RESOLUCIÓN de 22 de octubre de 2026, de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, por la que se formula valoración ambiental de la modificación del proyecto "Cabañas sostenibles para alojamiento turístico", en el término municipal de Talaveruela de la Vera, cuya promotora es Vera Grande Sociedad Limitada Unipersonal. Expte.: IA26/0696. (2026062743)

El proyecto "Cabañas sostenibles para alojamiento turístico", en el término municipal de Talaveruela de la Vera, cuya promotora es Vera Grande Sociedad Limitada Unipersonal cuenta con informe de impacto ambiental favorable de 7 de febrero de 2022. Expte.: IA21/1187, publicado en el DOE n.º 36, de 22 de febrero de 2022.

El proyecto ya evaluado consistía en la construcción de seis cabañas sostenibles para alojamiento turístico, a ubicar en el polígono 3, parcelas 369, 389, 390, 391 y 392 del término municipal de Talaveruela de la Vera. El abastecimiento de agua, se realizará mediante la colocación de un depósito de agua, situado a mayor cota que las cabañas, procediendo ésta de un pozo. En cuanto a las aguas residuales, cada cabaña evacuará a una fosa séptica individual depuradora, concebida para prestar servicio a una población de 8 habitantes equivalentes y con un volumen de 1,5 m3. El suministro de energía a las cabañas se realizará mediante placas fotovoltaicas colocadas en cubierta o junto a las mismas.

El artículo 89.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece:

"1. Los promotores que pretendan llevar a cabo modificaciones de proyectos comprendidos en el anexo V o en el anexo VI, deberán presentar ante el órgano sustantivo, para su remisión al órgano ambiental en un plazo de 10 días hábiles, la documentación que se indica a continuación y aquella que sea necesaria para determinar si la citada modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente:

a) Análisis comparativo del proyecto evaluado y del proyecto modificado.

b) Efectos ambientales negativos previsibles derivados de la modificación del proyecto, con especial referencia a vertidos de aguas residuales, emisiones a la atmósfera, generación de residuos, uso de recursos naturales y afección a áreas y especies protegidas.

c) Medidas preventivas y correctoras destinadas a minimizar los efectos ambientales negativos de la modificación si los hubiera.

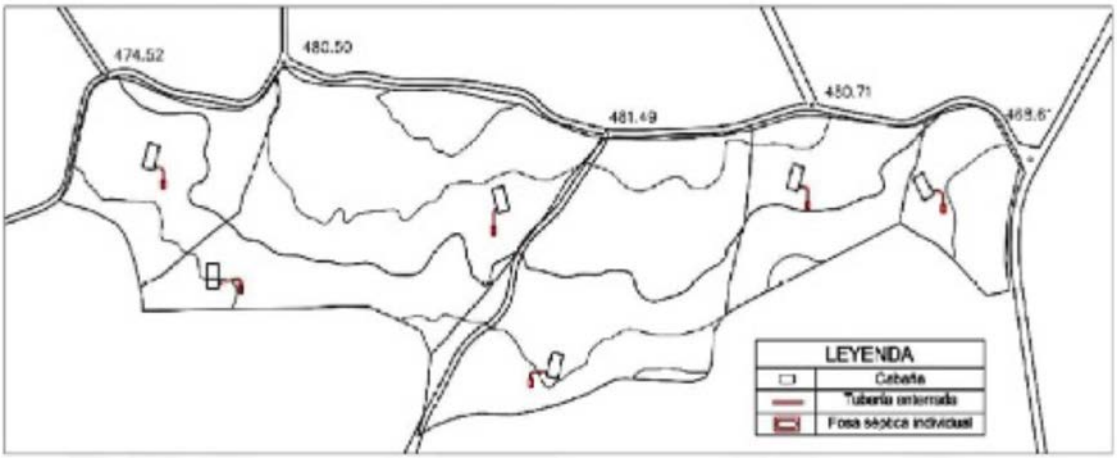
d) Forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras, correctoras y complementarias de la modificación si las hubiera".

Dando cumplimiento a esta obligación legal, con fecha 16 de junio de 2026, el Ayuntamiento de Talaveruela de la Vera, remite a la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal la documentación relativa a las modificaciones del proyecto inicialmente sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada. Asimismo, con fecha 31 de agosto de 2026 se ha recibido nueva documentación al respecto.

La modificación consiste en la construcción de un edificio de servicios auxiliares, conformado por recepción y atención al cliente, cuarto técnico para el sistema de baterías asociado a la instalación fotovoltaica, lavandería, almacén de mantenimiento, cuarto del grupo electrógeno y puntos de recarga para vehículos eléctricos, con una superficie útil de 193,26 m2 y superficie construida de 220,33 m2. El edificio de recepción y servicios dispondrá de su propia fosa séptica depuradora individual e independiente, para la gestión de las aguas residuales de la lavandería y del baño.

Además, durante el replanteo de las obras se realizaron pequeños ajustes en la ubicación de algunas cabañas con el fin de adaptarlas mejor a la topografía existente, respondiendo exclusivamente a criterios técnicos relacionados con la reducción de movimientos de tierras, la conservación de afloramientos rocosos, la preservación del arbolado existente, la mejora de los accesos para maquinaria durante la ejecución de las obras y la optimización de los recorridos de mantenimiento. Los cambios no afectan al número de edificaciones ni a la distribución general del complejo.

Por otro lado, la modificación del proyecto incorpora pequeñas zonas de baño integradas paisajísticamente (láminas de agua de reducido volumen).



Fuente. Documentación presentada. Proyecto inicialmente evaluado.



Fuente. Documentación presentada. Proyecto modificado

Conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 89 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el órgano ambiental, a los efectos de pronunciarse sobre el carácter de la modificación, podrá solicitar informes a las Administraciones Públicas afectadas por razón de la materia, en relación con los elementos esenciales que sean objeto de la modificación solicitada, y que fueron tenidos en cuenta en la evaluación de impacto ambiental. De acuerdo con ello, teniendo en cuenta la naturaleza de la modificación de proyecto planteada, se considera que no es necesario la solicitud de informes auxiliares.

Una vez analizada la documentación obrante en el expediente administrativo, no se prevé que de la modificación del proyecto puedan derivarse efectos adversos significativos sobre el medio ambiente ya que, no supone un incremento significativo de emisiones a la atmósfera, de vertidos a cauces públicos, de generación de residuos, de utilización de recursos naturales, afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000 ni una afección significativa al patrimonio cultural.

El artículo 89.5 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, dispone que "Si se determinara que la modificación del proyecto no tuviera efectos adversos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental, en su caso, actualizará el condicionado del informe de impacto ambiental emitido en su día para el proyecto, incorporando las nuevas medidas preventivas, correctoras, protectoras o compensatorias que se consideren procedente u oportunas".

Dado que, en el presente caso, la modificación del proyecto no va a tener efectos adversos sobre el medio ambiente, no será necesaria la incorporación de nuevas medidas preventivas, correctoras, protectoras ni compensatorias a las ya establecidas en el informe de impacto ambiental favorable de fecha 7 de febrero de 2022, cuya promotora es Vera Grande Sociedad Limitada Unipersonal, en el término municipal de Talaveruela de la Vera.

La presente resolución no podrá ser objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa y judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

La presente resolución 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, 22 de octubre de 2026.

El Director General de Gestión Sostenible y Política Forestal,

JUAN ELOY RODRÍGUEZ UCEDO

• • •