



*RESOLUCIÓN de 13 de marzo de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de legalización e implantación de uso turístico, cuyo promotor es Javier Guzmán Acha, en el término municipal de Villanueva de la Vera. Expte.: IA24/1555. (2025060881)*

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 legalización e implantación de uso turístico en edificaciones existentes, a ubicar en la parcela 344 del polígono 3 del término municipal de Villanueva de la Vera, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El promotor del proyecto es Javier Guzmán Acha.

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

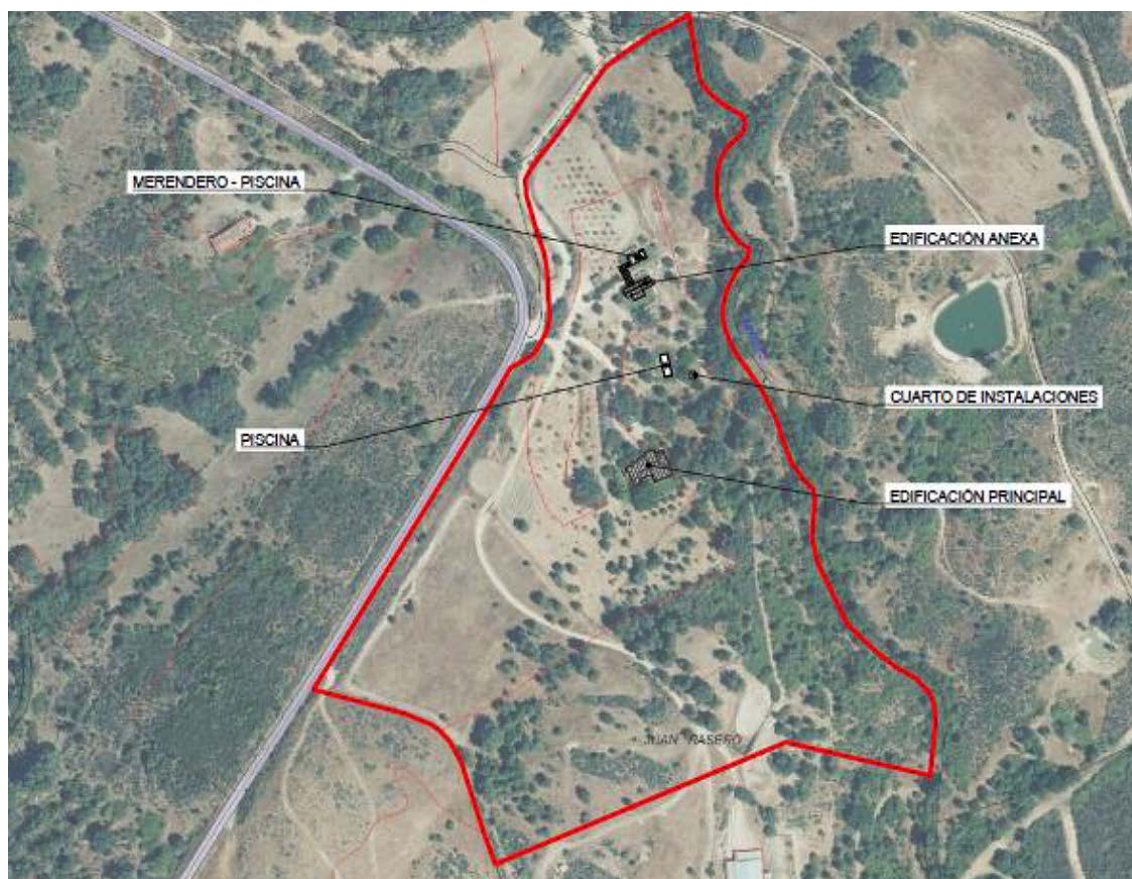
Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la legalización e implantación de uso turístico en las edificaciones existentes. La instalación estará compuesta por un edificio principal con una superficie construida de 270,90 m<sup>2</sup>, que consta de cuatro dormitorios, tres baños, salón, biblioteca, comedor, cocina y dos porches, una segunda edificación con dos plantas, que consta de dos dormitorios y dos baños en dos plantas y una superficie construida de 140,90 m<sup>2</sup>, además cuenta con un merendero con una superficie de 11,25 m<sup>2</sup> y un cuarto de instalaciones con 10,30 m<sup>2</sup>. No se prevé la realización de obras, a excepción de la construcción de las fosas sépticas, pues las edificaciones están realizadas.

