

RESOLUCIÓN de 2 de julio de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de hotel rural, ermita y establecimiento para ganado equino, cuya promotora es Finca Montecristo, SL, en el término municipal de Garbayuela (Badajoz). Expte.: IA24/1472. (2025062666)

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 hotel rural, ermita y establecimiento para ganado equino, a ubicar en la parcela 2 del polígono 9, parcela 1 del polígono 10 y parcelas 4 y 5 del polígono 13 del término municipal de Garbayuela, 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 Finca Montecristo, SL, cuyo CIF es B10528982.

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 ejecución de un hotel rural, una ermita y un establecimiento para ganado equino, en las parcelas 2 y 9003 del polígono 9, parcela 1 del polígono 10 y parcela 4 del polígono 13 del término municipal de Garbayuela.

Las actuaciones se llevarán a cabo en las parcelas catastrales 06056A009000020000KG (ermita y parte del hotel), 06056A010000010000KX y 06056A009090030000KM (otra parte del hotel) y 06056A013000040000KW (instalación equina).

El hotel rural estará compuesto por una edificación principal con 8 habitaciones y 7 dependencias exentas (edificaciones individuales), de categoría 4 estrellas.

El edificio principal se dispone aislado, organizándose en cuatro zonas: zona hotel (475,59 m² de superficie útil, distribuidos en galería, 8 habitaciones, gimnasio, spa, pasillo vestuarios, vestuarios femenino y vestuarios masculino), zona de servicio (402,83 m² de superficie útil, distribuidos en recepción, pasillo, oficina, aseo adaptado, salón, terraza cerrada, aseos, terraza abierta, office, cocina, pasillo, distribuidor, dormitorio servicio, baño, almacén/lavandería e instalaciones), zona casa guarda (103,71 m², de superficie útil, distribuidos en salón/comedor, distribuidor, cocina, despensa, dormitorio, baño, baño principal y dormitorio principal) y zonas abiertas (439,88 m² de superficie útil, distribuidos en patio-claustro, aparcamientos cubiertos, pasaje, garaje guarda y patio).

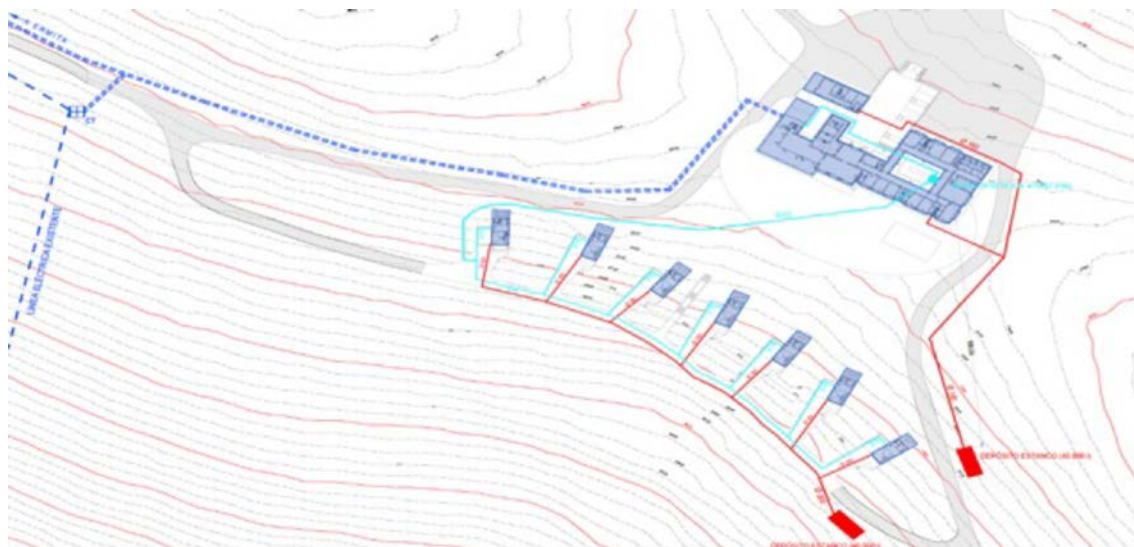
Las dependencias exentas, tienen una superficie útil de 59,36 m², distribuidos planta baja (distribuidor, salón/comedor, cocina y aseo) y planta alta (dormitorio y baño). Se ejecutarán 7 edificaciones individuales, siendo la superficie total útil de 415,52 m².

El abastecimiento de agua se llevará a cabo mediante captación subterránea (pozo) situado alledaño al edificio principal del hotel.

Las aguas residuales procedentes de baños y habitaciones, limpieza general, lavandería, cocina, etc, serán evacuadas a dos fosas sépticas estancas, una para el edificio principal (se estima depósito estanco de 50 m³) y otra para las dependencias exentas (se estima depósito estanco de 30 m³).

En cuanto al suministro eléctrico, se realizará desde línea eléctrica existente, desde transformador en poste de red aérea existente, hasta el punto de enganche con la instalación del hotel rural y de la ermita. Dicha línea eléctrica se encuentra a unos 250 m del hotel previsto y unos 475 m de la ermita. La nueva conducción será de tipo enterrado y se colocará en el borde externo del camino/pista forestal existente, sin afectar a terreno forestal natural. La línea eléctrica a instalar, de baja tensión, tendrá una longitud total de aproximadamente 735 m, incluyendo los ramales que van a ermita y hotel.

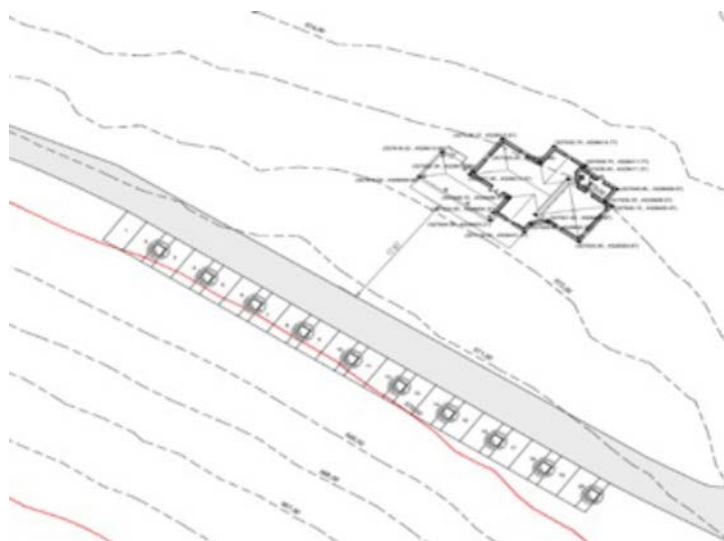
La capacidad máxima de ocupación simultánea del hotel, serían 30 personas en las 15 habitaciones y/o dependencias dobles.



	CONSTRUCCIONES		TRANSFORMADOR EN POSTE. Tensión Primaria: 0-36 kV. Tensión secundaria: 450 V. Potencia 20KVA.
	POZO AGUA (39°05'05.8" N 4°58'57.0" W)		LÍNEA MT EXISTENTE. Tensión servicio: 20 kV. Tensión aislamiento: 24 kV. Conductor 31.1 mm2 Al-Ac
	TUBERÍA ABASTECIMIENTO AGUA		RSBT ABONADO. 5x1x25 mm2 RZ1-K 6,6/1 kV. Bajo tubo PVC doble capa rojo Ø 200. Cinta señalizadora.
	DEPÓSITO ESTÁNCO AGUAS FECALES.		
	COLECTOR SANEAMIENTO		

Fuente. Documento ambiental. Hotel rural e instalaciones

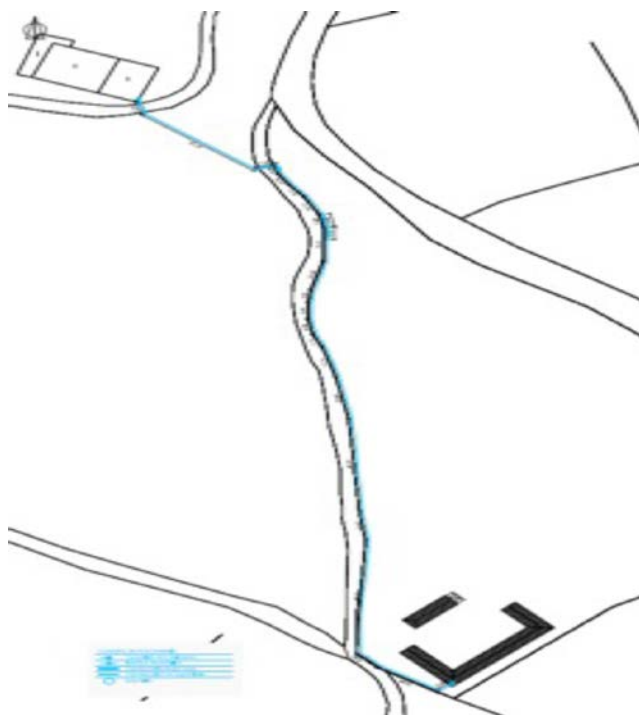
La ermita estará conformada por un atrio de acceso, nave y sacristía, teniendo una superficie útil de 188,81 m².



Fuente. Documentación presentada. Ermita

La instalación equina estará conformada por 24 cuadras rectangulares con una superficie de 12 m² cada una, para un número máximo de 22 animales. Dos de las cuadras tendrán uso especializado, como sala de atención veterinaria y sala de aislamiento, caso de que sean necesarias.

Al edificio principal se le adosa un porche que sirva para proteger las distintas cuadras y se reservan dos espacios para albergar las instalaciones necesarias, 6 m² de superficie útil para albergar equipo de bombeo y 6 m² para albergar equipo de ventilación forzada. Asimismo, se ejecutará un edificio auxiliar para almacén de reserva de paja cubierto (26,77 m² superficie útil), la herrería (10,30 m² superficie útil), el almacén de utilería (10,33 m² superficie útil) y vestuarios para el personal (vestuario 1, 11,63 m² superficie útil; vestuario 2, 11,63 m² superficie útil).



Fuente: Documentación presentada. Instalación equina.

El abastecimiento de la instalación equina procede de pozo ya existente en la casa actual de la finca, situado a 326 m al noroeste del punto de acometida en la instalación, que se conducirá mediante tubería vista de polietileno o material similar. La red de abastecimiento de agua se compone de tres circuitos en función de las necesidades, bebedero para animales, limpieza del complejo y servicio a los vestuarios.

El vertido de las aguas residuales de la instalación equina se realizará en fosa séptica con pozo filtrante, el cual verterá el efluente al terreno.



Los residuos no peligrosos generados por la instalación equina, estiércoles, y en cumplimiento del Real Decreto 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas y se establece el plan sanitario equino, en su artículo 4, se almacenarán temporalmente en estercolero impermeabilizado o estanco, natural o artificialmente, que evite el riesgo de filtración y contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, con capacidad suficiente para permitir la gestión adecuada de los mismos. Con la periodicidad suficiente, se vaciarán los estiércoles podrán ser derivados para su uso agrícola, como enmienda, o para su tratamiento por gestor autorizado, de acuerdo con la legislación vigente.

El suministro eléctrico de la instalación equina se realizará desde un sistema de energía solar fotovoltaico aislado.

2. Tramitación y consultas.

El órgano sustantivo remitió a 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 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
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Garbayuela	X



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
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, en la superficie de las parcelas que se ubican dentro de la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Sierra de Villares - Balbuena” (ES4310043), no se han proyectado la construcción de ninguna edificación ni otra infraestructura asociada. Asimismo, las instalaciones proyectadas se ubican fuera de la Zona Núcleo de la Reserva de la Biosfera “La Siberia”. Se ubican en Zona de transición, y se caracterizan además por ser actividades compatibles con los recursos naturales presentes en la zona.

Los Instrumento/s de Gestión de aplicación son el Plan Director de Red Natura 2000 (anexo II del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura) y el Plan de Gestión n.º 74 (anexo V del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura) correspondiente a la ZEC “Sierra de Villares-Balbuena”.

Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son:

- Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*). Especie de interés de la ZEC y “Sensible a la alteración de su hábitat” según el CREAEX. (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, y posterior modificación mediante Decreto 78/2018, de 5 de junio). La superficie en la que se proyecta el complejo es considerado territorio reproductor de la especie. Según datos aportados por el Agente del Medio Natural, la plataforma que se encuentra en la parcela no se encuentra ocupada, y la pareja está anidando en una plataforma ubicada en un paraje próximo. Según los datos existentes en el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no se constata que la plataforma haya sido ocupada por la pareja en los últimos 5 años.

- Búho real (*Bubo bubo*). Especie catalogada como “De interés especial” según el CREAEX. El Servicio de Conservación de la Naturaleza tiene registros de esta especie a una distancia de 850 metros al sur de los límites de la parcela, en la Sierra de Mirabueno.
- Enebro albar (*Juniperus oxycedrus*). Especie catalogada como “Vulnerable” según el CREAEX y especie de interés de la ZEC. Al suroeste de la superficie del proyecto se encuentra un rodal de esta especie. En los últimos 700 metros de la actuación existe una buena representación de esta especie protegida.
- Hábitat 6310: “Dehesas perennifolias de *Quercus* spp”.
- Hábitat 9240: “Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*”. En el inicio del Camino de Garbayuela existe este bosque mediterráneo marcescente de quejigo (*Quercus faginea* subsp. *faginea*), quejigo lusitano (*Quercus faginea* subsp. *broteroi*) o quejigo moruno (*Quercus canariensis*). Este último está catalogado como “Vulnerable” en el CREAEX.
- Formación de quejigar al sureste de la superficie del proyecto, consideradas como formación vegetal de importancia regional.

En el presente informe se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Extremadura. (Orden de 25 de mayo de 2015, DOE n.º 107) y su modificación (Orden de 13 de abril de 2016 del DOE n.º 77) y en el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*) en Extremadura (Orden de 29 de junio de 2022 del DOE n.º 133).

Se considera que el proyecto, con la aplicación de 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 informa que las parcelas que albergan el conjunto de las infraestructuras son terreno forestal arbolado, el Hotel Rural en un eucaliptal aclarado, en la zona de la Ermita existe un pinar repoblado de *Pinus pinea*, transcurriendo la línea eléctrica a instalar por el borde de dicho pinar. En ambas zonas con ejemplares y manchas más o menos dispersos de vegetación arbórea y arbustiva autóctona. La instalación equina se sitúa en una zona adehesada de quercíneas y pasto.

En el documento ambiental presentado se elige, como ubicación para las nuevas construcciones, áreas despejadas, sin apenas desnivel y desprovista de arbolado. En el Hotel Rural y la Ermita, no existe prácticamente vegetación, al haber sido aclarados en labores forestales previas, tal y como se observan en las fotografías, mientras en los edificios equinos, se elige para su ubicación una zona libre de árboles.

Tras analizar la documentación aportada, concluimos que el proyecto no afecta a montes de dominio público o protectores, y que la afección a otros valores forestales existentes es asumible, por tanto, se informa favorablemente el proyecto.

A pesar de que en el documento ambiental se afirma que no se requiere la corta de arbolado, para minimizar la posible afección al mismo, el replanteo de los trabajos se realizará en presencia del Agente del Medio Natural de la zona que deberá ser avisado por el promotor con antelación.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que no se conoce la presencia de yacimientos arqueológicos en las parcelas incluidas. Sin embargo, en las proximidades del área de actuación se ubican dos yacimientos recogidos en Carta Arqueológica y en el Catálogo Refundido del PGM de Garbayuela (fichas n.º 13 y 14), que indican la ocupación de la zona durante diferentes períodos históricos: El Castillo (Hierro II, Poblado; medieval, YAC28689) y los Villares (Edad del Bronce, Poblado, YAC28685).

Dada la extensión y características del área afectada por las obras, la entidad de los movimientos de tierra a efectuar, y la relativa cercanía respecto a elementos de naturaleza arqueológica, con vistas a la protección del patrimonio arqueológico y etnográfico no detectado que pudiera verse afectado por el proyecto, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas durante la ejecución de las obras:

- Realización de un Control y Seguimiento arqueológico obligatorio por parte de técnicos cualificados de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y se hará extensivo a todas las obras de desbroce y preparación del terreno, zanjeos y excavaciones para cimentaciones, construcción de instalaciones auxiliares, redes de abastecimiento de agua, fontanería, saneamiento y electricidad, apertura o adecuación de caminos y zonas de tránsito, zonas de acopios y préstamos, y todas aquellas otras actuaciones que derivadas, de la obra, generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural, siguiendo los criterios metodológicos estipulados a tales efectos.

- Si durante los trabajos de seguimiento se detectara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección, se balizará el área para preservarla de tránsitos, se realizará una primera aproximación cronocultural de los restos y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie. Estos datos serán remitidos mediante informe técnico a la Dirección General de Patrimonio Cultural con copia, en su caso, al organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación de la actividad.
- Una vez recibido el informe señalado en el apartado anterior, se cursará, si procede, visita de evaluación con carácter previo a la emisión de informe de necesidad de excavación completa de los hallazgos localizados conforme a los criterios técnicos y metodológicos establecidos en el informe preceptivo. La excavación se realizará por técnico/s especializado/s, con experiencia en la documentación de restos de cronología y funcionalidad similares a los localizados y siguiendo la normativa en vigor.

En el caso de que se considere oportuno, dicha excavación no se limitará en exclusiva a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento. Asimismo, se acometerán cuantos procesos analíticos (dataciones, botánicos, faunísticos, etc.) se consideren necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleopaisajístico del yacimiento afectado.

- Finalizada la intervención arqueológica, se realizará por la empresa adjudicataria la entrega del informe técnico exigido por la legislación vigente, junto al compromiso de entrega en plazo de la Memoria Final de la intervención arqueológica en formato publicable conforme a las normas de edición de las series oficiales de la DGBAPC (Extremadura Arqueológica o Memorias de Arqueología en Extremadura). Evaluada la viabilidad de la documentación entregada y en función de las características de los restos documentados, la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, o el organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación, si resultara procedente emitirá autorización para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.
- En virtud de asegurar la transferencia social del conocimiento desprendido tras la puesta en marcha del programa de medidas preventivas y correctoras establecidas en aras de mitigar cualquier impacto que el proyecto de referencia pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico, el promotor del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuantas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conoci-

miento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que en el término municipal de Garbayuela se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Acuerdo de 27 de junio de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicadas en el DOE n.º 83, de 30 de abril de 2024. 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 Garbayuela 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 2024/193/BA, 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 Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que, a efectos de ordenación del territorio

de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019. Si bien, actualmente se halla en redacción, por Resolución de 27 de septiembre de 2023, de la Secretaría General, acordando la formulación del Plan Territorial de La Siberia, ámbito territorial en el que se incluyen el término municipal de Garbayuela 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:

Normativa aplicable:

Ley 5/2004, de 24 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en Extremadura:

Artículo 37. Otras actuaciones.

1. Sin perjuicio de la aplicación de las normas específicas que sobre el uso del fuego o la realización de determinadas actividades vengan establecidas en esta Ley y demás normativa aplicable, las Entidades Locales, los titulares de viviendas, urbanizaciones, campamentos e instalaciones o explotaciones de cualquier índole, ubicados en terrenos forestales o en la Zona de Influencia Forestal, adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.

Artículo 39. Usos y actividades prohibidos.

1. Queda prohibido encender fuego en terrenos forestales y Zonas de Influencia Forestal fuera de los supuestos expresamente previstos o autorizados con arreglo a la presente ley y demás normativa que resulte de aplicación, así como arrojar o abandonar objetos en combustión o cualquier clase de material susceptible de originar un incendio forestal.

2. Reglamentariamente deberán establecerse las normas de regulación de usos y actividades susceptibles de generar riesgo de incendios forestales en todo el territorio de Extremadura. Asimismo, podrá limitarse, o prohibirse, el tránsito por los montes cuando el peligro de incendios forestales lo haga necesario.

Artículo 63. Registro de áreas incendiadas.

1. La Consejería competente en materia de incendios forestales creará el Registro de Áreas Incendiadas, que deberá contener al menos, la relación de polígonos y parcelas afectadas por incendios forestales, en cada municipio.
3. Reglamentariamente se establecerá el tipo de base de datos que contenga el Registro de Áreas Incendiadas, al cual tendrán acceso directo todas las Consejerías de la Junta de Extremadura, con competencias afectadas por esta materia, así como cualquier persona que acredite un interés legítimo.

Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura:

Capítulo II, Sección 6ª. Memorias Técnicas de Prevención.

Artículo 24. Objeto y ámbito de aplicación.

Las Memorias Técnicas de Prevención tienen por objeto establecer medidas preventivas muy específicas en orden a reducir el peligro de incendio, y los daños que del mismo puedan derivarse en ámbitos y situaciones especiales. Las construcciones o infraestructuras incluidas en terrenos forestales o su zona de influencia, que pueden causar o verse afectadas por el fuego, son básicamente las siguientes: (...) c) Campamentos, campings y equipamientos recreativos.

Capítulo II, Sección 8ª. Regulación de Usos y Actividades que puedan dar lugar a riesgo de incendio forestal.

Artículo 31. Objeto.

1. Cualquier actividad o uso susceptible de generar riesgo de incendio forestal, así como el manejo del fuego, emisión de chispas o elementos incandescentes, u otras emisiones con temperatura de ignición sobre el combustible forestal, están sujetas a regulación preventiva de incendio forestal y consiguientemente deberán cumplir condiciones o medidas específicas en base a reducir su riesgo.
4. En caso de incumplimiento de alguna de las medidas necesarias o de las que específicamente se establezcan para cada actividad con riesgo de incendio o, en cualquier



caso, si se observase peligro manifiesto de provocarlo, se podrá ordenar la paralización inmediata de la actividad de manera temporal por el órgano competente de la Consejería con competencias en materia de incendios forestales.

Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).

Título II, Capítulo III. Memorias Técnicas de Prevención (completo).

Título III, Procedimiento de aprobación de Instrumentos de Prevención (completo).

Orden de Época de Peligro vigente:

Norma que declara una determinada Época de Peligro y regula desarrolla los siguientes instrumentos de prevención para dicha época:

- a) Regulación de Usos y Actividades.
- b) Medidas Generales y Medidas de Autoprotección.

Consulta al registro de áreas incendiadas: El Registro de Áreas Incendiadas (RAI) gestionado por el SPEIF consiste en una base de datos geográfica cuyos registros contienen: Entidades geográficas de los perímetros de incendios forestales detectados entre 2012 y la fecha presente; y Coordenadas UTM de incendios forestales detectados en el período de tiempo comprendido entre los años 2000 a 2011. La determinación de si un terreno ha resultado afectado por un incendio forestal, se realiza mediante un análisis técnico pericial en el que se cotejan los registros del RAI con las imágenes satelitales disponibles para dicha zona, durante las fechas posteriores al siniestro. De dicho análisis se ha concluido que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta si está incluido en la base de datos geográfica del RAI.

Determinación del instrumento de prevención aplicable a la actividad y propuesta de condiciones a incluir en la Resolución finalizadora del procedimiento de evaluación de impacto ambiental: 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.

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 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”.

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que de los elementos que componen el proyecto objeto de consulta, la conducción que transporta el agua desde “el pozo ya existente en la casa actual, situado a 326 m al noroeste del punto de acometida” cruzaría el arroyo Valle del Zamorano, que constituye el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Conforme al artículo 72 del Reglamento del DPH, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, la utilización o el aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, todo ello sin perjuicio de los casos en los que sea de aplicación la tramitación de una correspondiente declaración responsable. En este caso, se tramitaría junto con el derecho al uso del agua. De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, 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, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
- Una zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce (que incluye también la zona de servidumbre) en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Los cruces subterráneos de cualquier tipo de conducción con un cauce que constituya el DPH del Estado, se deben proyectar enterrados, quedando al menos un resguardo de 1,5 metros entre la cara superior de la obra de cruce con el lecho del río.

Todas las actuaciones asociadas al establecimiento y funcionamiento de nuevas conducciones deben garantizar, tanto el trazado en planta de los cauces que constituyen el DPH del Estado, como su régimen de caudales. Para ello deberán desarrollarse mecanismos específicos que garanticen este mantenimiento, minimizando las variaciones de caudal durante la ejecución de las obras, y sin que se produzca modificación entre el régimen de caudales anterior y posterior a la ejecución de las mismas.

En cuanto al consumo de agua según la documentación aportada, el proyecto requiere un volumen de agua que asciende a la cantidad de 1.558,3 m³/año (717 m³/año para el hotel y 841,3 m³/año para la instalación equina). En cuanto al origen del recurso, en el caso del hotel, se indica: "El abastecimiento de aguas se llevará a cabo mediante captación subterránea (pozo) situado alledaño al edificio principal del hotel". Por otro lado, en relación al abastecimiento de las instalaciones equinas, la documentación indica que "el abastecimiento procede de pozo ya existente en la casa actual de la finca". En los planos remitidos se representa la tubería que conecta las instalaciones equinas con la casa, lo cual se reproduce en el mapa adjunto.

Siendo el número de cabezas de ganado equino de 22 y considerando las necesidades unitarias por tipo de ganado contempladas en el apéndice 7.8 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023), (2,5-7,5 m³/cabeza/año), las necesidades hídricas ascenderían a 55-165 m³/año, sólo para bebida de los animales.

Consultados los datos obrantes en este organismo, se ha comprobado que, con fecha 16/04/2024 se solicitó la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, conforme a lo establecido en el artículo 54.2 del TRLA, en la parcela 1 del polígono 10, término municipal de Garbayuela (Badajoz), para abastecimiento de hotel, con un volumen máximo anual solicitado de 5.700 m³/año. Expediente 1059/2024.

En los aprovechamientos a que refiere el artículo 54.2. del TRLA, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- El agua sólo puede ser utilizada en el mismo predio¹ en el que nace o se alumbra.
- El máximo volumen inscribible por predio es de 7.000 m³/año.

Por otro lado, consta que el promotor ha presentado, con fecha 12/05/2025, una solicitud de concesión de aguas subterráneas a partir de un manantial existente cercano a la casa actual de la finca, para uso ganadero (equino) y doméstico (suministro a casa). El volumen solicitado asciende a 725 m³/año (225 m³/año para ganadero y 500 m³/año para doméstico). Expediente 1351/2025.

Las captaciones de aguas subterráneas solicitadas se ubicarían fuera de MASb definida en el del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10-02-2023).

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en las Resoluciones de los procedimientos de inscripción y concesión de aguas subterráneas en tramitación.

Según lo dispuesto en la Orden TED/1191/2024, de 24 de octubre, por la que se regulan los sistemas electrónicos de control de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua, los retornos y los vertidos al DPH, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador). El contador, el aforador y los demás elementos complementarios para medida de caudales se deberán colocar y mantener libres de obstáculos que puedan dificultar su observación y estarán ubicados en un lugar de fácil acceso, a cubierto del exterior mediante un recinto, caseta o arqueta si ello fuera factible. Asimismo, las instalaciones se diseñarán de forma que el personal que realice la comprobación de las mediciones pueda efectuar sus trabajos desde el exterior de las mismas.

En cuanto a los vertidos al DPH de acuerdo con la documentación aportada, " se prevé la instalación de dos depósitos estancos prefabricados para las aguas residuales generadas, uno de ellos para el almacenamiento temporal de las generadas por el edificio principal del hotel y otro para el almacenamiento de las generadas en las viviendas". Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.



- Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

Por otro lado, en relación con las aguas residuales generadas en la instalación equina, la documentación remitida recoge lo siguiente:

“El vertido de las aguas residuales se realizará a una fosa séptica con pozo filtrante que permite reciclar los líquidos y eliminar los sólidos presentes. El sistema de depuración y tratamiento de aguas está constituido por:

- Cámara de grasas. Recibe las aguas residuales no fecales. Las grasas en suspensión flotan en el agua residual de donde serán retiradas periódicamente.
- Pozo de registro: Recibe las aguas residuales fecales y las procedentes de la cámara de grasas.
- Fosa séptica: Recibe las aguas procedentes del pozo de registro. Consta de tres compartimentos. Tiene 16.420 litros de capacidad total, colocada sobre lecho de arena de río de 20 cm. de espesor.
- Arqueta de reparto: Recibe el efluente procedente de la fosa séptica. El sistema de compuertas que lleva incorporado permite distribuir el efluente a través de pozos de registro, entre los pozos filtrantes.

- Pozo filtrante. Recibe el efluente procedente de la arqueta de reparto, el cual pasa al terreno, donde se depura por vía aerobia y pierde las partículas en suspensión”.

Se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del DPH, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada.

Son vertidos directos los que se produzcan como consecuencia de la emisión directa de contaminantes a las aguas continentales o a cualquier otro elemento del DPH, así como la descarga de contaminantes en el agua subterránea mediante inyección sin percolación a través del suelo o del subsuelo.

Son vertidos indirectos tanto los realizados en aguas superficiales a través de azarbes, redes de colectores de recogida de aguas residuales o de aguas pluviales o por cualquier otro medio de desagüe, o a cualquier otro elemento del DPH, así como los realizados en aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo o del subsuelo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 245 del Reglamento del DPH, 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 DPH, salvo que se cuente con la previa autorización.

Dicha autorización corresponde a la administración hidráulica competente, 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, para realizar algún vertido, directo o indirecto, al DPH, el promotor deberá solicitar la pertinente autorización de vertido, como se expone a continuación:

- Autorización de vertido: La autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos. Dichas autorizaciones se otorgarán teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión establecidos en el Reglamento del DPH y en el resto de la normativa en materia de aguas. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera, pudiendo, en su caso, también contemplar la calidad del agua requerida para otros usos situados aguas abajo del punto de vertido.
- Competencia para emitir la autorización de vertido: Cuando el vertido se realice en el ámbito de gestión de esta Confederación Hidrográfica, corresponde a este organismo

de cuenca emitir la citada autorización. El procedimiento para obtener la autorización de vertido se iniciará mediante solicitud del titular de la actividad generadora del mismo. Se deberá presentar solicitud y declaración de vertido, según modelo aprobado que se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las sedes de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica (www.miteco.gob.es) o de esta Confederación (www.chguadiana.es), incluyendo la documentación que en ella se indica.

- Cuando se solicite el vertido a las aguas subterráneas, el organismo de cuenca podrá exigir un estudio hidrogeológico cuando considere que es susceptible de contaminar los acuíferos o las aguas subterráneas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 del TRLA.
- Sistemas de control de los vertidos de agua residual: Según lo dispuesto en la Orden TED/1191/2024, de 24 de octubre, por la que se regulan los sistemas electrónicos de control de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua, los retornos y los vertidos al DPH, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador). El contador, el aforador y los demás elementos complementarios para medida de caudales se deberán colocar y mantener libres de obstáculos que puedan dificultar su observación y estarán ubicados en un lugar de fácil acceso, a cubierto del exterior mediante un recinto, caseta o arqueta si ello fuera factible. Asimismo, las instalaciones se diseñarán de forma que el personal que realice la comprobación de las mediciones pueda efectuar sus trabajos desde el exterior de las mismas.
- El Ayuntamiento de Garbayuela informa favorablemente el proyecto.

3. Análisis de expediente.

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

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la realización de dos tipos de actuaciones, por un lado hotel rural y ermita e instalación equina recreativa por otro,

en las parcelas 2 y 9003 del polígono 9, parcela 1 del polígono 10 y parcela 4 del polígono 13 del término municipal de Garbayuela. El complejo turístico estará compuesto por un hotel con una edificación principal con 8 habitaciones y 7 dependencias exentas, así como una ermita. El hotel contará con una superficie construida de 1296,38 m², las dependencias exentas tendrán 525 m² construidos y la ermita cuenta con una superficie útil de 188,81 m². En cuanto a la instalación equina se propone la construcción de 24 cuadras en torno a un espacio central. Las cuadras tienen una superficie de 12 m² y son rectangulares. El número máximo de animales será de 22. Al edificio principal se le adosa un porche para proteger las cuadras y se reservan dos espacios para albergar las instalaciones necesarias. La superficie construida total será de 498,16 m².

- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 2 y 9003 del polígono 9, parcela 1 del polígono 10 y parcela 4 del polígono 13 del término municipal de Garbayuela, no cuentan en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, que será ocupado por las edificaciones proyectadas. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada para el funcionamiento de las instalaciones turísticas y para el ganado equino.
- 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. Asimismo se generarán aguas residuales procedentes de la instalación equina.
- 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. Durante la fase de explotación se prevé el vertido de aguas residuales procedentes de la instalación equina, a una fosa séptica con pozo filtrante que permite reciclar los líquidos y eliminar los sólidos presentes.
- 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. La vulnerabilidad del proyecto estará determinada principalmente por el riesgo de incendios especialmente de origen forestal.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

El área del proyecto y anexa se ubica en una zona con un relieve relativamente accidentado en el sur (Sierra de los Villares y de Mirabueno) que se suaviza hacia el este y norte. Con elevaciones que van entre los 794 msnm (Monte Peñón del Castillo, al sur de la propiedad de Montecristo, SL) y unos 500 msnm en el centro de dicha propiedad. La estructura de las serranías presentes tiene una dirección general noroeste-sudeste.

La instalación equina se encuentra en un terreno surcado por un cauce de aluvión que cruza la zona con dirección noroeste-suroeste. En sus cercanías existe un espacio bien comunicado y con topografía plana. Se propone edificar en este lugar, por ser interior y estar protegido de vistas externas.

En cuanto al hotel rural: se sitúa en una elevación al noreste de la propiedad, en la que encontramos una vaguada y una explanada, aprovechada como cota de asentamiento de la edificación principal, y creada por la ladera en la que se encajan las dependencias exentas.

La ermita se sitúa a unos 700 m de distancia del hotel en un promontorio en la misma elevación del hotel, en dirección noroeste, aprovechando asimismo que existe una explanada natural.

En cuanto a la hidrología, en las parcelas objeto de estudio, discurren tres cursos de agua según la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Se trata del Arroyo de Valdelimones al norte, curso innominado en el centro, arroyo del Zamorano en el sur y arroyo de la Corchada, resultante de la confluencia de los tres. Se trata de cursos de agua sin un valor ambiental relevante, de carácter generalmente estacional. El arroyo de la Corchada y su zona de dominio público asociada se sitúa a unos 120 m al noreste de la instalación equina proyectada. Por su parte las edificaciones del hotel rural y la ermita se sitúan a 550 m y 385 m respectivamente del arroyo de Valdelimones, aproximadamente.

Con respecto a la vegetación, en las zonas propiamente de proyecto, donde se prevé edificar el hotel rural presenta un Eucaliptal aclarado, en la zona de la ermita existe un pinar repoblado de *Pinus Pinea*, transcurriendo la línea eléctrica a instalar por el borde de dicho pinar. En ambas zonas con ejemplares y manchas más o menos dispersos de vegetación arbórea y arbustiva autóctona como la citada anteriormente. La instalación equina se sitúa en una zona adehesada de quercíneas perennes, así como de pastos. Cabe reseñar que en los terrenos donde se edificará Hotel Rural y Ermita, no existe

prácticamente vegetación, al haber sido aclarados en labores forestales previas, mientras que, en edificios equinos se elige para su ubicación una zona libre de árboles.

Todas las parcelas incluidas en el proyecto se encuentran dentro de la reserva de la Biosfera, si bien en las parcelas objeto de los proyectos analizados se sitúan en zona tampón, al situarse las zonas núcleo coincidiendo con la línea de cumbres de las Sierras de Mirabueno y de los Villares. La zona donde se desarrollarán los proyectos aquí estudiados no se encuentran en Red Natura 2000. Con respecto a los hábitats se ha detectado la presencia en zona de proyecto del Hábitat de Interés, con carácter no prioritario, 6310, Dehesas perennifolias de *Quercus* spp., en la que se asienta la instalación equina, catalogado como en estado de conservación "Favorable".

No existen vías pecuarias ni montes de utilidad pública en las parcelas de proyecto. No existen bienes patrimoniales de tipo artístico-cultural o arqueológico en las zonas de actuación.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de las siguientes alternativas:

- Alternativa cero. No llevar a cabo la actuación.
- Alternativa 1. Localización de instalación equina en ubicación distinta a la actualmente prevista, en las cercanías del hotel rural y la ermita.
- Alternativa 2. Localización de instalaciones en lo previsto en el proyecto, pero instalación de fosa séptica estanca en instalación equina en lugar de fosa séptica con tratamiento y salida.
- Alternativa 3: Proyecto descrito previamente en este informe.

Alternativa elegida. En cuanto a alternativas técnicas, se considera como alternativa más favorable, la alternativa 3 o actual (fosa séptica con tratamiento), frente a la alternativa 2 (fosa séptica estanca), fundamentalmente por menores costes económicos globales, menor necesidad de mantenimiento, menos posibilidades de desbordamientos incontrolados por imposibilidad puntual de vaciado e incluso puede presentar ventajas ambientales, como permitir la recarga de acuíferos subterráneos, si bien no se ha considerado una ventaja relevante desde un punto de vista ambiental.

