

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

RESOLUCIÓN de 10 de junio de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de rehabilitación de antigua fábrica textil como complejo turístico, cuya promotora es Iniciativas Industriales del Oeste, SL, en el término municipal de Hervás. Expte.: IA25/0085. (2025062474)

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 rehabilitación antigua fábrica textil como complejo turístico, a ubicar en la parcela 3 del polígono 6, en el paraje denominado "La Soriana", del término municipal de Hervás, 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 Iniciativas Industriales del Oeste, SL, con CIF.: B10048254.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

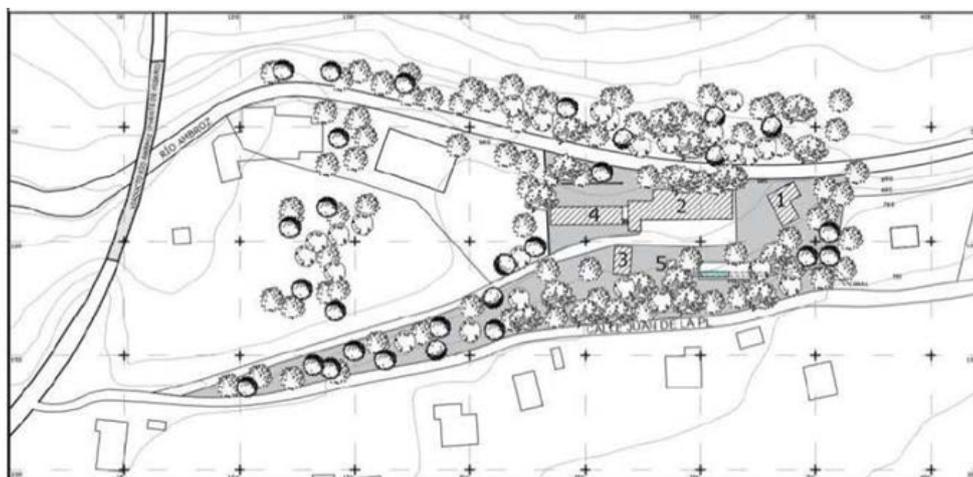
El proyecto consiste en la rehabilitación y adecuación del complejo para su conversión en un edificio de apartamentos rurales destinados al alojamiento turístico. Además del alojamiento, el complejo contará con diversos espacios y servicios complementarios. En la actualidad existe un conjunto de edificios que formaban la antigua fábrica textil y que se rehabilitarán para ser utilizados como Complejo turístico. Estos edificios son: Almacén (1), antigua fábrica (2), casa del guarda (3), secaderos de la antigua fábrica (4) y construcción aislada del servicio (5).

El complejo se encuentra enclavado en el término municipal de Hervás, en el polígono 6, parcela 3 de 0,9809 ha. Se trata de rehabilitar los edificios existentes de tal modo que se consigan espacios donde se lleven a cabo actividades de alojamiento, ocio y restauración. Para ello se procederá a la consolidación estructural de los edificios 1, 4 y 5. En los edificios 2 y 3 se realizará una rehabilitación integral para adaptarlos a su nuevo uso. El edificio 2 se convertirá en un edificio de apartamentos rurales que contendrá apartamentos, cafetería, cocina, zona para catering, zonas de estancia y espacios de carácter lúdico. Por otro lado, el edificio 3 se rehabilitará para uso como casa rural. Todo el programa se desarrolla dentro de los volúmenes existentes actualmente. En el exterior solo se construirán las escaleras y las zonas de acceso. Además en el exterior se construirá una piscina para uso de los huéspedes.

El abastecimiento de agua se realizará mediante acometida municipal. Con respecto al suministro eléctrico, el complejo cuenta con acometida eléctrica. Será necesario reparar parte de las instalaciones eléctricas. El edificio contará con sistema de saneamiento, que aún no ha sido definido, si bien se han estudiado tres alternativas con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la normativa vigente y minimizar el impacto ambiental: almacenamiento estanco con retirada periódica de los residuos líquidos por gestor autorizado, equipo compacto compuesto por fosa séptica de tres compartimentos con filtro biológico o conexión a la red municipal de saneamiento.

