



## **CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA, CIENCIA Y TERRITORIO**

*RESOLUCIÓN de 25 de mayo de 2026, de la de Dirección General Gestión Sostenible y Política Forestal, por la que se formula declaración de impacto ambiental relativa al proyecto de complejo turístico, en el término municipal de Aldea del Cano (Cáceres). Expte.: IA24/0654. (2026061356)*

El proyecto de complejo turístico, a ubicar en la parcela 13 del polígono 2 del término municipal de Aldea del Cano, está incluido en el anexo IV de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Concretamente el proyecto se encuadra en el epígrafe 9.a), apartado 13 del anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (legislación estatal básica en materia de evaluación de impacto ambiental):

Grupo 9. Otros proyectos.

a) Los siguientes proyectos cuando se desarrollen en espacios protegidos de la Red Natura 2000, en espacios naturales protegidos, en humedales de importancia internacional (Ramsar), en sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, en áreas o zonas protegidas de los Convenios para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del Nordeste (OSPAR) o para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo (ZEPIM) y en zonas núcleo de Reservas de la Biosfera de la UNESCO.

13.º Proyectos que requieran la urbanización del suelo para polígonos industriales o usos residenciales que ocupen más de 5 ha; Construcción de centros comerciales y aparcamientos, fuera de suelo urbanizable y que en superficie ocupen más de 1 ha; Instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable.

En dicha normativa se establece la obligación de formular declaración de impacto ambiental, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización, o en su caso, autorización de las obras, instalaciones o actividades comprendidas en el citado anexo.

Es órgano competente para la formulación de la declaración impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal de la Consejería de Industria, Energía, Ciencia y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.6 del Decreto 18/2026, de 30 de abril, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



La presente declaración analiza los principales elementos considerados en la evaluación practicada: el documento técnico del proyecto, el estudio de impacto ambiental (en adelante, EsIA), el resultado de la información pública y de las consultas efectuadas, así como información complementaria aportada por la promotora.

#### A) Identificación del promotor, del órgano sustantivo y descripción del proyecto.

##### A.1. Promotor y órgano sustantivo del proyecto.

La promotora del proyecto es Ecozona AC Ibérica, SL, con CIF B56832116.

Actúa como órgano sustantivo el Ayuntamiento de Aldea del Cano.

##### A.2. Localización y descripción del proyecto.

La actividad propuesta consiste en la puesta en marcha de un complejo turístico compuesto por un área de autocaravanas y alojamiento turístico tipo apartamento - estudio. El complejo toma como fundamentos la autonomía y la sostenibilidad, para lo cual se diseña con estrategias que permiten la reutilización de aguas, la autosuficiencia energética, la minimización de los residuos y de los impactos sobre la biodiversidad y el medio. El suministro energético provendrá de captadores fotovoltaicos y acumuladores con servicio de emergencia de generador diésel. Se diseña una centralización mediante la ejecución de un campo fotovoltaico único y se proyecta la construcción de un espacio específico para alojar inversores y baterías. El abastecimiento de agua provendrá de pozo de sondeo, previa autorización de perforación, y sistema de cloración y bombeo. Se dotará a la instalación de depósitos para acumulación de agua de lluvia destinada a usos de limpieza y riego excepcional, así como posible abastecimiento externo. El saneamiento se resolverá mediante depuradora de oxidación total con el objetivo de reutilizar las aguas depuradas para el riego y baldeo en la propia instalación previa autorización. Para el acceso se empleará el camino de uso público existente junto a la parcela objeto de calificación.

Las edificaciones proyectadas, con el objeto de maximizar la integración y la eficiencia energética se proyectan con muro de carga, acabados exteriores en piedra y cal y cubierta de teja cerámica.

Se relacionan y describen a continuación los usos proyectados:

- Recepción-acceso: se proyecta una edificación de planta rectangular y cubierta a cuatro aguas que aloja espacio para recepción, baños accesibles e instalaciones comunes para toda la actuación como el alojamiento de baterías de litio, equipos de bombeo, depósitos, etc.



- Área de autocaravanas: Se construye andén para evacuación del contenido de los depósitos de aguas residuales de tratamiento químico de caravanas. Se proyectan 3 módulos distribuidos en diferentes ámbitos de la parcela para dotar de lavabos, inodoros, duchas, fregaderos y lavaderos, dotando de los elementos según lo establecido en el artículo 35 – Requisitos técnicos del Decreto 170/1999, por el que se regulan los campamentos públicos de turismo, campamentos privados y zonas de acampada municipal. Siguiendo las trazas de caminos rodados existentes actualmente, se distribuyen parcelas para autocaravanas integradas. Las parcelas de autocaravanas contarán con punto de abastecimiento de agua y toma eléctrica. Se proyectan un máximo de 30 parcelas.
- Apartamentos turísticos: Se proyectan dos alojamientos turísticos con acceso independiente desde el camino de acceso a la parcela. El alojamiento tipo se trata de una edificación con uso apartamento turístico que aloja un dormitorio con baño independiente y salón-cocina-comedor.
- Servicios comunes-piscina: Se dotará a la instalación de piscina para uso exclusivo de los usuarios del área de autocaravanas.
- Adecuación paisajística y dotación de observación astronómica: Se realizarán actuaciones paisajísticas en el entorno de las parcelas, recorridos de acceso, piscina, etc., mediante el uso de vegetación autóctona.

Se adecuará una zona específica con señalética y mobiliario para la observación astronómica.

La superficie total construida será de 391,10 m<sup>2</sup> y la superficie ocupada en planta por las distintas construcciones será de 417,50 m<sup>2</sup>, construidas en una planta sobre rasante.

Existe en la parcela trazado de línea telefónica aérea, se tramitará ante la compañía modificación de trazado y enterrado de línea en lindero, así como extinción de servidumbre de trazado aéreo.

Residuos: Se dispondrá de contenedores para separación de residuos que serán transportados por la promotora hasta red de recogida de residuos domésticos en casco urbano.

El complejo consta de instalación fotovoltaica aislada con baterías para el suministro eléctrico de área de autocaravanas. La obra se va a realizar en varias fases, la instalación fotovoltaica irá en primera fase para poder tener alimentación eléctrica.

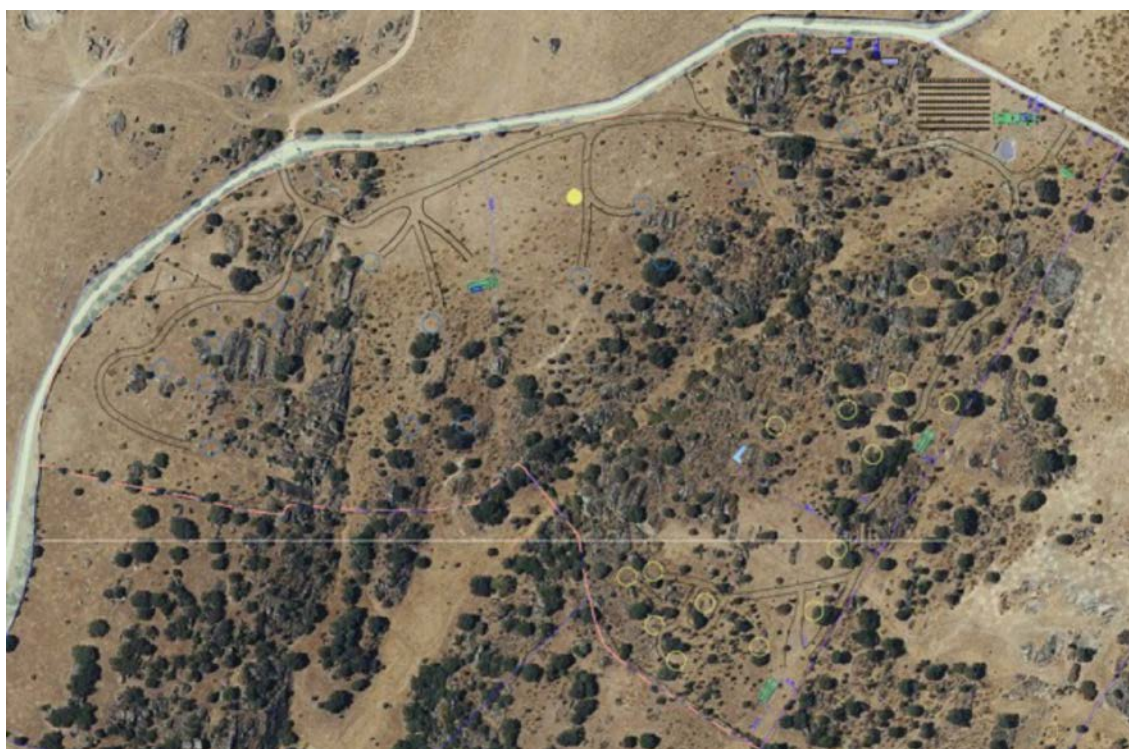
La instalación se compone de 3 inversores trifásicos, 9 reguladores de carga, 144 paneles de 455 w/pico, 20 baterías de litio de 4,80 kW, estructura de paneles, cableado, y todo lo necesario para su funcionamiento.

La instalación estará situada en Camino Arroyo del Bojondillo S/N de la localidad de Aldea del Cano (Cáceres).

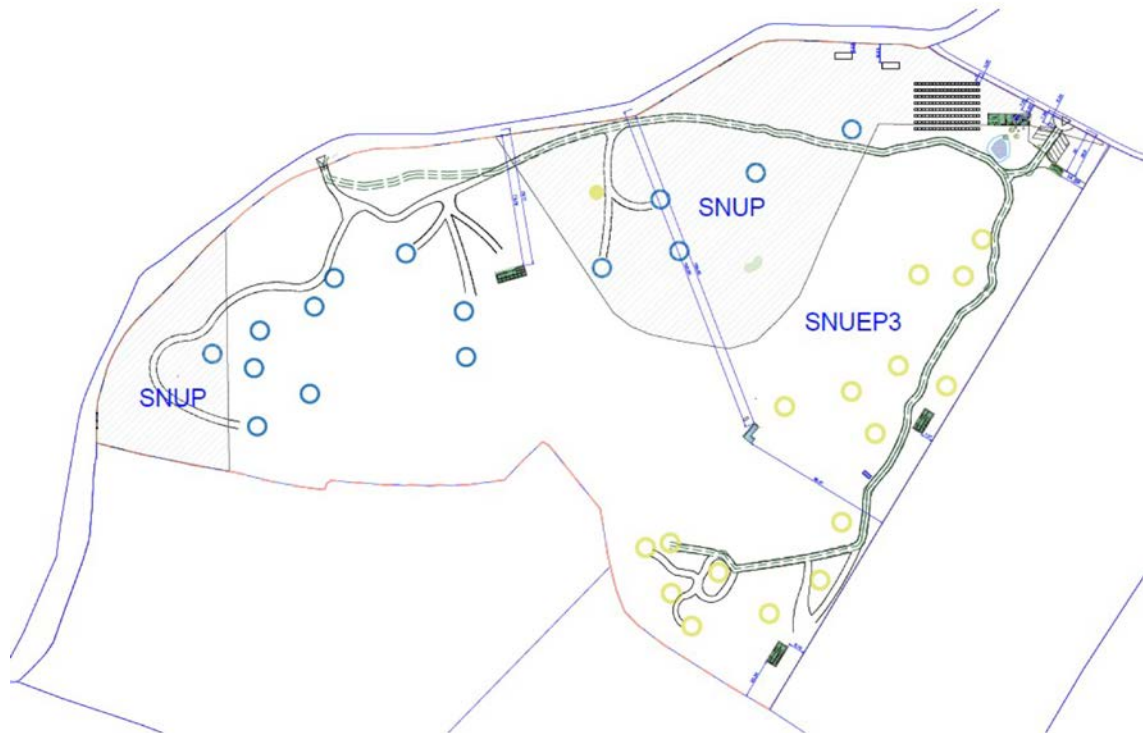
El complejo turístico se ubicará en la parcela 13 del polígono 2 del término municipal de Aldea del Cano, en el paraje denominado "Moraga" y cuenta con una superficie de 118.618 m<sup>2</sup>. La parcela se encuentra incluida en la Red Natura 2000, concretamente en la ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes".

Los terrenos objeto de estudio presentan una topografía suave de valles y cerros característicos de la penillanura granítica extremeña, oscilando entre los 440 msnm que alcanza en el límite noreste y los 414 msnm en el valle en la mitad sur de la parcela.

Todos los cursos fluviales que discurren dentro del ámbito de actuación pertenecen en su totalidad a la cuenca del Tajo. La finca se ve afectada por el arroyo del Bojondillo, el cual divide la finca prácticamente en dos.



---	LÍMITE PARCELA	☒	FOSAS SÉPTICAS	●	POZO DE SONDEO
—	CAMINOS ACCESO	▨	CAMPO PLACAS		
▽	ACCESOS	▨	FOTOVOLTAICAS		



Fuente: Estudio de impacto ambiental

La edificación de recepción se implanta entre las dos clasificaciones de suelo existentes, SNUP y SNUPE3. En plano de implantación se justifican las superficies asignadas a cada clase de suelo de acuerdo con los límites establecidos por las NNSS.

	ACCESO (Sup. Const)	DUCHAS 1 (Sup. Const)	DUCHAS 2 (Sup. Const)	APTOS (Sup. Const)	TOTAL ( m2)
Superficie Construida SNUP	72,40			72,80	145,20
Superficie Construida SNUPE3		148,60	97,30		245,90
	<b>72,40</b>	<b>148,60</b>	<b>97,30</b>	<b>72,80</b>	<b>391,10</b>

EDIFICACIÓN	UDS	OCUPADA (m <sup>2</sup> )	CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	Nº PLANTAS	ALTURA ALERO (m)	ALTURA CARA INFERIOR DE FORJADO (m)	ALTURA CUMBRERA (m)	RETRANQUEO A LINDEROS (m)
Edificio Recepción - Acceso	1	84,00	72,40	1	3,44	3,05	4,26	5,92
Módulo Duchas 1 y 2	1	79,20	74,30	1	3,44	3,05	4,39	7,21
Módulo Duchas 3	1	102,30	97,30	1	3,44	3,05	4,47	75,78
Apartamento Turístico 1	1	36,40	36,40	1	2,60	2,60 (Abuardillado)	4,14	5,48
Apartamento Turístico 2	1	36,40	36,40	1	2,60	2,60 (Abuardillado)	4,14	10,88
Piscina	1	39,90	0,00	-	-	-	-	87,50



B) Resumen del resultado del trámite de información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

El Ayuntamiento de Aldea del Cano solicitó a la entonces Dirección General de Sostenibilidad, acogerse al principio de coordinación y cooperación, en virtud del cual las Administraciones Públicas deberán, en el ejercicio de sus funciones y en sus relaciones recíprocas, coordinarse, cooperar y prestarse la debida asistencia para lograr una mayor eficacia en la protección del medio ambiente, establecido en el artículo 4 principio "e" de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### B.1. Trámite de información pública.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y al artículo 66 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se realizó la información pública del EsIA mediante anuncio que se publicó en el DOE n.º 59, de 26 de marzo de 2025, no habiéndose recibido alegaciones durante este trámite.

#### B.2. Trámite de consultas a las Administraciones públicas.

Dando cumplimiento a lo establecido a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 67 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, junto al trámite de información pública, se consultaron a las Administraciones Públicas afectadas. Las consultas realizadas se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una X aquellas Administraciones Públicas que han emitido informe en respuesta a dichas consultas.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTA
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas. Dirección General de Sostenibilidad	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal. Dirección General Gestión Forestal, Caza y Pesca.	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales. Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural. Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTA
Ayuntamiento de Aldea del Cano	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Salud Pública	X

A continuación, se resumen los aspectos ambientales más significativos contenidos en los informes recibidos.

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que la actividad solicitada se localiza dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, concretamente: Red Natura 2000, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes” (ES0000071).

Los Instrumentos de Gestión de aplicación son: 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 Rector de Uso y Gestión (PRUG) de la Zona de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes (Orden de 28 de agosto de 2009).

Según la zonificación establecida en su Plan de Gestión, la actividad se encuentra incluida en Zona de Uso Compatible (ZUC). La zonificación de los Planes de Gestión de la Red Natura 2000 está disponible para su consulta pública en el visor IDEEX (<http://www.ideex.es/IDEEXvisor/>).

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

- Área de campeo de grandes rapaces y especies protegidas propias de ambiente de áreas adehesadas (aves arbustivas y forestales, anfibios, reptiles, quirópteros y otros mamíferos, etc.).
- La finca está en el área de distribución del águila perdicera según su plan de conservación del hábitat, y dentro del Sector Cáceres del plan de manejo de la grulla común. Sin embargo, este órgano no dispone de datos de uso intensivo de esas taxones en el área de actuación.



- Hábitat de Interés Comunitario: Dehesas de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex* (cód. 6310), Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos- Retamares (cód. 5330).

En el presente informe se ha tenido en cuenta lo establecido en:

- El Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera (*Aquila fasciata*) en Extremadura (Orden de 25 de mayo de 2015, DOE n.º 107) y su modificación (Orden de 13 de abril de 201, DOE n.º 77).
- Plan de Manejo de la Grulla Común (*Grus grus*) en Extremadura (Orden de 22 de enero de 2009).

El proyecto se localiza dentro de Zona de Uso Compatible de la ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de El proyecto se sitúa en la Red Ecológica Natura 2000 al encontrarse dentro de la ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes. Este espacio protegido se considera una de las áreas pseudoestepáricas de mayor relevancia a nivel mundial y constituye una zona de gran concentración de aves (avutarda, sisón, aguilucho cenizo, cernícalo primilla, ganga, etc.), si bien la zona objeto del proyecto, localizada en un área arbolada del límite sur de la ZEPA que constituye una zona de transición entre el llano cerealista y de pastizales, y la sierra, no presenta características para albergar estas especies. La actuación se localiza en Zona de Uso Compatible (ZUC) del espacio, definida en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) como "Territorio de la ZIR que integra aquellas áreas en las que es compatible la conservación con las actividades educativas y recreativas, siendo posible por ello un desarrollo moderado de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona".

En la parcela donde se ubica las actuaciones no han sido inventariados valores naturales de relevancia por parte de este Servicio en los últimos años, así mismo, si bien hay presencia según cartografía disponible de los hábitats de interés comunitarios de dehesas y retamares, no se prevén efectos perjudiciales para la integridad ecológica del lugar ZEPA Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes ni de los hábitats presentes siempre y cuando se lleven a cabo medidas correctoras y compensatorias adecuadas y considerándose el proyecto compatible con la conservación del espacio protegido.

Según lo establecido en el apartado. 1.1.2. del Plan Rector de Uso y Gestión: Se consideran usos incompatibles "Las actividades constructoras con excepción de las instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y educación ambiental y las vinculadas a los aprovechamientos agrarios que puedan desarrollarlo en suelo no urbanizable, que deberán contar con las autorizaciones sectoriales pertinentes". Por otro lado, en el apartado 1.2.1.



Actuaciones Urbanísticas Permitidas del Plan Rector de Usos y Gestión, se establece como autorizables las nuevas construcciones en Zona de Uso Compatible. No obstante, y teniendo en cuenta lo indicado en el párrafo anterior, el proyecto podría considerarse autorizable en aplicación del artículo 46.2 de la Ley 8/1998, al acreditarse que la actividad solicitada no es susceptible de implicar una alteración relevante de los valores del Espacio Protegido en su conjunto ni en la coherencia de la Red Natura 2000; no siendo las repercusiones apreciables en base a la no existencia de valores naturales destacables, a que la modificación de superficie de hábitat es reducida y a que las infraestructuras a construir se integrarán en el entorno, y siempre y cuando se cumpla el condicionado indicado en el presente documento.

Visto todo lo anterior, de la entonces Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 quater de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, y en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, favorablemente las actuaciones solicitadas, ya que no son susceptibles de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre espacios, especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

Así mismo, la entonces Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, en virtud del artículo 47 de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura y de acuerdo con lo previsto en la Orden de 28 de agosto de 2009 por la que se aprueba el "Plan rector de uso y gestión de la Zona de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes",

#### RESUELVE:

Autorizar las actuaciones incluidas en la ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes", ya que no son susceptibles de afectar de forma apreciable a los valores por los que fue declarado el espacio protegido, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

En cuanto a las medidas se señalan las siguientes:

No se considera necesario, a priori, establecer limitaciones temporales al objeto de evitar molestias sobre lugares sensibles para fauna protegida. 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 los mismos, se estará a lo dispuesto por los técnicos de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, previa comunicación de tal circunstancia.



No se verá afectado ningún pie de arbolado autóctono y no se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia de este arbolado. En el caso de ser necesario actuación sobre algún ejemplar será de aplicación 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. Se pondrá especial cuidado en no dañar la vegetación arbórea autóctona y/o su regenerado existente en las zonas adyacentes, así como aquellos elementos de la vegetación arbustiva que pertenezcan a etapas sucesionales progresivas.

- c. En el ajardinamiento proyectado se utilizarán especies autóctonas propias de la zona, y en todo caso ninguna de las contempladas en el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras.
- d. Tal como se establece en el Plan Rector de Uso y Gestión, las construcciones deberán responder en su diseño y composición a las características predominantes del medio rural en que hayan de emplazarse. A tal fin, las actuaciones que se realicen utilizarán materiales, colores y texturas de tipología rústica y tradicional en la zona.
- e. Mantener la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad. Se recomienda incrementar su superficie con setos vegetales y bandas florales permanentes con especies autóctonas en el perímetro u otras zonas no utilizadas.
- f. Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles, limitados estrictamente para la ejecución del proyecto. Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como de las zonas ajardinadas.
- g. En caso de instalar cerramientos o vallados metálicos se ajustarán a lo establecido 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 cinéticos y no cinéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- h. Se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan INFOEX).
- i. Los residuos generados se separarán in situ, y se gestionarán conforme a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.



- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la actual Dirección General de Gestión Forestal y Defensa contra los Incendios indica que según el proyecto presentado para el complejo turístico a ubicar en la parcela 13 del polígono 2, del término municipal de Aldea del Cano, deberá incluir y tener en cuenta las siguientes consideraciones:

En ningún caso las infraestructuras del proyecto derivarán en un nuevo núcleo de población. Según la disposición adicional undécima de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura:

“1. Las Administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística adoptarán las medidas necesarias para dotar de la adecuada protección urbanística a los montes o terrenos forestales, especialmente los incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública o en el Registro de Montes Protectores de Extremadura, al objeto de disponer un régimen de usos y actividades compatible con los usos forestales propios de los montes para la autorización de infraestructuras, instalaciones, construcciones o edificaciones”.

El proyecto Complejo Turístico no podrá comprometer la conservación, mejora y regeneración de la dehesa. Las medidas preventivas y correctoras incluidas en el estudio de impacto ambiental serán cumplidas en el desarrollo de los trabajos. Las actuaciones proyectadas y el desarrollo de la actividad deberán evitar la fragmentación de los hábitats forestales.

Las actuaciones previstas no pueden provocar una disminución en el número de pies de especies arbóreas autóctonas. La dehesa está siendo objeto de deterioro y pérdida de las variedades autóctonas y de todas las especies asociadas a este sistema silvopastoral ya sean hongos, vegetales o animales que conforman uno de los ecosistemas forestales más importantes de nuestra región.

La planificación de los edificios e infraestructuras asociadas se deben instalar de manera razonable y con una buena organización evitando la aglomeración de infraestructuras para dar servicio de manera individual a cada instalación, siendo una planificación global y mensurada para todo el terreno afectado.

Se incluye ajardinamientos y plantaciones, las especies introducidas tienen que ser especies autóctonas, no podrán plantarse especies alóctonas incompatibles con la regeneración y mantenimiento de la dehesa. No se podrán plantar especies incluidas en el catálogo de especies invasoras.

Se deben incluir infraestructuras de protección contra los incendios forestales, según Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, y sus modificaciones posteriores, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



Los terrenos afectados por el presente proyecto son superficies declaradas como forestal, por tanto, se recuerda que cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el título VII de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura y el Decreto 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.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la entonces 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 8.ª. 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 no está incluido en la base de datos geográfica del RAI.

Propuesta de condiciones a incluir en la Resolución finalizadora del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria: 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.

Este procedimiento puede iniciarse de forma previa, durante o con posterioridad a la ejecución material de las obras del proyecto, por lo que no resulta preceptivo ni conveniente paralizar la instrucción del procedimiento de evaluación de impacto ambiental a tal fin.

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)".

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural indica que, revisada la documentación no consta que se haya recibido en la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, por parte del equipo redactor, documentación sobre los posibles valores patrimoniales existentes en el área de afección del proyecto. Ante las deficiencias señaladas en los apartados anteriores, ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la Dirección General, y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la siguiente medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura".
- El Servicio de Infraestructuras Rurales de la Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia, indica que atendiendo al proyecto de clasificación de vías pecuarias del término municipal de Aldea del Cano, aprobado por Orden Ministerial del 14/04/1972 el complejo turístico en el polígono 2, parcela 13 del término municipal de Aldea del Cano, no afecta al dominio de vías pecuarias.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2023-2027 (en adelante, PHT), la parcela se encuentra en zonas de conservación de la biodiversidad de la Red Natura 2000, correspondientes a la ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes - ES030\_ZEPAES0000071". Además, está dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Cedillo - ES030ZSENECM555".

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tajo: <http://visor.chtajo.es/VisorCHT/>), la zona de actuación intercepta el arroyo Bojondillo.



Al respecto, en el presente informe se hacen a continuación una serie de indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación, en concreto en lo relativo a dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH):

**Dominio Público Hidráulico:** Toda actuación que se realice en dominio público hidráulico (definido en el artículo 2 y desarrollado en los posteriores artículos del TRLA) deberá contar de la preceptiva autorización por parte de este organismo. Además, también se indica que en ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3. del RDPH.

**Zona de servidumbre y zona de policía:** Toda actuación que se realice en zona de policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además, se indica que la zona de servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del TRLA y en el artículo 7 del RDPH. Según se establece en el artículo 6.2 del TRLA, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.

Se ha efectuado consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <https://sig.mapama.es/snczi/>, 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.

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

**Aprovechamiento de agua.** Según se informa "Agua: No existe red de abastecimiento. Se solicitará autorización para suministro mediante pozo de sondeo, se instalará depósito acumulador y clorador para abastecimiento". Al respecto, se indica que no consta



en la información disponible en este organismo que por parte de la promotora se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a este organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas, que en función de las características del aprovechamiento.

Dado que, durante la tramitación necesaria para la concesión/inscripción, el proyecto será sometido a la valoración de los técnicos de la Confederación Hidrográfica del Tajo encargados de la gestión del dominio público hidráulico, se entiende que las actividades previstas deberán ajustarse a los requerimientos que surjan durante la tramitación (y que serán reflejados en el condicionamiento de dicha concesión/inscripción) y a los que queden recogidos en la declaración de impacto ambiental o informe de impacto ambiental (según proceda). Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.

Para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas) como es el caso, deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse.

Si se posee un título concesional en vigor y se pretende efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de este organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

Según se expone en la documentación aportada "El saneamiento se resolverá mediante depuradora de oxidación total con el objetivo de reutilizar las aguas depuradas para el riego y baldeo en la propia instalación, previa autorización".

Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores ges-



tionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

En consecuencia, en el caso de que se vaya a realizar un vertido (como por ejemplo, el vertido resultante del empleo de una fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema) cuyas aguas residuales una vez tratadas son evacuadas al medio exterior) desde este organismo se indica lo siguiente:

Esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana, por lo que, si el vertido de las aguas residuales puede conducirse a una red general de saneamiento, deberá conectar el vertido a dicha red de saneamiento.

En el caso de que haya imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, se deberán unificar (en la medida de lo posible) todos los flujos de aguas residuales generados en la actividad para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final. Además, desde este organismo se indica que al existir entonces vertido al dominio público hidráulico se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.

En cualquier caso, en el supuesto que se empleen conducciones de redes de saneamiento, éstas deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica: La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito Anti - DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia. En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.

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



Con respecto a la calidad de las aguas se indica lo siguiente:

Los vertidos de aguas residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico deberán contar con la previa autorización de este organismo de cuenca, regulada en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Dicha autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos y se otorgará teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión fijados reglamentariamente. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera. Será durante la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo en este organismo de cuenca, cuando se informe específicamente si la solicitud es adecuada al cumplimiento de las normas de calidad y objetivos ambientales del medio receptor, y sobre las características de emisión e inmisión del vertido.

Los vertidos de aguas residuales de carácter urbano deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, que traspone la Directiva 91/271/CEE, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Los vertidos procedentes de instalaciones de tratamiento secundario o de un proceso equivalente, deberán cumplir los requisitos que figuran en el cuadro 1 del anexo i del citado real decreto, de acuerdo con lo establecido en su artículo 5.

Los vertidos de instalaciones de tratamiento de aguas residuales urbanas mayores de 10.000 habitantes equivalentes que se realicen en zonas sensibles deberán cumplir adicionalmente los requisitos establecidos en el cuadro 2 del anexo I del citado real decreto, de acuerdo con lo establecido en su artículo 6, por lo que dichas instalaciones deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo. Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos para el medio receptor.

Deberá cumplirse lo establecido en el artículo 33 de las disposiciones normativas del vigente Plan Hidrológico de la demarcación, donde se incluyen las medidas para la protección del estado de las masas de agua en relación con los vertidos de aguas residuales y, en particular, lo establecido en los apartados 2, 5, 8, 9 y 10, donde se establece lo siguiente:

No se autorizarán vertidos procedentes de una actividad de forma individual, cuando sea posible su conexión con una red general de saneamiento, así como cuando sea viable



la unificación de sus vertidos con otros procedentes de actividades existentes o que se vayan a desarrollar en la zona. La evacuación del efluente tratado en las instalaciones de depuración se deberá realizar a través de una estructura en el punto de vertido que no suponga un obstáculo al normal desagüe del caudal circulante por el cauce receptor, ni un deterioro de sus taludes, márgenes o lecho, disponiendo de un ángulo de incidencia en su incorporación al arroyo que favorezca en lo posible el flujo de corrientes circulantes por ese punto, evitando su realización de forma perpendicular. Asimismo, deberá disponerse a la salida del emisario de los sistemas de protección que resulten necesarios para evitar erosiones en el álveo y márgenes del cauce afectado, sin reducir su sección.

Los vertidos urbanos directos a las aguas superficiales de menos de 50 habitantes equivalentes y los vertidos urbanos a través del suelo o subsuelo de menos de 250 habitantes equivalentes procedentes de sistemas de tratamiento de tipo primario (decantación-digestión), deberán dar cumplimiento a los valores límite de emisión que se especifican en el apéndice 14.1.

Con objeto de garantizar el cumplimiento de los objetivos medioambientales de las masas de agua, los vertidos urbanos que se realicen en masas de agua, o en sus afluentes, que no cumplan dichos objetivos medioambientales o están en riesgo de no alcanzarlos, deberán cumplir con los porcentajes mínimos de reducción de la carga contaminante con respecto a la carga del caudal de entrada que se establecen en el apéndice 14.2. Deberán aplicarse, en su caso, las mejores técnicas disponibles en depuración para cumplir con los rendimientos requeridos. Dichos porcentajes de reducción podrán modificarse en casos debidamente justificados, siempre que se garantice el cumplimiento de los objetivos medioambientales de la masa receptora. Así mismo, se podrán incluir en las autorizaciones de vertido valores límites de emisión de parámetros indicadores de los elementos de calidad que permiten evaluar el estado o potencial ecológico de las masas de agua establecidos en la normativa vigente.

En las autorizaciones de vertido asociadas a nuevas depuradoras, el caudal máximo de vertido no podrá superar nunca un valor equivalente al 10 % del caudal circulante por el cauce en régimen natural para un periodo de retorno de 5 años, sin perjuicio de que en el correspondiente estudio de detalle se justifique que con valores superiores no se producen cambios significativos en la dinámica fluvial como consecuencia del incremento de los caudales circulantes por el cauce.

Todos los elementos de las instalaciones de depuración, incluyendo su vallado perimetral, deberán localizarse fuera de la zona de dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso de cinco (5) metros de anchura para uso público establecidas



reglamentariamente, debiendo cumplirse lo dispuesto en los artículos, 6, 7, 9.bis.d) y 14.bis.b) del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Las obras de las instalaciones de depuración y evacuación del vertido que se localicen en zona de policía de cauces quedarán amparadas por la autorización de vertido que, en su caso, se otorgue.

Durante la ejecución de las obras proyectadas no podrán realizarse vertidos no autorizados. Las actuaciones deberán realizarse de forma que no generen una degradación del medio físico o biológico afecto al agua, y sin producir una alteración de la calidad de las aguas del dominio público hidráulico.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16.3 de las disposiciones normativas del vigente Plan Hidrológico de la demarcación, sobre protección de las captaciones de agua potable, las solicitudes de autorización de vertidos dentro de estas zonas protegidas deberán incluir un estudio específico en el que se evalúe la afección a la captación de agua para abastecimiento, dándose trámite de audiencia al titular de la concesión de abastecimiento en su condición de interesado. En caso de que de dicho estudio se desprenda una afección a la captación de agua, se procederá a la denegación de la solicitud.

En lo que respecta a vallados en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por dominio público hidráulico y su zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este organismo. Además, se realizan las siguientes indicaciones:

Los tramos de cerramiento que discurran sobre terrenos de dominio público hidráulico deberán proyectarse de manera que no se interfiera con el normal drenaje de las aguas, pudiéndose aceptar propuestas diseñadas a base de 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 con el 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 estos ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. Se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar medidas necesarias para evitarlo.

En lo que respecta al sondeo incluido proyecto, por parte de este organismo se remite a lo expuesto en el anexo III "Instrucciones básicas para la protección de las aguas subterráneas frente a entrada de contaminantes" incluido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y su última modificación aprobada por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio de 2023. Por último, cabe señalar lo siguiente en lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) y de su infraestructura asociada (si existiese):



Se deberá garantizar la seguridad frente a accidentes de todo tipo durante toda la vida útil de la perforación, es decir: en los preparativos al sondeo, durante la ejecución de este, durante su explotación y, finalmente, durante su clausura. Garantizar la seguridad es una obligación de los propietarios y/o titulares de estos 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.

Por su parte, la Oficina de Planificación Hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que no consta solicitud de concesión de aguas relativa a la captación del agua del proyecto turístico en el término municipal de Aldea del Cano. La compatibilidad del aprovechamiento de aguas del proyecto con el plan hidrológico de la cuenca deberá ser analizada en cumplimiento del artículo 108 del RDPH, en el informe que se emita a petición del Área de Gestión del DPH, no obstante, se ha analizado la infor-



mación facilitada para valorar si con esos datos el futuro aprovechamiento podría ser compatible con el plan hidrológico.

El abastecimiento de agua de las instalaciones (recepción, zona autocaravanas, apartamentos turísticos y piscina) provendrá de un pozo de sondeo, previa autorización de perforación, y sistema de cloración y bombeo. Se dotará a la instalación de depósitos para acumulación de agua de lluvia destinada a usos de limpieza y riego excepcional, así como posible abastecimiento externo. El saneamiento se resolverá mediante depuradora de oxidación total con el objetivo de reutilizar las aguas depuradas para el riego y baldeo en la propia instalación, previa autorización.

El Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, aprobó la revisión del Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Al amparo de la normativa contenida en el anexo V de dicho real decreto (en adelante, normativa del PHT), esta Oficina de Planificación Hidrológica formula las siguientes consideraciones:

El aprovechamiento solicitado no se emplaza sobre ninguna reserva hidrológica o su cuenca vertiente, incluida en el apéndice 8 de la normativa del PHT. En aplicación del criterio establecido en el artículo 21.6 de la normativa del PHT, y teniendo en cuenta el emplazamiento del futuro sondeo, no se considera que exista una conexión significativa entre la captación y el "Arroyo Bojondillo", situado a unos 123 m del sondeo, sondeo que previsiblemente captará esencialmente aguas subterráneas. La captación no se emplaza sobre ninguna masa de agua subterránea, detrayendo el agua de un acuífero local.

De acuerdo con el artículo 22 de la normativa del PHT sobre distancias entre captaciones, y con la información actualmente disponible en esta OPH, el aprovechamiento respetaría la distancia mínima a la captación más próxima, vinculada con el expediente (SB-1415-2020) por cuanto se sitúa a 216 m de distancia, siendo la distancia a respetar de 100 m, de acuerdo con el criterio establecido en el precitado artículo. También el aprovechamiento respetaría la distancia mínima al piezómetro "Torrejón el Rubio" (03.10.001) por cuanto se sitúa a unos 54.000 m de distancia, siendo la distancia a respetar de 400 m, de acuerdo con el criterio establecido en el mismo artículo.

La captación no se situaría dentro de ninguna de las zonas protección asociadas a captaciones de aguas para consumo humano que figuran en el Registro de Zonas Protegidas.

En cuanto a la dotación de uso de abastecimiento, son de aplicación las dotaciones establecidas en el artículo 25 apéndice 13.2 de la normativa del PHT.

De acuerdo con el artículo 16.1.b) de la normativa del PHT, en los expedientes de nuevas concesiones de abastecimiento que superen los 50 habitantes o proporcionen un volu-

men medio de, al menos, 10 m<sup>3</sup>/día (3.650 m<sup>3</sup>/año), el peticionario deberá presentar una propuesta de perímetro de protección.

- Ayuntamiento de Aldea del Cano. Ha emitido un informe técnico en el que indica que el solar señalado en el plano adjunto a su solicitud pertenece a una finca ubicada dentro de Suelo No Urbanizable Común, regulado en el punto 8.9 de las NNSS de Aldea del Cano.

El suelo en el que se ubica la parcela posee dos tipologías:

SNUEP 3.-Suelo No Urbanizable de Especial Protección para la Conservación de las Dehesas de Encinas.

SNUP. Suelo No Urbanizable Protegido para la conservación de los ecosistemas degradados o de sustitución y las zonas de aprovechamiento agrícola o ganadero.

A continuación se indican las condiciones recogidas en la normativa urbanística para los citados tipos de suelo:

#### 8. Condiciones Particulares en Suelo No Urbanizable.

##### 8.1. Condiciones de Carácter General.

##### Artículo. Actuaciones Urbanísticas.

1. En el Suelo No Urbanizable, no podrá llevarse a cabo ninguna actuación urbanística que no sea señalada en los apartados 5.7. Condiciones medio-ambientales y 5.8. Condiciones de protección de las presentes normas subsidiarias en relación con las actividades productoras que se deriven del uso y condiciones naturales del suelo, como la explotación agrícola, la de recursos naturales, valores paisajísticos histórico artísticos o culturales, o la defensa de la fauna, flora o del equilibrio ecológico e infraestructuras.
2. Todas las actividades que se proyecten en suelo no urbanizable incluidas en el Decreto de 16 de abril 45/1991, sobre medidas de protección del ecosistema de la Junta de Extremadura deberán realizar su correspondiente estudio de impacto ambiental que será informado por la Dirección General de Medio Ambiente con carácter previo a su autorización.

En consecuencia deberán realizar un estudio de impacto ambiental detallado las siguientes actividades: Centrales eléctricas, autopistas, carreteras, ferrocarriles, así como variantes y mejoras de trazado, aeropuertos, aeródromos deportivos o pistas de aterrizaje, embalses con capacidad superior a tres Hm<sup>3</sup>, obras de ca-



nalización y regularización de cursos de agua, clubes náuticos y embarcaderos, plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para más de diez mil habitantes, plantas de control o tratamiento de residuos sólidos urbanos con capacidad para más de diez mil habitantes, instalaciones de almacenamiento de residuos tóxicos o peligrosos, instalaciones de almacenamiento de residuos radiactivos, líneas de transporte de energía eléctrica de media y alta tensión, maniobras militares y campos de entrenamiento y primeras repoblaciones cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.

Se realizará estudio de impacto ambiental simplificado en las siguientes actividades: Embalses con capacidad inferior a tres Hm<sup>3</sup>, Plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para menos de diez mil habitantes, plantas de control o tratamiento de residuos sólidos urbanos con capacidad para menos de diez mil habitantes, líneas de transporte de energía eléctrica de baja tensión, actividades extractivas (graveras, canteras y explotaciones mineras), plantas de tratamiento de áridos, nuevos regadíos y puesta en cultivo de superficies no labradas anteriormente, repoblaciones forestales, desbroce de matorral en laderas con pendiente superior al ocho por ciento, explotaciones ganaderas intensivas de carácter industrial, avícolas a partir de cinco mil cabezas y de ganado vacuno o porcino a partir de cien cabezas, piscifactorías, trazado de pistas forestales, caminos rurales y cortafuegos, campañas antiplagas, corta de arbolado, plantas industriales con residuos, cementerios de automóviles, planes generales, normas subsidiarias, planes parciales y especiales, grandes equipamientos sanitarios, comerciales, docentes y deportivos no previstos en el planeamiento vigente, pistas y circuitos de carreras de automóviles y motocicletas, campamentos de turismo e instalaciones hoteleras, actividades comprendidas en el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, colocación de antenas y repetidores de radio y televisión, puertos deportivos, introducción de especies exóticas y construcción de edificios fuera de la delimitación de los respectivos suelos urbanos.

Artículo Procedimientos especiales.

1. Para la aplicación de los sistemas especiales de declaración de interés público y social de edificaciones o instalaciones se determinará el volumen máximo edificable con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 5.000,00 metros cuadrados.
- Separación de cualquier otra edificación existente: 15 m.



- Retranqueo mínimo de 6 m. a todos los linderos
- Edificabilidad máxima de 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Número máximo de plantas: una y altura máxima cuatro metros y medio.
- No obstante las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos del cumplimiento de la parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la aprobación de estas normas estuvieren inscritas en el Registro de la Propiedad o estuvieran señaladas como tales en el plano catastral.

## 8.2. Determinación de núcleo de población.

### Artículo Determinación de núcleo de población.

1. Se considera núcleo de población en el término municipal de Aldea del Cano, a partir de la aprobación del presente documento, a la agrupación de, al menos, cuatro edificios cuya posición relativa en el terreno permita encerrarlos dentro de un círculo de 100 metros de radio, haciendo centro en cualquiera de los existentes, sea cual sea su uso, o en la que se vaya a edificar en caso de nueva construcción.

## 8.5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección para la Conservación de las Dehesas de Encinas.

### Artículo Definición.

1. Comprende suelos no urbanizables de masas arboladas, dehesas arboladas de relativa conservación o bosques naturales aclarados.

### Artículo Actuaciones permitidas.

No se permitirá ningún tipo de actuación urbanística o de modificación del uso agrícola actual. Cualquier actuación deberá contar con estudio de impacto ambiental que informará la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

Deberá mantenerse el uso tradicional del suelo. Las repoblaciones que se realicen serán con vegetación autóctona.

### Artículo Edificabilidad máxima.



Parcela mínima: que deberán satisfacer las condiciones de parcela mínima de cultivo agrario que se fijan en la Ley 19/1995, de 4 de julio, y Decreto 46/1997, de 22 de abril, de la Consejería de Agricultura y Comercio de la Junta de Extremadura, que para el caso de Aldea del Cano son: Grupo 3ª. Municipios con terrenos de secano de calidad inferior. 8,00 hectáreas en secano y 1,50 hectáreas en regadío.

Altura una planta (3,50 metros)

Edificabilidad 0,003 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Características constructivas: solo podrán realizarse las fachadas en piedra o con enfoscados encalados. La cubierta será de teja cerámica curva, de color rojo. Los cerramientos de parcelas serán de piedra sin enfoscados encalados.

Uso prohibido: cualquiera que modifique el uso agrícola actual.

Usos permitidos: vivienda aislada para las explotaciones y construcciones de uso agrícola y ganadero.

8.6. SNUP. Suelo No Urbanizable Protegido para la conservación de los ecosistemas degradados o de sustitución y las zonas de aprovechamiento agrícola o ganadero.

Artículo 233. Definición y normas de carácter general.

1. Comprende los Suelos No Urbanizables constituidas por terrenos que, debido a las actividades humanas o accidentes naturales (incendios), ha habido una alteración intensa de medio natural, encontrándose en la actualidad degradados o sustituidos por otro tipo de ecosistema, así como los agrosistemas de secano de mediana productividad y pastos de pterófitos de aprovechamiento ganadero.

Artículo 234. Actuaciones permitidas.

No se permitirá ningún tipo de actuación urbanística que distorsione el aspecto visual del paisaje. Cualquier actuación deberá contar con estudio de impacto ambiental que informará la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

Deberá mantenerse el uso tradicional del suelo. Las repoblaciones que se realicen serán con vegetación autóctona.

Artículo 235. Edificabilidad máxima.

Parcela mínima: que deberán satisfacer las condiciones de parcela mínima de cultivo agrario que se fijan en la Ley 19/1995, de 4 de julio, y Decreto 46/1997, de 22 de



abril, de la Consejería de Agricultura y Comercio de la Junta de Extremadura, que para el caso de Aldea del Cano son: Grupo 3ª. Municipios con terrenos de secano de calidad inferior. 8,00 hectáreas en secano y 1,50 hectáreas en regadío.

Altura una planta (3,5 metros).

Edificabilidad 0,005. Características constructivas: solo podrán realizarse las fachadas en piedra. La cubierta será de teja cerámica curva, de color rojo. Los cerramientos de parcelas serán exclusivamente de piedra.

Uso prohibido: Cualquiera que modifique el uso agrícola actual.

Uso permitido: Vivienda unifamiliar aislada y edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas.

8.7. Suelo No Urbanizable de Reserva Viaria.

Artículo 236. Definición y Normas de carácter general.

1. Comprende los suelos no urbanizables que están afectados por las carreteras actuales y por el futuro trazado de la nueva autovía.
2. Serán de aplicación las normas establecidas para estas zonas de afección en las Leyes de Carreteras del Estado (Ley 25/1988, de 29 de julio) y de Extremadura (Ley 7/1995, de 27 de abril). m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Consideraciones.

En virtud de la documentación recibida y la normativa aplicable se observa:

1. Nos encontramos en la fase en que se somete, para procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, a trámite de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.
2. El órgano sustantivo para resolver el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada relativo al proyecto es la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal de la Consejería de Industria, Energía, Ciencia y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.6 del Decreto 18/2026, de 30 de abril, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



3. Las actuaciones pretendidas en el ámbito del término municipal de Aldea del Cano, según las NNSS de Aldea del Cano, se ubica en Suelo No Urbanizable de Especial Protección para la conservación de las dehesas de encinas y en Suelo No Urbanizable Protegido para la conservación de los ecosistemas degradados o de sustitución y las zonas de aprovechamiento agrícola o ganadero. En el primero de los suelos mencionados establece literalmente que: "...No se permitirá ningún tipo de actuación urbanística o de modificación del uso agrícola actual. Cualquier actuación deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental que informará la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

Deberá mantenerse el uso tradicional del suelo. Las repoblaciones que se realicen serán con vegetación autóctona..."

En el segundo de los suelos especificado anteriormente establece literalmente que "... No se permitirá ningún tipo de actuación urbanística que distorsione el aspecto visual del paisaje. Cualquier actuación deberá contar con estudio de impacto ambiental que informará la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

Deberá mantenerse el uso tradicional del suelo. Las repoblaciones que se realicen serán con vegetación autóctona..."

4. La parcela donde se encuentra la construcción se encuentra en Zona ZEPA y ZIR y le es de aplicación el Plan Rector de Uso y Gestión de la Zona de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, aprobado por Orden de 28 de agosto de 2009, con publicación en el DOE, el 14 de septiembre de 2009. Los contenidos del Plan Rector tienen carácter vinculante para las Administraciones y prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico de los municipios afectados por la Zona de Interés Regional (ZIR)
5. La ejecución del proyecto para Proyecto de observatorio astronómico y área de auto caravanas "La Moraga", en el término municipal de Aldea del Cano es una actividad urbanística que está sujeta a control municipal mediante el procedimiento de licencia, previa obtención de la calificación rústica.

No obstante, y según lo establecido en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la comunidad Autónoma de Extremadura, la declaración de impacto ambiental producirá en sus propios términos los efectos de la calificación rústica, cuando esta resulte preceptiva.

El artículo 67.5 de la Ley 11/2018 considera usos autorizables aquellos que el planeamiento no los catalogue expresamente como permitidos o prohibidos.



Asimismo, la disposición transitoria segunda, en su apartado 2.b) de la Ley 11/2018, establece que: "en suelo rústico, aquellos usos no prohibidos expresamente por el planeamiento, mediante su identificación nominal concreta o mediante su adscripción a uno de los grupos o subgrupos de usos del artículo 5.5 de la ley, se considerarán autorizables conforme al régimen previsto en el artículo 67, dependiendo su autorización, en última instancia, de que quede acreditada su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría.

En base a lo expresado en el presente informe y aportada la información requerida para la valoración del presente proyecto, será el organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría quien valore la compatibilidad del uso y pueda establecer dicho uso como autorizable en base a las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo.

Es cuanto se tiene a bien informar en base a la cuestión solicitada. En todo caso, las cuestiones planteadas en el presente informe pudieran someterse a cualquier otra mejor fundada en derecho.

Por último, indicar que el presente informe no sule en modo alguno a otros informes que fueran o fuesen necesarios o que preceptivamente se deban realizarlo en una concreta categoría".

En un informe posterior de fecha 9 de octubre de 2025, el Ayuntamiento de Aldea del Cano añade que en base a lo expuesto en la disposición transitoria segunda de la LOTUS, los usos no prohibidos expresamente por el planeamiento, mediante su identificación nominal concreta o mediante su adscripción a uno de los grupos o subgrupos de usos del artículo 5.5 de la ley, se consideran autorizables conforme al régimen previsto en el artículo 67, dependiendo su autorización, en última instancia, de que quede acreditada su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría. En referencia, sobre la posibilidad de instalar dicho uso en suelo urbano, en base a la información aportada por el equipo redactor del proyecto y las NNSS de Aldea del Cano No existe disponibilidad en suelo urbano para ese tipo de actividad.

Se aporta además certificado de Secretaría sobre publicación del anuncio a información pública del estudio de impacto ambiental.



- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, ha emitido el informe urbanístico referido a la no prohibición de usos y a los condicionantes urbanísticos que el proyecto deba cumplir en la ubicación pretendida.

Por su parte, el Servicio de Ordenación del Territorio ha indicado que no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, tampoco 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.

El Servicio de Urbanismo indica que en el término municipal de Aldea del Cano se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de 9 de mayo de 2002, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio en Extremadura, publicadas en el DOE n.º 12, de 28 de enero de 2003. 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 Aldea del Cano 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la declaración de impacto ambiental producirá en sus propios términos los efectos de la calificación rústica cuando esta resulte preceptiva, de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística, acreditando la idoneidad urbanística de los bienes inmuebles sobre los que pretende implantarse la instalación o actividad. A estos efectos, la entonces Dirección General de Sostenibilidad debe recabar de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, un informe urbanístico referido a la no prohibición de usos y a los condicionantes urbanísticos que la instalación deba cumplir en la concreta ubicación de que se trate, cuyo contenido se incorporará al condicionado de la declaración de impacto ambiental.

En virtud de lo anterior, desde este Servicio de Urbanismo se tiene constancia que el citado informe urbanístico ya ha sido solicitado por parte de la entonces Dirección General de Sostenibilidad, por lo que se está procediendo a su respuesta dentro del plazo establecido legalmente con código 013/025.



La declaración de impacto ambiental tramitada con arreglo a lo dispuesto en la mencionada Ley 16/2015, de 23 de abril, constituirá título suficiente para que el Ayuntamiento someta el proyecto al procedimiento de control municipal previo o posterior que en su caso corresponda, mediante licencia o comunicación previa, conforme a lo previsto en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y en su reglamento de desarrollo.

- La Dirección General de Salud Pública indica que una vez revisado el proyecto, y desde el punto de vista sanitario, se considera favorable, condicionado a que para iniciar su funcionamiento requieran las autorizaciones sanitarias necesarias para el abastecimiento de agua potable a las mismas cumpliendo los requisitos del Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, así como las condiciones exigibles para las aguas residuales y residuos.

### B.3. Trámite de consultas a las personas interesadas.

Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 67 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, además de a las Administraciones Públicas afectadas, también se consultó y a las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, interesadas o vinculadas con el medio ambiente. Las consultas realizadas se relacionan en la tabla adjunta, no habiéndose recibido alegaciones durante este trámite.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTA
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO Bird/Life	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
GREENPEACE	-

### C) Resumen del análisis técnico del expediente.

Con fecha 16 de octubre de 2025 desde la entonces Dirección General de Sostenibilidad se remitió al Ayuntamiento de Aldea del Cano, los informes recibidos durante la fase de con-



sultas y el resultado de la información pública (no se han recibido alegaciones), dado que dicho Ayuntamiento solicitó asistencia a la entonces Dirección General de Sostenibilidad, para la realización de dichos trámites, como ya se ha indicado en la presente declaración de impacto ambiental. Conforme al artículo 68.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura el órgano sustantivo (Ayuntamiento de Aldea del Cano) remitirá a la promotora (Ecozona AC Ibérica, SL), los informes y alegaciones recibidas para su consideración en la redacción, en su caso, de la nueva versión del proyecto y en el estudio de impacto ambiental.

Con fecha 6 de marzo de 2026, el Ayuntamiento de Aldea del Cano presenta en la entonces Dirección General de Sostenibilidad la documentación en cumplimiento con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el artículo 69 de la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Desde la entonces Dirección General de Sostenibilidad, una vez completado formalmente el expediente de impacto ambiental, se inicia el análisis técnico del mismo conforme a la legislación indicada.

En el análisis se determina que la promotora ha tenido debidamente en cuenta los informes y alegaciones recibidas, incorporando al EsIA las medidas propuestas en los informes que figuran en el apartado B.

Revisado el documento técnico del proyecto, la nueva versión del EsIA y los informes emitidos y alegaciones formuladas al proyecto de complejo turístico, con toda la información hasta aquí recabada se elabora la declaración de impacto ambiental.

#### C.1. Análisis ambiental para la selección de alternativas.

La promotora ha estudiado, además de la alternativa 0, dos alternativas para el proyecto, que se describen y analizan a continuación, centradas en la ubicación del complejo turístico en otras parcelas, justificando la alternativa propuesta en base a diversos criterios, entre los que está el ambiental.

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

Alternativa 0. Corresponde a la decisión de no actuar sobre la parcela. Esto conllevaría no realizar ningún tipo de edificación en la zona objeto de estudio.

Alternativa 1. Esta alternativa consiste en reubicar el complejo turístico en una ubicación situada 5 km al oeste de la descrita en el apartado A.2. Esta zona posee amplias llanuras

con pastizales, los cuales son los hábitats que frecuentan las aves esteparias, las cuales constituyen un elemento clave de la ZEPA Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes. Por otra parte sería precisa la preparación del terreno lo que conllevaría mayor afección debido al tránsito de maquinaria.

Alternativa 2. Consiste en realizar la puesta en marcha de la actividad de complejo turístico compuesto de área de autocaravanas y alojamiento turístico tipo apartamento estudio. Como se ha mencionado en la alternativa 0. Cabe destacar que las construcciones que se proyectan para llevar a cabo la actividad turística se situarán en el lugar de la finca donde se produzca menor impacto visual y ambiental y fuera de suelos de alto valor agroecológico, además se adaptarán a la topografía para integrarse en el entorno.

Justificación de la alternativa seleccionada. Para la elección de alternativa, se ha analizado el impacto ambiental de cada alternativa, valorando el impacto visual, vegetación, fauna, hidrología, patrimonio, social, suelo, aire y paisaje. La promotora selecciona la alternativa 2 como la más viable ambiental y económicamente ya que debido a las características del terreno y ubicación, es la alternativa que a priori supone menor impacto para la ejecución del complejo turístico de área de autocaravanas y alojamiento turístico, encontrando para la misma una gran aptitud. La ejecución de éste conllevaría el aumento en la economía de la zona con la creación de puestos de trabajo mejorando la economía del municipio de Aldea del Cano.

#### C.2. Impactos más significativos de la alternativa elegida.

A continuación, se resume el impacto potencial de la realización del proyecto sobre los principales factores ambientales de su ámbito de afección:

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

El proyecto se desarrolla dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes", espacio incluido en la Red Natura 2000 y en la Zona de Interés Regional (ZIR) "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes". Según la zonificación establecida en su Plan de Gestión, la actividad se encuentra incluida en Zona de Uso Compatible (ZUC) del espacio, definida en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) como "Territorio de la ZIR que integra aquellas áreas en las que es compatible la conservación con las actividades educativas y recreativas, siendo posible por ello un desarrollo moderado de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona".

En la parcela donde se ubican las actuaciones no han sido inventariados valores naturales de relevancia por parte del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Prote-



gidas en los últimos años, así mismo, si bien hay presencia según cartografía disponible de los hábitats de interés comunitarios de dehesas y retamares, no se prevén efectos perjudiciales para la integridad ecológica del lugar ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes" ni de los hábitats presentes siempre y cuando se lleven a cabo medidas correctoras y compensatorias adecuadas y considerándose el proyecto compatible con la conservación del espacio protegido.

– Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

La calidad del agua se verá afectada por los desbroces, movimiento de tierras y demás actuaciones realizadas. Fundamentalmente, en la fase de construcción.

En la zona de actuación existe un arroyo denominado arroyo del Bojondillo. En cualquier caso, se respetará la zona de servidumbre de los cauces, por lo que no se prevé alteración de los cauces naturales durante la fase de construcción. Teniendo siempre en cuenta la adopción de medidas correctoras para no afectar a dicho cauce.

Con respecto a los efectos sobre la calidad de las aguas durante la fase de construcción, se podría alterar por la deposición de partículas físicas sólidas producidas por el movimiento de maquinaria. Los aportes de partículas se agravarían en el caso de que se produjeran intensas precipitaciones en cortos períodos de tiempo y sobre el suelo desnudo, aumentando la turbidez de los cauces cercanos.

Por otro lado, la calidad de las aguas podría verse afectada negativamente en el caso de que se produjera algún vertido accidental de algún producto químico empleado para el mantenimiento o funcionamiento de la maquinaria o equipos empleados en la construcción tales como aceite, gasolina, etc. pero este hecho se considera muy improbable.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico del Tajo 2023-2027, la parcela se encuentra en zonas de conservación de la biodiversidad de la Red Natura 2000 correspondientes a la ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes- ES030\_ZEPAES0000071". Además, está dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Cedillo- ES030ZSE-NESCM555".

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tajo), y como se ha indicado con anterioridad, la zona de actuación intercepta el arroyo Bojondillo.

Con relación a las aguas subterráneas, las actuaciones no se asientan sobre masas de aguas subterráneas.