Los terrenos donde se implanta la actividad se encuentran en Villanueva de la Vera (Cáceres), polígono 3, parcela 344, en el paraje denominado "Juan Rasero". La parcela tiene una superficie de 76.195 m<sup>2</sup>. El acceso a la zona se realiza por la carretera denominada "Carretera de la Barca", marcado en catastro como polígono 3, parcela 9013 de Villanueva de la Vera. Dicha carretera es colindante con la finca en cuestión a través de la calleja Regadilla. La finca se encuentra a una distancia de 2,82 km de límite de suelo urbano o urbanizable de Villanueva de la Vera. Las áreas que rodean la zona de actuación, son zonas de cultivo principalmente (frutales y olivar), así como pastos con arbolado. Estas no se verán afectadas por la ubicación de la actividad, se tendrán en cuenta una serie de medidas preventivas y correctoras para que no se produzcan emisiones a las áreas colindantes.

El abastecimiento de agua se efectúa desde pozo. Toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos y del resto, son conducidas a las fosas sépticas estancas, que es recogida por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad, cuando sea necesario. Para el suministro eléctrico presenta un sistema mixto con placas solares y enganche a la red general. Las edificaciones poseen un cercado perimetral en su totalidad para evitar la entrada de personal ajeno, evitando el riesgo intrínseco que conlleva el acceso a los mismos. Toda parcela está vallada con pared de piedra y malla ganadera.



Fuente: Documento Ambiental



## 2. Tramitación y consultas.

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

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad con fecha 5 de nov de 2024 ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
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 Villanueva de la Vera	-
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, las edificaciones se encuentran fuera de los límites incluidos en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura y Espacio Natural Protegido). En la zona de actuación no hay presencia de hábitats naturales de interés comunitario inventariados, por lo que se deberán extremar las precauciones para no afectar a los pies arbóreos y arbustivos autóctonos existentes en el entorno de las construcciones. Conforme a los censos del Servicio de Conservación, no se constatan la presencia de territorios de reproducción de especies de fauna protegida incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura. Conforme al proyecto presentado, se contempla la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo, si bien el promotor contempla además el enchance a la red general. Se considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes, por lo que emite informe favorable.
  
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que analizada el área de afección de dicho proyecto, se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, la parcela objeto de estudio se halla dentro de los límites del entorno de protección (200 metros) de un yacimiento catalogado (Pajares, Hierro II, poblado y Necrópolis). Dada la afección indirecta de la instalación prevista sobre el yacimiento indicado y su cercanía respecto a otros elementos de naturaleza arqueológica, y con vistas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, durante la ejecución de las obras será obligatorio un Control y Seguimiento arqueológico 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 construcción, instalaciones auxiliares, red de saneamiento y drenaje, zonas de tránsito y todas aquellas otras actuaciones, que derivadas de la obra generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural. 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, se cursará 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 personal técnico especializado 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. 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. Por tanto esa Dirección General emite informe condicionando la ejecución del proyecto al cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias indicadas en este documento y a la asunción de las mismas por parte de la entidad promotora.

- 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 Villanueva de la Vera se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Resolución de 30 de octubre de 1996 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 49, de 26 de abril de 1997. Corresponde al municipio de Villanueva de la Vera realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a las normas de planeamiento y al resto de la 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 2024/222/CC, pendiente en estos momentos de comprobar



documentación técnica. 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 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.

En lo relativo a las competencias del Servicio de Ordenación del Territorio, indica que el proyecto se ubica en el término municipal de Villanueva de la Vera, cuyo planeamiento municipal vigente, fue aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Territorial de La Vera (PTLV). Tras la entrada en vigor de la modificación n.º 2 del PTLV, las determinaciones del plan territorial afectan al término municipal que nos ocupa. No obstante, una vez transcurrido el periodo transitorio de adaptación del plan territorial a la Ley 11/2018 LOTUS, en caso de contradicción del plan territorial con este marco normativo territorial y urbanístico en vigor, prevalece lo estipulado en la Ley. La legalización y ampliación de uso turístico se adscribiría a un uso autorizable para el PTLV en el ámbito de protección ambiental que afecta a la parcela 344 del polígono 3 de Villanueva de la Vera, no estableciéndose por parte del PTLV parámetros específicos para este tipo de iniciativa proyectada, al margen de las que establezca la legislación urbanística y territorial en vigor y teniendo en consideración su disposición transitoria segunda. Además se cumple en base a lo definido en la documentación adjuntada el cumplimiento del artículo 51 de saneamiento, que decreta la instalación de fosas sépticas aisladas en el ámbito del plan territorial. Por último no hay afectación a zonas con carencia de protección establecidas tras la modificación n.º 2 del PTLV como medida correctora en su trámite ambiental. Por tanto y teniendo en cuenta lo comentado en el apartado de observaciones y en los términos redactados en este informe, se emite informe compatible con el Plan Territorial de La Vera. Al margen que se tuviera que cumplir el condicionado al cumplimiento de los parámetros establecidos en la normativa urbanística y territorial en vigor como establece la disposición transitoria segunda de LOTUS.



