



RESOLUCIÓN de 5 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de un complejo de agroturismo, cuya promotora es Producciones 16562, SL, en el término municipal de Plasencia. Expte.: IA24/602. (2024063754)

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 construcción de un complejo de agroturismo, a ubicar en la parcela 10 del polígono 15 del término municipal de Plasencia, 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.

El promotor del proyecto es Producciones 16562, SL, con CIF: B10409894.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativa 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 implantación de la actividad de agroturismo en el predio agrícola de Plasencia, situado en suelo rústico, concretamente en el polígono 15, parcela 10, del municipio de Plasencia, en la provincia de Cáceres. Esta implantación se realiza por medio de la ejecución de las edificaciones que se proyectan para emplearlas al uso deseado. La finca está actualmente destinada a la explotación agraria del olivar, se encuentra en el paraje "El Goterón", presentando una superficie de suelo de 20.562 m², y el conjunto de la edificación agrícola construida en ella ocupa una superficie total de 1.227,75 m². La superficie construida total será de 1.309,50 m² en el total de sus plantas. Se localiza al margen derecho de la EX-203 que une la localidad de Plasencia y la comarca de La Vera a unos 1.280 metros del casco urbano del mismo municipio.

El proyecto consistirá en la ejecución de diversas construcciones, de las cuales una de ellas constituirá la unidad de casa rural tipo 1, dos de ellas serán casas rurales tipo 2, un depósito de recogidas de agua de lluvia, un aparcamiento, un cenador, una piscina y una nave existente que son edificaciones destinadas a dar respuesta a las actividades necesarias para el desarrollo de los distintos trabajos agrícolas. A la finca se accede por una carretera pública denominada "Carretera vieja de La Vera", que permite el tránsito rodado hasta la ubicación de la finca donde se implantarán las edificaciones objeto del complejo, que albergan el agroturismo y hasta el área de explotación agrícola. La actividad agrícola de la finca actualmente consiste en la explotación olivarera y se prevé la implantación también de cultivo hortofrutícola.

En cuanto al suministro eléctrico, todos los edificios se encuentran conectados a la red general de distribución y suministro eléctricos en baja tensión que da servicio al resto de edificaciones que existen en la zona, de modo que todas las necesidades al respecto se encuentran cubiertas sin necesidad de disponer de otras fuentes productoras o generadores en la finca. El abastecimiento de agua potable se realizará mediante agua de lluvia acumulada en depósito desde el estanque existente en la finca. Así también se apoya por pozos de aguas autorizados dentro de la propia finca en los casos de no acumular agua suficiente durante la época de lluvias. La red de saneamiento se realizará con fosa séptica individual para la casa rural tipo 1 y otra para las 2 casas rurales tipo 2 con filtros biológicos con un trazado enterrado.



Fuente: Documento Ambiental



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 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 con fecha 3 de junio de 2024 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	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Plasencia	-
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	-
Dirección General de Infraestructuras Viarias	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 actividad solicitada no se encuentra incluida dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. No se constata en la parcela en la que se proyectan las actuaciones la presencia de hábitats de interés comunitario inventariados en la Directiva 92/43/CEE, ni de fauna y flora silvestre recogida en los anexos II y IV de dicha directiva. No se constata en la parcela en la que se proyectan las actuaciones la presencia de territorios de reproducción de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, ni de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. Por ello, se informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas a continuación.

- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que en el término municipal de Plasencia se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Resolución de 13 de febrero de 2017, de la Consejera, publicada en el DOE n.º 49 de 10 de marzo de 2017. Corresponde al municipio de Plasencia 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 la legislación aplicable. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que se encuentra en tramitación el procedimiento de otorgamiento de la calificación rústica regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, expediente administrativo con referencia 2024/103/CC, pendiente en estos momentos de la emisión de los informes previos a su resolución. La materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia municipal. El procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. Si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, el informe de impacto ambiental determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.



En lo relativo a las competencias del Servicio de Ordenación del Territorio, indica que, a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional, con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general, de ordenación territorial de desarrollo, ni de intervención directa de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019. Si bien, actualmente se halla en redacción el Plan Territorial de Riberos del Tajo-Plasencia, el cual deberá adaptarse a las disposiciones de la Ley 11/2018, ámbito territorial en el que se incluye el término municipal de Plasencia que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas. Finalmente emite una propuesta de condiciones a incluir en la resolución finalizadora de evaluación de impacto ambiental, indicando que vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de Menor Entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente. En consecuencia, se propone la inclusión del siguiente condicionado en el texto del acto administrativo que resuelva el procedimiento del que trae causa el presente informe: "En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de menor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente".
- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, la parcela se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Alcántara II". A pesar de que las actuaciones no se localicen en las cercanías de aguas superficiales ni asienten sobre masas de agua subterránea, se indica que han de ser protegidas, en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que, en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas, en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.



Con respecto a los aprovechamientos de agua, según consta en la documentación aportada, "el abastecimiento de agua potable se realizará mediante agua de lluvia acumulada en depósito, desde el estanque existente en la finca. Así también se apoya por pozos de agua autorizados dentro de la propia finca en los casos de no acumular agua suficiente durante la época de lluvias. Esta agua se potabilizará para uso humano con la utilización de plantas potabilizadoras individuales". Al respecto se indica que no se ha localizado en la información disponible en este Organismo que, por parte del promotor, se haya solicitado el necesario título concesional de aguas para la parcela objeto de este expediente, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde pozos, es necesario solicitar a este Organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de agua. Dado que, durante la tramitación necesaria para la concesión/inscripción, el proyecto será sometido a la valoración de los técnicos de la Confederación Hidrográfica del Tajo encargados de la gestión del dominio público hidráulico, se entienden que las actividades previstas deberán ajustarse a los requerimientos que surjan durante la tramitación y a los que queden recogidos en la declaración de impacto ambiental o informe de impacto ambiental (según proceda). 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.

Con respecto al saneamiento y vertidos, según consta en la documentación aportada "La red de saneamiento se realizará con fosa séptica individual para la casa rural tipo 1 y otra para las 2 casa rurales tipo 2 con filtros biológicos, con un trazado enterrado". En consecuencia, este Organismo indica que se va a producir vertido. Debido 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 entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente. Hechos los anteriores comentarios en materia de vertidos se continúa con lo siguiente: La Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana, por lo que, si el vertido de las aguas residuales puede conducirse a una red general de saneamiento, deberá conectar el vertido a dicha red de saneamiento. En el caso de que haya imposibilidad de



conexión a una red general de saneamiento se deberán unificar (en la medida de lo posible) todos los flujos de aguas residuales generados en la actividad para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final. Además, desde este Organismo se indica que, al existir entonces vertido al dominio público hidráulico, se deberá 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 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 Tajo, indica que se recomienda que la red de saneamiento sea separativa. En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia. En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible. Asimismo, se informa que deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas. 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 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.

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.

En lo que respecta al sondeo, por parte de este Organismo se remite a lo expuesto en el anexo III "Instrucciones básicas para la protección de las aguas subterráneas frente a la entrada de contaminantes" incluido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y su última modificación aprobada por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio de 2023.

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):

- Se deberá garantizar la seguridad frente a accidentes de todo tipo durante toda la vida útil de la perforación, es decir: en los preparativos al sondeo, durante la ejecución del mismo, durante su explotación y, finalmente durante su clausura. Garantizar la seguridad es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos y/o los que acometen la perforación y, por lo tanto, las responsabilidades recaen sobre ellos.

En este sentido, 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.



- Puede 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.
- Los sondeos y las obras relacionadas (éstas últimas si existiesen, como, por ejemplo, balsas para recoger el material que se extrae con el sondeo, etc). deberán ser ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe.

Los lodos de perforación serán a base de agua y aditivos permitidos y las balsas (si existiesen) deberán estar impermeabilizadas (por ejemplo, mediante la utilización de lámina de plástico), además de adoptarse en ellas medidas de seguridad para evitar la ocurrencia de accidentes (caídas, etc).. Una vez finalizados los trabajos, deberán ser tapadas hasta adoptar la topografía original.

- La Dirección General de Infraestructuras Viarias ha indicado que todas las instalaciones se sitúan tras la línea límite de edificación y fuera de las zonas de influencia de la carretera EX-203. En cuanto al acceso a la EX-203, se ha incluido una propuesta viable de adecuación del acceso directo desde la antigua carretera C-501, a la que se accede desde el pk 0+650 aprox., por no estar permitida la entrada desde el pk 1+250 aprox. La adecuación del acceso y otras actuaciones menores como los cerramientos, plantaciones, viales y aparcamientos que se sitúen en zona de influencia de carreteras deberán cumplir lo determinado en el artículo 94 del Reglamento General de Carreteras del Estado y requieren autorización expresa de este Servicio. Finalmente indica como conclusión que no se aprecian inconvenientes en la tramitación de dicho proyecto en cuanto a las competencias de este Servicio.

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 proyecto consiste en la ejecución de diversas construcciones, de las cuales una de ellas constituirá la unidad de casa rural tipo 1 con una superficie construida de 400 m², dos de ellas serán casas rurales tipo 2 una superficie cada una de 220 m², un depósito de recogidas de agua de lluvia, un aparcamiento, un cenador, una piscina y una nave existente que son edificaciones destinadas a dar respuesta a las actividades necesarias para el desarrollo de los distintos trabajos agrícolas. Estas edificaciones complementarias contarán con una superficie construida de 469,50 m². La superficie construida total asciende a 1.309,50 m², contando la parcela con una superficie total de 20.562 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 10 del polígono 15 del término municipal de Plasencia, 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 instalaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. El abastecimiento de agua potable se realizará mediante agua de lluvia acumulada en depósito desde el estanque existente en la finca. Se apoya además por pozos de aguas autorizados dentro de la propia finca en los casos de no acumular agua suficiente durante la época de lluvias.
- 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, procedentes de la ejecución de las instalaciones, etc. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. Tanto en la actividad de explotación agraria como en la actividad de residencial turístico se pueden generar pequeños volúmenes de residuos peligrosos como pilas, aceites hidráulicos, residuos de productos catalogados como peligrosos junto con los envases que lo contienen, etc. La red de saneamiento de aguas residuales se realizará con fosa séptica individual para la casa rural tipo 1 y otra para las 2 casas rurales tipo 2 con filtros biológicos con un trazado enterrado.
- 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 la probabilidad global del riesgo se considera baja y las consecuencias de los daños ambientales y/o sociales también. Asimismo, se considera que la infraestructura analizada no es vulnerable frente a este tipo de accidentes graves en fase de obra, siendo asumibles las consecuencias del riesgo en caso de ocurrencia de alguno de los eventos analizados.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

El terreno donde se emplazará la actividad se encuentra junto a la carretera EX-203 que une Plasencia con La Vera, y cuya localización corresponde al polígono 15, parcela 10, del término municipal de Plasencia. Se trata de una finca rural situada a unos 1.280 metros aproximadamente de suelo urbano, contando con una superficie de 20.562 m² de superficie destinada a la explotación agraria de regadío, incluyendo una edificación destinada actualmente a nave almacén.

La parcela se ubica en una zona clasificada como Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable de Protección Natural Paisajística principalmente. La ubicación de la finca en una zona relativamente llana del interior con plataformas en gaviás, le confiere una morfología suave, con una altitud mínima, entre un rango de 400 a 410 m sobre el nivel del mar y una pendiente media del 8%. La zona está caracterizada como favorable para las condiciones constructivas, sin presentar ningún tipo de incidencia ni hidrológica ni geotécnica. Antiguamente en la finca existía un aprovechamiento agrícola de labor de secano y, en la actualidad según la licencia agraria, la totalidad de la parcela presenta una superficie agrícola con uso de cultivo olivarero y de pastos.

El terreno no se encuentra afectado por la Red Natura 2000 (ZEPA, ZEC). No se localizan en las inmediaciones aguas superficiales ni masas de agua subterráneas.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 1. Corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto. Con ella no se llevarían a cabo las pretensiones del promotor.



Alternativa 2. Ejecución del proyecto de cambio de uso de Agroturismo en Plasencia, desarrollándose las actividades de explotación agrícola y alojamiento turístico en la finca indicada como polígono 15, parcela 10, de Plasencia (Cáceres).

Alternativa 3. Ejecución del mencionado proyecto de cambio de uso y desarrollo de las actividades de explotación agrícola y alojamiento turístico en otra finca, para lo que sería necesaria la adquisición de la misma.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 2 que resulta ser la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico, y la única posible desde el punto de vista económico y de sostenibilidad para la zona.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

Tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe, el proyecto no se encuentra incluida dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, y la actividad no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, las actuaciones no se localizan en las cercanías de aguas superficiales ni se asientan sobre masas de aguas subterráneas.

El abastecimiento de agua potable se realizará mediante agua de lluvia acumulada en depósito desde el estanque existente en la finca. Así, también se apoya por pozos de aguas autorizados dentro de la propia finca en los casos de no acumular agua suficiente durante la época de lluvias. Esta agua se potabilizará para uso humano con la utilización de plantas potabilizadoras individuales.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que la red de saneamiento se realizará con fosa séptica individual para la casa rural tipo 1 y otra para las dos casas rurales tipo 2 con filtros biológicos con un trazado enterrado, por lo que se producirá vertido de aguas al dominio público hidráulico.

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones y de los movimientos de tierra llevados a cabo, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. Los impactos pro-

ducidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por los alojamientos de turismo rural, 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 informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no menciona la presencia de especies de fauna protegida. No se constata tampoco la presencia de territorios de reproducción de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, ni de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres.

— Vegetación.

El desarrollo del proyecto no afectará a la flora, dado que no se pretende la eliminación de zonas verdes ni de hábitats, al ubicarse en un entorno parcialmente modificado por la actividad humana. No se ha detectado presencia de árboles o masas catalogadas por su interés científico, ornamental o monumental como singulares dentro del ámbito, ni ningún otro tipo de espacios de los recogidos en la red de espacios protegidos.

Por otra parte, según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, No se constata en la parcela en la que se proyectan las actuaciones la presencia de hábitats de interés comunitario inventariados en la Directiva 92/43/CEE, ni de flora silvestre recogida en los anexos II y IV de dicha directiva.

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

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas enfocadas a mimetizar el edificio en el entorno, minimizará el impacto generado por las construcciones. No obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Sobre la calidad del aire y el ruido, el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas, que



desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada al tránsito y alojamiento de personas. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

– Patrimonio arqueológico y dominio público.

Consultada la información disponible sobre patrimonio arqueológico, no se ha detectado afección sobre el mismo.

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública, montes protectores o montes comunales.

– 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 las instalaciones de agroturismo y la limpieza de ésta. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento de agroturismo 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.

El promotor incluye el apartado "Análisis de la vulnerabilidad" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En el mismo se concluye que la actividad y su ubicación no está expuesta a riesgos graves por su vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes.

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.
- En lo referente a la prevención de incendios forestales la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de menor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente.
- 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.
- Se deberán tener en cuenta las consideraciones emitidas en el informe de la Dirección General de Infraestructuras Viarias, para la adecuación del acceso directo desde la antigua carretera C-501, a la que se accede desde el pk 0+650, por no estar permitida la entrada desde el pk 1+250.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Plasencia, las competencias en estas materias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo 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.
- Toda actuación que se realice en Zona de Policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico) deberá contar con la preceptiva autorización por parte del Organismo de cuenca, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además, se indica que la Zona de Servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por el promotor se indica que, el abastecimiento de agua se realizará mediante agua de lluvia acumulada en depósito desde el estanque existente en la finca. Se apoya también por pozos de aguas autorizados dentro de la propia finca en los casos de no acumular agua suficiente durante la época de lluvias. Para realizar el abastecimiento desde pozos se deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo. En caso de que se posea un título



concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo, dicha variación requiere también de autorización previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Con respecto al saneamiento de aguas, para poder efectuar vertido directo o indirecto de aguas y productos susceptibles de contaminar las aguas continentales deberá obtenerse la autorización de vertido que corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo. En caso de no disponer de la previa autorización queda prohibido con carácter general dicho vertido.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

b. Medidas en fase de construcción.

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



- Mantenimiento de la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Coryza* sp.), y afecciones a la fauna.
- 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.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada por el promotor, la red de saneamiento se realizará con fosa séptica individual para la casa rural tipo 1 y otra para las 2 casas rurales tipo 2 con filtros biológicos, con un trazado enterrado, por lo que se producirá vertido. En este sentido, 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 por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.
- 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.

- Se integrará paisajísticamente 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 y/o mantendrán 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/conservacion-de-especies/especies-exoticas-invasoras/ce-eei-catalogo.html>

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

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



f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

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

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2ª de la sección 2ª 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 construcción de un complejo de agroturismo, 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.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, 5 de noviembre de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,

GERMÁN PUEBLA OVANDO