3.3 Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

La gran mayoría de la superficie ocupada por el proyecto se ubica fuera de la ZEC “Sierra de Villares-Balbuena”. En la superficie de las parcelas que se ubican dentro del espacio protegido no se han proyectado la construcción de ninguna edificación ni otra infraestructura asociada.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de los elementos que componen el proyecto objeto de consulta, la conducción que transporta el agua desde “el pozo ya existente en la casa actual, situado a 326 m al noroeste del punto de acometida” cruzaría el arroyo Valle del Zamorano, que constituye el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

En cuanto al abastecimiento de aguas, según la documentación aportada, el proyecto requiere un volumen de agua que asciende a la cantidad de 1.558,3 m³/año (717 m³/año para el hotel y 841,3 m³/año para la instalación equina). En cuanto al origen del recurso, en el caso del hotel, se indica: “El abastecimiento de aguas se llevará a cabo mediante captación subterránea (pozo) situado aledaño al edificio principal del hotel”. Por otro lado, en relación al abastecimiento de las instalaciones equinas, la documentación indica que “el abastecimiento procede de pozo ya existente en la casa actual de la finca”. Siendo el número de cabezas de ganado equino de 22 y considerando las necesidades unitarias por tipo de ganado contempladas en el apéndice 7.8 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023), (2,5-7,5 m³/cabeza/año), las necesidades hídricas ascenderían a 55-165 m³/año, sólo para bebida de los animales.

La Confederación Hidrográfica del Guadiana ha comprobado que, con fecha 16-04-2024 se solicitó la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, conforme a lo establecido en el artículo 54.2 del TRLA, en la parcela 1 del polígono 10, término municipal de Garbayuela (Badajoz), para abastecimiento de hotel, con un volumen máximo anual solicitado de 5.700 m³/año. Expediente 1059/2024.

Por otro lado, consta que la promotora ha presentado, con fecha 12-05-2025, una solicitud de concesión de aguas subterráneas a partir de un manantial existente cercano a la casa actual de la finca, para uso ganadero (equino) y doméstico (suministro a casa). El volumen solicitado asciende a 725 m³/año (225 m³/año para ganadero y 500 m³/año para doméstico). Expediente 1351/2025. Las captaciones de aguas subterráneas solicitadas se ubicarían fuera de MASb definida en el del Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, según la documentación "se prevé la instalación de dos depósitos estancos prefabricados para las aguas residuales generadas, uno de ellos para el almacenamiento temporal de las generadas por el edificio principal del hotel y otro para el almacenamiento de las generadas en las viviendas".

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

Por otro lado, en relación con las aguas residuales generadas en la instalación equina, la documentación remitida recoge lo siguiente: "El vertido de las aguas residuales se realizará a una fosa séptica con pozo filtrante que permite reciclar los líquidos y eliminar los sólidos presentes. El sistema de depuración y tratamiento de aguas está constituido por: Cámara de grasas. Recibe las aguas residuales no fecales. Las grasas en suspensión flotan en el agua residual de donde serán retiradas periódicamente; Pozo de registro: Recibe las aguas residuales fecales y las procedentes de la cámara de grasas; Fosa séptica: Recibe las aguas procedentes del pozo de registro. Consta de tres compartimentos. Tiene 16.420 litros de capacidad total, colocada sobre lecho de arena de río de 20 cm. de espesor; Arqueta de reparto: Recibe el efluente procedente de la fosa séptica. El sistema de compuertas que lleva incorporado permite distribuir el efluente a través de pozos de registro, entre los pozos filtrantes; Pozo filtrante. Recibe el efluente procedente de la arqueta de reparto, el cual pasa al terreno, donde se depura por vía aerobia y pierde las partículas en suspensión".

Conforme a lo dispuesto en el artículo 245 del Reglamento del DPH, 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 DPH, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la administración hidráulica competente, 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, para realizar algún vertido, directo o indirecto, al DPH, la promotora deberá solicitar la pertinente autorización de vertido

— Suelos.

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

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que la superficie en la que se proyecta el complejo es considerado territorio reproductor de águila perdicera, y hay presencia de una plataforma dentro de los límites de la superficie en la que se proyecta la actividad. No obstante, la plataforma se ubica a 850 de la zona en la que se proyecta la implantación de la cuadra de los caballos, y a 815 metros del hotel, y además no se ha constatado ocupación de dicha plataforma en los últimos 5 años.

— Vegetación.

En relación a la afección a la vegetación, en la memoria presentada por la promotora, se indica que se respetará todo el arbolado y vegetación autóctona existente, que no sea imprescindible eliminar por ser incompatible con la ubicación de los edificios o instalaciones, jalonando la zona de obra para no afectar a la vegetación externa. Cualquier desbroce se limitará a lo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto.

La instalación equina se ubica en una mancha de hábitat de dehesa, sin embargo, no se contempla la afección a ningún pie de arbolado, ya que la ubicación de los edificios se ha estudiado para no afectar a ningún ejemplar arbóreo.

El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, indica que, tras analizar la documentación aportada, se concluye que el proyecto no afecta a montes de dominio público o protectores, y que la afección a otros valores forestales existentes es asumible, por tanto, se informa favorablemente el proyecto.

— 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. 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.

Analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la DGBAPC, se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, no se conoce la presencia de yacimientos arqueológicos en las parcelas incluidas. Sin embargo, en las proximidades del área de actuación se ubican dos yacimientos recogidos en Carta Arqueológica y en el Catálogo Refundido del Plan General Municipal de Garbayuela (fichas n.º 13 y 14), que indican la ocupación de la zona durante diferentes períodos históricos: "El Castillo" y "Los Villares". La ejecución del proyecto quedará condicionada al estricto cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias indicadas en el presente informe.

El proyecto no afecta a ninguna vía pecuaria.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, por las construcciones previstas, y el agua utilizada para el funcionamiento del hotel rural y la instalación equina. 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 "Identificación, descripción y análisis de los efectos esperados 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:

"Del análisis cualitativo llevado a cabo, se ha concluido que existe vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de incendio, especialmente de origen foresta, pero no descartable por origen meteorológico (rayos) o por causas derivadas de la propia actividad del proyecto".

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.
- Las obras, instalaciones y medidas correctoras de los impactos sobre la vegetación, se ajustarán a los documentos y planos que figuran en el expediente.

- 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 o durante la fase de funcionamiento se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por los mismos, se estará a lo dispuesto por los técnicos 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 Garbayuela, las competencias en estas materias.
- De los elementos que componen el proyecto, la conducción que transporta el agua desde “el pozo ya existente en la casa actual, situado a 326 m al noroeste del punto de acometida” cruzaría el arroyo Valle del Zamorano, que constituye el DPH del Estado por lo que conforme al artículo 72 del Reglamento del DPH, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, la utilización o el aprovechamiento por los particulares de los

cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, todo ello sin perjuicio de los casos en los que sea de aplicación la tramitación de una correspondiente declaración responsable. En este caso, se tramitará junto con el derecho al uso del agua.

- Los cruces subterráneos de cualquier tipo de conducción con un cauce que constituya el DPH del Estado, se deben proyectar enterrados, quedando al menos un resguardo de 1,5 metros entre la cara superior de la obra de cruce con el lecho del río.
- Todas las actuaciones asociadas al establecimiento y funcionamiento de nuevas conducciones deben garantizar, tanto el trazado en planta de los cauces que constituyen el DPH del Estado, como su régimen de caudales. Para ello deberán desarrollarse mecanismos específicos que garanticen este mantenimiento, minimizando las variaciones de caudal durante la ejecución de las obras, y sin que se produzca modificación entre el régimen de caudales anterior y posterior a la ejecución de las mismas.
- En cuanto al consumo de agua se estará a lo dispuesto en las resoluciones de los procedimientos de inscripción y concesión de aguas en tramitación.
- 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.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse 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.
- El beneficiario será responsable de los daños y perjuicios que, por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.

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, así como establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.

- 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, y se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes. Deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, 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.
- No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje de interés para la biodiversidad (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.).
- Deben respetarse todos los pies de arbolado que se encuentren en las parcelas. A pesar de que en el documento ambiental se afirma que no se requiere la corta de arbolado, para minimizar la posible afección al mismo, el replanteo de los trabajos se realizará en presencia del Agente del Medio Natural de la zona que deberá ser avisado por la promotora con antelación.
- Los trabajos se realizarán siempre siguiendo las normas establecidas en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura.
- 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.
- Por otro lado, para la ubicación del parque temporal de maquinaria u otras ocupaciones temporales durante la obra, se respetarán las zonas adyacentes bien conservadas. Una vez finalizada la obra, se llevará a cabo la restauración de la cubierta vegetal en estas zonas con especies pratenses; gramíneas y leguminosas prioritariamente, y en una proporción suficiente para asegurar la regeneración del espacio.

- 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.
- No se realizarán vertidos de residuos tóxicos y peligrosos.
- En las revegetaciones y ajardinamientos no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación con invasiones biológicas. Se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras. Se recomienda incrementar la superficie ajardinada con setos vegetales autóctonos y bandas florales permanentes en las zonas no utilizadas.
- Con respecto a la protección el patrimonio arqueológico y etnográfico no detectado que pudiera verse afectado por el proyecto, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas durante la ejecución de las obras:
 - Realización de un control y seguimiento arqueológico obligatorio por parte de técnicos cualificados de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y se hará extensivo a todas las obras de desbroce y preparación del terreno, zanjos y excavaciones para cimentaciones, construcción de instalaciones auxiliares, redes de abastecimiento de agua, fontanería, saneamiento y electricidad, apertura o adecuación de caminos y zonas de tránsito, zonas de acopios y préstamos, y todas aquellas otras actuaciones que derivadas, de la obra, generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural, siguiendo los criterios metodológicos estipulados a tales efectos.
 - Si durante los trabajos de seguimiento se detectara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección, se balizará el área para preservarla de tránsitos, se realizará una primera aproximación cronocultural de los restos y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie. Estos datos serán remitidos mediante informe técnico a la Dirección General de Patrimonio Cultural con copia, en su caso, al organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación de la actividad.

- Una vez recibido el informe señalado en el apartado anterior, se cursará, si procede, visita de evaluación con carácter previo a la emisión de informe de necesidad de excavación completa de los hallazgos localizados conforme a los criterios técnicos y metodológicos establecidos en el informe preceptivo. La excavación se realizará por técnico/s especializado/s, con experiencia en la documentación de restos de cronología y funcionalidad similares a los localizados y siguiendo la normativa en vigor. En el caso de que se considere oportuno, dicha excavación no se limitará en exclusiva a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento. Así mismo, se acometerán cuantos procesos analíticos (dataciones, botánicos, faunísticos, etc.) se consideren necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleopaisajístico del yacimiento afectado.
- Finalizada la intervención arqueológica, se realizará por la empresa adjudicataria la entrega del informe técnico exigido por la legislación vigente, junto al compromiso de entrega en plazo de la memoria final de la intervención arqueológica en formato publicable conforme a las normas de edición de las series oficiales de la DGBAPC (Extremadura Arqueológica o Memorias de Arqueología en Extremadura). Evaluada la viabilidad de la documentación entregada y en función de las características de los restos documentados, la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, o el organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación, si resultara procedente emitirá autorización para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.
- En virtud de asegurar la transferencia social del conocimiento desprendido tras la puesta en marcha del programa de medidas preventivas y correctoras establecidas en aras de mitigar cualquier impacto que el proyecto de referencia pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico, la promotora del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuántas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presentan las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

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. En lo referente a la gestión de aguas residuales, se indica en el documento ambiental que “se prevé la instalación de dos depósitos estancos prefabricados para las aguas residuales generadas, uno de ellos para el almacenamiento temporal de las generadas por el edificio principal del hotel y otro para el almacenamiento de las generadas en las viviendas”.

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

El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.

Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.

El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.

El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

Por otro lado, en relación con las aguas residuales generadas en la instalación equina, la documentación remitida recoge lo siguiente: “El vertido de las aguas residuales se realizará a una fosa séptica con pozo filtrante que permite reciclar los líquidos y eliminar los sólidos presentes”. Conforme a lo dispuesto en el artículo 245 del Reglamento del DPH, 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 DPH, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la administración hidráulica competente, 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, para realizar algún vertido, directo o indirecto, al DPH, el promotor deberá solicitar la pertinente autorización de vertido.

d. Medidas de integración paisajística.

- Se realizará una adecuada integración paisajística de las construcciones y/o instalaciones proyectadas (colores naturales, evitar materiales reflectantes en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose respetarse el campo visual y la armonía del conjunto.
- 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 hotel rural, ermita y establecimiento para ganado equino, 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, 2 de julio de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,

GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •