

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

*RESOLUCIÓN de 27 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de Hotel Rural "Puerta de Cornalvo", cuya promotora es Lalamala, SL, en el término municipal de San Pedro de Mérida (Badajoz). Expte.: IA23/0039. (2023064536)*

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 Hotel Rural "Puerta de Cornalvo", a ubicar en la parcela 61 del polígono 13, del término municipal de San Pedro de Mérida, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es Lalamala, SL, con CIF B-06849509.

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 construcción de un complejo turístico "hotel rural" en la parcela 61 del polígono 13, del término municipal de San Pedro de Mérida, conformado por un edificio de recepción y servicios comunes, doce unidades de alojamiento de un dormitorio, dos unidades de alojamiento de dos dormitorios, y una piscina al aire libre.

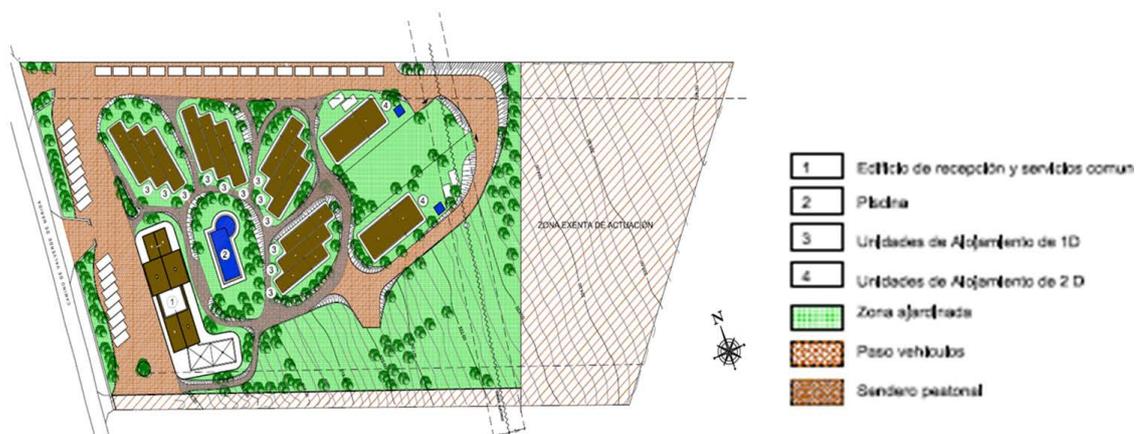
El edificio de recepción y servicios comunes tendrá una superficie construida total computable de 316,73 m<sup>2</sup>, repartidos en sótano y planta baja. El sótano estará conformado por

un almacén, vestuarios personal hombre y vestuario personal mujer e instalaciones, y la planta baja, estará conformada por dos porches, lavadero, almacén, salón social, vestíbulo principal, control, baño adaptado hombre, baño adaptado mujer, vestíbulo 2, aseo, vestuario hombre, vestuario mujer, fisio, distribuidor, sala masaje, spa, sauna y baño turco.

La unidad de alojamiento de un dormitorio tendrá una superficie construida total de 60,68 m<sup>2</sup>, distribuidos en porche, salón-comedor, distribuidor, dormitorio y baño. La superficie construida total de los doce alojamientos será de 728,16 m<sup>2</sup>. Las unidades de alojamiento de un dormitorio estarán construidas de manera agrupada, de 3 en 3.

La unidad de alojamiento de dos dormitorios tendrá una superficie construida total de 122,09 m<sup>2</sup>, distribuidos en porche delantero, porche trasero, salón-comedor, cocina, distribuidor, dos baños y dos dormitorios. La superficie construida total de los dos alojamientos será de 244,18 m<sup>2</sup>.

El abastecimiento de agua se realizará desde pozo de sondeo durante la fase de obras, y durante la fase de explotación para riego, piscina y limpieza de las instalaciones, y de la red urbana (se cuenta con el compromiso municipal para el enganche) para las cocinas y aseos/baños de apartamentos y zonas comunes". El suministro eléctrico, se realizará desde poste existente en la parcela. El saneamiento de aguas residuales se realizará mediante fosa séptica, que será limpiada bianualmente por empresa autorizada.



Fuente. Documentación presentada

## 2. Tramitación y consultas.

El promotor presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 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 9 de octubre de 2023 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	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de San Pedro de Mérida	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-
Coordinación de los Agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 7	-

- 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. No obstante, puesto que el proyecto se encuentra dentro de las "zonas de protección de avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas aéreas de alta tensión" (Resolución de 14 de julio de 2014 de la Dirección General de Medioambiente), deberán tomarse las adecuadas medidas preventivas y complementarias para

minimizar al máximo este riesgo y la afección a estas especies, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de Carácter Técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.

- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, indica que, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019. Si bien, actualmente se halla en redacción, por Resolución de 15 de febrero de 2023, de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio; por la que se dispone la publicación del acuerdo del consejo de gobierno de la Junta de Extremadura para la formulación del Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno, el cual deberá adaptarse a las disposiciones de la Ley 11/2018 según establece su disposición transitoria primera, ámbito territorial en el que se incluyen el término municipal de San Pedro de Mérida y que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que en el término municipal de San Pedro de Mérida se encuentra actualmente vigente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 24 de febrero de 1993, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia el 10 de agosto de 1993. 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 San Pedro de Mérida 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 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 2022/096/BA, pendiente en estos momentos de la emisión de los informes previos a su resolución. 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, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, 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, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa sobre la normativa específica de incendios forestales:
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificaciones posteriores.
- Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, y modificaciones posteriores.
- Ley 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.
- Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 132/2022, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de Extremadura (Plan INFOEX).
- Las diferentes órdenes anuales de declaración de peligro (bajo, medio, alto), en función de las condiciones meteorológicas.
- Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto-ley 15/2022, de 1 de agosto, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de incendios forestales.

El polígono 13, parcela 61, del término municipal de San Pedro de Mérida, no se encuentra en Zona de Alto Riesgo, en materia de prevención de incendios forestales.

Uno de los aspectos que más pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones

mientras que existe una merma en el incendio forestal propiamente dicho. Así mismo, el informe indica las medidas preventivas a tener en cuenta, que se incluirán en este informe de impacto ambiental y que no hay registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia.

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que el cauce del arroyo de la Huerta discurre a unos 870 metros al este 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 indica que el agua que se utilizará durante la fase de obras provendrá de pozo de sondeo en proceso de legalización y el agua que se utiliza durante la fase de explotación proviene de pozo de sondeo en proceso de legalización, para riego, piscina y limpieza de las instalaciones. Y de la red urbana (se cuenta con el compromiso municipal para el enganche) para las cocinas y aseos/baños de apartamentos y zonas comunes. Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) se ha comprobado que, en la parcela afectada, no existe ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación. Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del DPH, son competencia de la 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. De acuerdo con lo que establece el artículo 54.2 del TRLA, el 84 y siguientes del Reglamento del DPH, así como el artículo 23.4 a) del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn) aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35 de 10/02/2023), no es necesaria autorización para la ejecución del aprovechamiento reconocido en el artículo 54.2 del TRLA. No obstante, deberá tener en cuenta las siguientes prescripciones:

- La distancia mínima entre captaciones de aguas subterránea, como norma general, no podrá ser inferior a 100 m.
- El máximo volumen inscribible será de 7.000 m<sup>3</sup>/año.
- El agua sólo puede ser utilizada en el mismo predio en el que alumbrá.
- El derecho reconocido en el artículo 54.2 del TRLA es incompatible con cualquier otro aprovechamiento que ya tenga reconocido el predio.

- Una vez realizada la obra y antes de su puesta en explotación, se deberá remitir a la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca la pertinente solicitud de inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas.

Según lo dispuesto en la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del DPH, de los retornos al citado DPH y de los vertidos al mismo, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador).

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 DPH, de acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, ya que "en todo el conjunto, los residuos fecales, se conducen a una fosa séptica, que será limpiada bianualmente por empresa autorizada".

Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, 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.

### 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.<sup>a</sup> de la Sección 2.<sup>a</sup> 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 complejo turístico "hotel rural" en la parcela 61 del polígono 13, del término municipal de San Pedro de Mérida, conformado por un edificio de recepción y servicios comunes, doce unidades de alojamiento de un dormitorio, dos unidades de alojamiento de dos dormitorios, y una piscina al aire libre, con una superficie total construida de 1.289,07 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 61 del polígono 13, del término municipal de San Pedro de Mérida, no cuentan en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, que será ocupado por las futuras edificaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del complejo turístico y la limpieza de éste, incluido el uso de la piscina, spa, sauna y baño turco, que según el promotor se obtendrá de un pozo de sondeo y de la red general del núcleo urbano de San Pedro de Mérida (compromiso de enganche).
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, cimentación y realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, 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 los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela 61 del polígono 13, del término municipal de San Pedro de Mérida no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000. Dicha parcela se encuentra dentro de las "zonas de protección de avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas aéreas de alta tensión" (Resolución de 14 de julio de 2014 de la entonces Dirección General de Medioambiente).

El ámbito de aplicación del presente proyecto carece de valores ambientales de interés.

El cauce del arroyo de la Huerta discurre a unos 870 metros al este de la zona de actuación planteada.

Consultadas las bases de datos disponibles no se detecta la presencia de patrimonio arqueológico conocido.

Asimismo, la parcela afectada, se localiza fuera de Zona de Alto Riesgo, en materia de prevención de incendios forestales.

#### 3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea las siguientes alternativas para la ejecución del proyecto, referentes a la distribución de las edificaciones:

Alternativa 0. No realización del proyecto.

Alternativa 1. Todas las unidades de alojamiento de un dormitorio irían juntas en el lado norte de la parcela, mientras que las dos unidades de alojamiento de dos dormitorios se ubicarían próximas a la piscina, muy cerca entre ellas y alejadas del tendido eléctrico.

Alternativa 2. Las dos unidades de alojamiento de dos dormitorios se ubicarían en la zona norte de la parcela para permitir más transversalidad de vistas hacia esta orientación, y las unidades de alojamiento de un dormitorio, se ubicarían todas seguidas formando un frontón que intentaría paliar la presencia del tendido eléctrico desde recepción y piscina.

Alternativa 3. Las unidades de alojamiento de un dormitorio estarían construidas de manera agrupada, de 3 en 3, en torno a la piscina, mientras que las dos unidades de alojamiento de dos dormitorios se ubicarían más alejadas de dicha zona, cercanas al tendido eléctrico existente.

Alternativa elegida. Se ha elegido la alternativa 3, tras realizar un estudio topográfico para analizar el terreno actual, y poder respetar lo máximo posible la orografía existente, buscando el menor impacto visual. Por otro lado, los alojamientos, serán aislados, y tendrán unos acabados tradicionales, con materiales naturales, como piedras naturales o maderas, y tonalidades propias del entorno, como blancos, cremas o marrones.

### 3.3. Características del potencial impacto.

#### — Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

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

#### — Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

El Organismo de cuenca informa que el cauce del arroyo de la Huerta discurre a unos 870 metros al este 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, 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.

El abastecimiento se realizará mediante conexión a pozo de sondeo (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) y a la red de distribución de agua del municipio del San Pedro de Mérida (se cuenta con el compromiso municipal para el enganche), siendo el Ayuntamiento (u órgano competente) quien deberá conceder la autorización para dicha conexión. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se dispondrá de fosa séptica, que será limpiada bianualmente por empresa autorizada, informando el Organismo de cuenca, que dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al Dominio Público Hidráulico, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas.

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

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones y de los movimientos de tierra llevados a cabo, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por el complejo turístico, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no pone de manifiesto la existencia de valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Con las medidas preventivas y correctoras incluidas en este informe, se considera que la actuación es compatible con dicho factor.

— Vegetación.

Dadas las características ambientales de la parcela (carece de valores ambientales de interés), y que el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no pone de manifiesto la existencia de valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, el impacto sobre dicho factor se considera poco significativo.

— 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.

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

— 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 en el complejo turístico y la limpieza de ésta, incluyendo la piscina, spa, sauna y baño turco. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento de turismo rural 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 “efectos esperados sobre diversos factores derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes” en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, concluyendo:

- Geomorfología y edafología. La zona de emplazamiento es poco proclive a movimientos de ladera o hundimientos, por tanto, el riesgo de que se produzcan desplazamientos de este tipo como consecuencia de las obras es poco significativo. En cuanto a los riesgos de contaminación del suelo debido a accidentes durante las obras, se podrían producir vertidos accidentales de sustancias contaminantes empleadas en la maquinaria o vehículos (lubricantes o combustibles).
- Hidrología. Se considera escaso el impacto sobre este factor en caso de accidente durante las obras o el funcionamiento. Muy poco probable que la acumulación de materiales procedentes de la obra o en caso de accidente o catástrofes provoque colapsos o alteraciones significativas de la red hidrológica, como represamientos o desvíos de cauces. En cuanto a la afección a aguas subterráneas, cabe destacar que en la zona del proyecto no se ha catalogado la existencia de acuíferos, (según el Mapa Litoestratigráfico, de permeabilidades e hidrogeológico de España a escala 1:200.000).
- Vegetación. El riesgo de incendios forestales en la zona de estudio se considera muy bajo, y la ausencia de grandes masas vegetación forestal en el entorno hace que su impacto se haya considerado irrelevante.
- Fauna. No es previsible que ningún accidente o catástrofe tenga consecuencias significativas para la fauna de la zona.
- Paisaje. No es previsible que ningún accidente o catástrofe tenga consecuencias significativas para el paisaje de la zona.
- Patrimonio arqueológico. No es previsible que ningún accidente o catástrofe en el riesgo tenga consecuencias significativas para el patrimonio.

- Biodiversidad. No es previsible que ningún accidente o catástrofe tenga consecuencias significativas para la biodiversidad del entorno.
- Ruido. En caso de que un accidente o catástrofe afectase a las instalaciones, de forma que los niveles de ruido se incrementasen, hay que tener en cuenta que se localizan en una zona donde apenas existen edificaciones habitadas en un entorno de aproximadamente un km.
- Calidad del aire. No se van a emplear en la construcción del complejo materiales que puedan afectar de forma significativa a la calidad del aire en caso de liberación accidental.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

#### 4. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medio ambiente.

##### a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al artículo 11. Medidas de autoprotección o autodefensa frente a incendios forestales de la Or-

den de 11 de octubre de 2022 (DOE 14 de octubre de 2022), y por las que se establecen las medidas de autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.

- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de San Pedro de Mérida, las competencias en estas materias.
- Referente al consumo de agua, según la documentación aportada por el promotor se indica que, el abastecimiento de agua se realizará a través de un pozo de sondeo y de la red general de abastecimiento del núcleo urbano de San Pedro de Mérida. Por ello, para el abastecimiento desde el pozo de sondeo se deberán tener en cuenta las consideraciones descritas en el resumen del informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, en el apartado 2 "tramitación y consultas" del presente informe de impacto ambiental. Por otro lado, cuando el abastecimiento de agua se realice 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.

- El proyecto se encuentra dentro de las “zonas de protección de avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas aéreas de alta tensión” (Resolución de 14 de julio de 2014 de la Dirección General de Medioambiente), por lo que deberán tomarse las adecuadas medidas preventivas y complementarias para minimizar al máximo este riesgo y la afección a estas especies, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de Carácter Técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.

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 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 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 no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas.
- 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 recicla-

je autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54.1 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: “Si durante la ejecución de la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte”.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada por el promotor, la red de saneamiento estará conectada a fosa séptica, que será limpiada bianualmente por empresa autorizada. Al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones, referente a la fosa séptica:
  - 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.

- 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.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.

- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

[https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especiesexoticas-invasoras/ce\\_eei\\_flora.aspx](https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especiesexoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx)

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de 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, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático y, de

acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad resuelve, mediante la formulación del presente informe de impacto ambiental, que no es previsible que el proyecto de Hotel Rural "Puerta de Cornalvo", vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, la innecesaridad de su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.5 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

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

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

Mérida, 27 de diciembre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •