RESOLUCIÓN de 19 de octubre 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 en las parcelas 12, 13, 14 y 21 del polígono 15 de Losar de la Vera (Cáceres) cuya promotora es Aguirio, SL. Expte.: IA25/0355. (2026062725)

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 15, en las parcelas 12, 13, 14 y 21 del municipio de Losar de la Vera (Cáceres), 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 Aguirio, SL.

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 instalar un uso turístico en la finca, destinado a complejo turístico.

El encargo del promotor consiste en proyectar una actividad de alojamientos turísticos en edificios diseminados y rehabilitar el edificio existente, dándole el uso de lavandería, y la construcción de una pista de juegos para la realización de actividades deportivas.

La actuación pretendida contará con varios edificios:

— Apartamentos turísticos (4 unidades). Edificio en planta baja que cuenta con dos dormitorios, un salón-cocina, y dos baños. Con una superficie de 336 m^2.

— Piscinas (4 unidades), una para cada apartamento. Tiene un vaso de 6 x 4 metros y de 1,10 a 1,60 metros de profundidad, situadas anexas a cada apartamento, para uso y disfrute particular los residentes. Con una superficie de 112,00 m^2.

— Lavandería (edificio existente que se pretende rehabilitar), edificio auxiliar para el lavado y secado de la ropa de cama y toallas de los apartamentos. Con una superficie de 27,20 m^2.

— Pista de juegos de 32 x 17 metros, para la realización de actividades lúdicas o deportivas relacionadas con la actividad. Con una superficie de 544,00 m^2.

Se estima la capacidad del alojamiento en 16 plazas, 4 por cada apartamento proyectado.

El proyecto se desarrolla en con cuatro parcelas. Las parcelas afectadas cuentan con una superficie total de 26.657 m^2 (2,67 hectáreas) según datos catastrales. La superficie ocupada por las edificaciones es de 363,20 m^2.

Las parcelas tienen acceso directo desde camino público, que linda con ellas en su parte este.

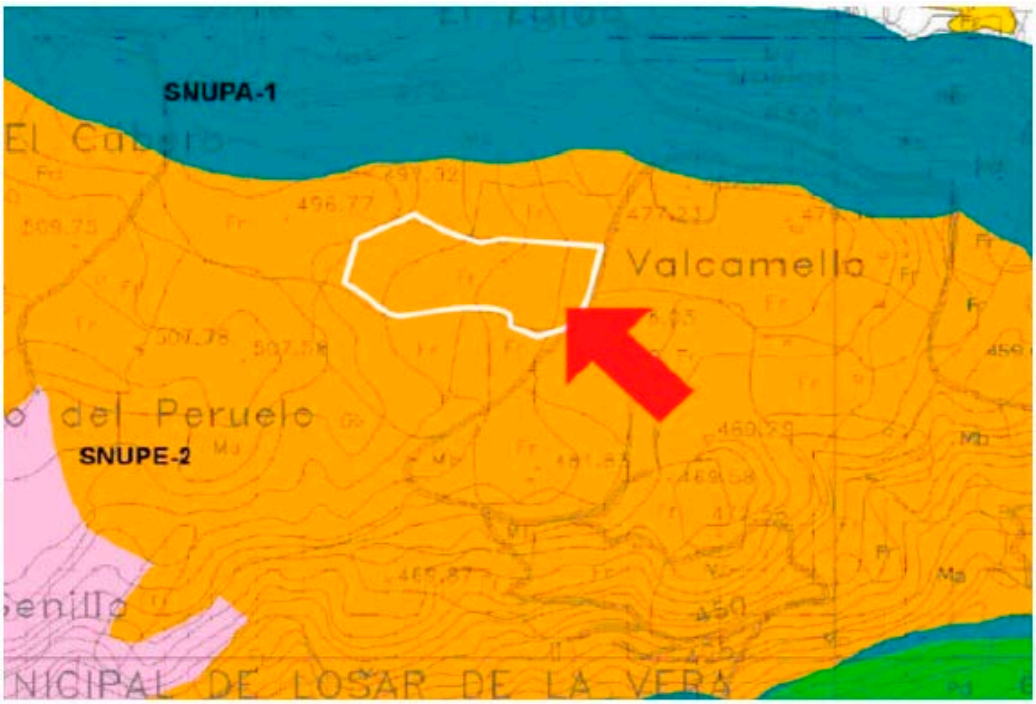
Cuentan con una orografía llana, contando con cultivo de higueras, olivos y frutales, alternado con vegetación arbustiva, pastos y presencia de otros árboles de otras especies y tamaños (robles, castaños). Los árboles silvestres no se verán afectados por la implantación de la actividad, ya que las construcciones se localizarán en zonas libres de los mismos.

La fauna más representativa de la zona son pequeños mamíferos (zorro, comadreja, conejo, pequeños roedores), aves (perdiz, gorrión común, tórtola, abubilla, golondrina, rapaces nocturnas y diurnas), y algunos reptiles (lagartija, lagarto ocelado, víbora) y pequeños anfibios en charcas y arroyos (rana común, tritón).

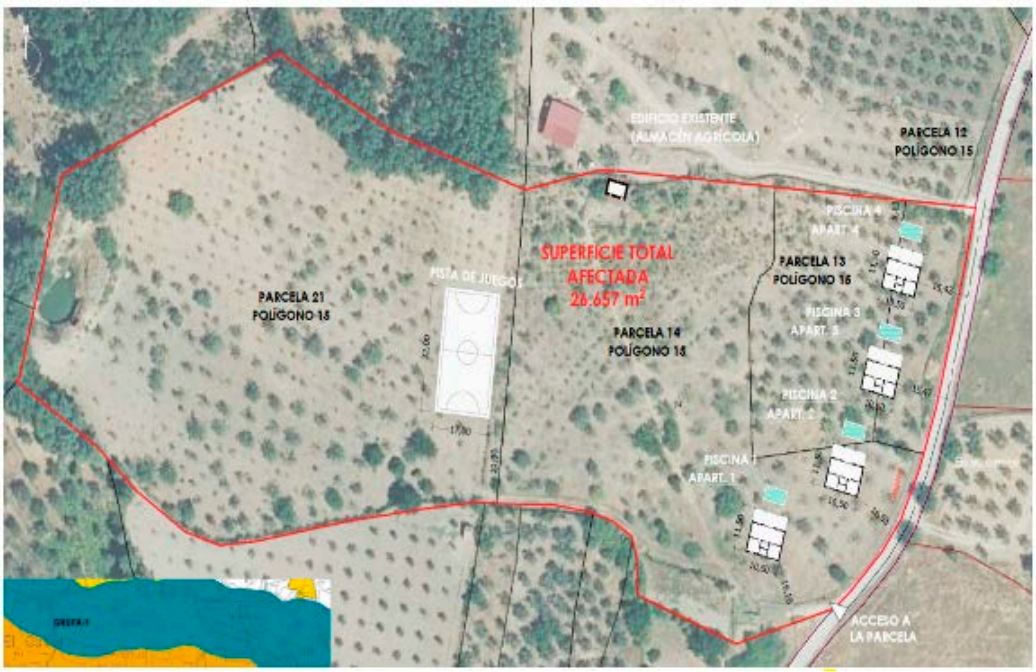
Los edificios contarán con abastecimiento directo de agua mediante un pozo de sondeo. Los edificios contarán con abastecimiento eléctrico mediante sistema de captación mediante paneles fotovoltaicos para autoconsumo, instalados en la cubierta de cada uno de los apartamentos. Se proyecta la instalación de fosas sépticas estancas homologadas para cada uno de los edificios proyectados, siendo un total de 4 fosas (sin evacuación de ningún tipo al medio exterior), cuyo vaciado periódico se realizará por medio de un gestor autorizado. Las aguas pluviales serán recogidas y drenadas al terreno dentro de la propia parcela.

Las referencias catastrales de las parcelas son: 10113A01500012, 10113A01500013, 10113A01500014, 10113A01500021 identificadas con el polígono 15 y parcelas 12, 13, 14 y 21, en el término municipal de Losar de la Vera.

La parcela no se encuentra afectado por la Red Natura 2000 (ZEPA, ZEC). El terreno afectado por la Red Natura 2000 más cercano es la cuenca del Arroyo del Capuchón, cuyo límite se encuentra a unos 500 metros al sur de los límites de la parcela. Se trata de la ZEPA "Río y pinares del Tiétar" y de la ZEC "Río Tiétar".



Plano 1: Situación de la parcela. Fuente: Documento ambiental.



Plano 2: Emplazamiento de los edificios y parcelas. 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 16 de febrero de 2026 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 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 Losar 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 actividad solicitada se encuentra fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura.

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.

La parcela no se ubica dentro de ningún espacio natural protegido, destacar que uno de los principales factores de presión y amenaza en la conservación de especies silvestres y hábitats naturales es la antropización de estos espacios, y concretamente la construcción de viviendas es una de las actividades más recurrentes y transformadoras del territorio.

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

— La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, informa que el estudio no contiene ninguna valoración ni análisis sobre el patrimonio cultural que pudiera verse afectado por la implantación. Ha sido analizada la documentación presentada y los datos obrantes en esta Dirección General, dadas las características de la obra, se propone a la DGBA y PC que remita el presente informe con la recomendación de que, durante la fase de ejecución de las obras, como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se aplique lo establecido en el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes".

— La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que el término municipal de Losar de la Vera se encuentra actualmente vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por Resolución de 25 de enero de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, publicado en el DOE n.º 84, de 21 de julio de 1994. Corresponde al municipio de Losar de la Vera realizar el control de legalidad de las actua-

ciones, 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 2024/256/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 los 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.

— La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Ordenación del Territorio, informa respecto a las figuras de ordenación territorial aplicables, el término municipal de Losar de la Vera se encuentra incluido en la delimitación del Plan Territorial de La Vera (en adelante PTLV), instrumento de ordenación del territorio aprobado definitivamente el 21 de noviembre (DOE de 27 de noviembre de 2008), modificaciones posteriores mediante Decreto 153/2014, de 8 de julio (DOE de 14 de julio de 2014) y Decreto 54/2021, de 4 de junio (DOE de 9 de junio de 2021).

Se encuentra en tramitación la modificación n.º. 3 del Plan Territorial de La Vera iniciada por Resolución de 10 de febrero de 2022, de la Consejera (DOE de 23 de febrero de 2022). Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobado definitivamente mediante Resolución de 25 de enero de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Losar de la Vera (DOE n.º 84, de 21de julio de 2010).

Teniendo en cuenta lo establecido en el Plan Territorial de La Vera, según el artículo 4. Grado de aplicación (NAD), sus determinaciones dividen en Normas de Aplicación Directa (NAD), Directrices (D) y Recomendaciones (R). Se aplican en el siguiente grado:

Las determinaciones de aplicación directa (NAD) son de aplicación inmediata y plena y son de obligado cumplimiento para las administraciones públicas y los sujetos de derecho privado, en los términos prescritos por la legislación general del Estado y la de la

Comunidad Autónoma de Extremadura, en cualesquiera actos que impliquen o tengan por consecuencia cualquier transformación o utilización del suelo (así como del vuelo y el subsuelo). En la tramitación de los proyectos o actuaciones que se pretendan realizar en los ámbitos señalados en el plano de "Medidas Correctoras" del anexo 2. Normativa Ambiental de Aplicación de la Memoria de Ordenación, deberán obtener informe del organismo autonómico competente en materia de Conservación de la Naturaleza y Áreas protegidas.

Esto viene determinado en el artículo 55. Tipos de usos excepcionales (NAD), donde se incluye el uso terciario, en la variante del tipo hotelero, que es el tipo de uso al que se adscribiría esta iniciativa.

Las parcelas de actuación quedarían encuadradas en la Zona de Alta Productividad Agrícola, y aunque parte de la parcela 21, también se localiza en zona de Protección Ambiental, las edificaciones proyectadas quedarían fuera de esta y no se verían afectadas por su regulación. La regulación de usos en esta Zona se detalla en el artículo 63. Ámbito de "Alta Productividad Agrícola" (NAD): Los ámbitos representados en el plano o6 "Ordenación del suelo no urbanizable" como "Alta Productividad Agrícola" se han protegido por la alta productividad y la fertilidad del terreno y la existencia de infraestructuras de riego.

Se declaran usos excepcionales autorizables, estén o no ubicados en las áreas de transición definidas en este plan territorial, el uso dotacional, el uso Infraestructuras, el uso terciario, el uso residencial en su tipología de vivienda unifamiliar aislada y el uso industrial.

Las edificaciones proyectadas en el conjunto turístico se ubican en el ámbito de "Alta Productividad Agrícola" regulado en el artículo 63, donde se declara uso excepcional autorizable el uso terciario. Por otra parte, el PTV no regula expresamente el resto de los parámetros relativos a parcela mínima, ocupación, altura máxima de las edificaciones y retranqueos, remitiéndose a lo establecido en la legislación urbanística y territorial en vigor.

En base a los puntos anteriores, se determina que el proyecto de construcción de un complejo turístico rural en parcelas 12, 13, 14 y 21 del polígono 15 de Losar de la Vera (Cáceres), sería compatible con las determinaciones del Plan Territorial de la Vera, debiendo cumplir los parámetros relativos a parcela mínima, ocupación, altura máxima de las edificaciones y retranqueos que al efecto establece la legislación urbanística y territorial en vigor.

— El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que el proyecto a realizar en el polígono 15, en las parcelas 12, 13, 14 y 21 de Losar de la Vera (Cáceres), según visor de SIGPAC, las parcelas tienen uso MT, FO, FY y OV, los usos MT y FO no se verán afectados, que son aquellos propiamente forestales. Los usos donde se pretende la construcción de las infraestructuras son FY y OV, que son usos agrícolas, en los que vegetan algún pie arbóreo de especies autóctonas. Los terrenos sobre los que se quiere realizar la transformación no se consideran terrenos forestales.

Esta Dirección General no tiene competencias en el suelo a actuar, es lo que cabe informar, pero, si hay que tener en consideración que las parcelas lindan con terrenos forestales y cuentan con especies arbóreas forestales, por tanto, se debe tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los límites de la actuación tienen que estar claros antes de la ejecución del proyecto, no debe afectar al arbolado forestal de las parcelas objeto de actuación ni de las limítrofes.

- El recinto 3 de la parcela 21, polígono 15, mantendrá su uso forestal. El proyecto no podrá comprometer la conservación, mejora y regeneración de los ecosistemas forestales limítrofes.

- Las actuaciones previstas no pueden provocar una disminución en el número de pies de especies arbóreas forestales, si hubiera que cortar arbolado forestal tendría que solicitar autorización conforme al Decreto134/2019, 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.

- Si se realizan ajardinamientos y plantaciones tendrán que introducirse 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.

— 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 In-

cendiadas. Vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de lugar vulnerable de mayor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención.

El procedimiento para la aprobación de la MTP puede iniciarse con posterioridad a la evaluación ambiental del proyecto y siempre antes de su puesta en funcionamiento, por lo que no resulta preceptivo paralizar la instrucción del procedimiento a tal fin. Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la regulación de usos y actividades aplicables a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución

— La Confederación Hidrográfica del Tajo indica en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, las actuaciones se encuentran dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón - Tiétar–ES030ZSENESCM550" y en la zona de abastecimiento identificada como ES030ZCCM0000003068.". En cuanto a aguas superficiales, las actuaciones no se localicen en las cercanías de aguas superficiales ni asienten sobre masas de agua subterránea, se significa que han de ser protegidas, en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico. De igual forma, las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.

Según consta en la documentación aportada sobre el abastecimiento de agua, "Los edificios contarán con abastecimiento directo de agua corriente mediante sistema de bombeo desde pozo de sondeo". Al respecto, se indica que no consta en la información disponible en este Organismo que por parte del promotor se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a este organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas. En función de las características del aprovechamiento se diferencian en inscripciones en sección B, que son aprovechamientos de aguas subterráneas utilizadas en la misma finca en la que se encuentra la captación, y con un volumen anual no mayor de 7000 m^3. También puede tratarse de aprovechamientos de aguas pluviales que discurren por una finca para ser utilizadas exclusivamente en la misma. Y concesiones en el resto de los casos. El título concesional puede solicitarse mediante el formulario correspondiente que se puede descargar de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo:
https://www.chtajo.es/aprovechamientos-de-agua .

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

Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el PHT en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo. Por último, se realizan las siguientes aclaraciones: Para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas) como es el, deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse. Si se posee un título concesional en vigor y se pretende efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de este organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

Según consta en la documentación, la red de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica estanca para cada uno de los alojamientos (sin evacuación de ningún tipo al medio exterior), cuyo vaciado periódico se realizará por medio de un gestor autorizado. En consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

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

Se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Son vertidos directos la emisión directa de contaminantes a las aguas continentales o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como la descarga de contaminantes en el agua subterránea mediante inyección sin percolación a través del suelo o del subsuelo. Son vertidos indirectos tanto los realizados en aguas superficiales a través de azarbes, redes de colectores de recogida de aguas residuales o de aguas pluviales o por cualquier otro medio de desagüe, o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como los realizados en aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo o del subsuelo. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del 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.

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

- Esta Confederación Hidrográfica del 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:

  – Realizar la solicitud y declaración general (o simplificada, en su caso) de vertido a este organismo, en donde según sea el caso se deberá proceder en consecuencia

y acompañar con la documentación pertinente correspondiente, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, para la obtención de la autorización de vertido.

– En el caso de que se tratase de una autorización ambiental integrada (AAI), la tramitación de la autorización de vertido deberá realizarse a través del órgano ambiental competente, quien trasladará la documentación y solicitará informe preceptivo y vinculante en materia de vertidos a este organismo.

– En el caso de que se posea una autorización de vertidos, se indica que el vertido que se pretende dar en la actualidad y en el futuro deberá ajustarse a lo dispuesto en la autorización (o si no se deberá proceder a realizar una revisión de la autorización del vertido vigente, y en función de cómo se resuelva ésta podrá autorizarse o no la modificación pretendida del vertido vigente).

En cualquier caso, las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica:

- La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito Anti–DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia.

- En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.

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

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

solicitud pertinente puede descargarse mediante el siguiente enlace de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en donde además pueden obtenerse otro tipo de solicitudes (vertidos, aprovechamientos de agua, información, etc.):

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

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

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

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

En lo que respecta al sondeo del proyecto, por parte de este organismo se remite a lo expuesto en el anexo III "Instrucciones básicas para la protección de las aguas subterráneas frente a entrada de contaminantes" incluido en el RDPH y su última modificación aprobada por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio de 2023.

Por último, cabe señalar lo siguiente en lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) y de su infraestructura asociada (si existiese):

- Se deberá garantizar la seguridad frente a accidentes de todo tipo durante toda la vida útil de la perforación, es decir: en los preparativos al sondeo, durante la ejecución del mismo, durante su explotación y, finalmente, durante su clausura. Garantizar

la seguridad es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos y/o los que acometen la perforación y, por lo tanto, las responsabilidades recaen sobre ellos.

En este sentido, se detallan las medidas a adoptar:

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

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

- Pudiera darse el caso de que, en su propiedad, observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que esté abandonada. En consecuencia, deberá ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.

- Los sondeos y las obras relacionadas (éstas últimas si existiesen, como, por ejemplo, balsas para recoger el material que se extrae con el sondeo, etc.) deberán ser ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe.

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

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

3. Análisis de expediente

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

3.1. Características del proyecto.

a) El tamaño del proyecto. El proyecto consiste en la construcción de un complejo turístico rural que pretende proyectar una actividad de alojamientos turísticos en edificios diseminados, de idéntica tipología. Se proyectará además la rehabilitación del edificio existente, dándole el uso de lavandería, y la construcción de una pista de juegos para la realización de actividades deportivas. La actuación pretendida contará con varios edificios:

— Apartamentos turísticos (4 unidades). Edificio en planta baja que cuenta con dos dormitorios, un salón-cocina, y dos baños.

— Piscinas (4 unidades) con vaso de 6 x 4 metros y de 1,10 a 1,60 metros de profundidad, situadas anexas a cada apartamento, para uso y disfrute particular de cada uno de los residentes.

— Lavandería (edificio existente), edificio auxiliar para el lavado y secado de la ropa de cama y toallas de los apartamentos.

— Pista de juegos de 32 x 17 metros, para la realización de actividades lúdicas o deportivas relacionadas con la actividad.

La edificación proyectada tendrá una superficie útil de 301,14 m^2 y una superficie construida de 363,20 m^2. Se ubicará en las parcelas 12, 13, 14 y 21 del polígono 15 del término municipal de Losar de la Vera.

b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 12, 13, 14 y 21 del polígono 15 del término municipal de Losar de la Vera (Cáceres), 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 363,20 m^2 la afección no será significativa. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas.

d) La generación de residuos durante la fase de construcción, 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. Se proyecta la instalación de fosas sépticas estancas homologadas para cada uno de los edificios proyectados (sin evacuación de ningún tipo al

medio exterior), cuyo vaciado periódico se realizará por medio de un gestor autorizado. Las aguas pluviales serán recogidas y drenadas al terreno dentro de la propia parcela.

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 ambiental.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La edificación proyectada se sitúa en el paraje "Valcamellos", en polígono 15 en las parcelas 12, 13, 14 y 21, del término municipal Losar de la Vera (Cáceres), 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.

Según el visor SIG-PAC la ubicación del proyecto se sitúa en el polígono 15 en las parcelas 12, 13, 14 y 21 y cuentan con diferentes usos: forestal, frutales, olivar, tierra arable, edificaciones, caminos-viales y zonas de corrientes y superficies de agua.

En el contorno de la casa rural existen diferentes pies arbóreos. El terreno en la zona en la que pretende ubicarse la edificación es uniforme con ligera pendiente.

Las parcelas tienen acceso directo desde camino público, que linda con ellas en su parte este.

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

En lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Tajo (PHT) 2023-2027, las actuaciones del proyecto se encuentran dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón- Tiétar–ES030ZSENESCM550" y en la zona de abastecimiento identificada como ES030ZCCM0000003068.

Las referencias catastrales de las parcelas son: 10113A01500012, 10113A01500013, 10113A01500014, 10113A01500021.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Se trata de no realizar ninguna actuación, manteniendo la zona en estado físico y material en el que se encuentra actualmente. No se cumpliría, por tanto, el objetivo del promotor.

Se trata de la alternativa más conservacionista, no realizar actuaciones. sin embargo, hay que tener en cuenta que esta alternativa implicaría que no se den todos los impactos positivos de los que goza el proyecto, tales como la dinamización económica de la zona o la mejora de la construcción existente, que se encuentra en estado de deterioro, y con el nuevo proyecto pasará a tener un uso útil. Por otra parte, este proyecto traerá consigo el beneficio de la economía de la zona al crearse nuevos puestos de trabajo y la contribución del mantenimiento de los valores intrínsecos de las actividades rurales.

Alternativa 1. Se trata de la construcción del complejo turístico en edificios diseminados. Se valora como la alternativa más consecuente, puesto que tiene las siguientes ventajas:

Menor impacto visual, puesto que se ejecutará el proyecto en pequeños edificios en planta baja, rodeados de vegetación arbórea. Menor impacto ambiental, puesto que, debido al tamaño de los edificios planteados, se podrán ejecutar en zonas libres de árboles, sin necesidad de eliminación de los mismos. El desarrollo económico y aumento de empleo en su fase de construcción y funcionamiento. La propuesta se ajusta a lo establecido en el planeamiento municipal.

Alternativa 2. Se contempla la propuesta de realizar un complejo turístico en un único edificio, sin diseminar. Se desestima, puesto que no es posible la ejecución del mismo sin afectar a la vegetación arbórea existente, y tendría una presencia e impacto en el entorno mayor que la alternativa n.º 1.

Alternativa elegida es la 1. La justificación de la alternativa se basa en criterios paisajísticos y el desarrollo económico.

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–ES030ZSENESCM550" y en la zona de abastecimiento identificada como ES030ZCCM0000003068.

Los edificios contarán con abastecimiento directo de agua corriente mediante sistema de bombeo desde pozo de sondeo. Con respecto al saneamiento, se proyecta la instalación de fosas sépticas estancas homologadas para cada uno de los edificios proyectados (sin evacuación de ningún tipo al medio exterior), cuyo vaciado periódico se realizará por medio de un gestor autorizado. Las aguas pluviales serán recogidas y drenadas al terreno dentro de la propia parcela.

— 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 serán de poca entidad. La nueva ocupación del terreno no reviste grandes dimensiones. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las instalaciones de la casa-apartamento rural, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica.

El informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha puesto de manifiesto que en la zona de actuación no hay fauna protegida, considerando que el proyecto con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

— 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.

— 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. No obstante, el paisaje está ya alterado por la presencia de la edificación que se pretende legalizar y ampliar, por lo que se considera un impacto paisajístico compatible. Asimismo, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo. Así mismo, 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.

— 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, movimientos de tierras 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.

Consultadas las bases de datos disponibles 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 medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, teniendo en cuenta que la superficie ocupada por las instalaciones es de 363,20 m^2 (no siendo muy elevada) 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 "Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o 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 el mismo se indica que la vulnerabilidad del proyecto es baja ya que la mayoría de las valoraciones de los impactos resultantes son compatibles o despreciables, exceptuando la eventualidad del incendio. Para evitar los incendios se deberán poner medidas preventivas para evitar que se produzcan (desbroces de pastos perimetrales), y en caso de que se produzcan, contar con los sistemas de extinción adecuados según la normativa específica.

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

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

a. Condiciones de carácter general.

— Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.

— Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.

— Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.

— En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de lugar vulnerable de mayor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención. Así mismo, se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, frente a incendios forestales, establecidas en la orden vigente actualmente, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.

— Queda prohibido encender fuego en terrenos forestales y zonas de influencia forestal fuera de los supuestos expresamente previstos o autorizados con arreglo a la presente ley y demás normativa que resulte de aplicación, así como arrojar o abandonar objetos en combustión o cualquier clase de material susceptible de originar un incendio forestal.

— Deberán establecerse las normas de regulación de usos y actividades susceptibles de generar riesgo de incendios forestales en todo el territorio de Extremadura. Asimismo, podrá limitarse, o prohibirse, el tránsito por los montes cuando el peligro de incendios forestales lo haga necesario.

— 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 detecta 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 paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por los técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.

— 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.

— 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.

— La finca tienen acceso directo desde camino público, que linda con las parcelas en su parte este.

— Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Losar 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, el abastecimiento de agua para el consumo se realizará desde un pozo de sondeo. Para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamiento de aguas.

— 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.

b. Medidas en fase de construcción.

— Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.

— Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.

— Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.

— No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.

— Tras las obras, se deberán retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.

— No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontanea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras 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 con-

taminación 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, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes 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 la instalación de fosas sépticas estancas homologadas para cada uno de los edificios proyectados (sin evacuación de ningún tipo al medio exterior), cuyo vaciado periódico se realizará por medio de un gestor autorizado. Las aguas pluviales serán recogidas y drenadas al terreno dentro de la propia parcela. 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.

— 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 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.

— 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 de complejo turístico rural en las parcelas 12, 13, 14 y 21 del polígono 15 de Losar de la Vera (Cáceres), 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, 19 de octubre de 2026.

El Director General de Gestión Sostenible y Política Forestal,

JUAN ELOY RODRÍGUEZ UCEDO