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

EDIFICIO	ACTUAL	REFORMADO
1-Almacén	151,70 m ²	151,70 m ²
2-Antigua fábrica. Ed.Apart.Rurales	1241,07 m ²	1298,16 m ²
3-Casa del guarda. Casa rural	92,35 m ²	92,35 m ²
4-Secaderos	254,19 m ²	254,19 m ²
5-Construcción aislada de servicio	9,67 m ²	9,67 m ²
TOTAL	1.739,98 m²	1.797,07 m²





2. Tramitación y consultas.

El órgano sustantivo 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 12 de marzo de 2025 ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Hervás	-
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	-
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 el proyecto se centra en actuaciones dirigidas a la rehabilitación y consolidación estructural de edificaciones ya existentes, con el beneficio ambiental que esto conlleva, al tratarse de la puesta en valor y consolidación patrimonial de una antigua fábrica textil, y de las edificaciones anexas a la misma.

Las edificaciones se encuentran rodeadas por robles, nogales y chopos, existiendo en las márgenes del río Alagón, presencia de un hábitat natural de interés comunitario constituido por alisedas, que no se verá afectado por ninguna de las actuaciones. El conjunto de las edificaciones queda integrado por la cobertura arbórea existente alrededor, debiéndose extremar las precauciones para no afectar a los pies arbóreos y arbustivos autóctonos presentes. Según la documentación aportada por la promotora no se realizarán talas de árboles ni arbustos. La única construcción nueva será una pequeña piscina con un vaso de 2 x 12 m. El volumen de tierras que se realice en la construcción de la piscina se reutilizará en la adecuación de los suelos exteriores y para suavizar la topografía de la parcela. Para la implantación del complejo turístico se necesitan una serie de infraestructuras básicas, de las que ya se dispone en los edificios existentes, de este modo el complejo cuenta con acometida municipal de aguas y con acometida eléctrica. El edificio contará con sistema de saneamiento. La actividad solicitada no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido). No se constata la presencia de territorios de reproducción de especies de fauna protegida incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura. Se considera que el proyecto con la aplicación de estas medidas preventivas y correctoras no es susceptible de causar de forma significativas 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. Por ello se informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las condiciones que se establecen en el informe.

- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que En el término municipal de Hervás se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de 24 de abril de 1996 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 36, de 25 de marzo de 1997. Corresponde al municipio Hervás realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a las normas de planeamiento y al resto de



la legislación aplicable. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que se ha tramitado y denegado 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 2025/024/CC. 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 Servicio de Ordenación del Territorio ha indicado que no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores. Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación general, de ordenación territorial de desarrollo ni de intervención directa de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019. Añade que se halla en redacción, por Resolución de 5 de febrero de 2024, del Consejero, por la que se acuerda la redacción del Plan Territorial del Valle del Ambroz, Tierras de Granadilla y Las Hurdes, ámbito territorial en el que se incluye el término municipal de Hervás (Cáceres) y que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas. Finalmente emite una propuesta de condiciones a incluir en la Resolución finalizadora de evaluación de impacto ambiental, indicando que vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de Mayor Entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP). El procedimiento para la aprobación de la MTP puede iniciarse con posterioridad a la evaluación ambiental del proyecto y siempre antes de su puesta en funcionamiento, por lo que no resulta preceptivo paralizar la instrucción del procedimiento a tal fin. Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y Actividades aplicables a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución. En consecuencia, se propone la inclusión del siguiente condicionado en el texto

del acto administrativo que resuelva el procedimiento del que trae causa el presente informe: "En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante solicitud de Aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el capítulo III del título II y título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX)".

- La Confederación Hidrográfica del Tajo en primer lugar indica que se emitió informe sobre el proyecto de rehabilitación y recuperación de edificaciones existentes, solicitado por Iniciativas Industriales del Oeste, S.L. con fecha 18 de diciembre de 2023, facilitando el acceso al mismo. En este primer informe indica que consultada la cartografía disponible en el Sistema Nacional de Cartografía y Zonas Inundables (SNCZI), se comprueba que, el río Ambroz, a su paso por la zona de actuación cuenta con estudios en cuanto a su zona probable de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, así como sobre su zona de flujo preferente y zona inundable. Así pues, puede afirmarse que las edificaciones se situarían todas ella fuera del dominio público hidráulico del río, dentro de su zona de policía, e invadiendo levemente una de ellas, la más oriental (n.º 1 en el croquis del peticionario), la zona de servidumbre. Sin embargo, cabe también señalar que, comprobando el portal IDEEX Visor de la Junta de Extremadura, se puede observar en las ortofotos históricas de la zona, que todas las edificaciones a rehabilitar y recuperar, incluida la más oriental parcialmente en zona de servidumbre, existen desde antes de la entrada en vigor de la Ley 29/1985 de Aguas (en concreto puede verse en el vuelo 1973-1986). En cuanto a su inundabilidad, se observa en el SNCZI que todas ellas se sitúan fuera de la zona de flujo preferente del río y solamente una de ellas, la nave principal (n.º 2 en el croquis del peticionario), invade levemente la zona inundable para una avenida de 500 años de periodo de retorno.