En cuanto al aprovechamiento de agua, la documentación aportada indica que el abastecimiento provendrá de pozo de sondeo, previa autorización de perforación y sistema de cloración y bombeo. Se dotará a la instalación de depósitos para la acumulación de agua de lluvia destinada a usos de limpieza y riego excepcional, así como posible abastecimiento externo. La Oficina de Planificación Hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Tajo ha indicado que el aprovechamiento solicitado no se emplaza sobre ninguna reserva hidrológica o su cuenca vertiente, incluida en el apéndice 8 de la normativa del PHT. En aplicación del criterio establecido en el artículo 21.6 de la normativa del PHT, y teniendo en cuenta el emplazamiento del futuro sondeo, no se considera que exista una conexión significativa entre la captación y el "Arroyo Bojondillo", situado a unos 123 m del sondeo, sondeo que previsiblemente captará esencialmente aguas subterráneas. La captación no se emplaza sobre ninguna masa de agua subterránea, detrayendo el agua de un acuífero local. De acuerdo con el artículo 22 de la normativa del PHT sobre distancias entre captaciones, y con la información actualmente disponible en esta OPH, el aprovechamiento respetaría la distancia mínima a la captación más próxima, vinculada con el expediente (SB-1415-2020) por cuanto se sitúa a 216 m de distancia, siendo la distancia a respetar de 100 m, de acuerdo con el criterio establecido en el precitado artículo. También el aprovechamiento respetaría la distancia mínima al piezómetro "Torrejón el Rubio" (03.10.001) por cuanto se sitúa a unos 54.000 m de distancia, siendo la distancia a respetar de 400 m, de acuerdo con el criterio establecido en el mismo artículo. La captación no se situaría dentro de ninguna de las zonas protección asociadas a captaciones de aguas para consumo humano que figuran en el Registro de Zonas Protegidas.

En cuanto a la dotación de uso de abastecimiento, son de aplicación las dotaciones establecidas en el artículo 25 apéndice 13.2 de la normativa del PHT. De acuerdo con el artículo 16.1.b) de la normativa del PHT, en los expedientes de nuevas concesiones de abastecimiento que superen los 50 habitantes o proporcionen un volumen medio de, al menos, 10 m<sup>3</sup>/día (3.650 m<sup>3</sup>/año), el peticionario deberá presentar una propuesta de perímetro de protección.

Según se expone en la documentación aportada "El saneamiento se resolverá mediante depuradora de oxidación total con el objetivo de reutilizar las aguas depuradas para el riego y baldeo en la propia instalación, previa autorización", por lo que se producirá vertido al medio para lo que se deberá contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

— Geología y suelo.

En la fase de construcción tanto la calidad, como el uso y la erosión del suelo se verán afectados por el acondicionamiento de los terrenos, desbroce, movimiento de tierras, etc.

Como consecuencia de la presencia y movimientos de la maquinaria en la zona de obras, se podrán afectar a las propiedades fisicoquímicas del suelo mediante la posible compactación del suelo, que disminuirá la tasa de infiltración del mismo. También puede producirse la remoción de horizontes o vertidos accidentales de sustancias contaminantes sobre el suelo. Los desbroces del terreno y excavaciones sobre suelos desnudos necesarios durante la fase de construcción aumentan el riesgo de producirse fenómenos erosivos en el terreno. Estas erosiones pueden provocar la aparición de surcos en el suelo, si no se toman medidas adecuadas.

Durante la fase de explotación se controlarán todas las operaciones de control y mantenimiento de cara a evitar cualquier alteración de la calidad. Durante el funcionamiento del complejo turístico se prevé una leve alteración del suelo compatible producido por la presencia de las edificaciones y tránsito de vehículos por los viales de acceso.

— Fauna.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica como 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 que la parcela constituye un área de campeo de grandes rapaces y especies protegidas propias de ambiente de áreas adhesionadas (aves arbustivas y forestales, anfibios, reptiles, quirópteros y otros mamíferos, etc.). La finca está dentro del área de distribución del águila perdicera según su plan de conservación del hábitat y dentro del Sector Cáceres del plan de manejo de la grulla común. Sin embargo, según indica el mencionado Servicio no se dispone de datos de uso intensivo de estos taxones en área de actuación.

Asimismo, dicho servicio indica que informa favorablemente las actuaciones solicitadas, ya que no son susceptibles de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre espacios, especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

— Flora, vegetación y hábitats.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que entre 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 se encuentran los hábitats de interés comunitario: Dehesas de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex* (cod 6310), Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos- Retamares (cód. 5330).

Dicho servicio indica que se considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas indicadas, ni se prevén afecciones significativas sobre espacios, especies o hábitats protegidos.

Para llevar a cabo la construcción del complejo turístico será necesario la alteración de vegetación presente en la zona para la implantación de las diferentes infraestructuras asociadas a este proyecto, intentando afectar al menor número de especies e individuos posibles. Durante la fase de explotación no se producirán impactos en la vegetación a excepción de las tareas de control y mantenimiento.

— Paisaje.

Los potenciales efectos sobre la calidad visual del paisaje durante la fase de obras provendrán principalmente de la retirada de la cubierta vegetal existente y la presencia de maquinaria.

Por ello, durante la fase de construcción y como consecuencia de la presencia y operatividad de la maquinaria y preparación del terreno se producirá una alteración en el paisaje por alteración de la percepción cromática, eliminación de vegetación y por la intrusión de elementos extraños al medio.

Tras la construcción del complejo turístico, la presencia de las edificaciones y otras instalaciones que conforman el complejo turístico provocarán una modificación del paisaje, que supondrá la aparición de elementos discordantes con el resto de los elementos predominantes en el paisaje rural de los alrededores. Dicho impacto será minimizado mediante las medidas de acondicionamiento paisajístico propuestas.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

En la fase de construcción, la calidad del aire se verá afectada por la emisión de partículas de diversos calibres derivadas de los trabajos de desbroce, excavaciones y movimientos de tierra, construcción de infraestructuras y estructuras básicas (accesos, red de tuberías, etc.), así como de los gases de la combustión y componentes orgánicos volátiles derivadas del uso de vehículos y maquinaria.

Durante el funcionamiento del proyecto no se produce ningún tipo de alteración en la calidad del aire, salvo el que pueda ocasionar el tránsito ocasional de vehículos que realicen las tareas de mantenimiento y la circulación de los usuarios del complejo turístico.

Durante la fase de construcción, como consecuencia del trasiego de maquinaria, transporte de materiales, excavaciones y demás acciones, se producirá un aumento en los

niveles acústicos actuales en la zona de obra. Los niveles de ruidos variarán en función del número y tipología de maquinaria empleada en cada fase de la construcción.

En lo relativo a la emisión de ruidos y vibraciones en la fase de explotación tan solo se producirá por los usuarios del complejo turístico y quizás por los inversores de la instalación fotovoltaica, con una emisión inferior a 45 dB. De esta forma la emisión de ruidos al exterior es despreciable

– Patrimonio arqueológico y dominio público.

La ejecución del proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, se incluye una medida en el condicionado de la presente declaración de impacto ambiental en aras de su protección.

– Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, pues la superficie total construida será de 391,10 m<sup>2</sup> y la superficie ocupada en planta por las distintas construcciones será de 417,50 m<sup>2</sup>, construidas en una planta sobre rasante y el agua utilizada por los usuarios del complejo turístico y por la limpieza de las instalaciones. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el complejo tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

– Medio socioeconómico.

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

– Sinergias.

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

– Vulnerabilidad del proyecto. Riesgos de accidentes graves o catástrofes.

La promotora incluye el apartado denominado "Análisis sobre la vulnerabilidad ante accidentes graves o catástrofes" en el estudio de impacto ambiental, de conformidad



con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En dicho apartado, con el objetivo de determinar la vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos de accidentes graves se procede a identificar las posibles amenazas tanto exógenas como endógenas, concluyendo que, las posibilidades de que ocurran graves accidentes o catástrofes teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto y su ubicación, son bastante reducidas. En cualquier caso, con respecto a las amenazas endógenas se tomarán medidas para prevenirlas y de minimización en caso de que se produzcan. Para el caso de las amenazas exógenas, se reforzará en todos los aspectos posibles, se dispondrá de herramientas para prevenir este tipo de amenaza y se dispondrán de planes de emergencia para actuar en caso de catástrofes.

En consecuencia, una vez finalizado el análisis técnico del expediente de evaluación de impacto ambiental se considera que el proyecto es viable desde el punto de vista ambiental siempre que se cumplan las condiciones y medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en la presente declaración de impacto ambiental y en la documentación ambiental presentada por la promotora, siempre que no entren en contradicción con las anteriores.

D) Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

La promotora deberá cumplir todas las medidas establecidas en los informes emitidos por las administraciones públicas consultadas, las medidas concretadas en el EsIA y en la documentación obrante en el expediente, además se cumplirán las medidas que se expresan a continuación, establecidas como respuesta al análisis técnico realizado. En los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en la presente declaración.

D.1. Condiciones de carácter general.

1. Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido de la presente declaración 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 de la presente declaración en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
2. 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.



3. 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).
4. Se notificará a la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
5. 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.
6. 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 Aldea del Cano, las competencias en estas materias.
7. En cuanto a aguas superficiales, la zona de actuación intercepta el Arroyo Bojondillo. En este sentido toda actuación que se realice en dominio público hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Por otra parte toda actuación que se realice en zona de policía, deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además se indica que la Zona de servidumbre 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 de Dominio Público Hidráulico.
8. Referente al consumo de agua, según lo indicado en la documentación no existe red de abastecimiento. Se solicitará autorización para suministro mediante pozo de sondeo, se instalará depósito acumulador y clorador para abastecimiento. Al respecto, se indica que no consta en la información disponible en la Confederación Hidrográfica del Tajo que por parte de la promotora se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a este organismo el correspondiente título concesional mediante una



solicitud de aprovechamientos de aguas. Dado que, durante la tramitación necesaria para la concesión/inscripción, el proyecto será sometido a la valoración de los técnicos de la Confederación Hidrográfica del Tajo encargados de la gestión del dominio público hidráulico, se entiende que las actividades previstas deberán ajustarse a los requerimientos que surjan durante la tramitación (y que serán reflejados en el condicionado de dicha concesión/inscripción) y a los que queden recogidos en la presente declaración de impacto ambiental.

9. La actividad deberá obtener los correspondientes informes sanitarios favorables de la captación y abastecimiento, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
10. Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
11. 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.
12. Tal y como se establece en la disposición adicional séptima de la Ley 16/2015, en el caso de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, deberá procederse por parte de la promotora, a la designación de un coordinador ambiental, que ejercerá las funciones que se detallan en el artículo 2 de la precitada disposición.
13. No se considera necesario, a priori, establecer limitaciones temporales al objeto de evitar molestias sobre lugares sensibles para fauna protegida. 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 Agentes del Medio Natural y/o técnicos de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, previa comunicación de tal circunstancia.
14. Cualquier actuación contemplada deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el título VII de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura



y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura, y su modificación por el Decreto 37/2022, de 12 de abril.

15. En caso de instalar cerramientos o vallados metálicos se ajustarán a lo establecido 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.

#### D.2. Medidas en fase de construcción.

1. 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.
2. Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles, limitados estrictamente para la ejecución del proyecto, debiendo existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías. Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como de las zonas ajardinadas,
3. 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 en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
4. 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.
5. 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.
6. 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.



7. Se deberá prestar atención a no ocasionar molestias a la fauna presente en la zona, teniendo especial cuidado en el caso de especies catalogadas y durante las épocas de reproducción y cría de la avifauna. No se molestará a la fauna con ruidos excesivos.
8. No se verá afectado ningún pie de arbolado autóctono y no se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia de este arbolado. El proyecto no podrá comprometer la conservación, mejora y regeneración de la dehesa.
9. Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54.1 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte".

#### D.3. Medidas en la fase de explotación.

1. 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.
2. Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada por la promotora, el saneamiento se resolverá mediante depuradora de oxidación total con el objetivo de reutilizar las aguas depuradas para el riego y baldeo en la propia instalación, previa autorización. 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 Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponde al órgano autonómico o local competente. Para la aplicación de las aguas residuales depuradas al terreno como tratamiento complementario, se deberá disponer de autorización de vertido. Las conducciones de la red de saneamiento deberán ser estancas para evitar la infiltración de aguas residuales a las aguas subterráneas.

En cuanto a las aguas pluviales, deberá realizarse una adecuada gestión de estas, 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.

3. Tal como se establece en el Plan Rector de Uso y Gestión, las construcciones deberán responder en su diseño y composición a las características predominantes del medio rural en que hayan de emplazarse. A tal fin, las actuaciones que se realicen utilizarán materiales, colores y texturas de tipología rústica y tradicional en la zona.
4. 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.
5. En las revegetaciones y ajardinamientos se emplearán especies autóctonas propias de la zona, y en todo caso 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, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
6. Se deberá mantener la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad. Se recomienda incrementar su superficie con setos vegetales y bandas florales permanentes con especies autóctonas en el perímetro u otras zonas no utilizadas.

#### D.4. Medidas para la restauración una vez finalizada la actividad.

1. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original.
2. 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.

#### E) Conclusión de la evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000.

Visto el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas y, analizadas las características y ubicación del proyecto de complejo turístico, se considera que no es susceptible que el proyecto pueda afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas

Se concluye que no se aprecian perjuicios para la integridad de ningún lugar de la Red Natura 2000.



F) Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

1. El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y de las medidas previstas para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los impactos ambientales derivados del proyecto, contenidas en el EsIA, tanto en la fase de ejecución como en la de explotación. Este programa atenderá a la vigilancia, durante la fase de obras, y al seguimiento, durante la fase de explotación del proyecto.
2. Según lo establecido en el apartado de las medidas de carácter general de esta resolución y conforme a lo establecido en la disposición adicional séptima de la Ley 16/2015, será función del coordinador ambiental el ejercer las funciones de control y vigilancia ambiental con el objetivo de que las medidas preventivas, correctoras y complementarias previstas en la declaración de impacto ambiental se lleven a cabo de forma adecuada, en las diferentes fases de ejecución del proyecto. Dicho coordinador por tanto deberá elaborar y desarrollar un Plan de vigilancia ambiental con el fin de garantizar entre otras cuestiones el cumplimiento de las condiciones incluidas en esta declaración de impacto ambiental y en el EsIA. También tendrá como finalidad observar la evolución de las variables ambientales en el perímetro del proyecto y en su entorno.
3. El contenido y desarrollo del programa de vigilancia y seguimiento ambiental será el siguiente:
  - 3.1. Informe general sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el presente informe técnico y en el estudio de impacto ambiental. Se acompañará de anexos fotográfico y cartográfico.
  - 3.2. Cualquier incidencia que resulte conveniente resaltar, con especial atención a los siguientes factores ambientales: hidrología, suelo, fauna y flora.
  - 3.3. Siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe especial con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.
  - 3.4. Si se manifestase algún impacto ambiental no previsto, la promotora quedará obligada a adoptar medidas adicionales de protección ambiental. Si dichos impactos perdurasen, a pesar de la adopción de medidas específicas para paliarlos o aminorarlos, se podrá suspender temporalmente de manera cautelar la actividad hasta determinar las causas de dicho impacto y adoptar la mejor solución desde un punto de vista medioambiental.



#### G) Comisión de seguimiento.

Considerando las condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente establecidas en el presente informe técnico, no se estima necesario crear una comisión de seguimiento ambiental para el proyecto de referencia.

#### H) Calificación rústica.

La calificación rústica es un acto administrativo de carácter constitutivo y excepcional, de naturaleza no autorizatoria y eficacia temporal, por el que se establecen las condiciones para la materialización de las edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la implantación de un uso permitido o autorizable en suelo rústico.

El artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura establece:

“En el caso de proyectos a ejecutar en suelo rústico, la declaración de impacto ambiental producirá en sus propios términos los efectos de la calificación rústica cuando esta resulte preceptiva, de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística, acreditando la idoneidad urbanística de los bienes inmuebles sobre los que pretende implantarse la instalación o actividad. A estos efectos, la Dirección General con competencias en materia de medioambiente recabará de la Dirección General con competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio o, en su caso, del municipio en cuyo territorio pretenda ubicarse la instalación o actividad, un informe urbanístico referido a la no prohibición de usos y a los condicionantes urbanísticos que la instalación deba cumplir en la concreta ubicación de que se trate. El informe deberá emitirse en el plazo de quince días hábiles, entendiéndose favorable de no ser emitido en dicho plazo. El contenido de dicho informe se incorporará al condicionado de la declaración de impacto ambiental”.

Para dar cumplimiento a esta exigencia procedimental, con fecha 21 de marzo de 2025, el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, emite informe urbanístico a los efectos previstos en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el cual se pronuncia en los siguientes términos:

“Habiéndose solicitado por de la entonces Dirección General de Sostenibilidad el informe urbanístico previsto por el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura respecto del proyecto correspondiente a la construcción de observatorio astronómico, área de autocaravanas y alojamientos turísticos en el término municipal de Aldea del Cano, a fin de su incorporación a la preceptiva declaración de impacto ambiental con los efectos previstos por el precepto citado, esta Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio a la vista del informe previo emitido por el personal adscrito a la misma,



## INFORMA

Primero. En el término municipal de Aldea del Cano se encuentran actualmente vigentes unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 9 de mayo de 2002, publicadas en el DOE n.º 12, de 28 de enero de 2003. El suelo sobre el que radica mayoritariamente el proyecto tiene la clasificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección para la conservación de las dehesas de encinas (SNUEP 3) y Suelo No Urbanizable protegido para la conservación de los ecosistemas degradados o de sustitución y las zonas de aprovechamiento agrícola o ganadero (SNUP).

De acuerdo con esta clasificación, la actuación no se ajusta al régimen de usos previsto por los artículos 232 y 235 de las normas subsidiarias, al contemplar expresamente como actividades permitidas la vivienda aislada para las explotaciones y construcciones de uso agrícola y ganadero.

Con independencia de que la actividad que se pretende sea subsumible dentro de esta categoría, el párrafo 1, letra b, de la disposición transitoria segunda de la Ley 11/2018 de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura dispone, para aquellos municipios de más de 10.000/menos de 10.000 habitantes con planeamiento aprobado antes de su entrada en vigor, que serán de aplicación las prescripciones referentes al suelo rústico contenidas su planeamiento, en cuanto no se opongan al régimen previsto en la sección 2.ª del capítulo 1 del título III de la ley. Asimismo, el párrafo 2, letra b de la citada disposición transitoria, prescribe que aquellos usos no prohibidos expresamente por el planeamiento, mediante su identificación nominal concreta o mediante su adscripción a uno de los grupos o subgrupos de usos del artículo 5.5 de la ley, se considerarán autorizables conforme al régimen previsto en el artículo 67, dependiendo su autorización en última instancia de que se acredite su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en esa concreta categoría. En consecuencia, el uso que se pretende es autorizable, siempre que sea compatible con aquellos valores que fueron objeto de protección mediante la concreta clasificación del suelo en el que se pretende la actuación.

Segundo. Los condicionantes urbanísticos que la construcción de observatorio astronómico, área de autocaravanas y alojamientos turísticos debe cumplir en el tipo de suelo en que se ubica son los siguientes:

1. La parcela mínima deberá satisfacer las condiciones de parcela mínima de cultivo agrario (8 ha en secano). (Arts. 232 y 235 de las Normas Subsidiarias).



2. La edificabilidad máxima de la parcela será de 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Arts. 232 y 235 de las Normas Subsidiarias).
3. Las construcciones, edificaciones e instalaciones deben respetar una distancia a linderos de al menos 3 m. (artículo 66.d) de la Ley 11/2018).
4. Las construcciones, edificaciones e instalaciones deben respetar una distancia a caminos públicos o vías públicas de acceso de al menos 5 m. (artículo 66.d) de la Ley 11/2018).
5. Las construcciones, edificaciones e instalaciones se situarán a una distancia no menor de 300 metros del límite del suelo urbano o urbanizable (artículo 66.c) de la Ley 11/2018).
6. La altura máxima de edificaciones habrá de ser de 3,5 m. (Arts. 232 y 235 de las Normas Subsidiarias).
7. Número máximo de plantas: 1 planta. (artículo 232 de las Normas Subsidiarias).

Tercero. Respecto del contenido de la calificación rústica previsto por los artículos 65 a 70, ambos incluidos, de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS):

- 1) El importe del canon a satisfacer será un mínimo del 2% del importe total de la inversión realizada en la ejecución, que será provisional hasta que se finalice la obra y será definitivo con la liquidación de las mismas.
- 2) La superficie de suelo requerida para la calificación rústica quedará vinculada legalmente a las edificaciones, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Mientras la calificación rústica permanezca vigente, la unidad integrada por esos terrenos no podrá ser objeto de división. Del acto administrativo por el que se otorgue la calificación rústica, se tomará razón en el Registro de la Propiedad con carácter previo al otorgamiento de la autorización municipal.
- 3) La calificación rústica tiene un periodo de eficacia temporal limitado y renovable, que en el presente caso se fija en 100 años.
- 4) La calificación rústica otorgada habrá de inscribirse en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
- 5) La calificación rústica contendrá la representación gráfica georreferenciada de la envolvente poligonal de todos los elementos significativos a materializar sobre el terreno, y del área de suelo vinculada a la En suelo rústico no pueden realizarse obras o edificaciones que supongan riesgo de formación de nuevo tejido urbano (artículo 65.3 de la Ley 11/2018).



La superficie de la parcela sobre la que radica el proyecto (3,3235 ha) es inferior a la prevista en el planeamiento para el tipo de suelo SNUP. De acuerdo con el artículo 84 del Decreto 143/2001, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, para los usos dotacionales, productivos, agropecuario y terciarios y los destinados a alojamientos turísticos o estaciones de servicio, en la resolución por la que se acuerde el otorgamiento de la calificación rústica, y a instancias del interesado, podrá disminuirse la superficie mínima exigible, aunque ello suponga unos parámetros de ocupación o densidad superior a los establecidos en los indicadores de sostenibilidad territorial.

Asimismo, dispone que en las calificaciones rústicas producidas por la formulación de declaración de impacto ambiental en los términos previstos en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe favorable a la reducción de superficie mínima exigible se comprenderá dentro del informe urbanístico a que se refiere dicho artículo.

No obstante, según el ya mencionado artículo 84 del Decreto 143/2001, podrá disminuirse la superficie mínima exigible con la condición imprescindible, de la conformidad de la iniciativa sujeta a calificación con la normativa urbanística aplicable. Siendo así que la actuación propuesta, de acuerdo con la documentación obrante en este órgano, se ajustaría a las determinaciones previstas en el planeamiento y en la Ley 11/2018, la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana resuelve informar favorablemente la solicitud de disminución de la superficie mínima exigible prevista por el artículo 70.3 párrafo último de la Ley 11/2018, para la construcción de un observatorio astronómico, área de autocaravanas y alojamientos turísticos en la parcela 13 del polígono 2 del término municipal de Aldea del Cano a instancias de Ecozona AC Ibérica, SL.

En consecuencia, a los efectos previstos en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la construcción de un observatorio astronómico, área de autocaravanas y alojamientos turísticos propuesta, desde un punto de vista urbanístico, no es un uso recogido expresamente en el planeamiento, si bien es autorizable ya que tampoco está prohibido expresamente, sin perjuicio de que en el procedimiento administrativo debe quedar acreditada la compatibilidad entre la construcción de las instalaciones que se pretenden y los valores del suelo que fueron objeto de protección mediante su adscripción a la clase de suelo protegido”.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 69.8 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, y respecto al contenido de la calificación rústica, las condiciones y características de las medidas medioambientales exigibles para preservar los valores naturales del ámbito de implantación, su entorno y paisaje

(letra c)) son las recogidas en la presente declaración de impacto ambiental; la relación de todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ejecutarán para la implantación y desarrollo de usos y actividades en suelo rústico, que comprende la totalidad de los servicios que demanden (letra f)), así como la representación gráfica georreferenciada de la envolvente poligonal de todos los elementos significativos a materializar sobre el terreno, y del área de suelo vinculada a la calificación (letra g)), forman parte del contenido propio del estudio de impacto ambiental presentado por la promotora del proyecto conforme a las exigencias derivadas del anexo VII, estudio de impacto ambiental y criterios técnicos, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que fija como contenido del estudio de impacto ambiental, respectivamente, tanto el objeto del proyecto como su descripción, incluyendo su localización”.

Así mismo, en relación con la precitada letra f) en el apartado A.2 “Localización y descripción del proyecto”, se realiza la descripción del proyecto en la que se detallaban las edificaciones, construcciones e instalaciones que forman parte del proyecto y se incorpora el cuadro de superficies de las edificaciones proyectadas y la representación gráfica georreferenciada de la envolvente poligonal de todos los elementos significativos a materializar sobre el terreno, y del área de suelo vinculada a la calificación (letra g), quedan recogidos en el plano adjunto.

Al objeto de dar adecuado cumplimiento al contenido de la calificación rústica, establecido en el artículo 69.8 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, concretamente a letra d) del mencionado artículo, desde la entonces Dirección General de Sostenibilidad se hicieron consultas a los efectos de la calificación rústica a las Administraciones Públicas relacionadas en el apartado B.2. de la presente declaración de impacto ambiental.

Asimismo, en cuanto a la disposición transitoria segunda, Régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley, apartado 2, letra b) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, establece:

“b) En suelo rústico, aquellos usos no prohibidos expresamente por el planeamiento, mediante su identificación nominal concreta o mediante su adscripción a uno de los grupos o subgrupos de usos del artículo 5.5 de la Ley, se considerarán autorizables conforme al régimen previsto en el artículo 67, dependiendo su autorización, en última instancia, de que quede acreditada su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría (...).”



A los efectos de acreditar la compatibilidad del uso pretendido con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, y considerar el uso pretendido como autorizable de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria segunda, apartado 2, letra b) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura acabada de transcribir, desde la entonces Dirección General de Sostenibilidad se solicitó informe, tanto al Ayuntamiento de Aldea del Cano, como al Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, y a la extinta Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, que se han pronunciado en los siguientes términos:

- El Ayuntamiento de Aldea del Cano indica que en base a lo expuesto en la disposición transitoria segunda de la LOTUS, los usos no prohibidos expresamente por el planeamiento, mediante su identificación nominal concreta o mediante su adscripción a uno de los grupos o subgrupos de usos del artículo 5.5 de la ley, se consideran autorizables conforme al régimen previsto en el artículo 67, dependiendo su autorización, en última instancia, de que quede acreditada su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría.

En referencia sobre la posibilidad de instalar dicho uso en suelo urbano, en base a la información aportada por el equipo redactor del proyecto y la NNSS de Aldea del Cano no existe disponibilidad en suelo urbano para ese tipo de actividad.

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que la norma urbanística vigente en Aldea del Cano son las NNSS. Encontrándose la parcela en Suelo No Urbanizable Protegido. Una parte de los terrenos tienen clasificación de (SNUEP3) Suelo No Urbanizable de Especial Protección para la Conservación de las Dehesas de Encinas y de (SNUP) Suelo No Urbanizable con Protección para la Conservación de los Ecosistemas Degradados o de Sustitución y las Zonas de Aprovechamiento Agrícola o Ganadero. La superficie total de la parcela es de 11,86 ha, de las cuales 3,32 ha se encuentran en SNUP y 8,54 ha en SNUEP3. La edificabilidad del proyecto es 145,2 m<sup>2</sup> en SNUP y 245,90 m<sup>2</sup> en SNUEP3.

En relación con la petición de informe que acredite su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, se informa conforme a las competencias del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, que no se detecta valores incompatibles con el desarrollo de las actuaciones incluidas en el complejo turístico propuesto en terreno rústico y que se deberán tener en cuenta una serie de medidas preventivas y correctoras incluidas en el correspondiente documento de "Autorización de Usos en Espacios Naturales Protegidos y su entorno e Informe de Afección a Red Natura 2000".



— El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la entonces Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, indica que según el proyecto presentado para el complejo turístico a ubicar en la parcela 13 del polígono 2, del término municipal de Aldea del Cano, se deberá incluir y tener en cuenta las siguientes consideraciones: en ningún caso las infraestructuras del proyecto derivarán en un nuevo núcleo de población. Según la disposición adicional undécima de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura:

“1. Las Administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística adoptarán las medidas necesarias para dotar de la adecuada protección urbanística a los montes o terrenos forestales, especialmente los incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública o en el Registro de Montes Protectores de Extremadura, al objeto de disponer un régimen de usos y actividades compatible con los usos forestales propios de los montes para la autorización de infraestructuras, instalaciones, construcciones o edificaciones”.

El proyecto Complejo Turístico no podrá comprometer la conservación, mejora y regeneración de la dehesa. Las medidas preventivas y correctoras incluidas en el estudio de impacto ambiental serán cumplidas en el desarrollo de los trabajos. Las actuaciones proyectadas y el desarrollo de la actividad deberán evitar la fragmentación de los hábitats forestales.

Las actuaciones previstas no pueden provocar una disminución en el número de pies de especies arbóreas autóctonas. La dehesa está siendo objeto de deterioro y pérdida de las variedades autóctonas y de todas las especies asociadas a este sistema silvopastoral ya sean hongos, vegetales o animales que conforman uno de los ecosistemas forestales más importantes de nuestra región.

La planificación de los edificios e infraestructuras asociadas se deben instalar de manera razonable y con una buena organización evitando la aglomeración de infraestructuras para dar servicio de manera individual a cada instalación, siendo una planificación global y mensurada para todo el terreno afectado.

Se incluye ajardinamientos y plantaciones, las especies introducidas tienen que ser especies autóctonas, no podrán plantarse especies alóctonas incompatibles con la regeneración y mantenimiento de la dehesa. No se podrán plantar especies incluidas en el catálogo de especies invasoras.

Se deben incluir infraestructuras de protección contra los incendios forestales, según Decreto. 260/2014, de 2 de diciembre, y sus modificaciones posteriores, por el que se regula la prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



Los terrenos afectados por el presente proyecto son superficies declaradas como forestal, por tanto, se recuerda que cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el título VII de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura y el Decreto 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.

En la memoria para calificación rústica del proyecto de complejo turístico, firmada por técnico competente, y cuya última versión fue presentada con fecha 6 de marzo de 2026, como parte de la documentación aportada por la promotora a través del órgano sustantivo, junto con el estudio de impacto ambiental, se da cumplimiento a los condicionantes urbanísticos a cumplir en el tipo de suelo en el que se ubica el proyecto.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la presente declaración de impacto ambiental produce en sus propios términos los efectos de la calificación rústica prevista en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, acreditando la idoneidad urbanística de los bienes inmuebles sobre los que pretende implantarse la instalación, sin perjuicio de que el titular de la misma deba dar debido cumplimiento al conjunto de obligaciones y deberes impuestos por las Administraciones Públicas titulares de competencias afectadas, vinculados a la presente calificación rústica.

La presente calificación rústica se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, es decir, que no implica ni presupone que se reconozca a la promotora del proyecto derecho dominical alguno sobre las parcelas en las que se pretende implantar la instalación, no afectando a las relaciones dominicales de carácter civil que dicha implantación pueda originar, limitándose a fijar las condiciones para la materialización de las edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la implantación del uso autorizable ligado al proyecto de complejo turístico.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.9.d) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, "Del acto administrativo por el que se otorgue la calificación rústica, se tomará razón en el Registro de la Propiedad con carácter previo al otorgamiento de la autorización municipal".

Según dispone el artículo 69.8 de la Ley 11/2018, la calificación rústica contendrá el importe del canon a satisfacer, que será provisional hasta que finalice la obra y será definitivo con la liquidación de este. El artículo 70.2, por su parte, fija el canon con carácter general en el



2% del importe total de la inversión realizada en la ejecución, sin perjuicio de otros porcentajes previstos para supuestos especiales en el mismo precepto. Para el caso del presente procedimiento, se fija el canon en el tipo general del 2 %, a aplicar sobre la base del importe del presupuesto de ejecución material, a reserva de la liquidación definitiva que se habrá de practicar a la finalización de la obra.

El canon se devengará a partir del otorgamiento de la calificación, estableciéndose un plazo máximo para abonarlo de 3 meses desde la notificación del otorgamiento de la calificación al interesado. En caso de no abonarse el canon en el plazo establecido, la calificación obtenida caducará.

La superficie de suelo requerida para la calificación rústica quedará vinculada legalmente a las edificaciones, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Mientras la presente calificación permanezca vigente, la unidad integrada por estos terrenos no podrá ser objeto de división.

La presente declaración de impacto ambiental dejará de producir los efectos propios de la calificación rústica si, transcurridos dos años desde la fecha de su notificación, no se hubieren iniciado las obras para las que se hubiera concedido la calificación rústica (artículo 82.9 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura). En tales casos, la promotora del proyecto deberá iniciar nuevamente el procedimiento para la obtención de la calificación rústica (artículo 82.1 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura), recayendo la competencia para su otorgamiento en la Dirección General competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio (artículo 69.4.c) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura en relación con el artículo 6.2.m) del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura).

Lo dispuesto en el párrafo anterior, se entiende sin perjuicio de que esta declaración de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera comenzado la ejecución del proyecto o actividad en el plazo de cuatro años.

No obstante, y aunque en el presente caso la calificación rústica tiene un periodo de eficacia temporal limitado y renovable que en ningún caso será inferior al periodo de amortización de las inversiones precisas para materializar los actos sujetos a calificación (artículo 69.5 de la Ley 11/2018) y que se fija en cien años (artículo 81.5 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 11/2018), la misma caducará cuando:



- La declaración de impacto ambiental fije un plazo de ejecución de las actuaciones derivadas del proyecto que constituye su objeto inferior a aquel, o bien,
- La declaración de impacto ambiental del proyecto, pierda su vigencia con cesación de los efectos que le son propios.

De esta resolución se tomará razón en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

I) Otras disposiciones.

1. La presente declaración de impacto ambiental se emite solo a efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos o autorizaciones legales o reglamentariamente exigidas que, en todo caso, habrán de cumplir.
2. Las condiciones de la declaración de impacto ambiental podrán modificarse de oficio o ante la solicitud de los promotores conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 85 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) La entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones de la declaración de impacto ambiental.
  - b) Cuando la declaración de impacto ambiental establezca condiciones cuyo cumplimiento se haga imposible o innecesario porque la utilización de las nuevas y mejores tecnologías disponibles en el momento de formular la solicitud de modificación permita una mejor o más adecuada protección del medio ambiente, respecto del proyecto o actuación inicialmente sometido a evaluación de impacto ambiental.
  - c) Cuando durante el seguimiento del cumplimiento de la declaración de impacto ambiental se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.
3. Los promotores podrán incluir modificaciones del proyecto conforme a lo establecido en el artículo 86 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
4. La presente declaración de impacto ambiental no podrá ser objeto de recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa y judicial frente al acto por el que se autoriza el proyecto.



5. La declaración de impacto ambiental del proyecto o actividad perderá su vigencia y cesará en la producción de sus efectos que le son propios si, una vez publicada en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera comenzado la ejecución del proyecto o actividad en el plazo de cuatro años.
6. La presente declaración de impacto ambiental se remitirá al Diario Oficial de Extremadura para su publicación, así como a la sede electrónica del órgano ambiental.

En consecuencia, vistos el estudio de impacto ambiental, las alegaciones presentadas en el periodo de información pública y los informes incluidos en el expediente; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y demás legislación aplicable, la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, a la vista de la propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, formula declaración de impacto ambiental favorable para el proyecto de complejo turístico en el término municipal de Aldea del Cano (Cáceres), al concluirse que no es previsible que la realización del proyecto y su puesta en funcionamiento produzca efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las condiciones y medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en la presente declaración de impacto ambiental y en la documentación ambiental presentada por la promotora siempre que no entren en contradicción con las anteriores.

Mérida, 25 de mayo de 2026.

El Director General de Gestión  
Sostenible y Política Forestal,  
JUAN ELOY RODRÍGUEZ UCEDO



PLANO ADJUNTO

