



*RESOLUCIÓN de 16 de febrero de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de conjunto edificatorio turístico, cuya promotora es Comunidad Thubten Dhargye Ling, en el término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres). Expte.: IA23/568. (2024060651)*

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 conjunto edificatorio turístico, a ubicar en las parcelas 308, 309, 310, 314 y 338 del polígono 7, del término municipal de Villanueva de la Vera, 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 Comunidad Thubten Dhargye Ling con CIF R-2801313D.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

#### 1. Objeto, descripción y localización del proyecto

El presente proyecto tiene por objeto la construcción de conjunto edificatorio turístico, a ubicar en las parcelas 308, 309, 310, 314 y 338 del polígono 7, del término municipal de Villanueva de la Vera, compuesto por:

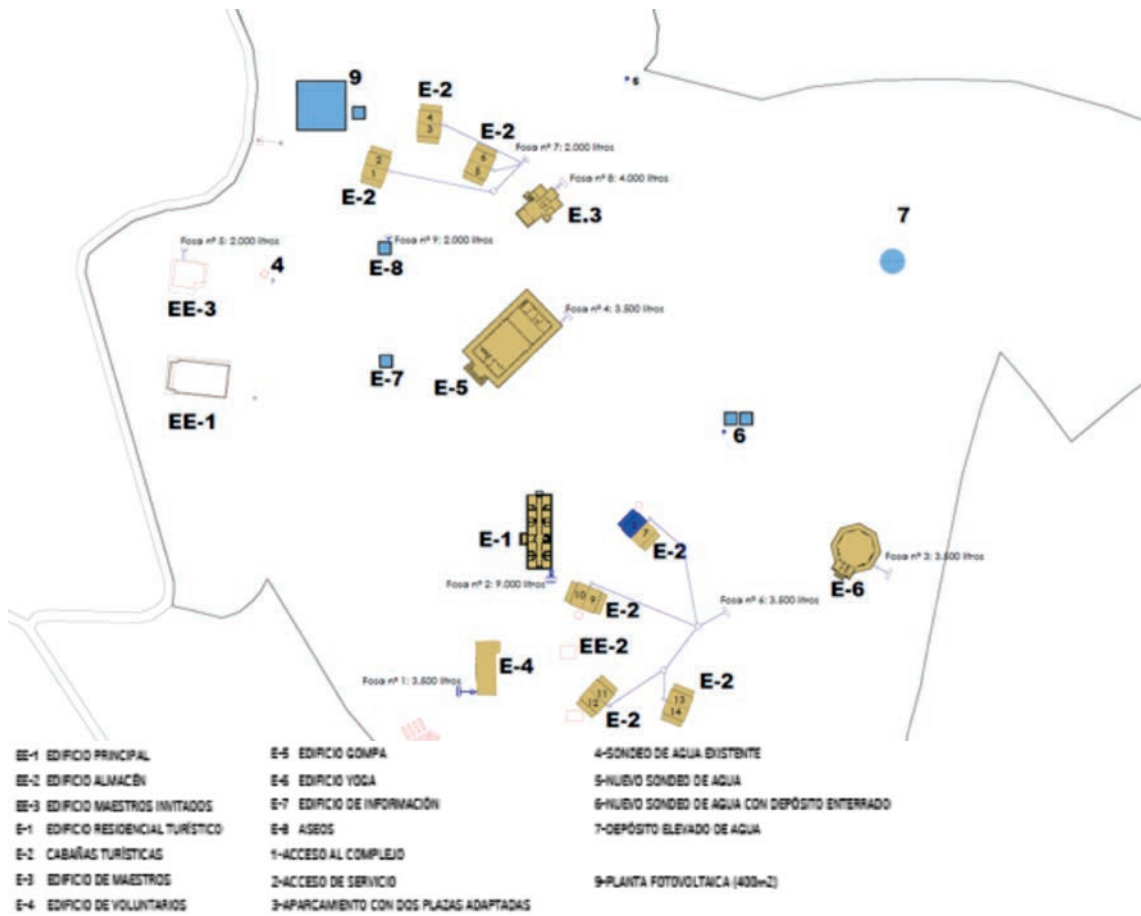
- Edificio principal (EE-1). Edificio hotelero centro tibetano con una superficie construida de 572,75 m<sup>2</sup>.
- Edificio almacén (EE-2) con una superficie construida de 24,75 m<sup>2</sup>.



- Edificio de maestros invitados (EE-3) con una superficie construida de 133,10 m<sup>2</sup>.
- Edificio residencial turístico (E-1) con una superficie construida de 660,70 m<sup>2</sup>.
- Siete cabañas residenciales turísticas (E-2) con una superficie construida de 125,12 m<sup>2</sup> cada una. Una cabaña se encuentra adaptada.
- Edificio de maestros (E-3) con una superficie construida de 312,75 m<sup>2</sup>.
- Edificio de voluntarios (E-4) con una superficie construida de 178,70 m<sup>2</sup>.
- Edificio de Gompa (E-5) con una superficie construida de 953,23 m<sup>2</sup>.
- Edificio de yoga (E-6) con una superficie construida de 278,04 m<sup>2</sup>.
- Edificio información (E-7) con una superficie construida de 28,09 m<sup>2</sup>.
- Edificio de aseos (E-8) con una superficie construida de 28,09 m<sup>2</sup>.

La superficie total de parcelas vinculadas al proyecto corresponde a 140.058 m<sup>2</sup>.

La red de saneamiento está compuesta por diez fosas sépticas estancas, una de ellas corresponde al edificio principal (EE1) ya existente, y las otras nueve son de nueva instalación. El abastecimiento de agua se realizará desde un pozo de sondeo existente y mediante la construcción de dos nuevos pozos más. El suministro eléctrico se realizará mediante un sistema de placas solares fotovoltaicas.



Fuente. Documento ambiental

## 2. Tramitación y consultas

La promotora 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 23 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	X



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Villanueva de la Vera	-
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 2	X

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada no se encuentra incluida dentro la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, no obstante, la parcela proyectada linda al noreste y al sur con el espacio de la Red Natura 2000 ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" (ES0000427) y la ZEC "Río Tiétar" (ES4320031). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: melojares (*Quercus pyrenaica*) acompañados del sotobosque asociado (madroños, durillos, ruscos, cistáceas; etc.), destacando entre ellos los brezales, que en esta ubicación destacan como hábitat de interés comunitario (4030) y en los censos de biodiversidad no constatan territorios de reproducción cercanos de especies protegidas. Se considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.



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.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que dada la cercanía de la instalación prevista respecto a varios elementos de naturaleza arqueológica y a la amplia superficie abarcada por la zona de estudio y de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras, se deberán llevar a cabo una serie de medidas preventivas, con carácter previo a la ejecución de las obras.

En virtud de asegurar la transferencia social del conocimiento desprendido tras la puesta en marcha del programa de medidas preventivas y correctoras establecidas en aras de mitigar cualquier impacto que el proyecto de referencia pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico, la promotora del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuántas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, emite informe compatible condicionado con el Plan Territorial de la Vera, condicionado al cumplimiento de los parámetros establecidos en la normativa urbanística y territorial en vigor o en su defecto al planeamiento municipal como establece su disposición transitoria segunda.
- La Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa sobre la normativa específica de incendios forestales:
  - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificaciones posteriores.
  - Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, y modificaciones posteriores.
  - Ley 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.
  - Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- Decreto 132/2022, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de Extremadura (Plan INFOEX).
- Las diferentes órdenes anuales de declaración de peligro (bajo, medio, alto), en función de las condiciones meteorológicas.
- Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto-ley 15/2022, de 1 de agosto, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de incendios forestales.

Las parcelas 308, 309, 310, 314, y 338 del polígono 7 del término municipal de Villanueva de la Vera, se encuentra en Zona de Alto Riesgo Vera-Tiétar, 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 Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca informa que en la ubicación de las edificaciones podría afectar a algunos pies arbóreos, indicando que el proyecto no es Bien de Interés Público y por lo tanto no está permitida la eliminación de ningún pie arbóreo (ni enebro, ni pino, ni roble, ni madroño ni ningún otro), por lo tanto, se deben reubicar las edificaciones propuestas para que no afecte a ningún pie arbóreo. Al ser la actividad propuesta, de uso turístico, es compatible al uso forestal y por lo tanto se podría realizar el conjunto edificatorio turístico sin hacer cambio de uso, es decir, seguiría siendo de uso forestal. Considera que la afección forestal de la actuación solicitada sería mínima si no se eliminara ningún pie arbolado, por lo tanto, siempre que se respete tanto el arbolado forestal como el regenerado presente en la zona, se informa favorable desde el punto de vista forestal con una serie de condicionantes. Se deberán cumplir las siguientes condiciones, y las indicadas en el condicionado del informe de impacto ambiental, relativas a los valores forestales.

- Durante la ejecución de los trabajos deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención

de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREI-FEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre.

- El seguimiento de las medidas preventivas, se realizarán a ritmo de la ejecución de los trabajos y en los periodos permitidos para ello, solicitando los permisos correspondientes, si proceden, al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
  - Se debe tener en cuenta la vulnerabilidad del proyecto, es decir, identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes sobre los factores que pueden producir efectos negativos en el Medio Ambiente en caso de ocurrencia de los mismos.
  - Las medidas preventivas y de protección proyectadas, se cumplirán en las dos fases del proyecto, es decir, en la fase de ejecución y en la de explotación en las cuales se tendrán en cuenta las más adecuadas para la protección del medio ambiente, descritas en el documento presentado que, en este proyecto, en el apartado 9.17.1. se especifica que se protegerá la flora autóctona... "se protegerán con medidas preventivas los árboles individualmente más cercanos a las construcciones, con mallazo e hincos de hierro, así como los árboles que se coloquen en la zona perimetral de las fosas sépticas ...". Una vez finalizada la actividad, el cese implicaría el restablecimiento de los terrenos a su estado original, teniendo en cuenta las mismas actuaciones preventivas que se han señalado para la fase de ejecución, en el proceso de derribo.
  - Antes de iniciar los trabajos, deberá ponerse en contacto con el Coordinador de Zona de los Agentes del Medio Natural, quien le indicará el Agente con el que deberá contactar antes de comenzar los trabajos.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, las parcelas asientan sobre las zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027: área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar" y de la zona de abastecimiento "Talayueta 2-Tiétar". En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada, la zona de actuación se halla próxima al embalse de Minchones, a la garganta de Minchones y al arroyo Beguillas.

El informe hace una serie de indicaciones en lo relativo a dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH). Como que se deberá contar con la preceptiva autorización por parte del organismo de cuenca en caso de actuación en DPH o zona de policía.



En el apartado de abastecimiento de agua, en la documentación aportada se indica que "el abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde pozos, hasta los depósitos para almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones. Actualmente existe un pozo y se pretenden realizar dos pozos más (...) y además se pretende colocar un depósito elevado para almacenamiento de agua (...)". Revisadas las bases de datos obrantes en esta Confederación se ha encontrado el siguiente expediente relacionado con el asunto de este informe, relativo a un aprovechamiento de aguas subterráneas en la parcela 308 del polígono 7, término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres). Para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de este organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, según se indica en la documentación, "Toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos y del resto de edificaciones, son conducidas a las fosas sépticas con filtro biológico (deposito estanco), que es recogida por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad, cuando sea necesario". En consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

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.

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

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

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

### 3. Análisis de expediente

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

#### 3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la construcción de conjunto edificatorio turístico, a ubicar en las parcelas 308, 309, 310, 314 y 338 del polígono 7, del término municipal de Villanueva de la Vera, conllevando una superficie total construida de 4.046,04 m<sup>2</sup>, en una superficie total de parcela de 140.058 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 308, 309, 310, 314 y 338 del polígono 7, del término municipal de Villanueva de la Vera, 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 conjunto edificatorio turístico y la limpieza de éste, que según la promotora se obtendrá de pozos de sondeos (uno existente y otros dos proyectados).
- 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. En cuanto al principal riesgo de accidente, podría estar relacionado con los incendios forestales, al encontrarse la actividad en la Zona de Alto Riesgo Vera-Tiétar.

### 3.2 Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

Las parcelas 308, 309, 310, 314 y 338 del polígono 7, del término municipal de Villanueva de la Vera no se encuentran incluidas dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, no obstante, lindan al noreste y al sur con el espacio de la Red Natura 2000 ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" (ES0000427) y la ZEC "Río Tiétar" (ES4320031). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son melojares (*Quercus pyrenaica*) acompañados del sotobosque asociado (madroños, durillos, ruscos, cistáceas; etc.), destacando entre ellos los brezales, que en esta ubicación destacan como hábitat de interés comunitario (4030). En los censos de biodiversidad no constatan territorios de reproducción cercanos de especies protegidas.

Las parcelas asientan sobre la zona protegida recogida oficialmente en el Plan Hidrológico del Tajo 2023-2027: área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar" y de la zona de abastecimiento "Talayuela 2-Tiétar". En cuanto a las aguas superficiales, según la cartografía consultada, la zona de actuación se halla próxima al embalse de Minchones, a la garganta de Minchones y al arroyo Beguillas.

Según usos del SIGPAC, los usos existentes en la zona de actuación serían PA (pasto con arbolado), PR (pasto arbustivo), FO (forestal) y PS (pastizal) por lo tanto, uso forestal. Así como OV (olivar) y FY (frutales) que son usos no forestales.

Las parcelas afectadas por el presente proyecto se localizan cercanas a varios elementos de naturaleza arqueológica.

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

#### 3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de alternativas, centradas en la ubicación de las edificaciones e instalaciones.



Alternativa 0. Corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto.

Alternativa 1. Construcción del conjunto edificatorio turístico en otras parcelas rústicas.

Alternativa 2. Construcción del conjunto edificatorio turístico en suelo urbano.

Alternativa 3. Construcción del conjunto edificatorio turístico en 308, 309, 310, 314 y 338 del polígono 7, del término municipal de Villanueva de la Vera.

Para la elección de alternativa, se ha realizado el cálculo del valor de impacto ambiental de cada alternativa, valorando el impacto visual, vegetación, fauna, hidrología, patrimonio, social, suelo, aire y paisaje. La promotora selecciona la alternativa 3, al ser la alternativa más favorable.

Asimismo, en el documento ambiental se ha realizado un examen de las alternativas técnicamente viables para las edificaciones, teniendo en cuenta la cimentación, estructuras, cubiertas, cerramiento, carpinterías, vidriera, solados, instalación de abastecimiento, saneamiento y electricidad. Asimismo, también se han valorado las soluciones adoptadas en cuanto a la fosa de lixiviados y al cierre perimetral.

### 3.3 Características del potencial impacto

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

El presente proyecto no se encuentra incluido dentro la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, no obstante, linda al noreste y al sur con el espacio de la Red Natura 2000 ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" (ES0000427) y la ZEC "Río Tiétar" (ES4320031), informando el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, que con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Asimismo, 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.

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

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo las parcelas afectadas por el presente proyecto se asientan sobre el área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar" y de la zona de abastecimiento "Talayuela 2-Tiétar". Además, la zona de actuación se halla próxima al embalse de Minchones, a la garganta de Minchones y al arroyo Beguillas.



El abastecimiento de aguas se realizará mediante conexión a pozo de sondeo (uno existente y otros dos proyectados), debiéndose disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuya otorgación corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, y en el caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo, se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte del organismo de cuenca, y es también a éste a quién deberá solicitarse. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, se utilizarán diez fosas sépticas estancas, por lo que no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con la normativa vigente, y por lo que no sería necesario, el otorgamiento por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

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, construcciones e instalaciones y de los movimientos de tierra llevados a cabo. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por el conjunto edificatorio 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, indica que en los censos de biodiversidad no constatan territorios de reproducción cercanos de especies protegidas, en el ámbito de actuación. No obstante, con las medidas preventivas y correctoras incluidas en este informe, se considera que la actuación es compatible con dicho factor.

— Vegetación.

La ubicación de las edificaciones podría afectar a algunos pies arbóreos existentes en la zona, considerando la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, que la afección forestal de la actuación solicitada sería mínima si no se eliminara ningún pie arbolado, por lo tanto, siempre que se respete tanto el arbolado forestal como el regenerado presente en la zona, se informa favorable desde el punto de vista forestal con una serie de condicionantes.



— 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.

Dada la cercanía de la instalación prevista respecto a varios elementos de naturaleza arqueológica y a la amplia superficie abarcada por la zona de estudio y de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras, se deberán llevar a cabo una serie de medidas preventivas, con carácter previo a la ejecución de las obras, consistentes principalmente en la realización de una prospección arqueológica superficial de carácter intensivo.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, utilizándose una superficie total construida del conjunto edificatorio turístico de 4.046,04 m<sup>2</sup>, en una superficie total de parcela de 140.058 m<sup>2</sup>, suponiendo el 2,8 % de la superficie. Y el agua utilizada por los usuarios en el conjunto edificatorio turístico y la limpieza de éste. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el conjunto edificatorio 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.

La promotora incluye el apartado "vulnerabilidad del proyecto" 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 dicho apartado se analiza en primer lugar la vulnerabilidad de los impactos, incluyendo medidas correctoras/compensatorias a desarrollar, entre ellos, caminos y pistas de acceso, alteración del medio, construcciones de edificaciones, gestión de residuos, funcionamiento y presencia humana durante el periodo reproductor y vallados. Asimismo, evalúa el riesgo de accidentes graves o catástrofes, teniendo en cuenta riesgo sísmico, riesgo de inundación, riesgo de incendio, vulnerabilidad edificios o instalaciones y desertización, indicando que la probabilidad sísmica en la zona de emplazamiento es muy baja, que las instalaciones se encuentran fuera de zona inundable, que para el riesgo de incendios se tendrán en cuenta un programa de medidas, para mantener limpio el terreno, que en cuanto a la vulnerabilidad de edificios e instalaciones, se procederá a su reparación, que existe una probabilidad muy baja de ocurrencia de catástrofe aérea, y que es una zona con baja desertificación.

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

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

a. Condiciones de carácter general

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.





- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al Artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 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, 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 Villanueva de la Vera, las competencias en estas materias.
- Se fomentará la creación de corredores de biodiversidad y linderos de vegetación para atenuar los efectos de la antropización del Complejo. Algunas medidas viables a implementar en este tipo de infraestructuras podrían estar relacionadas con la integración de nidales en las fachadas, la instalación de cajas nido, la incorporación de tejados verdes o revegetaciones de las fachadas, la reducción de la superficie de los pavimentos artificiales, la diversificación de la estructura arbustiva en los jardines, el uso de planta



autóctona típica de la zona, la ejecución de muros de piedra como refugio para fauna y colonización de musgos y líquenes y respeto de los existentes, o la construcción de refugios de insectos para atraer a polinizadores.

- Referente al consumo de agua, el abastecimiento de aguas se realizará mediante conexión a pozo de sondeo (uno existente y otros dos proyectados), debiéndose disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuya otorgación corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, y en el 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 de autorización previa por parte del organismo de cuenca, y es también a éste a quién deberá solicitarse.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el Título VII de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura, y su modificación por el Decreto 37/2022, de 12 de abril.
- La actividad que se propone, que es uso turístico, es complementario al forestal. La construcción del complejo no es incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, las actividades planteadas desde el punto de vista forestal, sería posible siempre que no se elimine ningún pie arbóreo, ni construir las infraestructuras a menos de 3 metros de distancia de ningún árbol y no procede hacer cambio del uso forestal.
- Se respetarán todos los pies forestales existentes. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia del arbolado.
- El presente proyecto deberá obtener la calificación rústica favorable, por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana.



— Dada la cercanía de la instalación prevista respecto a varios elementos de naturaleza arqueológica y a la amplia superficie abarcada por la zona de estudio y de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas preventivas, con carácter previo a la ejecución de las obras:

- Realización de una prospección arqueológica superficial con carácter intensivo, por equipo técnico especializado, en todo el trazado de las actuaciones proyectadas que supongan remociones de tierra, así como en áreas de servidumbres, zonas de paso para maquinaria, acopios y préstamos para localizar, delimitar y caracterizar los yacimientos arqueológicos, paleontológicos o elementos etnográficos que pudieran localizarse a tenor de estos trabajos, siguiendo los criterios metodológicos estipulados a tales efectos. La finalidad de estas actuaciones previas será determinar con el mayor rigor posible la afección del proyecto respecto a los elementos patrimoniales detectados.
- Una vez realizada esta prospección arqueológica será remitido informe técnico preceptivo a la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural con copia, en su caso, al organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación de la actividad. En el caso de que estos trabajos confirmaran la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, el informe incluirá obligatoriamente una primera aproximación cronocultural de los restos localizados y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie.
- Una vez recibido el informe señalado en el apartado anterior, se cursará, si procede, visita de evaluación con carácter previo y con posterioridad se emitirá el preceptivo documento de viabilidad con indicación de los criterios técnicos y metodológicos que deberán adoptarse por la promotora para el correcto desarrollo de la actividad propuesta.

b. Medidas en fase de construcción

- La época y el procedimiento para la ejecución de la obra se ajustarán a las que le sean aplicables en función de los usos y aprovechamientos que puedan verse afectados, por la existencia de riesgo de peligro de incendios o por autorizaciones de otra índole.
- 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 de un cauce en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- En las revegetaciones 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 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.
- La promotora será responsable de los daños y perjuicios que, por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.

#### 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 la promotora, la red de saneamiento estará conectada a fosas sépticas estancas, por lo que no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con la normativa vigente, y por lo que no sería necesario, el otorgamiento por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece. Asimismo, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización.

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

- Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en la parcela no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.

#### d. Medidas de integración paisajística

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.



- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas: <https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies-exoticas-invasoras/ce-eei-flora.aspx>

e. Medidas a aplicar al final de la actividad

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

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental

- La actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.
- La promotora deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.



- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2.ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto de conjunto edificatorio turístico, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

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

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

Mérida, 16 de febrero de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