Según la documentación presentada y la cartografía disponible, la actuación se ubica en las inmediaciones del río Ambroz. El cauce no se encuentra deslindado en este tramo. No obstante, consultada la cartografía disponible en el Sistema Nacional de Cartografía y Zonas Inundables (SNCZI), se comprueba que, el río Ambroz, a su paso por la zona de actuación cuenta con estudios oficiales en cuanto a su zona probable de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, así como sobre su zona de flujo preferente y zona inundable.

Según dichos estudios, las edificaciones a rehabilitar y recuperar se situarían todas ellas en zona de policía del río Ambroz, invadiendo levemente la más oriental su zona



de servidumbre e invadiendo levemente la nave principal la zona inundable del río para una avenida de 500 años de periodo de retorno. Todas las edificaciones se encontrarían fuera del dominio público hidráulico del río y su zona de flujo preferente. Todas las edificaciones a rehabilitar y recuperar, incluida la más oriental parcialmente en zona de servidumbre, existen desde antes de la entrada en vigor de la Ley 29/1985 de Aguas (1 de enero de 1986), por lo que su construcción se considera plenamente legal desde el punto de vista de las competencias de esta Confederación, puesto que cuando se realizaron cumplían la normativa de aguas que en su momento existía.

De tal forma que para su reparación, rehabilitación o cambio de uso no es exigible ahora la legalización de la construcción propiamente dicha, si bien debe garantizarse el cumplimiento de las funciones de la zona de servidumbre aun cuando para ello sea necesario designar una ubicación alternativa para dicha zona y, en todo caso, deben respetarse las limitaciones de uso y condicionantes de seguridad que deriven de su localización en terrenos que puedan ser inundados.

A la vista de lo expuesto y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta Confederación Hidrográfica del Tajo informa: Que en el desarrollo de las actuaciones previstas deberán tenerse en cuenta los siguientes condicionantes generales:

Necesidad de disponer de derecho al uso del agua Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

Actuaciones en las márgenes de los cauces: De acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Aguas, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m de anchura, según se establece en el artículo 6 del mencionado texto refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Conforme lo establecido en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actuación de las contempladas en el artículo que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa de este organismo para su ejecución.

Dicha autorización previa de este organismo será exigida a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes



de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y se hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

La zona de policía podrá ampliarse cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del texto refundido de la Ley de Aguas. En concreto, conforme a lo establecido en el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes.

Limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces: además de por la zona de policía de cauces identificada en el apartado anterior, las márgenes de los cauces se ven afectadas por el flujo de las aguas en caso de avenidas extraordinarias, lo que se concreta en dos zonas que quedan definidas en el Reglamento del Dominio público Hidráulico, concretamente en sus artículos 9 y 14. Se consideran zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración: los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este organismo regulada en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 260.2 de dicho reglamento.

Únicamente en el caso de que las aguas residuales procedentes de una actividad se almacenen en un depósito estanco para su posterior retirada por gestor autorizado, 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, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, 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.



Posteriormente en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tago con fecha 16 de abril de 2025 informa, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, que la parcela en la que se desarrollan las actuaciones se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Valdeobispo". En cuanto a aguas superficiales, la zona de actuación linda con el río Ambroz. Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, obteniéndose los siguientes resultados en:

Dominio Público Hidráulico: el río Ambroz dispone de estudio específico identificado como ES030_DPH_30-08-03 perteneciente al estudio de SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tago. Zonas Inundables en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Zona de Flujo Preferente: el río Ambroz dispone de estudio específico identificado como ES030_ZFP_30-08-03 perteneciente al estudio de SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tago. Zonas Inundables en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación: Se ha identificado el ARPSI "RÍO AMBROZ- ES030", con estudios de inundación para los periodos de retorno de 10, 50, 100 y 500 años.

A pesar de que las actuaciones no asienten sobre masas de agua subterránea, se indica que han de ser protegidas en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.

Según se desprende de la documentación aportada "Abastecimiento de agua mediante acometida municipal. El complejo cuenta con acometida municipal de aguas". En consecuencia, será el Ayuntamiento (u órgano competente) quien deberá conceder la autorización para dicha conexión. No obstante, desde este organismo se indica que si por el contrario se decidiera en algún momento 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.

Con respecto al saneamiento y vertidos, La documentación informa "El edificio contará sistema de saneamiento. En estos momentos se están evaluando diferentes opciones tal y como se explica en los anexos". Se indica que queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico,



salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente. En consecuencia, en el caso de que se vaya a realizar un vertido (como por ejemplo, el vertido resultante del empleo de una fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema) cuyas aguas residuales una vez tratadas son evacuadas al medio exterior) desde este organismo se indica lo siguiente: Esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana, por lo que, si el vertido de las aguas residuales puede conducirse a una red general de saneamiento, deberá conectar el vertido a dicha red de saneamiento. En el caso de que haya imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, se deberán unificar (en la medida de lo posible) todos los flujos de aguas residuales generados en la actividad para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final. Además, desde este organismo se indica que al existir entonces vertido al dominio público hidráulico se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido. En cualquier caso, en el supuesto que se empleen conducciones de redes de saneamiento, éstas deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica: La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito Anti-DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia. En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.

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

En cuanto a la calidad de las aguas se realizan las siguientes consideraciones: Los vertidos de aguas residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier



otro elemento del dominio público hidráulico deberán contar con la previa autorización de este organismo de cuenca, regulada en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Dicha autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos y se otorgará teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión fijados reglamentariamente. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera.

Será durante la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo en este organismo de cuenca, cuando se informe específicamente si la solicitud es adecuada al cumplimiento de las normas de calidad y objetivos ambientales del medio receptor, y sobre las características de emisión e inmisión del vertido. Los vertidos de aguas residuales de carácter urbano deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, que traspone la Directiva 91/271/CEE, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Deberá cumplirse lo establecido en el artículo 33 de las disposiciones normativas del vigente Plan Hidrológico de la demarcación, donde se incluyen las medidas para la protección del estado de las masas de agua en relación con los vertidos de aguas residuales y, en particular, lo establecido en los apartados 2, 5, 8, 9 y 10, donde se establece lo siguiente: No se autorizarán vertidos procedentes de una actividad de forma individual, cuando sea posible su conexión con una red general de saneamiento, así como cuando sea viable la unificación de sus vertidos con otros procedentes de actividades existentes o que se vayan a desarrollar en la zona. La evacuación del efluente tratado en las instalaciones de depuración se deberá realizar a través de una estructura en el punto de vertido que no suponga un obstáculo al normal desagüe del caudal circulante por el cauce receptor, ni un deterioro de sus taludes, márgenes o lecho, disponiendo de un ángulo de incidencia en su incorporación al arroyo que favorezca en lo posible el flujo de corrientes circulantes por ese punto, evitando su realización de forma perpendicular. Asimismo, deberá disponerse a la salida del emisario de los sistemas de protección que resulten necesarios para evitar erosiones en el álveo y márgenes del cauce afectado, sin reducir su sección. Los vertidos urbanos directos a las aguas superficiales de menos de 50 habitantes equivalentes y los vertidos urbanos a través del suelo o subsuelo de menos de 250 habitantes equivalentes procedentes de sistemas de tratamiento de tipo primario (decantación-digestión), deberán dar cumplimiento a los valores límite de emisión que se especifican en el apéndice 14.1. Con objeto de garantizar el cumplimiento de los objetivos medioambientales de las masas de agua, los vertidos urbanos que se realicen en masas de agua, o en sus afluentes, que no cumplan dichos objetivos medioambientales o están en riesgo de no alcanzarlos,



