

RESOLUCIÓN de 27 de julio de 2026, de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de complejo turístico rural, cuya promotora es Encarnación Crespo Santiago, en el término municipal de Badajoz. Expte.: IA24/0662. (2026062073)

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 complejo turístico rural, a ubicar en el polígono 769, parcela 61 del municipio de Badajoz, 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 Encarnación Crespo Santiago.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativa 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 la implantación de la actividad de turismo rural en un predio agrícola, situado en suelo rústico, concretamente en el polígono 769, parcela 61, del municipio de Badajoz. La referencia catastral es 06900A769000610000WW.

El complejo turístico rural estará compuesto por una casa rural, una nave de actividades y edificaciones complementarias.

La casa rural es de planta baja con una superficie total útil de 122,85 m², repartidos en salón-estar, cocina-comedor, tres dormitorios, dos baños, un vestidor, una despensa y un porche. Se procederá al cambio de uso de una vivienda existente a edificación destinada a casa rural.



La nave de actividades cuenta con una superficie total útil de 389,70 m², distribuidos en una zona de actividades-1, zona de actividades-2, oficina de actividades, un aseo, un almacén interior, y dos almacenes exteriores. Adecuación de las instalaciones ya existentes.

Las edificaciones complementarias cuentan con una superficie total de 779 m², distribuida en un cenador, una caseta de instalaciones (ya existente), un aseo exterior, una piscina, una zona de juegos, dos zonas de aparcamiento, una caseta de actividades y una plataforma de actividades. El resto es de nueva construcción.

El total de la superficie ocupada por las instalaciones es de 1.336,45 m².

El resto de la parcela se destina a huerto ecológico.

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un paraje de cultivo agrícola.

El acceso es directo desde la carretera EX-110. Los terrenos están rodeados por fincas limítrofes a excepción del Oeste de la parcela que linda con la Cañada Sancha Brava y Carretera de acceso EX-110 y al Este con un camino agrícola. La superficie aproximada de los terrenos es de 4,5928 ha (45.928 m²) de superficie de actuación.

El abastecimiento de agua potable se realiza actualmente mediante conexión a la red de suministro municipal de agua que circula por el camino agrícola con el que linda y en el que ya tiene una toma de agua municipal. La energía eléctrica se toma directamente de la red que actualmente suministra al edificio existente. La red de saneamiento se realizará con dos fosas séptica con filtros biológicos con un trazado enterrado.

La finca dispone de un cerramiento a lo largo de todo el perímetro, pero cabe decir que está en mal estado las mallas que separan unas fincas de otras. Por lo que se prevé un nuevo cerramiento de piedra y malla electrosoldada.



Planos. Fuente: Documento Ambiental

2. Tramitación y consultas.

La promotora presenta ante la entonces 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 entonces Dirección General de Sostenibilidad con fecha 12 de agosto de 2025 ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Servicio de Regadíos	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Infraestructuras Viarias	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Badajoz	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la actividad solicitada se localiza fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. El espacio protegido más cercano a la parcela de actuación es la Zona Especial

de Conservación (ZEC) "Río Gévora Bajo" (ES4310059), que se encuentra a unos 300 metros al Este.

En la parcela sobre la que se plantea la actuación no hay valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En el presente informe es de aplicación lo establecido en el Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Extremadura (Orden de 25 de mayo de 2015; DOE n.º 107 de 5 de junio de 2015), por encontrarse en el área de distribución de la especie.

Por otro lado, lindado con la parcela discurre un arroyo innominado afluente directo del río Gévora, protegido bajo la figura de ZEC.

No obstante, dado que la superficie afectada por instalación del Complejo Turístico Rural "Valdebotoa", correspondiente a parcela 61, del polígono 769 del término municipal de Badajoz, no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni de otros lugares de la Red de Espacios Protegidos de Extremadura. En esta superficie no existen Hábitats de Interés Comunitario (HICs) (anexo I de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE), taxones amenazados incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAE) (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) o incluidos en el anexo II de la Directiva Hábitat.

Por lo tanto, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa favorablemente sobre el proyecto, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas preventivas y correctoras indicadas en el presente informe.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, informa según la documentación existente en este organismo, que 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, 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".



- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, indica que en el término municipal Badajoz se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Resolución de 7 de noviembre de 2007, del Consejero, publicado en el DOE n.º 136, de 24 de noviembre de 2007. Corresponde al municipio de Badajoz 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 denegado el procedimiento de otorgamiento de la calificación rústica regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, expediente administrativo con referencia 2024/057/BA.

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 de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, indica que, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019. Actualmente no se halla en redacción ningún Plan Territorial que incluya el término municipal de Badajoz.
- El Servicio de Regadíos indica que el proyecto se desarrolla en suelo clasificado como suelo no urbanizable de especial protección "Tierras de regadío" (SNU-EPP-ER). La parcela 61 del polígono 769 del término municipal de Badajoz donde se proyecta esta actuación se encuentra dentro de la zona regable del canal de Montijo, con declaración

de Interés Nacional por Decreto de 25 de noviembre de 1940, Sector Hidráulico "n", gestionada por la Comunidad de Regantes de Badajoz-Canal de Montijo.

— Las zonas regables oficiales y, por tanto, con Declaración de Interés Nacional, están sujetas a las siguientes normativas:

- Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero de 1973.
- Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
- Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarias con el regadío en las zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares. Por tanto, según el artículo 3.j). del citado decreto, aunque la actividad a desarrollar no se considera ligada o vinculada con la actividad y la producción agraria de regadío, se enmarca en otros usos que, sin estar relacionados directamente con la actividad agraria de regadío, no supone una ocupación permanente del suelo superior a 5.000 m², dejando al menos la superficie establecida como unidad mínima de regadío.

Esta consideración en ningún caso podrá suponer el cambio de uso del suelo de regadío de los terrenos ocupados, ni la exclusión de estos de la zona regable en la que se encuentran ubicados. Asimismo, se deberán mantener las infraestructuras y servidumbres de riego, que la legislación vigente fije para los terrenos pertenecientes a las zonas regables declaradas de Interés General de la Nación, de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o Singulares.

— La Dirección General de Infraestructuras Viarias emite un informe favorable por las siguientes causas; El informe sectorial de carreteras debe tener en cuenta tanto la distancia de las nuevas instalaciones a la carretera como la disposición del/o acceso/s a las instalaciones desde la carretera. Según la documentación aportada, que se observa la situación de las instalaciones con respecto a la carretera de titularidad de esta Administración (artículo 29.1 de la actualmente en vigor Ley 7/1995, de 27 de abril de carreteras de Extremadura a una distancia superior a la establecida como límite de edificación de las carreteras de esta Comunidad Autónoma de Extremadura y que no sean de titularidad estatal, situándose dicho límite en veinticinco (25mts) metros del borde exterior de la calzada más cercano a la carretera. Se deberá acceder por el acceso existente en el pk 62+470, margen derecha.

Igualmente, se le informa, que cualquier clase de obra, instalación o actuación que se pretenda realizar a menos de 35 metros de la arista exterior de la explanación de las carreteras, tales como naves, fosas sépticas, charcas, plantaciones, conducciones de diversos tipos, porches, vados sanitarios, etc., y cualquier tipo de cambio de uso de accesos existentes o nueva construcción de accesos a terrenos colindantes con las carreteras, precisan autorización administrativa por parte del entonces Servicio de Conservación, Mantenimiento y Explotación de Carreteras de la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la entonces Consejería.

- El entonces Servicio de Infraestructuras Rurales, informa que la parcela 61 colinda en su límite este con la vía pecuaria Cañada Real Sancha Brava. Según la documentación aportada, la zona destinada a construcciones no afecta a la vía pecuaria. La zona prevista como huerto ocupa parcialmente dicha vía, por lo que será necesario obtener la correspondiente autorización para su uso. El acceso al complejo se plantea desde la propia vía pecuaria, lo cual también requiere autorización previa conforme a la normativa vigente.

Dichas ocupaciones son autorizables según el artículo 8 del Decreto 65/2022 de 8 de junio por el que se regulan las ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en vía pecuaria, debiéndose solicitar la misma según el modelo anexo I en el citado decreto.

La “Cañada Real Sancha Brava” se encuentra deslindada según DOE n.º 8, del 20 de enero de 2001 y amojonada según DOE n.º 98, del 24 de agosto de 2002.

- La entonces Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas. Vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de lugar vulnerable de 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 aplicables a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución.

En consecuencia, se propone la inclusión del siguiente condicionado en el texto del acto administrativo que resuelva el procedimiento del que trae causa el presente informe: “En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de lugar vulnerable 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”.

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto a la afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía, y con respecto a la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas informa que:

La actividad proyectada no ocuparía el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del TRLA, constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario del río Gévora, se contempla el establecimiento de parte del cerramiento perimetral y una fosa séptica en zona de policía de dicho cauce.

De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- Zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
- Zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce (que incluye también la zona de servidumbre) en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Conforme al artículo 9.4 del Reglamento del DPH, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, que se tramitará conforme al artículo 78 y siguientes del Reglamento del DPH. Tanto la autorización como la declaración responsable, en función del caso, serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

Al respecto, en el presente informe se hacen 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 la documentación aportada, la actuación objeto de consulta consiste en la implantación de un complejo turístico rural y todas sus instalaciones asociadas. Asimismo, se indica que "Actualmente la finca dispone de un cerramiento a lo largo de todo el perímetro, pero cabe decir que está en mal estado las mallas que separan unas fincas de otras. Por lo que se prevé un nuevo cerramiento de piedra y malla electrosoldada".

En zona de policía, conforme a lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del DPH, para otras actividades y usos del suelo no incluidos en el artículo 78 que puedan alterar el relieve natural, para la reparación de edificaciones existentes con cambio de uso, o para realizar cualquier tipo de construcción, será necesario la obtención de una autorización previa del organismo de cuenca, la cual se tramitará según lo establecido en el artículo.

No consta que se haya solicitado la pertinente autorización para el cerramiento perimetral y fosa séptica previstos en zona de policía de un arroyo tributario del río Gévora, por lo que deberá solicitarse ante este organismo de cuenca, a la mayor brevedad posible.

En cuanto al consumo de agua, la zona de actuación se ubica dentro de la zona Regable Montijo.

La documentación aportada por la promotora no cuantifica las necesidades hídricas totales de la actividad. Simplemente se indica que "El abastecimiento de agua potable se realiza actualmente mediante conexión a la red de suministro municipal de agua que circula por el camino agrícola con el que linda y en el que ya tiene una toma de agua municipal".

Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes. No obstante, lo anterior, según consta en este organismo de cuenca, la promotora es titular de un aprovechamiento de agua, N.º Expediente 1698/2007, Inscrito en la Sección B del Registro de Aguas, para uso recreativo en la parcela 61 del polígono 769 del término municipal de Badajoz (Badajoz), a partir de una captación de aguas subterráneas ubicada en la citada parcela, polígono y término municipal. El volumen máximo autorizado es de 2.000 m³/año.

En todo caso, de acuerdo con el artículo 50.4 del TRLA, la Ley no ampara el abuso del derecho en la utilización de las aguas ni el desperdicio o mal uso de las mismas, cualquiera que fuese el título que se alegare.

Según lo dispuesto en la Orden TED/1191/2024, de 24 de octubre, por la que se regulan los sistemas electrónicos de control de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua, los retornos y los vertidos al DPH, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador). El contador, el aforador y los demás elementos complementarios para medida de caudales se deberán colocar y mantener libres de obstáculos que puedan dificultar su observación y estarán ubicados en un lugar de fácil acceso, a cubierto del exterior mediante un recinto, caseta o arqueta si ello fuera factible. Asimismo, las instalaciones se diseñarán de forma que el personal que realice la comprobación de las mediciones pueda efectuar sus trabajos desde el exterior de las mismas.

En lo que concierne a los vertidos, la documentación aportada, se ha proyectado la instalación de un sistema de fosa séptica con filtros biológicos homologado para la gestión de los residuos líquidos, solventando, así y de acuerdo con la normativa, el riesgo de contaminación de acuíferos”

Consultadas las bases de datos del organismo, se ha comprobado que, para la actividad propuesta, no consta autorización administrativa para el vertido de aguas residuales depuradas ni expediente en trámite en esta Confederación.

Se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del DPH, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Son vertidos directos los que se produzcan como consecuencia de la emisión directa de contaminantes a las aguas continentales o a cualquier otro elemento del DPH, 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 DPH, así como los realizados en aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo o del subsuelo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 245 del Reglamento del DPH, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del DPH, salvo que se cuente con la previa autorización.

Dicha autorización corresponde a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colecto-

res 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. Por tanto, para realizar algún vertido, directo o indirecto, al DPH, la promotora deberá solicitar la pertinente autorización de vertido, como se expone a continuación:

- **Autorización de vertido:** La autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos. Dichas autorizaciones se otorgarán teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión establecidos en el Reglamento del DPH y en el resto de la normativa en materia de aguas.

Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera, pudiendo, en su caso, también contemplar la calidad del agua requerida para otros usos situados aguas abajo del punto de vertido.

- **Competencia para emitir la autorización de vertido:** Cuando el vertido se realice en el ámbito de gestión de esta Confederación Hidrográfica, corresponde a este organismo de cuenca emitir la citada autorización. El procedimiento para obtener la autorización de vertido se iniciará mediante solicitud del titular de la actividad generadora del mismo. Se deberá presentar solicitud y declaración de vertido, según modelo aprobado que se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las sedes de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica (www.miteco.gob.es) o de esta Confederación (www.chguadiana.es), incluyendo la documentación que en ella se indica.
- **Sistemas de control de los vertidos de agua residual:** Según lo dispuesto en la Orden TED/1191/2024, de 24 de octubre, por la que se regulan los sistemas electrónicos de control de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua, los retornos y los vertidos al DPH, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador). El contador, el aforador y los demás elementos complementarios para medida de caudales se deberán colocar y mantener libres de obstáculos que puedan dificultar su observación y estarán ubicados en un lugar de fácil acceso, a cubierto del exterior mediante un recinto, caseta o arqueta si ello fuera factible. Asimismo, las instalaciones se diseñarán de forma que el personal que realice la comprobación de las mediciones pueda efectuar sus trabajos desde el exterior de las mismas.

Por otro lado, si se instalara un depósito estanco con retirada periódica para contener las aguas residuales, no se consideraría necesario tramitar autorización de vertido a que hace referencia el artículo 100 del TRLA. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas subterráneas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.
 - Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
 - El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
 - El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.
- El Ayuntamiento de Badajoz tras analizar el proyecto, expone las siguientes indicaciones al respecto:
- “En la instalación de maquinaria o elementos susceptibles de la generación de molestias por ruidos y vibraciones (equipos de refrigeración, climatización, etc...), deberá cuidarse su ejecución, con actuación en prevención de las posibles molestias que pudieran derivarse de su funcionamiento, mediante la utilización de elementos antivibratorios y potenciación expresa del aislamiento acústico, en caso necesario, en el entorno de la ubicación del foco emisor del ruido o vibración, de forma que las posibles transmisiones a los locales y espacios colindantes sean inferiores a los límites máximos admisibles según normativa Autonómica y Municipal vigente. La normativa de aplicación en relación con ruidos y vibraciones es la Ordenanza Municipal de Protección Contra la Contaminación Acústica (BOP de 6 de junio de 2024), de ámbito Municipal.

- Deberá dotarse a la nave de actividades de una adecuada ventilación forzada que permita el desarrollo de la actividad con puerta(s) y ventana(s) cerrada(s), con objeto de no desvirtuar el índice de aislamiento acústico requerido, en función del nivel máximo admisible de emisión al exterior según la normativa vigente, así como garantizar las condiciones de salubridad e higiene pertinentes de acuerdo con lo establecido al efecto en el Reglamento General de Policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Al realizar en el establecimiento actividades de tipo culinario, el sistema de evacuación de efluentes generados en la cocina/obrador del mismo, estará formado por campana(s) extractora(s) de humos y chimenea de dispersión atmosférica, para su expulsión por encima de la cubierta del edificio, de acuerdo con los siguientes requerimientos: La campana extractora de humos deberá dotarse de filtros antigrasa y filtros de carbón activo. El conducto de evacuación de la campana extractora será de acero inoxidable preferentemente o, en su defecto, cualquier otro material de resistencia al fuego y la corrosión aceptables. La sección de dicho conducto será tal que asegure una velocidad de salida del efluente del orden de 8m/s, como mínimo. La chimenea de dispersión estará dotada de sombrerete o protector de descarga vertical y deberá tener, como mínimo, una altura superior en un (1) metro a la de toda edificación existente en un círculo de diez (10) metros de radio y centro en el eje de la misma.
- La fosa séptica estanca que recogerá las aguas negras procedentes del saneamiento del complejo deberá ejecutarse y mantenerse en función de la aplicación de la reglamentación vigente”.

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 implantación de un complejo turístico rural en el polígono 769 en la parcela 61 en “Valdebotoa” término municipal de Badajoz. La casa rural es de planta baja con una superficie total útil de 122,85 m², repartidos en salón- estar, cocina-comedor, tres dormitorios, dos baños, un vestidor, una despensa y un porche. Se procederá al cambio de uso de una vivienda existente a edificación destinada a casa rural si realizar obras de reforma.

La nave de actividades cuenta con una superficie total útil de 389,70 m², distribuidos en una zona de actividades-1, zona de actividades-2, oficina de actividades, un aseo, un almacén interior, y dos almacenes exteriores. Las edificaciones complementarias cuentan con una superficie total de 779 m², distribuida en un cenador, una caseta de instalaciones, un aseo exterior, una piscina, una zona de juegos, dos zonas de aparcamiento, una caseta de actividades y una plataforma de actividades. El total de la superficie ocupada por las instalaciones es de 1.336,45 m². El resto de la parcela se destina a huerto ecológico. Se pretende unas instalaciones de casa rural con capacidad para 5 inquilinos.

La parcela para la que se proyecta la actividad de turismo rural se encuentra en la carretera a Valencia de Alcántara.

- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 61 del polígono 769 del término municipal de Badajoz, 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 1.336,45 m² la afección no será significativa. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones, la limpieza de éstas y el huerto.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las obras de reacondicionamiento de las instalaciones ya existentes y de las obras de las nuevas instalaciones. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos y aguas residuales urbanas.
- 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. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves, y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela 61, del polígono 769, del término municipal de Badajoz, no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacios Protegidos). En la parcela sobre la que se plantea la actuación no hay valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El espacio protegido más cercano a la parcela de actuación es la Zona Especial de Conservación (ZEC) "Río Gévora Bajo" (ES4310059), que se encuentra a unos 300 metros al Este.

Si bien la actividad proyectada no ocuparía el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del TRLA, constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario del río Gévora, se contempla el establecimiento de parte del cerramiento perimetral y una fosa séptica en zona de policía de dicho cauce.

Según el visor Sig-Pac la ubicación del proyecto está en el polígono 769, parcela 61, tiene un uso de tierra arable e improductivo en el recinto en el que se sitúan las instalaciones del proyecto.

Se trata de una finca rural situada en las cercanías de la carretera a Valencia de Alcántara, concretamente en una carretera que une la EX-110 con la localidad de Badajoz. Se encuentra limitada por otras fincas del mismo polígono de modo que: al sur linda con la parcela 62; al oeste, con la cañada Sancha Brava y carretera EX-110, y al norte con la parcela 258 y al este, con camino agrícola.

La referencia catastral de la finca: 06900A769000610000WW.

Consultadas las bases de datos disponibles, en el ámbito de actuación no existe patrimonio arqueológico conocido.

La parcela colinda en su límite este con la vía pecuaria Cañada Real Sancha Brava y está en Zona Regable de Montijo.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 1. Corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto. Con ella no se llevaría a cabo las consideraciones de la promotora. Esta alternativa sólo se llevaría a cabo, en el caso que el impacto global del proyecto fuera crítico.

Alternativa 2. Corresponde a la decisión de ejecutar el proyecto de cambio de uso de Turismo rural en Badajoz, desarrollándose las actividades de turismo rural y alojamiento turístico en la finca indicada como polígono 769, parcela 61, de Badajoz (Badajoz).

Alternativa 3. Ejecución del mencionado proyecto de alojamiento turístico en otra finca.

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.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza informa favorablemente el complejo turístico rural "Valdebotoa", ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas en el presente informe.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Guadiana, la actividad proyectada no ocuparía el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del TRLA, constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario del río Gévora, se contempla el establecimiento de parte del cerramiento perimetral y una fosa séptica en zona de policía de dicho cauce. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, se informa que no consta que se haya solicitado la pertinente autorización para el cerramiento perimetral y fosa séptica previstos en zona de policía de un arroyo tributario del río Gévora, por lo que deberá solicitarse ante este organismo de cuenca, a la mayor brevedad posible.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que la red de saneamiento se realizará con dos fosas sépticas con filtros biológicos con un trazado enterrado, por lo que se necesita autorización de vertido.

El abastecimiento de agua potable se realiza actualmente mediante conexión a la red de suministro municipal de agua que circula por el camino agrícola con el que linda y en el que ya tiene una toma de agua municipal. Cuando el abastecimiento de agua se realiza por la red municipal como se indica, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento.

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción será el ocasionado por los movimientos de tierra llevados a cabo, que para el presente proyecto son de poca entidad debido a que hay instalaciones existentes. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las construcciones, 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 pone de manifiesto la existencia de fauna protegida, considerando que el proyecto con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre 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.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas protegidas ha puesto de manifiesto que en la zona de actuación no hay presencia de hábitat natural de interés comunitario inventariado, ni de flora protegida. El impacto sobre el factor vegetación es poco significativo.

— 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 don-

de se realizarán las obras. No obstante, el paisaje ya está alterado por la presencia de edificaciones existentes que se pretenden adecuar, por lo que se considera un impacto paisajístico compatible. Asimismo, se establecerán unas 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.

Por parte de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural se informa que no presenta ninguna incidencia 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.

Según la documentación aportada, que se observa la situación de las instalaciones con respecto a la carretera de titularidad de esta Administración (artículo 29.1 de la actualmente en vigor Ley 7/1995, de 27 de abril de carreteras de Extremadura a una distancia superior a la establecida como límite de edificación de las carreteras de esta Comunidad Autónoma de Extremadura y que no sean de titularidad estatal, situándose dicho límite en veinticinco (25mts) metros del borde exterior de la calzada más cercano a la carretera. Se deberá acceder por el acceso existente en el pk 62+470, margen derecha. Igualmente, cualquier clase de obra, modificación o actuación y cualquier tipo de cambios de uso precisan autorización administrativa por parte de la Dirección General de Infraestructuras.

La parcela 61 del polígono 769 del término municipal de Badajoz donde se proyecta esta actuación se encuentra dentro de la zona regable del canal de Montijo, con declaración de Interés Nacional por Decreto de 25 de noviembre de 1940, Sector Hidráulico "n", gestionada por la Comunidad de Regantes de Badajoz – canal de Montijo.

Las zonas regables oficiales y, por tanto, con Declaración de Interés Nacional, están sujetas a las siguientes normativas:

- Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero de 1973.
- Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.
- Decreto 141/2021, de 21 de diciembre, por el que se regulan los usos y actividades compatibles y complementarias con el regadío en las zonas regables de Extremadura declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Nación o Singulares. Por tanto, según el artículo 3 j). del citado Decreto, aunque la actividad a desarrollar no se considera ligada o vinculada con la actividad y la producción agraria de regadío, se enmarca en otros usos que, sin estar relacionados directamente con la actividad agraria de regadío, no supone una ocupación permanente del suelo superior a 5.000 m², dejando al menos la superficie establecida como unidad mínima de regadío.

Esta consideración en ningún caso podrá suponer el cambio de uso del suelo de regadío de los terrenos ocupados, ni la exclusión de estos de la zona regable en la que se encuentran ubicados. Asimismo, se deberán mantener las infraestructuras y servidumbres de riego, que la legislación vigente fije para los terrenos pertenecientes a las zonas regables declaradas de Interés General de la Nación, de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o Singulares.

La Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia informa que la parcela 61 colinda en su límite este con la vía pecuaria Cañada Real Sancha Brava. Según la documentación aportada, la zona destinada a construcciones no afecta a la vía pecuaria. La zona prevista como huerto ocupa parcialmente dicha vía, por lo que será necesario obtener la correspondiente autorización para su uso. El acceso al complejo se plantea desde la propia vía pecuaria, lo cual también requiere autorización previa conforme a la normativa vigente. Dichas ocupaciones son autorizables según el artículo 8 del Decreto 65/2022 de 8 de junio por el que se regulan las ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en vía pecuaria, debiéndose solicitar la misma según el modelo anexo I en el citado decreto.

— 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 anexo "vulnerabilidad del estudio informativo ante riesgos de accidentes graves y catástrofes" 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 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 medio ambiente". 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.
- El proyecto deberá obtener la calificación rústica otorgada por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana.
- 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 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 Badajoz, 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, el abastecimiento de agua para el consumo se realizará desde mediante conexión a la red de suministro municipal de agua, por lo que la autorización es competencia el Ayuntamiento.
- 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.
- No se podrá suponer el cambio de uso del suelo de regadío de los terrenos ocupados, ni la exclusión de estos de la zona regable en la que se encuentran ubicados. Asimismo, se deberán mantener las infraestructuras y servidumbres de riego, que la legislación vigente fije para los terrenos pertenecientes a las zonas regables declaradas de Interés General de la Nación, de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o Singulares.
- El acceso al complejo y al huerto es en pk 62+470, margen derecha, desde la propia vía pecuaria, lo cual requiere autorización previa conforme a la normativa vigente. Cualquier clase de obra, modificación o actuación y cualquier tipo de cambios que se pretenda realizar a menos de 35 metros de la arista exterior de la explanación de carreteras, tales como naves, fosas sépticas, vados sanitarios, etc., de uso precisan autorización administrativa por parte de la Dirección General de Infraestructuras. También se deberán cumplir las consideraciones expuestas por el Ayuntamiento de Badajoz.

b. Medidas en fase de construcción.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.

- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Tras las obras, se deberán retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Dado que la finca colinda con un arroyo innominado afluente directo de río Gévora, las áreas de acopio de materiales, tierra vegetal, instalaciones auxiliares y plataformas de estacionamiento de maquinaria se emplazarán al menos a 5 metros del cauce.
- 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.
- 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, Turismo y Deportes.

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.
- Con respecto al saneamiento de aguas, la documentación aportada indica que se realizará a través de dos fosas sépticas con filtros biológicos con un trazado enterrado. 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 Guadiana, 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 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.

d. Medidas de integración paisajística.

- Se realizará una adecuada integración paisajística de las construcciones y/o instalaciones proyectadas (colores naturales, evitar materiales reflectantes 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, 27 de julio de 2026.

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