- 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, 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. 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 (PREI-FEX).
  
- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, la parcela en la que se encuentran las instalaciones, se ubican dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar" y de la zona de abastecimiento "Talayuela 1-Tiétar". En cuanto a las aguas superficiales, según la cartografía consultada, la zona de actuación linda con el arroyo Peluillo y está próximo al arroyo Zargate. Se recogen en el informe una serie de indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación, en concreto en lo relativo al dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Se ha efectuado consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, observándose la inexistencia de estudios oficiales relativos a dominio público hidráulico, zona de flujo preferente o Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación en el ámbito de actuación. A pesar de que las actuaciones no se 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 cuentas las consideraciones expuestas en este informe para evitar



cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico. Con respecto a los aprovechamientos de gua, la documentación informa que "el abastecimiento de agua para el consumo se efectúa desde pozo". Consultada la información disponible en esta Confederación, se ha detectado el siguiente expediente relacionado con el asunto de este informe: SB-0460/2021: con fecha 2 de marzo de 2022 se resolvió inscribir el de aguas subterráneas con destino a abastecimiento de dos edificaciones, llenado de piscina y riego de poco consumo de zonas ajardinadas y huerto, así como de abrevadero de ganado ovino y equino y limpieza de maquinaria de ordeño a nombre de Javier Guzmán Acha. Con respecto a la documentación aportada "Toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos y del resto son conducidas a las fosas sépticas estancas, que es recogida por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad cuando sea necesario". En consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del TRLA y en el artículo 245 y siguientes del RDPH, 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. Las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar la 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 lo que respecta al vallado 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 bandas 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 tanto a los que están en uso como a los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.

Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.

Pudiera darse el caso de que, en su propiedad, observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que esté abandonada. En consecuencia, deberá ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.

Los sondeos y las obras relacionadas (éstas últimas si existiesen, como, por ejemplo, balsas para recoger el material que se extrae con el sondeo, etc.) deberán ser ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para



ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe.

Los lodos de perforación serán a base de agua y aditivos permitidos.

Las balsas (si existiesen) deberán estar impermeabilizadas (por ejemplo, mediante la utilización de lámina de plástico), además de adoptarse en ellas medidas de seguridad para evitar la ocurrencia de accidentes (caídas, etc.). Una vez finalizados los trabajos, deberán ser tapadas hasta adoptar la topografía original.

### 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 proyecto consiste en la legalización e implantación de uso turístico en edificaciones existentes. La edificación 1 cuenta con una superficie construida de 270,90 m<sup>2</sup>, la edificación 2 cuenta con una superficie de construida de 140,90 m<sup>2</sup>, el merendero cuenta con una superficie construida de 11,25 m<sup>2</sup>, la piscina y el cuarto de instalaciones cuentan con 65,30 m<sup>2</sup>. La parcela posee una superficie total de 76.195 m<sup>2</sup>, según catastro.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 344 del polígono 3 del término municipal de Villanueva de la Vera, no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, 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 un pozo existente, que cuenta con inscripción con referencia: SB-0460/2021: con fecha 2 de marzo de 2022 se resolvió inscribir el de aguas subterráneas con destino a abastecimiento de dos edificaciones, llenado de piscina y riego de poco consumo de zonas ajardinadas y huerto, así como de abrevadero de ganado ovino y equino y limpieza de maquinaria de ordeño a nombre de Javier Guzmán Acha.



- d) La generación de residuos. Dado que la edificación que pretende destinarse a alojamientos rurales ya se encuentra ejecutada, no se generarán residuos derivados de la construcción. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, así como aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante el funcionamiento de la actividad podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. No se prevén riesgos de otros tipos de contaminación por la actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: se han analizado el riesgo de seísmo el riesgo de inundación, el riesgo de incendio, la vulnerabilidad de edificios e instalaciones, la probabilidad de catástrofe aérea y otros riesgos o catástrofes ambientales, tales como desertificación, resultando de todos los factores analizados un riesgo bajo.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

Los terrenos en los que se emplaza la actividad se encuentran en Villanueva de la Vera (Cáceres), polígono 3, parcela 344, en el paraje denominado "Juan Rasero". El acceso de la zona se realiza por la carretera denominada "Carretera de la Barca", marcado en catastro como polígono 3, parcela 9013, de Villanueva de la Vera. Dicha carretera es colindante con la finca en cuestión a través de la calleja Regadilla. La finca se encuentra a una distancia de 2,82 km del límite de suelo urbano o urbanizable de Villanueva de la Vera.

Las áreas que rodean la zona de actuación, son zonas de cultivo principalmente (frutales y olivar), así como pastos con arbolado. Estas no se verán afectadas por la ubicación de la actividad, se tendrán en cuenta una serie de medidas preventivas y correctoras para que no se produzcan emisiones a las áreas colindantes.

#### 3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto. Con ella no se llevarían a cabo las consideraciones del promotor.

Alternativa 1. Legalización e implantación del uso turístico en otras parcelas rústicas.

Alternativa 2. Legalización e implantación de uso turístico en edificaciones existentes en polígono 3 parcela 344 en el paraje denominado "Juan Rasero".

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 2 que resulta ser la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico, pues las parcelas son propiedad del promotor y además las edificaciones están realizadas aunque con otro uso en la actualidad.

### 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, las edificaciones se encuentran fuera de los límites incluidos en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido). Se considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

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

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, la zona de actuación linda con el arroyo Peluillo y está próximo al Arroyo Zargate.

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo existente, que cuenta con inscripción para uso abastecimiento de dos edificaciones, llenado de piscina y riego de poco consumo de zonas ajardinadas y huerto, así como de abrevadero de ganado ovino y equino y limpieza de maquinaria de ordeño.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos y del resto son conducidas a las fosas sépticas estancas, que es recogida por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad cuando sea necesario, por tanto no se produce vertido al dominio público hidráulico. Según se indica en la documentación, está prevista la construcción de fosa séptica estanca.

#### — Suelos.

Dado que las edificaciones ya están construidas, los únicos movimientos de tierra que pueden afectar al suelo serán los de construcción de las fosas sépticas y la conexión de la red de saneamiento de éstas a las edificaciones, si bien en este caso la superficie afectada será muy reducida.

Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las 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 derivada del tránsito de vehículos y personas 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, por lo que el proyecto no es susceptible de afectar a especies de fauna.

— Vegetación.

Las áreas que rodean la zona de actuación, son zonas de cultivo principalmente (frutales y olivar), así como pastos con arbolado. Estas no se verán afectadas por la ubicación de la actividad.

Por otra parte, según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas se menciona la presencia de hábitats naturales de interés comunitario, si bien al estar ya ejecutadas las edificaciones no se prevén efectos sobre los mismos.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, si bien el paisaje está ya alterado por las construcciones existentes.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Durante la construcción de las fosas sépticas pueden producirse molestias por el ruido producido por la maquinaria, si bien el efecto será temporal.

Durante la fase operativa, los efectos sobre la calidad del aire y el ruido se producirán sobre todo vinculados al tránsito de personas y vehículos. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

Según el informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, la parcela objeto de estudio se halla dentro de los límites del entorno de

protección (200 metros) de un yacimiento catalogado, suponiendo las obras una afección indirecta sobre este bien patrimonial. Además en las proximidades de la zona de actuación se localizan abundantes yacimientos arqueológicos de diversas cronologías, que indican una ocupación intensa de la zona durante diferentes periodos históricos. Concretamente en un radio de entre 500 y 700 metros de distancia se hallan yacimientos con restos calcolíticos y de la Edad del Bronce.

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

Al norte de la parcela discurre la vía pecuaria Colada desde la Barca de Villanueva al Tejar, Quiollar y Cruz del Portichuelo, si bien las edificaciones se encuentran a más de 100 metros de la misma.

— 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 en la fase de explotación.

— Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de actividades y alojamiento en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

— Sinergias.

Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto, con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.

— Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor incluye el apartado "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).
- 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 Villanueva de la Vera, 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.
- Toda actuación que se realice en zona de policía (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.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por el promotor se indica que, el abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo existente, que cuenta con inscripción en la Confederación Hidrográfica del Tajo. En caso de que se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en la misma, dicha variación requiere también de autorización previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- 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 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 para la construcción de las fosas sépticas y la red de saneamiento; 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.
- Dada la afección indirecta del proyecto sobre el yacimiento Pajares (Hierro II, poblado y necrópolis), y su cercanía respecto a otros elementos de naturaleza arqueológica y con vistas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, durante la ejecución de las obras será obligatorio un control y seguimiento arqueológico 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 construcción, instalaciones auxiliares, red de saneamiento y drenaje, zonas de tránsito y todas aquellas actuaciones, que derivadas de la obra, generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural.
- 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 actividad. Una vez recibido, se cursará 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 técnicos especializados, con experiencia en la documentación de restos de cronología y funcionalidad similares a los localizados y siguiendo la normativa en vigor. 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 Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada por el promotor, toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos y del resto, son conducidas a las fosas sépticas estancas, que son recogidas por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad, por tanto no se estaría produciendo vertido al dominio público hidráulico.
- 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.
- 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.



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

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- La actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.
- El promotor deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.
- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, 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.<sup>a</sup> de la sección 2.<sup>a</sup> 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 legalización e implantación de uso turístico en edificaciones existentes, en el término municipal de Villanueva de la Vera, 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.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, 13 de marzo de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •

