



*RESOLUCIÓN de 25 de abril de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de 7 cabañas de uso turístico, cuya promotora es Los Confites Granja Ecológica, SL, en el término municipal de Jarandilla de la Vera (Cáceres). Expte.: IA23/1395. (2024061491)*

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

El proyecto de construcción de 7 cabañas de uso turístico, a ubicar en la parcela 40 del polígono 11, del término municipal de Jarandilla 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 Los Confites Granja Ecológica, SL, con CIF B87931374.

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 instalación de 7 cabañas de uso turístico, con una capacidad total de 14 huéspedes en la parcela 40 del polígono 11, del término municipal de Jarandilla de la Vera, vinculadas al complejo hostelero existente.

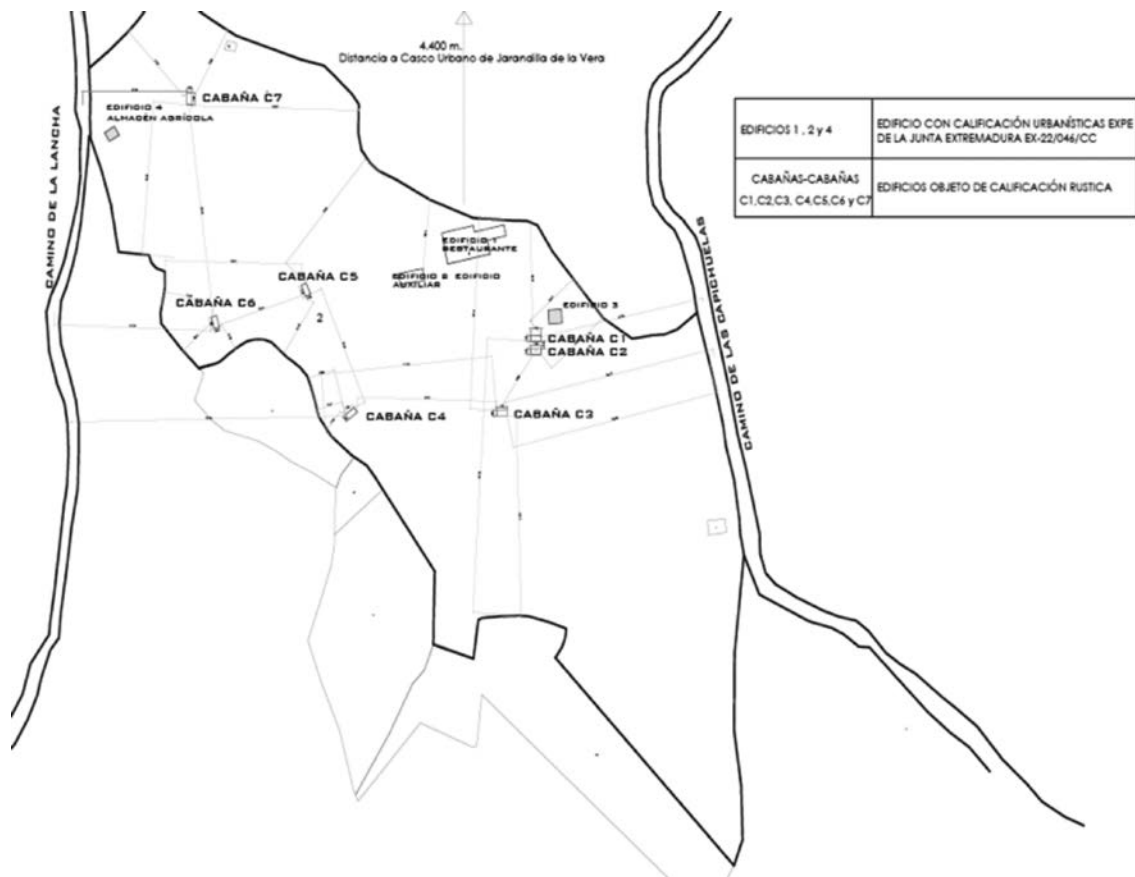
Cada cabaña tendrá una superficie construida de 23,80 m<sup>2</sup>, distribuidos en dormitorio, vestidor y aseo, siendo la superficie total construida de las 7 cabañas de 166,60 m<sup>2</sup>. La tipología constructiva de las cabañas serían cabinas prefabricadas de madera.

El complejo educativo, hostelero y agroindustrial, teniendo en cuenta las edificaciones existentes y que disponen de calificación rústica, quedaría compuesto por edificio 1 (res-

taurante) con una superficie construida de 631,54 m<sup>2</sup>, edificio 2 (edificio auxiliar), con una superficie construida de 79,82 m<sup>2</sup>, edificio 4 (almacén), con una superficie construida de 68,50 m<sup>2</sup>, y las 7 cabañas turísticas prefabricadas de madera con una superficie total construida de 166,60 m<sup>2</sup>. La superficie total construida del complejo asciende a 946,56 m<sup>2</sup>.

En la parcela donde se pretende llevar a cabo el presente proyecto, existe otra edificación, edificio n.º 3 (antiguo secadero de tabaco), que en la actualidad se encuentra en ruina y se excluye de la actividad que se pretende desarrollar, y por tanto, de la calificación rústica.

En el complejo, se lleva a cabo la actividad agroindustrial (elaboración de salsas, conservas vegetales y mermeladas), con las características incluidas en el expediente inicial IA22/854.



Fuente. Documento ambiental

Las aguas residuales irán a fosas sépticas, mientras que el abastecimiento de agua se realizará desde captación existente en la finca, y el suministro eléctrico se realizará mediante un sistema de energía solar fotovoltaica (455Wp), y como sistema alternativo un grupo electrógeno de 10 kVA.



## 2. Tramitación y consultas.

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

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad realizó consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	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 Tajo	X
Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera	-
Coordinación UTV-2	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-

— El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada, se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de



Extremadura. El espacio natural protegido más cercano se encuentra a aproximadamente 1 km, la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" (ES0000427) y 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: Área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas a ecosistemas forestales y sotos fluviales; fundamentalmente a los robledales y gargantas presentes en el entorno: águila calzada, milano negro, milano real, zarceros, currucas, lavandera, martín pescador, etc. y zona de importancia de odonatos protegidos de la Garganta Jaranda: *Oxygastra curtisii* y *Gomphus graslinii*. 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.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, informa que la parcela objeto del proyecto se encuentra dedicada en su mayor parte a la producción agraria por lo que apenas existe vegetación natural que pueda verse afectada, y que según el documento ambiental no se plantea la necesidad de eliminar ningún ejemplar de porte arbóreo, afectando únicamente a zona de pastos y algunas zarzas, sin embargo, hay que tener en cuenta las indicaciones establecidas en el Plan PREIFEX donde se establecen las medidas de autoprotección a realizar para reducir el riesgo por incendio forestal, este tipo de actuaciones generalmente conllevan una reducción del combustible mediante desbroces, podas o talas de vegetación que deben ser estudiadas de forma pormenorizada en cada caso concreto. En el proyecto que nos ocupa no se hace referencia a estas actuaciones por lo que de ser de obligado cumplimiento su ejecución se deberá volver a solicitar informe a este servicio sobre la conveniencia de llevar a cabo las mismas. Se deben cumplir los condicionantes indicados a continuación y los indicados en el condicionado del informe de impacto ambiental, relativos a los valores forestales:

- Para cualquier duda o aclaración deberá ponerse en contacto con el Coordinador de Zona de los Agentes del Medio Natural.

- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que en el término municipal de Jarandilla de La Vera se encuentra actualmente vigente, Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de 31 de julio de 1998, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 49, de 27 de abril de 1999. 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 Jarandilla de la Vera 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 2024/003/CC, pendiente en estos momentos de la emisión de los informes previos a su resolución. La materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia municipal. El procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. Si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, el informe de impacto ambiental determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa que según Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX) (DOE 211, de 03/11/2016) cuyo objeto es el desarrollo de las actuaciones técnicas específicas para la prevención de incendios, de varios instrumentos preventivos; los titulares de las construcciones o infraestructuras incluidas en terrenos forestales o su zona de influencia que se detallan en el artículo 2.3.c) Campamentos, camping y equipamientos recreativos, son sujetos obligados a presentar Instrumentos de Prevención, y en dicho caso a la elaboración de una memoria técnica. (contenido anexo I). Las medidas planteadas por el técnico competente deben reflejar un incremento respecto de las Medidas Generales o las de Autodefensa que figuren en las Órdenes de Peligro de Incendios Forestales, que en todo caso se estará obligado a cumplir mientras



no se disponga de memoria técnica aprobada y ejecutada (contenido anexo II). Además, también en ese periodo se deben cumplir las medidas de accesibilidad (contenido anexo III) y las medidas lineales (contenido anexo IV).

Anexo I. Contenido memorias técnicas: La descripción de las memorias técnicas viene recogida en el capítulo III, de la citada orden, cuyo contenido mínimo es el siguiente:

- a) La cartografía y planos, en coberturas de localización para sistemas de información geográfica con formato estándar de acceso libre.
- b) La identificación de las situaciones de riesgo por incendio forestal, para su análisis y soluciones con medidas seguras, alternativas o paliativas.
- c) Se singularizarán las afecciones por especial riesgo de incendio forestal o peligro de originarlo, así como los planos relativos a la auto protección o autodefensa, alejamiento, evacuación, o confinamiento seguro para el caso de espacios aun eventualmente habitados.
- d) Las medidas de prevención que se vayan a llevar a efecto sobre la vegetación o combustible, los posibles focos causantes de incendios, la autodefensa frente al alcance de elementos vulnerables por el incendio forestal y otras actuaciones preventivas.
- e) La programación de su ejecución y mantenimiento, los accesos y la carga de agua para los medios de extinción, así como las medidas de autoprotección, alejamiento, evacuación, o confinamiento seguro para el caso de espacios aun eventualmente habitados.

Anexo II. Medidas de autodefensa.

Las medidas de autoprotección o autodefensa, mínimas en su alcance y tipo, son:

- a) Suprimir o reducir la propagación y el riesgo de alcance intenso por llamas y pavesas disponiendo o manteniendo una franja de 3 metros circundante a los edificios y elementos vulnerables, despejada de vegetación leñosa o inflamable tanto en suelo como en vuelo, ampliada a 30 metros con otra franja podada, segada o labrada, y desbrozada, entresacada o aclarada para separar marcadamente las copas del matorral y del arbolado, y ambas entre sí, con una ocupación máxima del 50% del terreno. Cuando haya riesgo de alcance, de llamas o pavesas al interior de la edificación, como en secaderos y almacenes semiabiertos, a la franja circundante será única y despejada de vegetación inflamable hasta los 30 metros. Los ajardinamientos y setos serán con especies de baja combustibilidad.
- b) Suprimir el riesgo de caídas de material leñoso sobre las cubiertas o los tejados, mediante la eliminación de poda del arbolado.



- c) En las edificaciones aisladas, se dispondrán en lo posible rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro.

#### Anexo III. Medidas de accesibilidad.

Estas medidas establecidas en la Orden de peligro bajo de incendios son:

- a) Disponer en porteras y vallados, formas o soluciones que faciliten el acceso rodado.
- b) Conservar los caminos existentes en condiciones aptas para el tránsito de vehículos todo terreno. Cuando sean caminos sin salida, se dispondrán de volvederos o ensanchamientos que permitan maniobrar la vuelta.
- c) Facilitar la recarga directa de agua para los vehículos con autobomba, y no interponer obstáculos para la carga de agua de los helicópteros.

#### Anexo IV. Medidas lineales.

Estas medidas establecidas en la Orden de peligro bajo de incendios son:

- a) Las fajas cortafuegos que son bandas básicamente desprovistas de vegetación hasta el suelo. Su ancho sencillo será de 2,5 metros.
- b) Las fajas auxiliares, que son bandas desbrozadas, podadas, y segadas o labradas junto a carreteras, caminos y otros viales. Su ancho sencillo será de 5 metros, y en su caso, deberán disponerse a ambos lados de los viales mencionados.
- c) Las áreas cortafuegos, que son bandas desbrozadas, podadas, y arbolado aclarado o entresacado.

Será elegible alguna de las tres medidas Lineales anteriores para su ejecución o mantenimiento, por parte de sus titulares, siguiendo apreciablemente el borde o perímetro de la finca o monte, de manera continua en lo posible. Su anchura será sencilla en caso de arbolado y matorral claros (dominancia de separación marcada entre sus copas), y será doble cuando dominen el arbolado o matorral densos (dominancia del contacto entre copas). Son obligatorias para los titulares colindantes con carreteras, ferrocarriles y cascos urbanos.

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.

La parcela 40 del polígono 11, del término municipal de Jarandilla de la Vera se encuentra en Zona de Alto Riesgo Vera-Tiétar, en materia de prevención de incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura. No hay registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia.

- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, la parcela se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar-ES030ZSENESECM550". En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tajo: <http://visor.chtajo.es/VisorCHT/>), parcela donde se desarrollan las actuaciones es atravesada por el arroyo Marianica. En relación a las aguas subterráneas, las actuaciones no se asientan sobre masas de agua subterránea.

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





En el apartado de abastecimiento de agua, revisadas las bases de datos de esta Confederación, se ha encontrado el siguiente expediente relacionado con el asunto de este informe: T-0016/1999. Al respecto, se realizan las siguientes indicaciones: 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, esta Confederación indica que se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

En el supuesto de que vaya a procederse con la realización de un vertido (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior) es necesario contar con la autorización de vertido por parte de este organismo previo al mismo.

En cualquier caso, las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas.



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.

Si se prevé la ejecución de un vallado en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este organismo.

En relación al posible empleo de combustibles, 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.

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.<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. La actividad agroindustrial-educativa-hostelera-turística, teniendo en cuenta las edificaciones existentes, quedaría compuesta por edificio 1 (restaurante) con una superficie construida de 631,54 m<sup>2</sup>, edificio 2 (edificio auxiliar) con una superficie construida de 79,82 m<sup>2</sup>, edificio 4 (almacén) con una superficie construida de 68,50 m<sup>2</sup>, y las 7 cabañas turísticas prefabricadas de madera con una superficie total construida de 166,60 m<sup>2</sup>. La superficie total construida del complejo ascendería a 946,56 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 40 del polígono 11 del término municipal de Jarandilla de la Vera, no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las edificaciones proyectada. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada en aseos, cocinas, limpieza y procesos.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, y, aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por el funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental. 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.

La parcela 40 del polígono 11 del término municipal de Jarandilla de la Vera se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. El espacio natural protegido más cercano se encuentra a aproximadamente 1 km, la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" (ES0000427) y 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: área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas a ecosistemas forestales y sotos fluviales; fundamentalmente a los robledales y gargantas presentes en el entorno: águila calzada, milano negro, milano real, zarceros, currucas, lavandera, martín pescador, etc. y zona de importancia de odonatos protegidos de la Garganta Jaranda: *Oxygastra curtisii* y *Gomphus graslinii*.

El ámbito de aplicación del proyecto se encuentra dedicado en su mayor parte a la producción agraria por lo que apenas existe vegetación natural que pueda verse afectada, y que según la documentación no se plantea la necesidad de eliminar ningún ejemplar de porte arbóreo, afectando únicamente a zona de pastos y algunas zarzas.

La parcela se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar-ES030ZSENEscM550". En cuanto a aguas superficiales, la parcela donde se desarrollan las actuaciones es atravesada por el arroyo Marianica y no se asienta sobre masas de agua subterránea.

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

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 las siguientes alternativas:

Alternativa 0. No actuación.

Alternativa 1. La construcción de 7 cabañas para uso turístico en diferentes ubicaciones de la parcela 40, polígono 11, buscando una mimetización con el entorno para generar menor impacto.

Alternativa 2. Nueva construcción de una única infraestructura en la parcela indicada en el documento para albergar a los huéspedes, donde incluso podría ser en número superior a los 14 indicados en el documento.

Alternativa elegida. La promotora ha elegido la alternativa 1, como la alternativa más equilibrada, la más eficiente desde el punto de vista medioambiental y energético, ya que es la que consigue mayor rendimiento de las instalaciones sin perder la mejor integración con el propio entorno. Considera el número adecuado de cabañas, ya que un aumento del número de las mismas supondría una afección ambiental del entorno, así como de la creación de una infraestructura de grandes dimensiones para tal fin, mientras que una disminución, no aprovecharía de manera más eficiente las instalaciones y acometidas del complejo.

### 3.3. Características del potencial impacto

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

El presente proyecto no se encuentra incluido dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, encontrándose el espacio natural protegido más cercano (ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" y ZEC "Río Tiétar") aproximadamente a 1 km. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informando que la actividad solicitada, no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

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

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo la parcela se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar-ES030ZSENESECM550", atravesada por el arroyo Marianica y no asentándose sobre masas de agua subterránea.

En cuanto al 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 la Confederación Hidrográfica del Tajo 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 del organismo de cuenca, 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).

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en el supuesto de que vaya a emplearse una fosa séptica (o similar) estanca (sin evacuación de ningún tipo al medio exterior), cuyo vaciado periódico se realizase por medio de un gestor autorizado,

no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente de aguas, no siendo necesario el otorgamiento por parte del organismo de cuenca de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece. Sin embargo, en el supuesto de que vaya a procederse la realización de un vertido (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior) es necesario contar con la autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, previo al mismo.

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, que para el presente proyecto serán de poca entidad. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la construcción, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

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, ha puesto de manifiesto que el ámbito de aplicación constituye un área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas a ecosistemas forestales y sotos fluviales, fundamentalmente a los robledales y gargantas presentes en el entorno (águila calzada, milano negro, milano real, zarceros, currucas, lavandera, martín pescador, etc.) y una zona de importancia de odonatos protegidos de la Garganta Jaranda: *Oxygastra curtisii* y *Gomphus graslinii*. Dicho Servicio, considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa 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 presente.

— Vegetación.

No se constata la presencia de hábitats protegidos inventariados en la parcela en la que se proyecta la actividad, indicando 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.

Asimismo, no se elimina ninguna especie arbórea, por lo que considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarla y/o minimizarla.

— 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. Asimismo, el paisaje está ya alterado por la presencia de las construcciones existentes. Se considera un impacto paisajístico compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Sobre la calidad del aire y el ruido, el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas, que desaparecerá cuando concluyan las obras. 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, el 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 el complejo. considerándose 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 "Anexo 2, efectos 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 que para el riesgo sísmico, riesgo de inundación, riesgo de incendios, riesgo geológico-geotécnico la vulnerabilidad del proyecto se considera nula, y que para el riesgo meteorológico el proyecto no se corresponde con ninguna de las zonas de la península en las que se producen de manera frecuente lluvias torrenciales, y que no está ligada a zonas costeras.

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.



- Según la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX) (DOE 211, de 03/11/2016) cuyo objeto es el desarrollo de las actuaciones técnicas específicas para la prevención de incendios, de varios instrumentos preventivos; los titulares de las construcciones o infraestructuras incluidas en terrenos forestales o su zona de influencia que se detallan en el artículo 2.3.c) Campamentos, camping y equipamientos recreativos, son sujetos obligados a presentar instrumentos de prevención, y en dicho caso a la elaboración de una memoria técnica. (Contenido anexo I). Las medidas planteadas por el técnico competente deben reflejar un incremento respecto de las medidas generales o las de autodefensa que figuren en las Órdenes de Peligro de Incendios Forestales, que en todo caso se estará obligado a cumplir mientras no se disponga de memoria técnica aprobada y ejecutada (contenido anexo II). Además, también en ese periodo se deben cumplir las medidas de accesibilidad (contenido anexo III) y las medidas lineales (contenido anexo IV). El contenido de los diferentes anexos se encuentra descrito en el resumen del informe del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales del presente informe de impacto ambiental.
- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Si durante la realización de las actividades o durante la fase de funcionamiento se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se estará a lo dispuesto por 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 Jarandilla de la Vera, las competencias en estas materias.
- Toda actuación que se realice en Zona de Policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además, se indica que la zona de servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del texto refundido de la Ley



de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Según se establece en el artículo 6.2 del texto refundido de la Ley de Aguas, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.

- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Referente al abastecimiento de aguas, se realizará desde una captación existente, por lo que deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo 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 la Confederación Hidrográfica del Tajo, 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).
- 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.
- Se recuerda que 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, Agraria de Extremadura y el Decreto 13/2013 y su modificación 111/2015 por el que se regula el procedimiento administrativo para la realización de determinados aprovechamientos forestales y otras actividades en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- La parcela en cuestión se encuentra bordeada por el monte de utilidad pública "Dehesa boyal de Jarandilla de la Vera - 041 - CC" por lo que cualquier afección que pudiera causarse durante el proceso de construcción, deberá ser autorizada previamente, por la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca.



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.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho de un cauce en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- 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.
- Con el fin de proteger la vegetación natural de la zona de actuación, se procederá al jalonamiento o colocación de señales de balizamiento en las superficies de ocupación, con el fin de delimitar el área de actuación y evitar exceder la cantidad de terreno afectado.
- Si bien no se encuentra contemplado en el proyecto la corta de ningún pie, destacar que deben respetarse todos los pies arbolado autóctono. Será incompatible la corta de árboles en los que haya nidos de especies del anexo I de la Directiva Aves (cigüeñas, rapaces forestales, etc.).
- En el caso de ser necesario la corta de algún pie arbóreo será preceptivo contar previamente con la autorización del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal. Asimismo, la ejecución del plan de autoprotección no conlleva la eliminación de pies de porte arbóreo ni matorral de especies de interés tales robles o castaños, en caso contrario deberá solicitar autorización previa a dicho servicio.
- Se mantendrá todo el arbolado autóctono existente y se cuidará que no se vea afectado por las labores de mantenimiento. Se mantendrá un diámetro de protección de 1 metro adicional a la proyección de la copa.
- En aquellos casos en los que se prevea afección a arbolado autóctono, se procederá a la poda, siempre que sea posible, en lugar de la tala.



- El material procedente del desbroce de la vegetación que ocupa el área de actuación, siempre que sea posible, quedará triturado para ser retirado junto con la capa vegetal.
- Todos los trabajos de limpieza y desbroce se realizarán de forma mecánica, se restringe el uso de herbicidas para los trabajos previos y los futuros de mantenimiento.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- En las revegetaciones y ajardinamientos no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- 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.
- Minimizar el impacto producido por los ruidos, vertidos de aceites y combustibles, emisiones de gases y humos de combustión a la atmósfera, de la maquinaria.
- No se permitirá el tránsito de maquinaria fuera de los límites establecidos como zonas de actuación, con el objetivo de no provocar impactos mayores a los estrictamente necesarios.
- Se pondrá especial cuidado en el manejo de lubricantes y sustancias tóxicas, con el fin de evitar vertidos y escapes accidentales. Únicamente podrán utilizarse sustancias homologadas, siguiendo en todo momento las instrucciones de uso y mantenimiento del fabricante.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, la promotora y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deporte.

#### c. Medidas en fase de explotación

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Para la gestión de las aguas residuales se utilizarán fosas sépticas, por lo que todas las aguas residuales generadas en el complejo (aseos, cocinas, limpieza de instalaciones y aguas de procesos), deberán ir a dichas fosas sépticas.
  - En el supuesto de que vaya a emplearse una fosa séptica (o similar) estanca (sin evacuación de ningún tipo al medio exterior), cuyo vaciado periódico se realizase por medio de un gestor autorizado, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia de aguas, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.
  - Sin embargo, en el supuesto de que vaya procederse con la realización de un vertido (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior) es necesario contar con la autorización de vertido por parte del organismo previo al mismo.

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.



- La actividad se desarrollará cumpliendo todas las condiciones de garantía en seguridad alimentaria y sanitarias impuestas por las disposiciones vigentes. La materia prima necesaria para el desarrollo de la actividad se gestionará y almacenará conforme a su normativa específica. Los subproductos procedentes de los procesos de elaboración de los diferentes alimentos serán gestionados por gestor de residuos o serán vendidos como materia prima para otros procesos o destinados a alimentación animal.
- Deberán tomarse las medidas necesarias, para evitar la intrusión lumínica directa en un entorno natural.

#### d. Medidas de integración paisajística

- Se ejecutarán las medidas necesarias para conseguir la integración paisajística de todas las actuaciones.
- Se realizarán plantaciones con especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas a fin de minimizar el impacto paisajístico. La plantación se realizará en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de la plantación, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación

#### e. Medidas a aplicar al final de la actividad

- El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original.
- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

#### f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental

- La actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.
- 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 subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto de construcción de 7 cabañas de uso turístico, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

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

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





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

Mérida, 25 de abril de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •

---