

RESOLUCIÓN de 30 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 cambio de uso de dos viviendas a hotel rural, regularización de piscinas y sus pérgolas, almacén y gallinero, así como proyecto de construcción de pabellón polivalente, cuya promotora es Hostelerías Rurales del Oeste, SL, en el término municipal de Jaraíz de la Vera. Expte.: IA25/1639. (2026061785)

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 alojamiento turístico, a ubicar en la finca registral 10132 y la parcela 200 del polígono 5 del término municipal de Jaraíz 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 Hostelerías Rurales del Oeste, SL, con CIF B10273282.

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 cambiar al uso hotelero las edificaciones ya proyectadas, que cuenta con 2 casas, piscinas y sus pérgolas, un almacén destinado al uso agropecuario para guardar alimentos y utensilios y un gallinero que se compone de un pequeño edificio donde se alojan las gallinas en un corral cerrado mediante cerramiento con malla electrosoldada, así como la nueva construcción de un pabellón polivalente.

Las edificaciones ya proyectadas se encuentran en la finca registral 10132 y la parcela 200 del polígono 5 de suelo rústico, con poca pendiente, con forma irregular, situada en el para-

je "Vaquería Cantaelgallo" del término municipal de Jaraíz de la Vera, y a la cual se accede por el camino Parque de los bolos, s/n. La superficie de la parcela es de 72.753 m², y la superficie ya construida es de 3.862,70 m². La edificación de pabellón de uso polivalente se ubicará en una parte de la parcela 58 del polígono 5, teniendo una superficie construida de 186,54 m². Por lo tanto, la superficie construida total de lo ya construido y lo nuevo por construir será de 4049, 24 m².

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un paraje de cultivo secano, en el que predominan cultivos forestales.

El abastecimiento de agua se realiza mediante una red pública de agua potable que gestiona la empresa Aqlara servicio municipal de abastecimiento de agua potable a domicilio, alcantarillado y depuración. El suministro eléctrico parte de un centro de transformación emplazado en la misma finca registral y se ubica dentro de una caseta prefabricada. Todas las conducciones hasta los puntos de consumo van por vía subterránea. La red de saneamiento será con una fosa séptica existente de capacidad suficiente para las plazas hoteleras previstas. Esta fosa será gestionada por gestor autorizado, concretamente, en la actualidad, se gestiona con Grupo 6, SL, de Plasencia (Cáceres). Se ha previsto la instalación de un sistema de depuración propio (adicional al existente) y mediante la ejecución de una fosa séptica que se situará a una distancia suficiente de la zona residencial, de modo que no ocasionen molestias a los usuarios. La fosa séptica dispondrá de un decantador y un digestor (que permite el tratamiento biológico anaerobio de las aguas fecales y domésticas) y donde tiene lugar la sedimentación y digestión de la materia orgánica presente en las aguas residuales.



