



RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2026, de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de complejo turístico rural, cuya promotora es Gredos Ecovillage, SL, en el término municipal de Villanueva de la Vera. Expte.: IA24/2117. (2026061645)

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

El proyecto de construcción de complejo turístico rural, a ubicar en el polígono 1, parcelas 571, 575, 620 y 622 del término municipal de Villanueva de la Vera, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es Gredos Ecovillage, SL, con CIF: B19472521.

Es órgano competente para la formulación del informe de 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.

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El proyecto propuesto ha sido diseñado como un conjunto edificatorio, dividido en cuatro zonas según el emplazamiento de las edificaciones e instalaciones en las parcelas que se vinculan. Estas zonas se describen a continuación:

Zona 1 Alojamientos: agrupa los diferentes módulos de alojamiento, en el que se han dispuesto 3 categorías, estaría conformado por 29 módulos de alojamiento con diferentes características. En esta zona se encuentra una vivienda unifamiliar para los encargados del complejo rural, con una superficie construida de 285,35 m², una casa rural con una superficie construida de 267,25 m², 17 unidades de casa-apartamento rural con una superficie construida de 245,75 m² por unidad, 8 unidades de apartamento turístico tipo 1 con una



superficie construida de 54.05 m² por unidad y 2 unidades de apartamento turístico tipo 2 con una superficie de 68,85 m² por unidad.

Zona 2 Edificaciones e instalaciones de servicios conexos: se disponen las edificaciones que albergarán además de los módulos de servicios sanitarios comunes para las actividades al aire libre, las edificaciones destinadas a restaurante, coworking, talleres de actividades artesanales y agrícolas, sala de usos múltiples o polivalente, sala de exposiciones, sala para yoga y edificio de descanso para el personal.

Zona 3 Camping.

Zona 4 Aparcamiento de caravanas.

Las zonas 3 y 4 se proyectan para las actividades de camping y aparcamiento de caravanas. La zona de camping para la instalación de tiendas de campaña, con una superficie delimitada de 5.300 m² que representa un 1,34% de la superficie total de la finca, distribuida en 25 espacios para la instalación de 1 tienda de campaña cada una con capacidad de alojamiento de 4 personas; igualmente se delimita una zona para aparcamiento de caravanas, distribuida en 10 zonas o parcelas que ocupa una superficie de 5.550,00 m², además de construcciones e instalaciones de servicios accesorios. Se proyecta adicionalmente una zona destinada al conjunto de piscinas de uso común.

Las zonas comunes cuentan con las siguientes instalaciones:

Taller de actividades: 212,05 m² construidos.

Sala de yoga: 167,7 m² construidos.

Módulo de servicios sanitarios – cocina – almacén. Zona de camping: 156,40 m² construidos.

Módulo de servicios sanitarios. Zona de caravanas. 34,00 m² construidos.

Módulo de servicios coworking. Recepción: 212,05 m² construidos.

Módulo de servicios. Sala de exposiciones: 212,05 m² construidos.

Módulo de servicios. Restaurante: 227,00 m² construidos.

Módulo de servicios. Descanso del personal empleado (edificación a legalizar): 61,45 m² construidos.

Módulo de salón multiusos – polivalente (edificación a legalizar): 87,20 m² construidos.



Módulo de servicios sanitarios comunes (edificación a legalizar): 39,25 m² construidos.

Módulo de servicios. Taller de actividades 2 (edificación a legalizar): 39,95 m² construidos.

Módulo de servicios. Taller de actividades 3: 342,50 m² construidos.

Complejo de piscinas: 3 vasos y zona de playa con una superficie total ocupada de 500,00 m².

La superficie construida total asciende a 7.288,10 m² mientras que la superficie total ocupada será de 8.148,60 m².

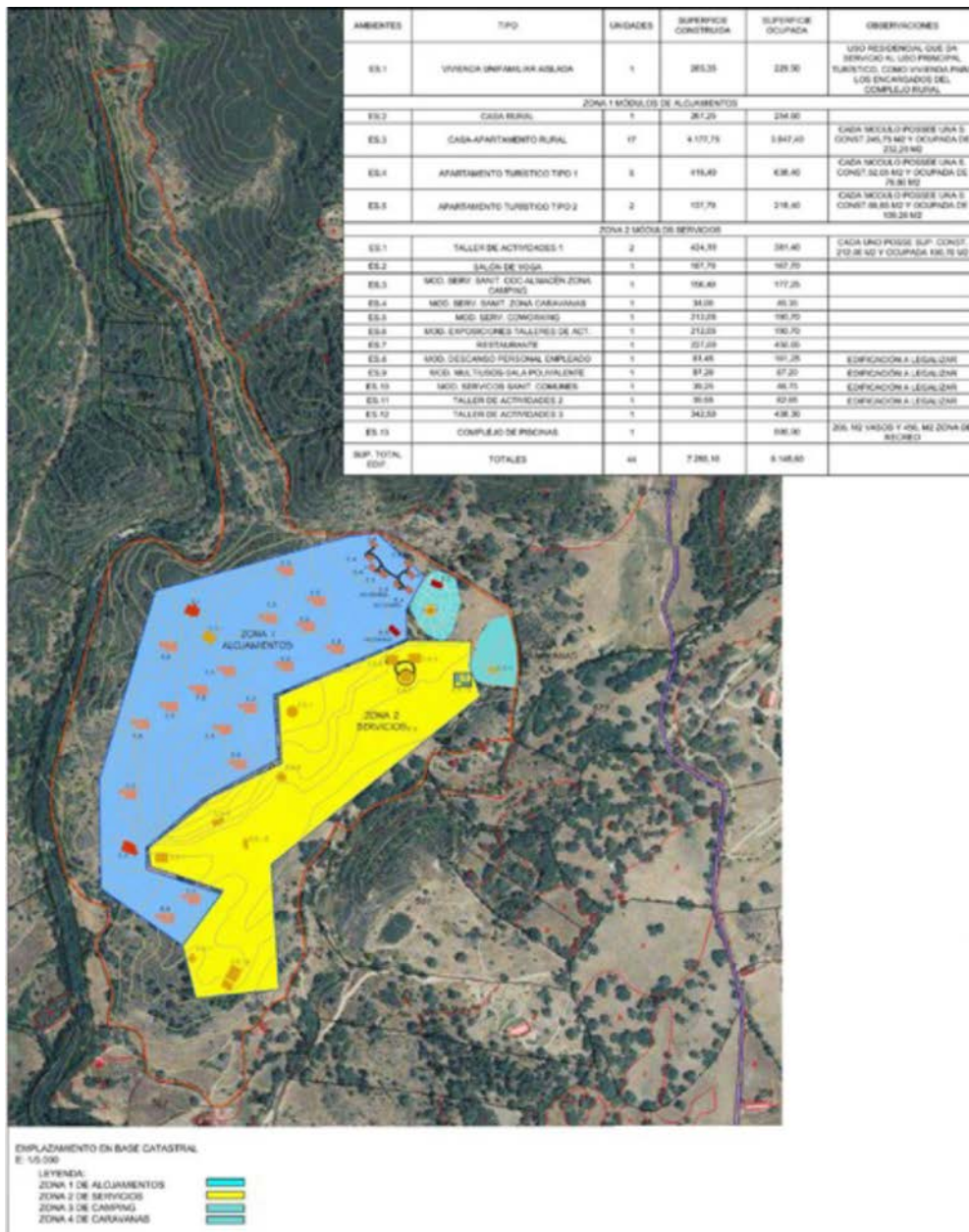
Todas las zonas propuestas se encontrarían conectadas mediante un circuito de caminos interiores peatonales que responden a la topografía existente y que permite el acceso y conexión a cada zona del conjunto propuesto. Estos caminos serán en tierra y de una anchura máxima de 1,5 metros. La superficie aproximada de los caminos peatonales será de 6.000 m². Estos caminos serán de tierra compactada. Además, se realizará una zona de aparcamiento y caminos de acceso para vehículos con una anchura máxima de 4 metros y una superficie total de 5.200 m². Estos caminos serán de tierra compactada.

El saneamiento de las aguas residuales se realizará mediante un conjunto de 11 fosas sépticas distribuidas por todo el complejo con una capacidad total de 128.500 litros. Se trata de fosas con filtro biológico. El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde pozo. El suministro eléctrico se realizará mediante un sistema de placas solares. Las edificaciones poseerán un cercado perimetral en su totalidad para evitar la entrada de personal ajeno, evitando el riesgo intrínseco que conlleva el acceso a los mismos.

Los terrenos donde se emplazará la actividad se encuentran en Villanueva de la Vera (Cáceres), polígono 1, parcelas 571, 575, 620 y 622, en el paraje denominado "Labrado" cuyas referencias catastrales son 10216A001005710000FW, 10216A001005750000FG, 10216A001006200000FR, 10216A001006220000FX. La superficie total de la finca presenta 395.925,00 m².

El acceso de la zona se produce por la vía pública de Camino, marcado en catastro como polígono 1, parcela 9010 (camino los Cañones), Villanueva de la Vera. Dicho camino se comunica directamente con la finca. La finca se encuentra a una distancia de 3 km del límite de suelo urbano o urbanizable de Villanueva de la Vera.

Las áreas que rodean la zona de actuación son zonas de cultivo principalmente (pastizal y pasto arbustivo). Estas no se verán afectadas por la ubicación de la actividad, se tendrán en cuenta una serie de medidas preventivas y correctoras para que no se produzcan emisiones a las áreas colindantes.



Fuente: Documento ambiental

2. Tramitación y consultas.

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

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la extinta Dirección



General de Sostenibilidad con fecha 29 de enero de 2025 ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Villanueva de la Vera	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la parcela en la que se proyecta la ubicación del complejo turístico no se ubica dentro de ningún espacio natural protegido, sin embargo, hay que destacar que uno de los principales factores de presión y amenaza en la conservación de especies silvestres y hábitats naturales es la antropización de estos espacios, y concretamente la construcción de viviendas es una de las actividades más recurrentes y transformadoras del territorio. Éstas suelen llevar aparejada la construcción de otras nuevas infraestructuras tales como caminos, accesos o cerramientos, que degradan los valores ambientales, contribuyendo a la fragmenta-

ción de los hábitats presentes y dificultando la conectividad ecológica con otros lugares con singular relevancia para la biodiversidad que contribuyen al mantenimiento de los servicios ecosistémicos.

Respecto a la afección sobre la vegetación presente en la parcela, se llevó a cabo por parte de Gredos Ecovillage, SL, un "Inventario y valoración ambiental del arbolado" en el que se realizó una caracterización forestal del área afectada por el proyecto, mediante la realización de un inventario de los pies arbóreos que se verían directamente afectados por la actuación.

En la masa forestal presente en las parcelas de ubicación del proyecto, predomina el pino resinero (*Pinus pinaster*) como especie dominante, junto con enebros (*Juniperus oxycedrus*) y algunos ejemplares dispersos de encinas (*Quercus ilex*).

En total han sido inventariados un total de 86 pies arbóreos que se verían afectados directamente por las obras, y que se ubican tanto en las zonas de edificación como en las infraestructuras de acceso.

Se muestra en la siguiente tabla el total de pies arbóreos afectados y su clase diamétrica:

Especie	0-10 cm	10-30 cm	30-50 cm	50-70 cm	Total
Encina (<i>Quercus ilex</i>)	1	1	0	0	2
Enebro (<i>Juniperus oxycedrus</i>)	32	7	0	0	39
Pino (<i>Pinus pinaster</i>)	2	35	5	3	45
TOTAL	35	43	5	3	86

El enebro (*Juniperus oxycedrus*) se incluye como especie catalogada como "Vulnerable", en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo. DOE n.º 30, y su modificación Decreto 78/2018, de 5 de junio. DOE n.º112).

Se proyecta la eliminación de un número considerable de ejemplares, un total de 39, predominando los ejemplares de bajo diámetro (0-10 cm) y que se encuentran en un estado sanitario óptimo. Esto implica que se trata de ejemplares jóvenes que son el regenerado de los ejemplares de mayor edad. No obstante, la densidad de arbolado en la zona del proyecto y la presencia de ejemplares de enebros es elevado y las obras tienen un carácter puntual (ejecución de las edificaciones dispersas y creación de accesos).



Por tanto, dado el carácter puntual de las actuaciones y la gran superficie de la parcela en la que se desarrollan, se considera que el proyecto no debería provocar una degradación de la masa forestal presente, ni comprometer la regeneración de esta o su existencia a largo plazo, siempre que se corten estrictamente el número de ejemplares inventariados y se lleve a cabo una restauración de la zona y la aplicación de medidas correctoras.

Respecto al resto de características del proyecto susceptibles de causar afección al medio, los abastecimientos propuestos se efectuarán desde pozo existente; las distintas edificaciones estarán conectadas por senderos internos de una anchura máxima de 1,5 m y se llevará a cabo un sistema de placas solares para el suministro de electricidad. Para las aguas residuales, se instalarán fosas sépticas. Por todo ello se informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

1. Si durante la realización de las obras o durante la fase de funcionamiento de la actividad turística se detectara la presencia o molestias a 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 competente, previa comunicación de tal circunstancia.
2. Será requisito indispensable la adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose respetarse el campo visual y la armonía del conjunto.
3. Se permite únicamente la eliminación de los ejemplares de arbolado inventariados en el "Inventario y valoración ambiental del arbolado" presentado por el promotor.
4. Se tomarán las medidas necesarias para no afectar a las especies arbóreas y arbustivas autóctonas que no sean las incluidas en el inventario forestal presentado por el promotor. En caso de que de manera excepcional se proyecte la eliminación de algún pie arbóreo se deberá informar al Servicio de Ordenación Forestal.
5. Se llevará a cabo una plantación de arbolado con enebros y encinas, que compense la pérdida que se proyecta, en una relación de 5 ejemplares por cada pie eliminado.



6. Los trabajos que impliquen desbroces y cortas, se realizarán preferentemente fuera del periodo entre el 1 de mayo y el 15 de junio, para evitar posibles impactos sobre las aves arbustivas y forestales, al tratarse de la época de reproducción de la mayoría de las especies de pequeño tamaño que puedan estar en la zona de actuación por sus amplias áreas de distribución. Los desbroces mecanizados se limitarán a las zonas de ocupación permanente (edificaciones, viales, piscina...).
7. El alumbrado exterior de las instalaciones será el mínimo imprescindible, ya que la construcción se encuentra inmersa en un entorno de alta naturalidad y oscuridad. En cualquier caso, el alumbrado exterior deberá evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, por lo que se usará iluminación blanca neutra o cálida, de baja intensidad en puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado completamente horizontal, u otras fórmulas que garanticen la discreción paisajística nocturna.
8. La captación de agua para el abastecimiento deberá contar con la correspondiente autorización por el organismo de cuenca correspondiente.
9. En lo que respecta a las aguas residuales procedentes de las infraestructuras presentes, se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre al dominio público hidráulico. Las edificaciones deberán contar con un sistema de depuración estanco y homologado, mediante la instalación de fosa séptica. En cualquier otro caso, el vertido de aguas residuales contará con la autorización previa del 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.
10. El ajardinamiento del área de esparcimiento deberá realizarse con especies autóctonas, quedando prohibida la plantación de especies invasoras. A continuación, se indica un enlace en el que se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

<https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacion-de-especies/especies-exoticas-invasoras/ce-eei-catalogo.html>
11. El suministro eléctrico a base de placas solares propuesto por el promotor se considera muy apropiada para este tipo de enclaves.
12. Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