deberán cumplir con los porcentajes mínimos de reducción de la carga contaminante con respecto a la carga del caudal de entrada que se establecen en el apéndice 14.2. Deberán aplicarse, en su caso, las mejores técnicas disponibles en depuración para cumplir con los rendimientos requeridos. Dichos porcentajes de reducción podrán modificarse en casos debidamente justificados, siempre que se garantice el cumplimiento de los objetivos medioambientales de la masa receptora. Así mismo, se podrán incluir en las autorizaciones de vertido valores límites de emisión de parámetros indicadores de los elementos de calidad que permiten evaluar el estado o potencial ecológico de las masas de agua establecidos en la normativa vigente. En las autorizaciones de vertido asociadas a nuevas depuradoras, el caudal máximo de vertido no podrá superar nunca un valor equivalente al 10 % del caudal circulante por el cauce en régimen natural para un periodo de retorno de 5 años, sin perjuicio de que en el correspondiente estudio de detalle se justifique que con valores superiores no se producen cambios significativos en la dinámica fluvial como consecuencia del incremento de los caudales circulantes por el cauce. Todos los elementos de las instalaciones de depuración, incluyendo su vallado perimetral, deberán localizarse fuera de la zona de dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso de cinco (5) metros de anchura para uso público establecidas reglamentariamente, debiendo cumplirse lo dispuesto en los artículos, 6, 7, 9.bis.d) y 14.bis.b) del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Las obras de las instalaciones de depuración y evacuación del vertido que se localicen en zona de policía de cauces quedarán amparadas por la autorización de vertido que, en su caso, se otorgue. Durante la ejecución de las obras proyectadas no podrán realizarse vertidos no autorizados. Las actuaciones deberán realizarse de forma que no generen una degradación del medio físico o biológico afecto al agua, y sin producir una alteración de la calidad de las aguas del dominio público hidráulico. De acuerdo con lo establecido en el artículo 16.3 de las disposiciones normativas del vigente Plan Hidrológico de la demarcación, sobre protección de las captaciones de agua potable, las solicitudes de autorización de vertidos dentro de estas zonas protegidas deberán incluir un estudio específico en el que se evalúe la afección a la captación de agua para abastecimiento, dándose trámite de audiencia al titular de la concesión de abastecimiento en su condición de interesado. En caso de que de dicho estudio se desprenda una afección a la captación de agua, se procederá a la denegación de la solicitud.

En lo que respecta a vallados en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por dominio público hidráulico y su zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este organismo. Además, se realizan las siguientes indicaciones: Los tramos de cerramiento que discurran sobre terrenos de dominio público hidráulico deberán proyectarse de manera que no se interfiera con el normal drenaje de las aguas, pudiéndose aceptar propuestas diseñadas a base de ban-



das flexibles, flotantes y basculantes dispuestas sobre un eje horizontal (viga o cable), que se situará a una altura mínima de 1 metro sobre el nivel de la máxima crecida ordinaria (MCO), no permitiéndose la instalación de elementos fijos (apoyos, estribos, etc.) que ocupen terrenos de dominio público hidráulico. Los elementos del cerramiento que ocupen terrenos pertenecientes a la zona de servidumbre deberán ser desmontables, sin encontrarse anclados al terreno, instalándose en cualquier caso puertas de libre acceso en las márgenes afectadas, debiéndose colocar en cada una de ellas un indicador con la leyenda "Puerta de acceso a zona de servidumbre de uso público". Se deberán posibilitar en todo momento las funciones establecidas en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico para dicha zona, en concreto el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia. Las autorizaciones para instalar los cerramientos serán provisionales. Si el peticionario desea elevar a definitiva la autorización que se le conceda, deberá incoar ante esta Confederación Hidrográfica el oportuno expediente de deslinde. La autorización que se otorgue será a título precario, pudiendo ser demolidas las obras cuando esta Confederación Hidrográfica lo considere oportuno por causa de utilidad pública, sin que por ello tenga derecho a indemnización alguna el interesado. Una vez finalizadas las obras, la zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las mismas. La Administración no responderá de cualquier afección que puedan sufrir las obras por causa de crecidas, tanto ordinarias como extraordinarias.

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.

Por último, cabe señalar lo siguiente en lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) y de su infraestructura asociada (si existiese):

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

En este sentido, se detallan las medidas a adoptar:

- Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable a los que están en uso y los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.
- Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.
- Puede darse el caso de que en su propiedad observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que está abandonada. En consecuencia, deberá para con la captación (e infraestructura asociada si existiese) ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.
- Los sondeos y las obras relacionadas (éstas últimas si existiesen, como, por ejemplo, balsas para recoger el material que se extrae con el sondeo, etc.) deberán ser ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe.

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

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 .1ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El proyecto consiste en la rehabilitación y adecuación de una antigua fábrica textil para su conversión en un complejo turístico. El complejo está formado por un conjunto de cinco edificios, enclavados en una parcela de 0,9809 ha, desarrollándose la actividad dentro de los volúmenes existentes actualmente. Se construirá una piscina para uso de las personas alojadas en el complejo. El total de la superficie construida ascenderá a 1.797 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 3 del polígono 6 del término municipal de Hervás, no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente, si bien se encuentra rodeada de numerosas construcciones al ubicarse en un área cercana al núcleo de población.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, que se encuentra ocupado por las instalaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde la red municipal.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los residuos de la construcción y demolición, procedentes de la rehabilitación de las edificaciones existentes, y una pequeña cantidad de tierras procedente de la excavación para la construcción de la piscina (25 m³). Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. Para la gestión de aguas residuales se han valo-

rado diferentes alternativas entre las que se encuentran: almacenamiento en depósito estanco con retirada periódica por gestor autorizado, equipo compacto compuesto por fosa séptica de tres compartimentos con filtro biológico o conexión a la red municipal de saneamiento, opción que se encuentra en valoración en función de su viabilidad técnica y disponibilidad de infraestructuras.

- 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.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: se ha analizado la vulnerabilidad del proyecto frente a incendios forestales, resultando esta muy baja, pues el complejo se ubica en zonas catalogadas como riesgo muy bajo de incendio, según el Plan de Protección Civil de Emergencia por incendios forestales, no resulta vulnerable frente a riesgos meteorológicos ni geológicos. Con respecto a los riesgos hidrológicos, sobre el riesgo de inundaciones, no resulta vulnerable por la ubicación geográfica del proyecto, indicando el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 18 de diciembre de 2023, que todas las edificaciones se encuentran fuera de la Zona de Flujo Preferente del río y solamente una de ellas (n.º 2) invade levemente la zona inundable para una avenida de 500 años de periodo de retorno.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

El terreno donde se emplazará la actividad se encuentra situado en el polígono 6, parcela 3 del término municipal de Hervás. Cuenta con una importante pendiente con caída en dirección S-N. El terreno está formado por acumulación de tierras en diferentes terrazas para poder ser cultivables. Bajo este substrato aparecen grandes masas de granito, unas veces como roca viva y otras en forma de "bolos" más o menos erosionados. Las paredes de la finca están formadas por acumulación de las piedras del propio terreno. La finca, hasta la creación de la fábrica textil, se debió dedicar al uso agropecuario. El estrato arbóreo está formado por robles, nogales y chopos, y el arbustivo se compone fundamentalmente de zarzamoras y majuelos. La fauna es la típica de zonas de huerta en contacto con la baja montaña. El entorno que rodea a la finca está formado por huertas de cultivo mixto de frutales y hortalizas. Asimismo la parcela se

encuentra libre de afecciones de patrimonio histórico o cultural. La parcela se ubica en la zona de policía del río Ambroz. Las edificaciones se sitúan fuera del dominio público hidráulico del río, invadiendo levemente una de ellas, (n.º 1) la zona de servidumbre.

La parcela cuenta con acceso rodado desde la calle Juan de la Plaza. En su interior se reservará una zona explanada dedicada al aparcamiento.

La parcela no se encuentra dentro de ningún espacio protegido y desde el punto de vista paisajístico el complejo se encuentra integrado en el entorno.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Corresponde a la decisión de no llevar a cabo ninguna actuación, es decir, mantener la zona de estudio en el estado físico y material en que se encuentra en la actualidad.

Alternativa 1. Plan de infraestructura para incorporar un complejo turístico mediante la rehabilitación de edificios existentes. De esta forma se recuperan edificios históricos en proceso de ruina progresiva y se les dota de un uso residencial público.

Alternativa 2. Construir el complejo turístico en un edificio nuevo, dentro de la parcela, independiente de las construcciones actuales, lo que supondría mayor ocupación del suelo, por la construcción nueva y construcción de nuevas infraestructuras de accesos, abastecimiento de aguas y canalización de las aguas residuales e infraestructuras eléctricas.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 1 que resulta ser la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico, así como de sostenibilidad para la zona.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

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

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, la zona de actuación se halla en la zona de policía del Río Ambroz. Consultada la cartografía disponible en el Sistema Nacional

de Cartografía y Zonas Inundables (SNCZI), se comprueba que, el río Ambroz, a su paso por la zona de actuación cuenta con estudios en cuanto a su zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, así como sobre su zona de flujo preferente y zona inundable. Así pues, puede afirmarse que las edificaciones se situarían todas ellas fuera del dominio público hidráulico del río, dentro de su zona de policía, e invadiendo levemente una de ellas, la más oriental (n.º 1 en el croquis del peticionario), la zona de servidumbre. En cuanto a su inundabilidad, se observa en el SNCZI que todas ellas se sitúan fuera de la zona de flujo preferente del río y solamente una de ellas, la nave principal (n.º 2 en el croquis del peticionario), invade levemente la zona inundable para una avenida de 500 años de periodo de retorno.

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde la red de abastecimiento municipal.

Para la gestión de aguas residuales se han valorado tres alternativas: almacenamiento en depósito estanco con retirada periódica por gestor autorizado, equipo compacto compuesto por fosa séptica de tres compartimentos con filtro biológico, en cuyo caso existiría vertido al medio o conexión a la red municipal de saneamiento, opción que se encuentra en valoración en función de su viabilidad técnica y disponibilidad de infraestructuras.

— Suelos.

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

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica. El informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que no se constata la presencia de territorios de reproducción de especies de fauna protegida incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura.

— Vegetación.

Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en la parcela se localiza un hábitat natural de interés comunitario inventariado constituido

do por alisedas. Este hábitat también está considerado en la zona del proyecto como formación vegetal de importancia regional, según el estudio "Distribución y estado de conservación de formaciones forestales amenazadas de Extremadura", elaborado en 2004. Todo el programa se desarrolla dentro de los volúmenes existentes actualmente, por lo que no se realizarán talas de árboles ni arbustos.

— Paisaje.

El complejo turístico será construido dentro de las edificaciones existentes, hecho que provoca que la afección sobre el paisaje sea mínima. 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.

Según los datos recopilados por la promotora, aparte de los edificios que se rehabilitan, no existen en el ámbito elementos de patrimonio arqueológico, arquitectónico, artístico, etnográfico y cultural de interés afectados, ni en sus inmediaciones más cercanas.

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

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento de agroturismo tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de rehabilitación 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 "Análisis de la vulnerabilidad" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

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

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

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie



sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.

- En lo referente a la prevención de incendios forestales la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante Solicitud de Aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el capítulo III del título II, y título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX). Asimismo, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y Actividades aplicable a la Época de Peligro vigente en el momento de dicha ejecución.
- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Hervás, las competencias en estas materias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- Dado que la actuación se realiza en zona de policía del río Hervás (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico) deberá contar con la preceptiva autorización por parte del organismo de cuenca, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además, se indica que la zona de servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
 - Referente al consumo de agua, según documentación aportada por la promotora se indica que, el abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde la red de abastecimiento municipal, por lo que será el Ayuntamiento de Hervás quien deberá conceder la autorización para dicha conexión.
 - Se respetarán todos los pies forestales existentes. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia de este arbolado.
 - Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
 - Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- b. Medidas en fase de construcción.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
 - Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre al cauce del río Ambroz.
 - Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.



- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- Mantenimiento de la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Coryza* sp.), y afecciones a la fauna.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos y 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.

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, se han valorado tres alternativas: almacenamiento en depósito estanco con retirada periódica por gestor autorizado, equipo compacto compuesto por fosa séptica de tres compartimentos con filtro biológico, en cuyo caso existiría vertido al medio o conexión a la red municipal de saneamiento, opción que se encuentra en valoración en función de su viabilidad técnica y disponibilidad de infraestructuras.

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.

Por tanto, en función de la solución adoptada deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

En el caso de que el vertido se realice a la red municipal deberá recabarse del Ayuntamiento de Hervás la autorización de vertido a su red de alcantarillado y saneamiento.

En el caso de que se vaya a realizar un vertido (como por ejemplo, el vertido resultante del empleo de una fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema) cuyas aguas residuales una vez tratadas son evacuadas al medio exterior, se requerirá la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En el caso de que se emplee una fosa séptica estanca con retirada periódica de los residuos líquidos por un gestor autorizado, evitando cualquier vertido al dominio público hidráulico no precisaría autorización de vertido.

- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna

por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.

d. Medidas de integración paisajística.

- Se integrará paisajísticamente cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se crearán y/o mantendrán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo.

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 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 rehabilitación de antigua fábrica textil como complejo 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 am-



biental 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, 10 de junio de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