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 24 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 Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera	-
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 actuación 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 siempre que se cumplan las medidas preventivas, protectoras y correctoras indicadas en la documentación ambiental aportada por la promotora. No obstante, se respetará la vegetación arbórea autóctona presente en la parcela y se ejecutará la restauración de la cubierta vegetal en las zonas de acopios y ocupaciones temporales con especies pratenses; gramíneas y leguminosas prioritariamente, y en una proporción suficiente para asegurar la regeneración del espacio. Si durante la ejecución del proyecto 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 el mismo, se estará a lo dispuesto por los técnicos de la nueva Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, previa comunicación de tal circunstancia.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que no se ha recibido en la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural consulta sobre los posibles valores patrimoniales existentes en el área de afección del proyecto. El proyecto no tiene una valoración del Patrimonio Cultural y no se produce una valoración de impactos sobre elementos del Patrimonio Cultural. Ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la DGBAPC 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 Jaraíz de la Vera se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Resolución de 19 de enero de 2021, de la Consejera. Corresponde al municipio de Jaraíz 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 2025/140/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, la iniciativa que nos ocupa se ubica en el término municipal de Jaraíz de la Vera, municipio con planeamiento municipal en vigor aprobado posterior a la entrada en vigor del Plan Territorial de La Vera, por lo que le aplican todos los artículos del PTLV desde la entrada en vigor del PGM de Jaraíz de la Vera. No obstante, una vez transcurrido el período transitorio de adaptación del plan territorial a la Ley 11/2018 LOTUS, en caso de contradicción del plan territorial con este marco normativo territorial y urbanístico en vigor, prevalece lo estipulado en la ley. Al proyecto de cambio de uso de dos viviendas a hotel rural, le corresponde el uso terciario-hotelero en el PTLV, el cual para las zonas de protección ambiental y agrícola que afecta a las parcelas 51, 52, 53, 56, 57 y 62 del polígono 5 del término municipal de Jaraíz de la Vera, es un uso autorizable, sin condiciones de implantación específica. Asimismo, no se establecen por parte del PTLV parámetros específicos para este tipo de iniciativa proyectada, al margen de las que establezca la legislación urbanística y territorial en vigor y teniendo en consideración su disposición transitoria segunda. Del mismo modo, si se cumple, en base a lo definido en la documentación adjuntada el cumplimiento del artículo 51 de saneamiento, que decreta la instalación de fosas sépticas para casas/edificaciones aisladas en el ámbito del plan territorial. Por último, no hay afección a zonas con Carencia de Protección establecidas tras la modificación n.º 2 del PTLV como medida correctora en su trámite ambiental. Por tanto, y teniendo en cuenta lo comentado en el apartado de "Observaciones" y en los términos redactados en este informe, se emite en relación con el cambio de uso a hotel rural informe compatible, con el Plan Territorial de La Vera. Al margen, que se tuviera que cumplir el condicionado al cumplimiento de los parámetros establecidos en la normativa urbanística y territorial en vigor como establece la disposición transitoria segunda de LOTUS.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que el proyecto está previsto en las parcelas 51, 52, 53, 56, 57 y 62 del polígono 5 de Jaraíz de la Vera. Este Servicio informa favorablemente el proyecto presentado y deberá incluir y tener en cuenta: En ningún caso las infraestructuras del proyecto derivarán en un nuevo núcleo de población. Según la disposición adicional undécima de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura: "1. Las Administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística adoptarán las medidas necesarias para dotar de la adecuada protección urbanística a los montes o terrenos forestales, especialmente los incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública o en el Registro de Montes Protectores de Extremadura, al objeto de disponer un régimen de usos y actividades compatible con los usos forestales propios de los montes para la autorización de infraestructuras, instalaciones, construcciones o edificaciones". La zona que no se encuentran construidas y son terreno forestal mantendrá su uso. El proyecto no podrá comprometerse 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 naturales. Las actuaciones previstas no pueden provocar una disminución en el número de pies de especies arbóreas forestales. La planificación de las infraestructuras asociadas debe realizarse razonablemente y con una buena organización evitando la merma de los ecosistemas. Si 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 terrenos forestales adyacentes. 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, exceptuando la zona de olivar, por tanto, se recuerda que cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el título VII de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura y el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales 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 aplica-

ble, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de lugar vulnerable de menor 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 realizar medidas de autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente.

Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y Actividades 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 Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Tajo 2023 – 2027 (en adelante PHT), la zona de actuación se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible “Embalse de Torrejón - Tiétar– ES030ZSE-NESCM550” y de la zona vulnerable “CAP -1 de Collado– ES030ZCCM0000004114”. En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tajo), la zona de actuación se encuentra cerca del arroyo Alameda, del arroyo Juncas y de dos cauces innominados.

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

Según figura en la documentación aportada, “Todos los edificios actuales se abastecen de una red pública de agua potable que gestiona la empresa Aqlara Servicio municipal de abastecimiento de agua potable a domicilio, alcantarillado y depuración, con dirección en avda. de la Constitución, 110, bj, Jaraíz de la Vera, 10400 Cáceres”. Desde este organismo se indica que si por el contrario se decidiera en algún momento realizar el abastecimiento de aguas directamente de 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 quien también deberá solicitarse.

En lo que concierne a los vertidos, esta Confederación indica en primera instancia lo siguiente: 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 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.

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

Esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana, por lo que, si el vertido de las aguas residuales puede conducirse a una red general de saneamiento, deberá conectar el vertido a dicha red de saneamiento. En el caso de que haya imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, se deberán unificar (en la medida de lo posible) todos los flujos de aguas residuales generados en la actividad para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final. Además, desde este organismo se indica que al existir entonces vertido al dominio público hidráulico se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.

En cualquier caso, en el supuesto que se empleen conducciones de redes de saneamiento, éstas deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica: La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a reali-



zarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito Anti – DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia. En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible. Asimismo, se informa que deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.

En lo que respecta a vallados, se indica que, en el supuesto de que discurran 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 petitionerio 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 de-

bidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico. Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. Se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.

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

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 el cambio de uso de dos viviendas, una de ellas con 3 habitaciones, y otra con 2 habitaciones, 4 piscinas, gallinero, almacenes y cobertizos a hotel rural y la construcción de un pabellón polivalente. La edificación total tendrá una superficie ocupada de 4.049,24 m² y se ubican en la finca registral 10132 y la parcela 200 del polígono 5 del término municipal de Jaraíz de la Vera que cuenta con una superficie de 72.753 m².

- b) La acumulación con otros proyectos. La finca registral 10132 y la parcela 200 del polígono 5 del término municipal de Jaraíz de la Vera, no cuenta en las parcelas colindantes con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, si bien teniendo en cuenta que la superficie ocupada será de 4.049,24 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 lo gestiona la empresa Aqlara Servicio municipal de abastecimiento de agua potable a domicilio, alcantarillado y depuración.
- 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 realiza con una fosa séptica existente de capacidad suficiente para las plazas hoteleras previstas. Esta fosa será gestionada por gestor autorizado, concretamente, en la actualidad se gestiona con Grupo 6, SL.
- 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, aunque cabe recordar que la entidad de las obras es sencilla, por lo que 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 adoptarán 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 registral 10132 y la parcela 200 del polígono 5, paraje "Vaquería Cantaelgallo", del término municipal de Jaraíz de la Vera (Cáceres), emplazándose por toda la finca. Se trata de una finca de suelo rústico en cuyo emplazamiento está rodeada de forestal, olivares, frutales, tierras arables y uso improductivo. 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 la casa-apartamento rural. Las referencias catastrales de la finca son: 10107A005002000000QF, 10107A005000620000QA, 10107A005000510000QI, 10107A005000520000QJ, 10107A005000530000QE, 10107A005000560000QU, 10107A005000570000QH y 10107A005000580000QW.

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un paraje de cultivo secano, en el que predominan cultivos forestales.

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 a la no regularización de las piscinas, cambiar el uso de las viviendas y no realizar el pabellón polivalente.

Alternativa 1. Corresponde a realizar el pabellón polivalente en un emplazamiento en suelo urbano.

Alternativa 2. Corresponde a la evaluación del proyecto de cambio de uso de dos viviendas a hotel rural, regularización de piscinas y sus pérgolas, almacén y gallinero, así como proyecto de construcción de pabellón polivalente en "Vaquería Cantaelgallo".

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 2, 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 "Embalse de Torrejón - Tiétar-ES030ZSE-NESCM550" y de la zona vulnerable "CAP -1 de Collado ES030ZCCM0000004114".

El abastecimiento de agua para el consumo se efectúa mediante una red pública de agua potable que gestiona la empresa Aqlara. Según lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe, indica que si por el contrario se decidiera en algún momento realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público (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.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que la red de saneamiento será con una fosa séptica existente de capacidad suficiente para las plazas hoteleras previstas. Esta fosa será gestionada por gestor autorizado, concretamente, en la actualidad, se gestiona con Grupo 6, SL.

— 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 la instalación del pabellón de uso polivalente, 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 predominan cultivos forestales. La flora afectada será olivos y se eliminarán los mínimos imprescindibles. Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, se respetará la vegetación arbórea autóctona presente en la parcela y se ejecutará restauración de la cubierta vegetal en las zonas de acopios y ocupaciones temporales con especies pratenses; gramíneas y leguminosas prioritariamente, y en una proporción suficiente para asegurar la regeneración del espacio.

— 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.

La promotora 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 ha encontrado riesgos significativos siendo éstos muy pocos 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 menor 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 realizar medidas de autoprotección, 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 el mismo, 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 de 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 Jaraíz 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 la promotora se indica que, todos los edificios actuales se abastecen de una red pública de agua potable que gestiona la empresa Aqlara. Si por el contrario se decidiera en algún momento realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), 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 de una fosa séptica existente de capacidad suficiente para las plazas hoteleras previstas. Esta fosa será gestionada por gestor autorizado, concretamente, en la actualidad, se gestiona con Grupo 6, SL. También se ha previsto la instalación de un sistema de depuración propio (adicional al existente) y mediante la ejecución de una fosa séptica que se situará a una distancia suficiente de la zona residencial, de modo que no ocasionen molestias a los usuarios. La fosa séptica dispondrá de un decantador y un digestor (que permite el tratamiento biológico anaerobio de las aguas fecales y domésticas) y donde tiene lugar la sedimentación y digestión de la materia orgánica presente en las aguas residuales, por lo que se prevé la existencia de vertido. 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 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.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada de los oportunos silenciadores y cumplirá la normativa técnica de referencia en cuanto a ITV.
- 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. El suelo de buena calidad extraído en las obras se extenderá en las zonas verdes y ajardinadas.
- Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar el polvo.
- 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.
- 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.
- Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, la promotora 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.

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.
- Se dispondrá de un sistema de recogida y retirada de basuras y otros restos.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada se indica que se realizará a través de una fosa séptica existente de capacidad suficiente para las plazas hoteleras previstas. Esta fosa será gestionada por gestor autorizado, concretamente, en la actualidad, se gestiona con Grupo 6, SL. También se ha previsto la instalación de un sistema de depuración propio (adicional al existente) y mediante la ejecución de una fosa séptica que se situará a una distancia suficiente de la zona residencial, de modo que no ocasionen molestias a los usuarios. La fosa séptica dispondrá de un decantador y un digestor (que permite el tratamiento biológico anaerobio de las aguas fecales y domésticas) y donde tiene lugar la sedimentación y digestión de la materia orgánica presente en las aguas residuales, por lo que se prevé la existencia de vertido. 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.

- 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.
- Se cumplirá las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1567/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 18 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

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

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de 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 alojamiento 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, 30 de junio de 2026.

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