13. Las piscinas que se proyectan, deberán ir provistas de una lona semirrígida o material similar para cubrir el agua en momentos en los que no se use la instalación y fuera del período estival, debiendo permanecer cubierta independientemente de que esté vacía o llena. Esta medida posibilita la reutilización de la misma agua incluso en varias campañas, evitando gastos de agua y contaminaciones innecesarias.
 14. Los restos y residuos de los trabajos, cuando supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
 15. Se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
 16. En relación a los cerramientos, resulta aplicable 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.
 17. En cualquier caso, la autorización de obra deberá ceñirse a lo establecido en las correspondientes normas subsidiarias de planeamiento municipal en función del tipo de suelo y las características de las parcelas. La comprobación del cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación urbanística corresponde al órgano sustantivo.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que dada la cercanía de la instalación prevista respecto a varios elementos de naturaleza arqueológica y a la amplia superficie abarcada por la zona de estudio y de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas preventivas, con carácter previo a la ejecución de las obras:
1. Realización de una prospección arqueológica superficial con carácter intensivo, por equipo técnico especializado, en todo el trazado de las actuaciones proyectadas que supongan remociones de tierra, así como en áreas de servidumbres, zonas de paso para maquinaria, acopios y préstamos para localizar, delimitar y caracterizar los yacimientos arqueológicos, paleontológicos o elementos etnográficos que pudieran localizarse a tenor de estos trabajos, siguiendo los criterios metodológicos estipulados a tales efectos. La finalidad de estas actuaciones previas será determinar con el mayor rigor posible la afección del proyecto respecto a los elementos patrimoniales detectados.



2. Una vez realizada esta prospección arqueológica será remitido informe técnico preceptivo a la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural con copia, en su caso, al organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación de la actividad. En el caso de que estos trabajos confirmaran la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, el informe incluirá obligatoriamente una primera aproximación cronocultural de los restos localizados y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie.
3. Una vez recibido el informe señalado en el apartado anterior, se cursará, si procede, visita de evaluación con carácter previo y con posterioridad se emitirá el preceptivo documento de viabilidad con indicación de los criterios técnicos y metodológicos que deberán adoptarse por el promotor para el correcto desarrollo de la actividad propuesta. En virtud de asegurar la transferencia social del conocimiento desprendido tras la puesta en marcha del programa de medidas preventivas y correctoras establecidas en aras de mitigar cualquier impacto que el proyecto de referencia pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico, el promotor del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuantas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

A la vista de las observaciones anteriormente reseñadas emite informe, condicionando la ejecución del proyecto al estricto cumplimiento de las medidas preventivas indicadas en este documento y a la asunción de las mismas por parte de la entidad promotora. En este sentido el Informe de Impacto Ambiental de este proyecto deberá recoger íntegramente las medidas señaladas con anterioridad.

- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que en el término municipal de Villanueva de la Vera se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de 30 de octubre de 1996 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicada en el DOE n.º 49, de 26 de abril de 1997. Corresponde al municipio de Villanueva de la Vera realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a las normas de planeamiento y al resto de la legislación aplicable. Con la información facilitada, ha sido posible comprobar



que se encuentra en tramitación el procedimiento de otorgamiento de la calificación rústica regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, expediente administrativo con referencia 2024/244/CC, pendiente en estos momentos de recibir documentación. La materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia municipal. El procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. Si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, el informe de impacto ambiental determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, el órgano ambiental notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.

El Servicio de Ordenación del Territorio indica que según el plano 06 Ordenación del suelo no urbanizable, la finca se ubica en el ámbito de "Protección Ambiental" y "Corredor Ecológico y de Biodiversidad", ubicándose las edificaciones en su mayoría en Protección Ambiental, pero existiendo alguna de ellas en parte en Corredor Ecológico y de Biodiversidad.

En zona de Protección Ambiental el uso terciario es autorizable, cumpliéndose además el art.51.2.c al preverse fosas sépticas, pero en zona de Corredor Ecológico y de Biodiversidad el uso es incompatible. Por tanto, deben ubicarse todas las edificaciones completamente fuera de la zona de Corredor Ecológico y de Biodiversidad. Por otro lado, el PTV no regula expresamente el resto de parámetros relativos a parcela mínima, ocupación, altura máxima de las edificaciones y retranqueos.

Por lo anteriormente expuesto, se considera que el complejo turístico es compatible con el Plan Territorial de la Vera, condicionado a que se ubiquen todas las edificaciones completamente fuera de la zona de Corredor Ecológico y de Biodiversidad, definida según el artículo 58 del Plan Territorial como un área de protección de 100m a partir de los márgenes del cauce donde el uso terciario es incompatible.

- La entonces Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca una vez revisado el documento ambiental y el inventario forestal presentado por el promotor informa lo siguiente:

Según el proyecto presentado para el complejo turístico a ubicar en las parcelas 571, 575, 620 y 622 del polígono 1, del término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres), deberá incluir y tener en cuenta las siguientes consideraciones:

En ningún caso las infraestructuras del proyecto derivaran 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 los ecosistemas forestales. 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. Se respetarán y se tendrá especial cuidado de no dañar durante las labores de apeo y desembosque el resto de vegetación forestal que no sean objeto de la corta. Se cortarán exclusivamente aquellos pies marcados por el Agente del Medio Natural y supervisará los trabajos. Algunas parcelas del proyecto lindan con el monte demanial "Monte Labrado del Señor", por lo que los límites de las mismas deberán estar perfectamente claros antes de comenzar los trabajos.

No se actuará en una franja de 5 metros de anchura a cada lado de los arroyos y gargantas que atraviesen la zona de actuación, respetando íntegramente la vegetación de dichas franjas. Se respetarán los pies con nidos de especies protegidas, así como los situados alrededor de ellos, siguiendo las instrucciones del Agente del Medio Natural de la zona. Como medida fitosanitaria y de prevención de incendios forestales, se retirarán o eliminarán todos los restos vegetales procedentes de la corta antes del comienzo de la campaña contra incendios, de acuerdo al Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y la Orden de 8 de octubre de 2021 por la que se establece la regulación del uso del fuego y las medidas de prevención del Plan PREIFEX, en la Época de Peligro Bajo de incendios forestales, en todas las Zonas de Coordinación del Plan INFOEX



(www.infoex.info/normativa). Si se procediera a su quema, se adoptarán las normas establecidas en la legislación indicada anteriormente y en el Decreto 132/2022, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan INFOEX). Durante la ejecución de los trabajos en terrenos forestales, así como en el empleo de maquinaria agrícola o forestal deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 132/2022, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales Con el objeto de dar cumplimiento a las obligaciones que impone el "Reglamento (UE) n.º 995/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de octubre de 2010, por el que se establecen las obligaciones de los agentes que comercializan madera y productos de la madera, con el fin de que puedan ser integrados en los sistemas de diligencia debida a los que están obligados", aquellas personas titulares de autorizaciones, que impliquen aprovechamientos de maderas o leñas, deberán de conservar copia en papel de estos documentos, así como, en su caso, copia del acta de reconocimiento final, al menos durante cinco años y facilitar copias de estos documentos a los agentes económicos que comercialicen la madera, leñas o productos derivados sujetos al citado reglamento. 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 los ecosistemas forestales. 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.



_ La entonces Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas. Vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de Mayor Entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención. El procedimiento para la aprobación de la Memoria Técnica de Prevención puede iniciarse con posterioridad a la evaluación ambiental del proyecto y siempre antes de su puesta en funcionamiento, por lo que no resulta preceptivo paralizar la instrucción del procedimiento a tal fin.

Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la regulación de usos y actividades aplicables a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución. En consecuencia, se propone la inclusión del siguiente condicionado en el texto del acto administrativo que resuelva el procedimiento del que trae causa el presente informe:

“En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con la Memoria Técnica de Prevención (MTP).

La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante solicitud de Aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el capítulo III, del título II y título III de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).

Asimismo, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la regulación de usos y actividades aplicable a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución”.

— La Confederación Hidrográfica del Tajo indica en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, que el ámbito de actuación se encuentra en las zonas de conservación de la biodiversidad de la Red Natura 2000, correspondientes a la ZEPA “ES030_ZEPAES0000427 - Río y pinares del Tiétar” y al LIC “ES030_LICSES4320031 - Río Tiétar” y se halla en el área de captación de la zona sensible “ES030ZSENEscM550 - Embalse de Torrejón - Tiétar”.

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 linda al oeste con la Garganta Gualtaminos. 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 cuanto a las aguas subterráneas, el ámbito objeto de la actuación que se informa, se asienta sobre la masa de agua subterráneas "ES030MSBT030.022 - Tiétar".

Según informa la documentación aportada, el suministro de agua se efectuará desde un pozo. Consultadas las bases de datos de este Organismo no se ha encontrado concesión o solicitud de la misma ubicada en las parcelas que conforman el ámbito de actuación en el término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres).

Al respecto, desde el presente informe se realizan las siguientes indicaciones por parte de este organismo:

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

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

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 Tago 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 Hidro-



lógico 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.

Según la documentación aportada, se indica lo siguientes "Toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos y del resto, son conducidas a las fosas sépticas con filtro biológico, que es recogida por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad, cuando sea necesario".

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 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.



Desde el presente informe se realizan las siguientes consideraciones:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la autorización de los vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales, corresponden al órgano autonómico o local competente. No obstante, los vertidos indirectos con especial incidencia para la calidad del medio receptor han de ser informados favorablemente por el organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.

Los vertidos de las aguas residuales industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto del tratamiento previo que sea necesario según lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Asimismo, será de aplicación lo dispuesto en el reglamento u ordenanza reguladora de vertidos vigente.

En el caso de que las aguas residuales pretendan conectarse a unas infraestructuras de saneamiento y depuración existentes y autorizadas, deberá garantizarse, previamente a su conexión, que las mismas tienen capacidad suficiente para conducir y tratar adecuadamente los volúmenes de aguas residuales previstos, garantizando el cumplimiento de las normas de calidad y objetivos medioambientales del medio receptor. El titular de la autorización de vertido deberá tener en cuenta que cualquier variación sustancial en las condiciones de vertido requiere la correspondiente revisión de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 261 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, debiendo presentar en este Organismo de cuenca, con suficiente antelación, la solicitud de revisión de la autorización, junto con los formularios de la declaración de vertido que resulten afectados y la documentación técnica justificativa que corresponda.

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 al posible empleo de combustibles (por ejemplo, para grupos electrógenos, calefacción, etc.), desde este organismo se indica que todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.

Se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.

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



En lo que respecta a sondeos, 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 del mismo, durante su explotación y, finalmente, durante su clausura. Garantizar la seguridad es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos y/o los que acometen la perforación y, por lo tanto, las responsabilidades recaen sobre ellos.

En este sentido, se detallan las medidas a adoptar:

Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente, para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable tanto a los que están en uso como a los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.

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

Pudiera darse el caso de que, en su propiedad, observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que esté abandonada. En consecuencia, deberá ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura. Los sondeos y las obras relacionadas (éstas últimas si existiesen, como, por ejemplo, balsas para recoger el material que se extrae con el sondeo, etc.) deberán ser ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe.

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

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

- El Ayuntamiento de Villanueva de la Vera ha manifestado la oposición de todos los miembros de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Villanueva de la Vera a las actuaciones urbanísticas que se desean realizar, atendiendo, principalmente, a la situación ambiental de la zona, su valor ecológico y sus usos tradicionales, así como atendiendo a los posibles daños a infraestructuras que puedan generarse. Esta Junta considera, además, en este caso, que, en lo que respecta a las obras y construcciones que engloba el macroproyecto mencionado, por seguridad ciudadana, las infraestructuras de acceso no son adecuadas atendiendo al volumen de personas que podrían acceder.

3. Análisis de expediente.

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

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El proyecto consiste en la construcción de un complejo turístico dividido en cuatro zonas. Una zona de alojamientos con un total de 29 módulos, una zona de edificaciones e instalaciones de servicios conexos, una zona de camping y una última zona para aparcamiento de caravanas. Se proyecta adicionalmente una zona destinada al conjunto de piscinas de uso común. Todas las zonas propuestas se encontrarían conectadas mediante un circuito de caminos interiores peatonales, que responden a la topografía existente y que permite el acceso y conexión a cada zona del conjunto propuesto. Estos caminos serán en tierra y de una anchura máxima de 1,50 m. La superficie aproximada de los caminos peatonales será de 6.000 m². Estos caminos serán de tierra compactada.

Además, se realizará una zona de aparcamiento y caminos de acceso para vehículos con una anchura máxima de 4 metros y una superficie total de 5.200 m². Estos caminos serán de tierra compactada.



La superficie construida total asciende a 7.288,10 m² mientras que la superficie total ocupada será de 8.148,60 m².

Los terrenos donde se emplazará la actividad se encuentran en Villanueva de la Vera (Cáceres), polígono 1, parcelas 571, 575, 620 y 622, en el paraje denominado "Labrado" cuyas referencias catastrales son 10216A001005710000FW, 10216A001005750000FG, 10216A001006200000FR, 10216A001006220000FX. La superficie total de la finca presenta 395.925,00 m².

- b) La acumulación con otros proyectos. En el entorno circundante a las parcelas afectadas por el proyecto, en el término municipal de Villanueva de la Vera, existen diversas construcciones en su mayor parte destinadas a vivienda unifamiliar o instalaciones turísticas.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, pues la superficie total ocupada será de 8.148,60 m². Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones, la limpieza de éstas y para la zona de piscinas. El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo de sondeo.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las obras para la edificación de las nuevas instalaciones y la adecuación de las existentes. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. La red de saneamiento de aguas residuales se realizará mediante un conjunto de 11 fosas sépticas de filtro biológico distribuidas por el complejo, por lo que se prevé que se producirán vertidos de aguas al medio.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, la probabilidad global del riesgo se considera baja y las consecuencias de los daños ambientales y/o sociales también.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

Los terrenos donde se emplazará la actividad se encuentran en Villanueva de la Vera (Cáceres), polígono, 1 parcelas 571, 575, 620 y 622, en el paraje denominado "Labrado" cuyas referencias catastrales son 10216A001005710000FW, 10216A001005750000FG, 10216A001006200000FR, 10216A001006220000FX. La superficie total de la finca presenta 395.925,00 m².

El acceso de la zona se produce por la vía pública de camino, marcado en catastro como polígono 1, parcela 9010 (camino los Cañaoles), Villanueva de la Vera. Dicho camino se comunica directamente con la finca. La finca se encuentra a una distancia de 3 km del límite de suelo urbano o urbanizable de Villanueva de la Vera.

Las áreas que rodean la zona de actuación son zonas de cultivo principalmente (pastizal y pasto arbustivo).

Al oeste de la parcela objeto de estudio discurre la garganta Gualtaminos. La parcela se ubica en una mancha de monte desarbolado en gran medida, con zonas de pinares dispersos de *Pinus pinea*, acompañados de brezales (Cód. 4030), madroños y zonas de prado de juncal churrero (Cód. 6420). La parcela también alberga ejemplares de enebros. (*Juniperus oxycedrus*) especie catalogada como "Vulnerable", en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo. DOE n.º 30, y su modificación Decreto 78/2018, de 5 de junio. DOE n.º 112).

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto.

Alternativa 1. Realización del proyecto en núcleo urbano.

Alternativa 2. Realización del proyecto en otro tipo de suelo rústico.

Alternativa 3. Construcción del complejo turístico en parcelas 571, 575, 620 y 622 del polígono 1 del término municipal de Villanueva de la Vera.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 3, pues resulta técnicamente viable, ya que se dispone de terrenos aptos para la obra, así como de las infraestructuras necesarias, es la opción más económica y es la alternativa que genera menores impactos ambientales con las medidas correctoras propuestas

3.3. Características del potencial impacto.

– Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

Tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe, el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos o a sus valores ambientales.

– Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

En lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, el ámbito de actuación se encuentra en las zonas de conservación de la biodiversidad de la Red Natura 2000, correspondientes a la ZEPA "ES030_ZEPAES0000427 - Río y pinares del Tiétar" y al LIC "ES030_LICSES4320031 - Río Tiétar" y se halla en el área de captación de la zona sensible "ES030ZSENEscM550 - Embalse de Torrejón - Tiétar".

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 linda al oeste con la Garganta Gualtaminos. En cuanto a las aguas subterráneas, el ámbito objeto de la actuación que se informa, se asienta sobre la masa de agua subterráneas "ES030MSBT030.022 - Tiétar".

En cuanto al abastecimiento de agua, el suministro se efectuará desde un pozo. Según lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe, no consta concesión de aguas o solicitud de la misma ubicada en las parcelas que conforman el ámbito de actuación.

Con respecto al saneamiento y vertidos, según la documentación aportada, se indica lo siguiente "Toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos y del resto, son conducidas a las fosas sépticas con filtro biológico, que es recogida por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad, cuando sea necesario".

– Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción será el ocasionado por las obras llevadas a cabo, que este caso considerando el número de construcciones y la dispersión dentro de la parcela contará con cierta entidad. La superficie ocupada ascenderá a 8.148,60 m², si bien cuatro construcciones ya se encuentran ejecutadas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación de este por los alojamientos, las instalaciones comunes y por la zona de camping y aparcamiento de caravanas, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.



— Fauna.

Tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe, no se constata la presencia de territorios de reproducción de especies de fauna protegida incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAEx), no obstante, la zona es área de campeo y alimentación de especies forestales protegidas y de otras ligadas a espacios fluviales: azor, águila calzada, milano negro, milano real, zarceros, currucas, lavanderas, martín pescador; etc.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica durante la fase de obras y de funcionamiento ocasionado por los huéspedes y por el tránsito de vehículos y la contaminación lumínica.

— Vegetación.

Respecto a la afección sobre la vegetación presente en la parcela, se llevó a cabo por parte de Gredos Ecovillage, SL, un "Inventario y valoración ambiental del arbolado" en el que se realizó una caracterización forestal del área afectada por el proyecto, mediante la realización de un inventario de los pies arbóreos que se verían directamente afectados por la actuación.

En la masa forestal presente en las parcelas de ubicación del proyecto, predomina el pino resinero (*Pinus pinaster*) como especie dominante, junto con enebros (*Juniperus oxycedrus*) y algunos ejemplares dispersos de encinas (*Quercus ilex*).

En total han sido inventariados un total de 86 pies arbóreos que se verían afectados directamente por las obras, y que se ubican tanto en las zonas de edificación como en las infraestructuras de acceso.

El enebro (*Juniperus oxycedrus*) se incluye como especie catalogada como "Vulnerable", en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo. DOE n.º 30, y su modificación Decreto 78/2018, de 5 de junio. DOE n.º 112).

Se proyecta la eliminación de un número considerable de ejemplares, un total de 39, predominando los ejemplares de bajo diámetro (0-10 cm) y que se encuentran en un estado sanitario óptimo. Esto implica que se trata de ejemplares jóvenes que son el regenerado de los ejemplares de mayor edad. Se han identificado además dos encinas y 45 ejemplares de *Pinus pinaster* que serán eliminados.

Según las consideraciones del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, la densidad de arbolado en la zona del proyecto y la presencia de ejemplares de enebros es elevado y las obras tienen un carácter puntual (ejecución de las edificaciones dispersas y creación de accesos). Por ello el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha informado favorablemente la actividad solicitada ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas, minimizará el impacto generado por las construcciones. No obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Sobre la calidad del aire y el ruido, el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria y acciones constructivas, que desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada al tránsito y alojamiento de personas. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

Según el informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, la instalación prevista se encuentra cercana a varios elementos de naturaleza arqueológica. Dada la amplia superficie abarcada por la zona de estudio y de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras, se deberán llevar a cabo las medidas indicadas.

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública o montes protectores. Algunas parcelas de la zona objeto de estudio limitan con el monte comunal "Monte Labrado del Señor".

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, en parte ya efectuada, y el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas.

Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que los alojamientos tengan huéspedes. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de funcionamiento.

— Medio socioeconómico.

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

— Sinergias.

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

— Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor incluye el apartado "Análisis de la vulnerabilidad" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El riesgo más significativo que se ha detectado es el riesgo de incendios forestales para lo que se deberán adoptar las medidas indicadas.

En cuanto al resto de riesgos, se indica que la vulnerabilidad del proyecto es baja y no se han encontrado riesgos significativos siendo éstos muy poco probables, no requiriéndose medidas adicionales.

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

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



a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con la Memoria Técnica de Prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante solicitud de aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el capítulo III, del título II y título III de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX). Asimismo, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la regulación de usos y actividades aplicable a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución.
- Se notificará a la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General competente, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán



contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.

- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Villanueva de la Vera, las competencias en estas materias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- La totalidad de las edificaciones deben ubicarse completamente fuera de la Zona de Corredor Ecológico y de Biodiversidad, definida según el artículo 58 del Plan Territorial de La Vera como un área de protección de 100 metros a partir de los márgenes del cauce, donde el uso terciario es incompatible.
- Algunas parcelas del proyecto lindan con el monte demanial "Monte Labrado del Señor", por lo que los límites de las mismas deberán estar perfectamente claros antes de comenzar los trabajos.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por el promotor se indica que, el suministro de agua se efectuará desde un pozo. Según la documentación facilitada por el Organismo de cuenca no se ha encontrado concesión o solicitud de la misma ubicada en las parcelas que conforman el ámbito de actuación. Para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), el promotor deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo y es a quién también deberá solicitarse. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo, se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, y es también a ésta a quien deberá solicitarse, mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional.
- Con respecto al saneamiento de aguas la documentación aportada indica que la red de saneamiento de aguas residuales se realizará mediante un conjunto de 11 fosas sépticas de filtro biológico distribuidas por el complejo En caso de que se vaya a realizar un vertido (como por ejemplo, el vertido resultante del empleo de una fosa séptica (o simi-



lar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos cuyas aguas una vez tratadas son evacuadas al medio exterior) se indica que, la Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana. 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. En caso de existir vertido al dominio público hidráulico se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.

- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- El beneficiario será responsable de los daños y perjuicios que, por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.

b. Medidas en fase de construcción.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.



- Tras las obras, se deberán retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- Mantenimiento de la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad.
- No se actuará en una franja de 5 metros de anchura a cada lado de los arroyos y gargantas que atraviesen la zona de actuación, respetando íntegramente la vegetación de dichas franjas.
- Se permite únicamente la eliminación de los ejemplares de arbolado inventariados en el "Inventario y valoración ambiental del arbolado" presentado por el promotor.
- Se llevará a cabo una plantación de arbolado con enebros y encinas, que compense la pérdida que se proyecta, en una relación de 5 ejemplares por cada pie eliminado.
- Se tomarán las medidas necesarias para no afectar a las especies arbóreas y arbustivas que no sean las incluidas en el inventario forestal presentado por el promotor.
- Los trabajos que impliquen desbroces y cortas, se realizarán preferentemente fuera del periodo entre el 1 de mayo y el 15 de junio, para evitar posibles impactos sobre las aves arbustivas y forestales, al tratarse de la época de reproducción de la mayoría de especies de pequeño tamaño que puedan estar en la zona de actuación por sus amplias áreas de distribución.
- Se respetarán los pies con nidos de especies protegidas, así como los situados alrededor de ellos, siguiendo las instrucciones del Agente del Medio Natural de la zona.
- Los desbroces mecanizados se limitarán a las zonas de ocupación permanente (edificaciones, viales, piscina), etc.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de



aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.

- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Dada la cercanía de la instalación prevista respecto a varios elementos de naturaleza arqueológica y a la amplia superficie abarcada por la zona de estudio y de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas preventivas, con carácter previo a la ejecución de las obras:
 - Realización de una prospección arqueológica superficial con carácter intensivo, por equipo técnico especializado, en todo el trazado de las actuaciones proyectadas que supongan remociones de tierra, así como en áreas de servidumbres, zonas de paso para maquinaria, acopios y préstamos para localizar, delimitar y caracterizar los yacimientos arqueológicos, paleontológicos o elementos etnográficos que pudieran localizarse a tenor de estos trabajos, siguiendo los criterios metodológicos estipulados a tales efectos. La finalidad de estas actuaciones previas será determinar con el mayor rigor posible la afección del proyecto respecto a los elementos patrimoniales detectados.
 - Una vez realizada esta prospección arqueológica será remitido informe técnico preceptivo a la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural con copia, en su caso, al organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación de la actividad. En el caso de que estos trabajos confirmaran la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, el informe incluirá obligatoriamente una primera aproximación cronocultural de los restos localizados y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie.
 - Una vez recibido el informe señalado en el apartado anterior, se cursará, si procede, visita de evaluación con carácter previo y con posterioridad se emitirá el preceptivo documento de viabilidad con indicación de los criterios técnicos y metodológicos que deberán adoptarse por el promotor para el correcto desarrollo de la actividad propuesta.



En virtud de asegurar la transferencia social del conocimiento desprendido tras la puesta en marcha del programa de medidas preventivas y correctoras establecidas en aras de mitigar cualquier impacto que el proyecto de referencia pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico, el promotor del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuantas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada la red de saneamiento de aguas residuales se realizará mediante un conjunto de 11 fosas sépticas de filtro biológico distribuidas por el complejo, por lo que se prevé que se producirán vertidos de aguas al medio. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización.

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

- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre a cauces próximos.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.

d. Medidas de integración paisajística.

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

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

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

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- La actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.



- El promotor deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.
- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto de construcción de complejo turístico rural, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

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



El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web <http://extremambiente.juntaex.es/> .

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

Mérida, 12 de junio de 2026.

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

