Autónoma dicha transformación, al amparo del artículo 112 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura (DOE de 5 de febrero de 2018). No obstante, la parcela 11 del polígono 7 de Solana de los Barros (Badajoz), donde se proyecta la construcción de un alojamiento turístico, se localiza dentro del perímetro definido por el Plan General de Transformación de la zona regable de Tierra de Barros, pero no pertenece al elenco inicial de regantes establecido por la Comunidad de Regantes de Tierra de Barros. Aun cuando puede resultar afectada por futuras expropiaciones, al no formar parte del elenco de una zona regable oficial y no tener una Declaración de interés Nacional, no resultan aplicables las normas referentes a zonas regables oficiales. Por tanto, este Servicio no se considera órgano gestor de intereses públicos existentes en la zona, por lo que no compete al mismo.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que proyecto de referencia no presenta afección al planeamiento territorial de Extremadura.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que en el término municipal de Solana de los Barros se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal “simplificado” de Solana de los Barros aprobado definitivamente por Resolución de 27 de septiembre de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 250 de 27 de diciembre de 2018. 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 Solana de los Barros 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. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que se ha tramitado y no otorgado la calificación rústica, regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, mediante resolución de 5 de julio de 2023 en expediente administrativo con referencia 2023/085/BA.
- La Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de Badajoz de la Dirección General de Infraestructuras Viarias informa que en cuanto al acceso, la documentación ahora presentada es coincidente con la que sirvió de base para la emisión del informe de viabilidad de accesos no vinculante de agosto de 2021, sin haber aportado los datos

adicionales suficientes que amplíen, aclaren o definan los elementos que en su momento se indicaron en el informe de viabilidad referido, teniendo en cuenta que la calidad de favorable del informe no vinculante referente a la viabilidad del acceso, no implica de modo alguno que la posible solicitud a realizar de construcción del mismo fuese autorizada.

La situación de las edificaciones con respecto a la carretera de titularidad de esta Administración, cumple con lo señalado en el artículo 29.1 de la actualmente en vigor Ley 7/1995, de 27 de abril de carreteras de Extremadura, situándose a una distancia superior a la establecida como límite de edificación de las carreteras de esta Comunidad Autónoma de Extremadura y que no sean de titularidad estatal, situándose dicho límite en 25 metros del borde exterior de la calzada más cercano de la carretera.

A fin de poder obtener la autorización posterior del acceso, al margen e independientemente de la obtención del resto de informes sectoriales o autorizaciones pertinentes de otros organismos, los promotores deberán solicitar la misma aportando en esta Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de Badajoz, un proyecto de acceso firmado por técnico competente. El mencionado documento deberá cumplir con la normativa técnica vigente de carácter general que le sea aplicable, y en concreto se ajustará a las prescripciones contenidas en la Instrucción de Carreteras, Norma 3.1-IC de Trazado de 19 de febrero de 2016. En el proyecto se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- En la memoria presentada la solución que se propone es la de un carril paralelo a la carretera con acceso desde ésta con una cuña de 25 metros de longitud. A continuación, y desde este tercer carril, se accede a la parcela con acceso directo con entrada y salida a derechas mediante envolventes de giro. En el proyecto debe venir perfectamente definida la geometría del mismo y el tráfico y vehículo patrón debidamente justificado. La salida del tercer carril de entrada a las instalaciones con la carretera para permitir la salida desde la parcela, se deberá desplazar la distancia necesaria hacia el exterior de la carretera EX-300 y sacarla de la propia intersección existente con la carretera local BA-001 titularidad de la Excm. Diputación de Badajoz, todo ello en aras de garantizar la seguridad vial.
- Entre la cuña de entrada y salida se dispondrá de una isleta de separación de la carretera con un ancho mayor o igual a dos metros, manteniéndose siempre totalmente libre el ancho del arcén de la carretera. Esta isleta, que no será transitable por los vehículos se podrá destinar a zona verde, y en sus límites se colocarán bordillos, que en la zona denominada nariz, serán montables. Las plantaciones de la isleta no impedirán la visibilidad de los vehículos.
- El proyecto debe recoger los cálculos hidráulicos precisos para definir el nuevo drenaje de la carretera. Las pendientes longitudinales y las transversales deben facilitar el



drenaje superficial de la calzada. No obstante, se deberán colocar los elementos de drenaje necesarios para la completa evacuación de las aguas que se recojan en toda la superficie del nuevo acceso.

- El firme contemplado en la memoria no es adecuado al tráfico de la vía. Se debe tener en cuenta que el carril formará parte de la nueva plataforma y el firme debe ser, como mínimo similar al firme existente.
- La señalización del tramo debe modificarse igualmente en el proyecto, y se incluirá tanto la señalización existente como la nueva señalización que sea necesaria.
- Deberán entregar copia del proyecto a la Diputación de Badajoz, ya que la intersección donde finaliza el carril a ejecutar afecta una carretera de su titularidad, y como tal debe obtener igualmente su autorización.
- En general, en el otorgamiento de autorizaciones se impondrán las condiciones que, en cada caso, se consideren oportunas para evitar daños y perjuicios a la infraestructura de la carretera, a sus elementos funcionales, a la seguridad vial, a su adecuada explotación, o a las condiciones medioambientales del entorno. A la solicitud de autorización se acompañarán tantos documentos como sea necesario para la correcta definición e interpretación de la misma. Para el caso de un tramo de carretera que transcurra por suelo urbano son los ayuntamientos los que otorgan las autorizaciones.

Así pues, y de acuerdo con todo lo anterior, informamos favorablemente la actuación pretendida teniendo en cuenta que, para el desarrollo de la misma, los promotores deberán recabar con anterioridad la pertinente autorización administrativa para la construcción del acceso a las instalaciones con las indicaciones indicadas en los puntos anteriores, todo ello al objeto de comprobar su compatibilidad con la seguridad vial y la legislación vigente.

— El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios 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.
- Orden de 3 de abril de 2023 por la que se declara la época de peligro medio de incendios forestales, en todas las zonas de coordinación del Plan INFOEX en Extremadura.

La parcela 11 del polígono 7, del término municipal de Solana de los Barros no se encuentra en Zona de Alto Riesgo, en materia 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 la parcela de referencia.

— La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que el cauce del río Guadajira discurre a unos 615 m al oeste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

En cuanto al consumo de agua, la documentación aportada por los promotores no cuantifica las necesidades hídricas totales del proyecto. Simplemente se indica que "En cuanto al sistema de abastecimiento se prevé la instalación de un depósito con capacidad suficiente para abastecimiento de la actividad, el cual será rellenado periódicamente con camiones cisterna. Ya en funcionamiento la actividad y en función de la demanda se valorarán otras posibles opciones. Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del DPH, son competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn). Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta



Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma. Por otro lado, cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

En cuanto a los vertidos al dominio público hidráulico, según la documentación aportada, "Para el saneamiento, al no existir infraestructura de alcantarillado, se proyecta una red separativa, de tal forma que las aguas residuales sean sometidas a un proceso de depuración biológica por aireación prolongada y posteriormente ser reutilizadas para riego y por autorización de vertido con filtración al terreno". En este caso, los promotores deberán adoptar obras de regulación y un tratamiento de regeneración adicional que permita adecuar la calidad de las aguas al uso que se destinen, además de presentar en esta Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) la correspondiente solicitud de autorización/concesión de reutilización de aguas residuales depuradas según lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas (BOE n.º 294, de 8 de diciembre de 2007), aportando para ello la pertinente documentación.

El artículo 33 del vigente Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35 de 10/02/2023), indica lo siguiente en relación con la reutilización de aguas residuales regeneradas:

1. En todos los sistemas y subsistemas, la reutilización de aguas residuales regeneradas conforme al Reglamento (UE) 2020/741 del Parlamento europeo y del Consejo, de 25 de mayo de 2020, relativo a los requisitos mínimos para la reutilización del agua, así como a la normativa estatal relacionada, se autorizará o concederá, en su caso, exclusivamente para sustituir recursos procedentes de fuentes convencionales, y de acuerdo con los criterios de calidad definidos en los artículos 4 y 5 del Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
2. A los efectos de la sustitución de recursos de derechos de masas de agua subterránea declaradas en riesgo por aguas residuales regeneradas, no se tendrán en cuenta las dotaciones de los derechos concesionales o de aguas privadas, sino las que se hayan establecido en los programas de actuación para superar la situación de déficit en el sistema o subsistema de explotación.

No obstante, lo anterior, si se instalara un depósito estanco con retirada periódica para contener las aguas residuales, no se consideraría necesario presentar la correspondiente solicitud de autorización/concesión de reutilización de aguas residuales depuradas.

Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas subterráneas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.
 - Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
 - El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
 - El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.
- El Servicio de Infraestructuras y Movilidad de la Diputación de Badajoz informa que al no apreciarse en ningún plano la salida o acceso a la parcela por la carretera BA-001, no se puede informar al respecto, al carecer de información. En caso de que los promotores deseen actuar en un acceso o salida desde la carretera BA-001, deben solicitar autorización a este Servicio aportando la documentación técnica necesaria. Se informa favorablemente, con los condicionantes señalados previamente en el presente informe que deberán incluirse en el documento para su aprobación definitiva. En la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, se recogen los condicionantes técnicos que se deben aplicar como Norma de Aplicación Directa en lo referente a carreteras. El presente informe describe los artículos 23, 24, 25 y 26 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, de aplicación a la Red de Carreteras de la Diputación de Badajoz, así como lo indicado en el capítulo IV, uso y defensa de las carreteras.

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



3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la construcción de un alojamiento turístico en la parcela 11 del polígono 7, del término municipal de Solana de los Barros, conformado por una planta baja con una superficie construida de 235,11 m² y una planta primera con una superficie construida de 234,56 m². La planta baja estará constituida por un acceso, restaurante (sala 1), distribuidor-acceso hotel, zona estancia barra, comedor restaurante (sala 2), servicio barra-zona recepción hotel, distribuidor WC públicos, aseo femenino, aseo masculino, aseo para personas con movilidad reducida, cocina, cámara congelación, cámara frigorífica, distribuidor, almacén, hueco ascensor y escaleras tramo 1. La primera planta estará conformada por escaleras tramo 2, distribuidor, pasillo, ocho habitaciones con sus ocho aseos y una terraza.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 11 del polígono 7, del término municipal de Solana de los Barros, 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, ocupado por la edificación proyectada. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del alojamiento turístico incluyendo el restaurante, y la limpieza de éste.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, y, aguas residuales urbanas.
- 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 el 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 11 del polígono 7, del término municipal de Solana de los Barros carece de valores ambientales de interés, encontrándose muy antropizada.

El río Guadajira discurre a unos 615 m al oeste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

Consultadas las bases de datos disponibles, no existe patrimonio arqueológico conocido en el ámbito de actuación del proyecto.

La parcela de referencia donde se proyecta la construcción del alojamiento turístico se localiza dentro del perímetro definido por el Plan General de Transformación de la zona regable de Tierra de Barros, pero no pertenece al elenco inicial de regantes establecido por la Comunidad de Regantes de Tierra de Barros. Aun cuando puede resultar afectada por futuras expropiaciones, al no formar parte del elenco de una zona regable oficial y no tener una Declaración de interés Nacional, no resultan aplicables las normas referentes a zonas regables oficiales.

Asimismo, el ámbito de actuación del presente proyecto se localiza fuera de Zona de Alto Riesgo, en materia de prevención de incendios forestales.

En las inmediaciones del proyecto discurre la carretera de titularidad regional Carretera EX-300 de Badajoz a Almendralejo y la carretera de titularidad provincial BA-001.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de las siguientes alternativas:

Alternativa 0. No realización del proyecto.

Alternativa 1. Construcción del alojamiento turístico en otras ubicaciones.

Alternativa 2. Construcción de un alojamiento turístico en la parcela 11 del polígono 7, del término municipal de Solana de los Barros, conformado por una planta baja con una superficie construida de 235,11 m² y una planta primera con una superficie construida de 234,56 m².

Alternativa elegida. Los promotores han elegido la alternativa 2, ya que se sustituye un suelo rústico actualmente improductivo por un suelo regenerado, dotado de infraestructuras y servicios, se amplía la oferta turística del entorno y la nueva actividad prevé zonas verdes, ajardinadas y arboladas, situadas principalmente por todo el perímetro, mejorando el impacto visual y consiguiendo una mejor integración paisajística.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

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

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que el cauce del río Guadajira discurre a unos 615 m al oeste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el Dominio Público Hidráulico del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía.

En cuanto al consumo de agua, se prevé la instalación de un depósito con capacidad suficiente para abastecimiento de la actividad el cual será rellenado periódicamente con camiones cisterna. Ya en funcionamiento la actividad y en función de la demanda se valorará otras posibles opciones. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de la Confederación Hidrográfica del Guadiana deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma. Por otro lado, cuando el abastecimiento de



agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

En cuanto a los vertidos al dominio público hidráulico, se prevé la instalación de una estación depuradora de oxidación total para el tratamiento de las aguas residuales, para ser reutilizadas para riego y por autorización de vertido con filtración al terreno. En este caso, los promotores deberán adoptar obras de regulación y un tratamiento de regeneración adicional que permita adecuar la calidad de las aguas al uso que se destinen, además de presentar en la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) la correspondiente solicitud de autorización/concesión de reutilización de aguas residuales depuradas según lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas (BOE, n.º 294, de 8 de diciembre de 2007), aportando para ello la pertinente documentación.

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 la edificación y de los movimientos de tierra llevados a cabo para la ejecución de la misma, siendo para el presente proyecto de poca entidad. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la construcción, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

El ámbito de aplicación del proyecto se encuentra muy antropizado, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no ha puesto de manifiesto la existencia de fauna protegida, por lo que se prevé un impacto poco significativo sobre este factor.

— Vegetación.

El ámbito de aplicación del proyecto se encuentra muy antropizado, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no ha puesto de manifiesto la existencia de especies de flora protegidas ni hábitats de interés comunitario, y junto a la inexistencia de pies arbóreos se prevé un impacto poco significativo sobre este factor.

— 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. Se considera un impacto paisajístico compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Sobre la calidad del aire y el ruido, el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas, que desaparecerá cuando concluyan las obras, que en el presente caso son mínimas. 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.

Según las bases de datos disponibles, no existe patrimonio arqueológico conocido en el entorno de aplicación del proyecto. No obstante, se incluye una medida en el condicionado del presente informe en aras de su protección.

El acceso a la parcela donde se ubicará el alojamiento turístico se hará desde la carretera de titularidad regional EX-300 de Badajoz a Almendralejo, indicando el organismo competente, que los promotores deberán recabar con anterioridad, la pertinente autorización administrativa para la construcción del acceso a las instalaciones con las indicaciones indicadas en su informe, todo ello al objeto de comprobar su compatibilidad con la seguridad vial y la legislación vigente. Asimismo, en caso de que los promotores deseen actuar en un acceso o salida desde la carretera BA-001, debe solicitar autorización a la Diputación de Badajoz aportando la documentación técnica necesaria.

La parcela de referencia donde se proyecta la construcción del alojamiento turístico, se localiza dentro del perímetro definido por el Plan General de Transformación de la zona regable de Tierra de Barros, pero no pertenece al elenco inicial de regantes establecido por la Comunidad de Regantes de Tierra de Barros. Aun cuando puede resultar afectada por futuras expropiaciones, al no formar parte del elenco de una zona regable oficial y no tener una Declaración de interés Nacional, no resultan aplicables las normas referentes a zonas regables oficiales. Por tanto, el Servicio de Regadíos no se considera órgano gestor de intereses públicos existentes en la zona, por lo que no compete al mismo.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo por el alojamiento turístico proyectado, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios del mismo, la limpieza de éste y el agua utilizada en el restaurante. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento



turístico tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, 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.

Los promotores incluyen el apartado "Evaluación de la vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves" 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, indicando que la actividad no corresponde a una actividad industrial, energética, ni implica uso ni almacenamiento de materiales combustibles ni peligrosos determinadas en el ámbito del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Asimismo, concluye:

- Riesgo de incendio. No existe riesgo de incendio en la zona.
- Riesgos de vertidos o emisiones peligrosas a la atmósfera. Se descarta este riesgo en la fase de funcionamiento de la actividad.
- Riesgos sísmicos. De acuerdo con la Norma de Construcción Sismorresistente, Solana de los Barros está situada, en cuanto a peligrosidad sísmica, en una zona de aceleración sísmica básica (ab) de 0,04 g. El edificio debe cumplir la normativa específica.
- Riesgo de inundaciones. La parcela no se encuentra en zonas con riesgos potenciales de inundación identificados, no encontrándose en zona con riesgo de inundación potencial (llanuras de inundación) ni en zonas ni en zonas con probabilidad de inundación marina o fluvial (MAPAMA).



- Riesgo por erupciones volcánicas. No existen volcanes en el entorno del proyecto, por tanto, no es de aplicación.
- Riesgos por huracanes y vientos extremadamente fuertes. La edificación debe cumplir los requisitos técnicos de construcción relativos a este riesgo desarrollados en el Código Técnico de Edificación (CTE).

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, frente a incendios forestales, establecidas en la Orden vigente actualmente, 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 o durante la fase de funcionamiento se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Ame-



nazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se estará a lo dispuesto por los Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio de 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 Solana de los Barros, las competencias en estas materias.
- Referente al consumo de agua, si el abastecimiento de agua se realiza desde el dominio público hidráulico (tanto superficial como subterránea) es competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn). Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de la Confederación Hidrográfica del Guadiana deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma. Mientras que, si se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.
- 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.
- En cuanto al acceso/salida del ámbito de actuación del proyecto. Los promotores deberán recabar con anterioridad, la pertinente autorización administrativa ante la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de Badajoz de la Dirección General de Infraestructuras Viarias para la construcción del acceso (carretera de titularidad regional EX-300 de Badajoz a Almendralejo) a las instalaciones, con las consideraciones indicadas en su informe, todo ello al objeto de comprobar su compatibilidad con la seguridad vial y la legislación vigente. Asimismo, en caso de que los promotores deseen actuar en un acceso o salida desde la carretera BA-001, deben solicitar autorización al Servicio de Infraestructuras y Movilidad de la Diputación de Badajoz aportando la documentación técnica necesaria.

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.
- Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios y deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho de un cauce 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.
- En las revegetaciones y ajardinamientos no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- 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 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, Jóvenes 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 los promotores para la gestión de aguas residuales se utilizará una estación depuradora de oxidación total, para ser reutilizadas para riego y por autorización de vertido con filtración al terreno. En este caso, los promotores deberán adoptar obras de regulación y un tratamiento de regeneración adicional que permita adecuar la calidad de las aguas al uso que se destinen, además de presentar en la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHG) la correspondiente solicitud de autorización/concesión de reutilización de aguas residuales depuradas según lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas (BOE, n.º 294, de 8 de diciembre de 2007), aportando para ello la pertinente documentación.

En el caso de que los promotores pretendiesen instalar un depósito estanco con retirada periódica para contener las aguas residuales, no se consideraría necesario presentar la correspondiente solicitud de autorización/concesión de reutilización de aguas residuales depuradas. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas subterráneas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.
- Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.



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 cuanto a las aguas pluviales, deberá realizarse una adecuada gestión de las mismas, 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.

- 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.

d. Medidas de integración paisajística.

- Se ejecutarán las medidas necesarias para conseguir la integración paisajística de todas las actuaciones.
- Se realizarán plantaciones con especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas a fin de minimizar el impacto paisajístico. La plantación se realizará 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 la plantación, 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.



e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original.
- 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.
- Los promotores deberán 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 subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto de alojamiento turístico, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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



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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.6 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible (<http://extremambiente.gobex.es/>).

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

Mérida, 22 de mayo de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO