

RESOLUCIÓN de 25 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 legalización y adecuación de edificaciones para conjunto turístico, cuyos promotores son Lion Porat y Ori Porat, en el término municipal de Villanueva de la Vera. Expte.: IA25/0922. (2026061774)

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 conjunto turístico, a ubicar en el polígono 1, parcela 576, del término municipal de Villanueva de la Vera, paraje "Labrado", 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.

Los promotores del proyecto son Lion Porat y Ori Porat.

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 objeto del proyecto es instalar un uso turístico en la finca, destinado a alojamientos tipo Casa Rural, con construcciones accesorias a la actividad tales como almacén-cuarto de instalaciones y piscina.

La edificación proyectada se materializará en la parcela 576 del polígono 1, de suelo rústico, con algunas pendientes, con forma redondeada más o menos, situada en el paraje "Labrado" del término municipal de Villanueva de la Vera, y a la cual se accede por un camino interno no catalogado que tiene su origen en la derivación del camino público a Labrados, polígono 2, parcela 9001, que a su vez permite la conexión con el núcleo urbano de Villa-

nueva de la Vera y con rumbo noroeste con la carretera EX-203. La superficie de la parcela es de 22.593,00 m², y la superficie ocupada por la edificación proyectada es de 448,40 m².

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un paraje de cultivo seco, en el que predomina forestal, olivar, tierras arables, frutales y matorral.

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde pozo de sondeo. El suministro eléctrico demandado por las viviendas se suministrará mediante instalaciones solares fotovoltaicas aisladas en autoconsumo, un sistema independiente por cada unidad de alojamiento a ubicar en el techo de cada una. Constará de paneles solares fotovoltaicos monocristalinos, para un número total de 8 unidades por cada módulo de alojamiento, cada panel tendrá una dimensión de 1.7 x 1 m de 60 células con una generación de 400W, un consumo anual promedio de 6.000 kW/h. Contarán cada módulo independiente (por unidad de alojamiento) con inversor y sistema de almacenamiento en baterías. La red de saneamiento será con fosas sépticas estancas, que serán recogidas por una empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad, cuando sea necesario. Esta red de saneamiento cuenta con sumideros y arquetas de registro, con una tubería mínima de 110 mm hasta la fosa séptica estanca.



Fuente: Documento Ambiental



2. Tramitación y consultas.

El promotor presentó 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 5 de noviembre de 2025 realizó consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Villa del Campo	-
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 actividad solicitada no se encuentra incluida dentro de ningún espacio de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. No obstante, la parcela se ubica a escasos 500 metros de la ZEC "Río Tiétar" (ES4320031) y ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" (ES0000427). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son, hábitats de interés comunitario: las parcelas en las que se proyecta la actividad mantienen una superficie adehesada de melojar (*Quercus pyrenaica*), acompañado por un sustrato arbustivo de brezales (COD UE 4030), jarales, labiadas y tomillares. Juncales churreros y prados húmedos (COD UE 6420), área de reproducción y alimentación de distintas especies vinculadas a bosques de ribera, sotos fluviales y robledales presentes en el entorno. Avifauna (águila calzada, milano negro, milano real, zarceros, currucas, lavanderas, martín pescador; etc.), herpetofauna (tritón ibérico, salamandra, rana patilarga, lagarto verdinegro; etc.), micromamíferos (topillo de cabrera, quirópteros; etc.), insectos y odonatos habitan el cauce de la Garganta de Gualtaminos, que se comporta como un corredor de biodiversidad, conectando diferentes espacios Natura 2000. Hay que destacar que las nuevas infraestructuras se localizarán próximas a otras zonas ya antropizadas, evitando las zonas ambientalmente más frágiles. No obstante, se debe tener en cuenta que la construcción de viviendas es una de las actividades más transformadoras de los espacios, ya que éstas suelen llevar aparejada la construcción de otras nuevas infraestructuras tales como caminos, cerramientos, o conducciones de luz, agua y energía que, de no ejecutarse medidas preventivas suficientes y efectivas, son susceptibles de provocar la degradación de la calidad de los parches de hábitats naturales presentes.

Por otro lado, la Garganta de Gualtaminos es un cauce incluido en espacio Natura 2000 y está ubicado a escasos metros del proyecto, por tanto, se garantizará que el conjunto turístico no genere vertidos ni lixiviados a las masas de agua. También se evitará cualquier actuación que degrade los ecosistemas riparios que albergan fresnedas y alisedas que acogen a especies típicas asociadas a masas de agua: Herpetofauna, invertebrados, avifauna; etc.

Se considera que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Por tanto, se informa favorablemente la actividad solicitada.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que no consta que se haya recibido en la DGBAPC por parte del equipo redactor del documento am-

biental simplificado, consulta sobre los posibles valores patrimoniales existentes en el área de afección del proyecto 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.

- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que en el término municipal de Villanueva de la Vera se encuentra actualmente vigente las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de 30 de octubre de 1996 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 49, de 26 de abril de 1997. Corresponde al municipio de Villanueva de la Vera realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a las normas de planeamiento y al resto de 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 2025/179/CC, pendiente en estos momentos de la emisión de los informes previos a su resolución. La materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia municipal. El procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

El Servicio de Ordenación del Territorio indica que, a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, hay un Plan Territorial de la Vera con aprobación definitiva mediante Decreto 243/2008, de 21 de noviembre (DOE de 27 de noviembre de 2008) y modificaciones posteriores mediante Decreto 153/2014, de 8 de

julio (DOE de 14 de julio de 2014) y Decreto 54/2021, de 4 de junio (DOE de 9 de junio de 2021). Se encuentra en tramitación la modificación n.º 3 del Plan Territorial de La Vera iniciada por Resolución de 10 de febrero de 2022, de la Consejera (DOE de 23 de febrero de 2022). Según el plano 06 Ordenación del suelo no urbanizable, la finca se ubica en el ámbito de "Protección Ambiental", en zona de Protección Ambiental el uso terciario es autorizable, cumpliéndose además el art. 51.2.c al preverse fosas sépticas, por otro lado, el PTV no regula expresamente el resto de parámetros relativos a parcela mínima, ocupación, altura máxima de las edificaciones y retranqueo. Por lo anteriormente expuesto, se considera que el complejo turístico es compatible con el Plan Territorial de la Vera.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que el proyecto está previsto en la parcela 576 del polígono 1 de Villanueva de la Vera y limita con el monte comunal "Monte Labrado del Señor", por lo que deberá incluir y tener en cuenta: 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. Para el desarrollo del proyecto no se permitirá la corta o poda de arbolado. De manera excepcional y debidamente motivada, si hubiera que llevar a cabo alguna actuación selvícola, se estará a lo dispuesto en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura. Para ello, será preciso solicitar los permisos necesarios al Servicio de Ordenación Forestal para ejecutar los trabajos que afecten a la vegetación. Se deberá avisar al Agente del Medio Natural de la zona antes de comenzar los trabajos, quien marcará y supervisará las actuaciones necesarias. Todos los trabajos de limpieza de la vegetación se realizarán de forma mecánica, anteponiéndose la eliminación por corte al laboreo. Se restringe el uso de herbicidas para los trabajos previos y los futuros de mantenimiento. Se cuidará de no afectar al arbolado en las zonas limítrofes a la zona de actuación. A este respecto,

se protegerá el fuste de aquellos árboles que puedan ser dañados por la maquinaria durante la apertura del camino, las explanaciones y la construcción de las edificaciones. De igual modo, las excavaciones se realizarán lo más alejadas posible de la proyección de la copa de las encinas, y preferentemente durante la parada vegetativa. La parcela del proyecto linda 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.

- El entonces extinto Servicio de Prevención y Extinción de Forestales 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 descriptiva del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de Mayor Entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención. El procedimiento para la aprobación de la MTP puede iniciarse con posterioridad a la evaluación ambiental del proyecto y siempre antes de su puesta en funcionamiento, por lo que no resulta preceptivo paralizar la instrucción del procedimiento a tal fin.

Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la regulación de usos y actividades aplicables a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución.

- La Confederación Hidrográfica del Tago indica en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Tago 2023-2027 (en adelante PHT), las parcelas se encuentran dentro del área de captación de la zona sensible "ES030ZSENESECM550 - Embalse de Torrejón - Tiétar". En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tago), la zona de actuación se sitúa fuera de la zona de policía de cauces de dominio público.

No obstante, a pesar de que no se localicen en las cercanías de aguas superficiales, se significa 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.

En relación a las aguas subterráneas, las parcelas se asientan sobre la masa de agua subterránea "ES030MSBT030.022 - Tiétar".

Según consta en la documentación aportada, "El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde pozo". Se indica que, consultadas las bases de datos de este organismo, se ha encontrado inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas en la Sección B del Libro Registro de aguas con destino a abastecimiento y riegos agrícolas en la parcela 576 del polígono 1 en el término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres), a favor de Ori Porat, contenido en el expediente de referencia SB-1779/2023. 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 consta en la documentación, "Toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos y del resto, son conducidas a las fosas sépticas estancas, que es recogida por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad, cuando sea necesario". En consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

Sin embargo, en el supuesto de que se desee proceder de otra manera al respecto del saneamiento de las aguas residuales deberá tenerse en cuenta lo siguiente a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente:

Se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el

procedimiento o técnica utilizada. Son vertidos directos la emisión directa de contaminantes a las aguas continentales o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como la descarga de contaminantes en el agua subterránea mediante inyección sin percolación a través del suelo o del subsuelo. Son vertidos indirectos tanto los realizados en aguas superficiales a través de azarbes, redes de colectores de recogida de aguas residuales o de aguas pluviales o por cualquier otro medio de desagüe, o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como los realizados en aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo o del subsuelo.

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 Tago, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

A tenor de lo anterior, en el supuesto caso de que se vaya a proceder de otra manera al respecto del saneamiento de las aguas residuales y vaya a efectuarse un vertido (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior) es necesario contar con la autorización de vertido por parte de este organismo previo al mismo, y al respecto se indica:

Esta Confederación Hidrográfica del Tago 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, las conducciones de las redes de saneamiento 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 Confe-

deración 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.

Por último, se indica que la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa tal como establecen los artículos 59.1 y 109 del TRLA. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

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, gasas, 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, deberán ser tapadas hasta adoptar la topografía original.

3. Análisis de expediente.

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

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El proyecto consiste en la construcción de conjunto turístico cuya tipología responde al de casa rural, en el que se van a realizar 4 casas rurales, junto con instalaciones o construcciones accesorias a la actividad, tales como almacén-cuarto de instalaciones y piscina. La casa rural 1 tendrá una superficie ocupada de 124.90 m², la casa rural 2, de 95 m², la casa rural 3, de 97.20 m², la casa rural 4, de 60.10 m², la caseta de instalaciones será de 8.20 m² y la piscina con una superficie de 63 m². En total, la edificación proyectada tendrá una superficie ocupada de 448,40 m² y se ubicará en la parcela 576 del polígono 1 del término municipal de Villanueva de la Vera que cuenta con una superficie de 22.593,00 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, si bien teniendo en cuenta que la superficie ocupada será de 448.40 m² la afección no será significativa. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo 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. 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 con una fosa séptica estanca, por lo que no se prevé la existencia de vertido ya que es recogida por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad, cuando sea necesario.

- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: se pone de manifiesto que la parcela objeto de estudio no queda incluida en ningún área que implique dichos riesgos, de modo que la incidencia sobre el proyecto es inexistente. Las acciones que se derivan del proyecto no producen impacto alguno sobre el factor de riesgo inundación, pues no se prevé la instalación, construcción o modificación de ningún elemento natural o antrópico que incremente la probabilidad de inundación de la zona, como podrían ser la instalación de barreras que impidieran la libre circulación del agua, o la impermeabilización del suelo que podría limitar su capacidad de drenaje. Aunque en el área de actuación no exista un riesgo concreto de incendio, el uso de maquinaria y de equipos que funcionan por combustión de combustibles fósiles, lleva implícito un cierto nivel de riesgo de incendio, pero, en todo caso, este impacto se considera compatible con el desarrollo del proyecto y se adoptaran medidas preventivas para la prevención de incendios.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

La edificación proyectada se sitúa en la finca, sito en polígono 1, parcela 576, paraje "Labrado", del término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres), emplazándose en un lateral de la finca. Se trata de una finca de suelo rústico en cuyo emplazamiento hay pasto arbustivo, matorral y alguna edificación. Dicho emplazamiento permite que la edificación quede integrada en el entorno inmediato, de manera que pasa desapercibida, más aún a tenor de los acabados que conforman la estética de las casas rurales. La referencia catastral de la finca es: 10216A001005760000FQ.

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un paraje de cultivo principalmente forestal, olivar, tierras arables, frutales y matorral. El acceso a la finca se produce por un camino interno no catalogado que tiene origen en la derivación del camino

público a Labrados, que a su vez permite la conexión con el núcleo urbano de Villanueva de la Vera y con rumbo noroeste con la carretera EX-203.

La parcela no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ni se encuentra en zona de policía de cauces. Tampoco aparece vegetación natural en sus alrededores.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Corresponde al mantenimiento de la situación actual.

Alternativa 1. Corresponde a la realización en otro tipo de suelo (urbano).

Alternativa 2. Corresponde a la realización en otro tipo de suelo (rústico).

Alternativa 3. Corresponde a la realización de complejo turístico en parcela 576 del polígono 1.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 3, que no es solo la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico, sino la más adecuada desde el punto de vista económico y de sostenibilidad para la zona, por lo que es ésta la opción seleccionada para llevar a cabo el presente proyecto.

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.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, la zona de actuación se encuentra dentro de las áreas de captación de la zona sensible "ES030ZSENE550 - Embalse de Torrejón - Tiétar".

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará mediante pozo de sondeo.

La red de saneamiento será con fosas sépticas estancas, que serán recogidas 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, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. La nueva ocupación del terreno no reviste grandes dimensiones. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las instalaciones de la casa-apartamento rural, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

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

— Vegetación.

Según la documentación y las ortofotos del SIGPAC consultadas, se muestra que la parcela objeto de estudio se encuentra antropizada y ocupada por cultivo secano, en el que predomina pasto arbustivo y matorral. Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en la zona donde se ubica el complejo rural se encuentra una superficie adehesada de melojar, acompañado por un sustrato arbustivo de brezales, jarales, labiadas y tomillares, juncas churreros y prados húmedos, por lo que debe asegurarse que no vaya a producirse afección durante la ejecución de las obras.

— 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, una vez consultada la carta arqueológica del municipio se comprueba que analizada el área de afección se ha comprobado que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido.

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

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo 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, 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 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.

En el mismo se indica que la vulnerabilidad del proyecto es baja y no se han encontrado riesgos significativos siendo éstos muy poco probables.

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 de Mayor Entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 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, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente. Asimismo, 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.
- 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 de Gestión Sostenible y Política Forestal, 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.
- El acceso existente a la parcela, aunque se mantengan, se mejorarán los caminos existentes, aunque su estado actual parece óptimo.
- 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.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por el promotor se indica que, el abastecimiento de agua para el consumo se realizará desde un pozo de sondeo. Para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamiento de aguas.
- Con respecto al saneamiento de aguas la documentación aportada indica que se realizará a través una fosa séptica estanca, que será recogida por una empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad, cuando sea necesario. En este sentido se indica que queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a 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 corresponderá al órgano autonómico o local competente.

- 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 deberá avisar al Agente del Medio Natural de la zona, antes del inicio de los trabajos, para evaluar posibles afecciones no contempladas.
- 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.
- Se respetarán los muros de piedra y otros elementos tradicionales que pudieran existir en la parcela.
- Las áreas situadas fuera de la franja delimitada como zona de afección se consideran zonas restringidas al paso y movimiento de maquinaria. Las áreas de acopio de material, aparcamientos y estancia de la maquinaria, tras su uso deberán ser descompactadas y limpiadas de cualquier tipo de residuos, es decir restauradas.



- 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 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.
- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en la zona habilitada para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra, evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que puedan generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Las construcciones presentarán acabados que se integren en el entorno, para ello las cubiertas serán de color rojo con acabado mate y las fachadas, se aconseja que presenten acabados en tonos tostados u ocre. En cualquiera de los elementos constructivos no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes.
- En la zona de obras se deberá disponer de aseos con fosa séptica. Las aguas residuales almacenadas serán gestionadas por gestor autorizado.
- En cualquier caso, se debe 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. Se recuerda que una óptima calidad de los cielos nocturnos, poco contaminados lumínicamente, supone actualmente un interesante recurso turístico (Reservas Starlight, hosting de telescopios, etc.). Se ajustarán los niveles de iluminación a las necesidades reales de luz.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje

autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos 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.
- Al finalizar los trabajos se llevará a cabo una limpieza general de todos aquellos restos generados durante la construcción de las instalaciones y se realizará la restauración ambiental de la zona aprovechando el substrato edáfico retirado antes del comienzo de las obras. Estos trabajos deberán concluirse en un plazo no superior a los 2 meses desde la finalización de las obras.

c. Medidas en fase de explotación.

- Estudios previos sobre los efectos de la maquinaria empleada en el proceso productivo. No hay maquinaria, puesto que no hay proceso productivo como tal.
- Dotar al sistema de evacuación de efluentes directamente a las fosas.
- Disponer de fosas para el almacenamiento de los residuos líquidos.
- Disponer de empresas autorizadas para la recogida de residuos.
- La instalación dispone de las medidas de seguridad que impidan el libre acceso a las instalaciones. Para ello se dispondrá de un vallado perimetral, separándose de otras actividades. Este vallado o cerramiento deberá mantenerse durante el periodo de funcionamiento.
- Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. La gestión de residuos deberá ser realizada por empresas que estén registradas conforme a lo establecido en la Ley 22/2011. Los residuos peligrosos generados en las instalaciones deberán envasarse, etiquetarse y almacenarse conforme a lo establecido en la normativa vigente y normas técnicas de aplicación. El tiempo máximo para almacenamiento de residuos peligrosos no superará los seis meses.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada se indica que se realizará a través de fosas sépticas estancas, que serán recogidas por una empresa espe-

cializada antes de superar 2/3 de su capacidad, cuando sea necesario, por lo que no se prevé la existencia de vertido. De todos modos, 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 deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el 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 y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
- En caso de instalar calderas para la calefacción y/o agua caliente sanitaria, se estará lo dispuesto en la Ley 34/2007, de 18 de noviembre, de calidad de aire y protección de la atmósfera.
- Para reducir las situaciones que acentúen el peligro frente a incendios forestales, se trata básicamente de reducir o eliminar la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 metros (en suelo y vuelo), e igualmente para cualquier instalación externa, siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, así como de disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro.
- Para este tipo de instalaciones, la legislación autonómica establece “Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales”, Orden de 15 de octubre de 2019, donde se establece la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables a incendios forestales.
- En cualquier caso, serán de aplicación medidas en materia de medio ambiente, cambio climático y buenas condiciones de la tierra, como las relacionadas con la protección frente a la contaminación por nitratos y de aguas subterráneas, gestión de restos, particularidades topográficas y elementos del paisaje.

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 conjunto turístico, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.6 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe de impacto 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.gobex.es/>.



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

Mérida, 25 de junio de 2026.

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

• • •