RESOLUCIÓN de 28 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 implantación de complejo turístico rural, a ubicar en el polígono 4, parcela 34, paraje "Calderona" cuya promotora es Iciar Santa-Olalla Carcedo, en el término municipal de Valverde de la Vera. IA25/1524.
(2026062797)

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 1, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de implantación de complejo turístico rural, a ubicar en el polígono 4, parcela 34, paraje "Calderona", del término municipal de Valverde de la Vera, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es Iciar Santa-Olalla Carcedo.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, de la Consejería de Industria, Energía, Ciencia y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.6 del Decreto 18/2026, de 30 de abril, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

   El objeto del proyecto es instalar un uso turístico en la finca, destinado a complejo turístico rural.

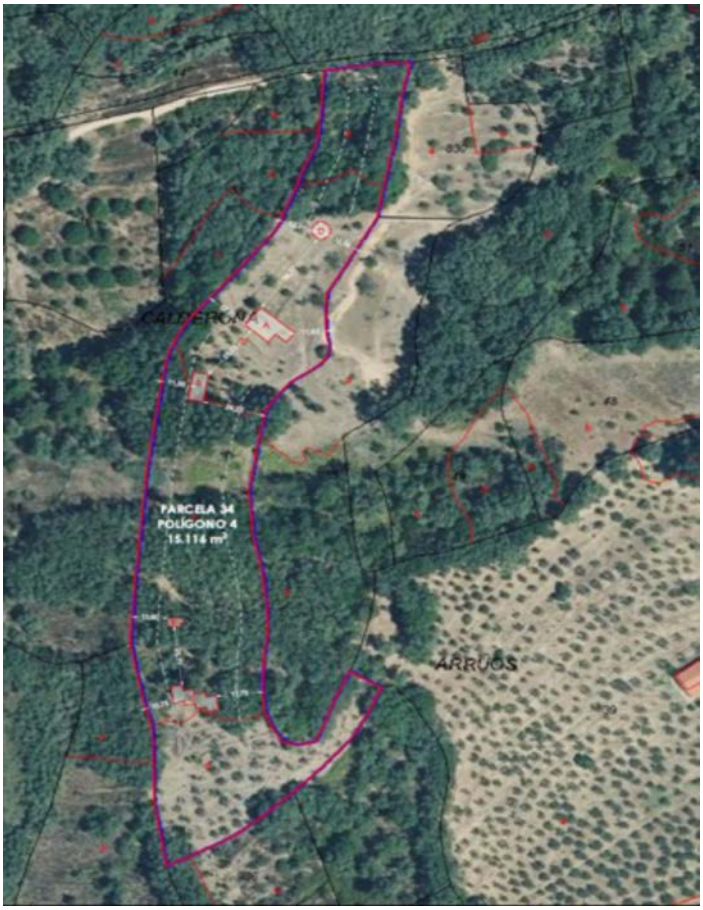
   Las edificaciones proyectadas se materializarán en la parcela 34 del polígono 4 de suelo rústico, cuenta con una orografía accidentada, alternando zonas de pendientes suaves, moderadas y fuertes, dirigidas hacia su zona sur, con forma alargada, situada en el paraje "Calderona", del término municipal de Valverde de la Vera, y a la cual tiene acceso directo desde camino público, sin asfaltar, que linda con ella en su parte norte. La superficie de la parcela es de 15.116 m^2, y la superficie ocupada por la edificación proyectada es de 369,43 m^2.

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un terreno ganadero y agrícola de pastos, olivos e higueras, que se alternan con zonas de vegetación arbustiva y bosques de pinos y castaños, además de la presencia de ejemplares de otras especies. Los árboles no se verán afectados por la implantación de la actividad, ya que las construcciones se localizarán en zonas libres de los mismos.

El edificio contará con abastecimiento directo de agua corriente mediante sistema de bombeo desde pozo de sondeo.

Para el suministro de energía eléctrica se instalará un sistema de paneles fotovoltaicos para el autoconsumo de la instalación.

Con respecto a la red de saneamiento, se proyecta la instalación de fosas sépticas con filtro biológico, modelo fosa filtro Anerobix Compact o similar de 2.000 litros de capacidad, para el tratamiento de aguas residuales.



Plano 1: Ubicación. Fuente: Documento ambiental.

2. Tramitación y consultas.

La promotora presentó 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 09 de enero de 2026 realizó las 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
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Valverde 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 no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido).

No obstante, la parcela se encuentra aproximadamente a 170 metros del Espacio de la Red Natura 2000: Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA: Río y Pinares del Tiétar (ES0000427) y Zona de Especial Conservación ZEC: Río Tiétar (ES4320031).

Los 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 son que en la parcela proyectada aparece un monte arbolado formado principalmente por roble melojo, castaños y orla de matorral mediterráneo, y otras zonas con claros.

En el presente informe se ha tenido en cuenta lo establecido en: El Plan de Conservación del Hábitat de Oxygastra curtisii en Extremadura (Orden de 14 de noviembre de 2008. DOE n.º 235) y Plan de Recuperación de la Cigüeña negra (Ciconia nigra) en Extremadura (Orden de 29 de junio de 2022 del DOE n.º113).

La actividad solicitada no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido).

En la parcela proyectada aparece un monte arbolado formado principalmente por roble melojo, castaños y orla de matorral mediterráneo, y otras zonas con claros de bosque que es donde se situaran las edificaciones previstas.

Conforme al proyecto presentado por la promotora: los árboles no se verán afectados por la implantación de la actividad, no llevándose a cabo talas, ya que las construcciones se localizarán en zonas libres de los mismos. En las zonas de ajardinamiento se utilizarán exclusivamente especies autóctonas.

— La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que no se ha recibido en esta DGBAPC, por parte del equipo redactor del referido documento, consulta sobre los posibles valores patrimoniales existentes en el área de afección del proyecto. El documento no concreta posibles impactos potenciales del proyecto sobre el Patrimonio Cultural durante las fases de construcción, explotación o cese, y tampoco se implementan medidas preventivas o correctoras al respecto. Analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la DGBAPC, se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, no se conoce la presencia de yacimientos arqueológicos en las parcelas incluidas en el proyecto ni en su área inmediata.

No obstante, dado que están previstas actuaciones que conllevan remociones del terreno bajo la cota de rasante natural, de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado que pudiera existir bajo la superficie, se deberá adoptar la siguiente medida correctora contemplada 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".

— La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que en el término municipal de Valverde de la Vera se encuentra actualmente vigente las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente por Resolución de 24 de febrero de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 16, de 8 de febrero de 2001. Corresponde al municipio de Valverde de la Vera realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a las normas de planeamiento y al resto de legislación aplicable. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que se encuentra en tramitación el procedimiento de otorgamiento de la calificación rústica regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, expediente administrativo con referencia 2025/171/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 indica que, a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la iniciativa que nos ocupa se ubica en el término municipal de Valverde de la Vera, municipio con planeamiento municipal en vigor aprobado anterior a la entrada en vigor del Plan Territorial de la Vera, por lo que le aplican todos los artículos del PTLV desde la entrada en vigor desde la aprobación del

Decreto 54/2021. No obstante, una vez transcurrido el período transitorio de adaptación del plan territorial a la Ley 11/2018 LOTUS, en caso de contradicción del plan territorial con este marco normativo territorial y urbanístico en vigor, prevalece lo estipulado en la ley. Al proyecto de complejo turístico rural, le corresponde el uso terciario-hotelero en el PTLV, el cual para la zona de protección agrícola que afecta a la parcela 34 del polígono 4 del término municipal de Valverde de la Vera, es un uso autorizable, sin condiciones de implantación específicas. Asimismo, no se establecen por parte del PTLV parámetros específicos para este tipo de iniciativa proyectada, al margen de las que establezca la legislación urbanística y territorial en vigor y teniendo en consideración su disposición transitoria segunda.

Del mismo modo, si se cumple, en base a lo definido en la documentación adjuntada el cumplimiento del artículo 51 de saneamiento, que decreta la instalación de fosas sépticas para casas/edificaciones aisladas en el ámbito del plan territorial. Por último, no hay afectación a zonas con Carencia de Protección establecidas tras la modificación n.º 2 del PTLV como medida correctora en su trámite ambiental.

Por tanto y teniendo en cuenta lo comentado en el apartado de "observaciones" y en los términos redactados en este informe, se emite en relación con el complejo turístico rural informe compatible, con el Plan Territorial de La Vera. Al margen, que se tuviera que cumplir el condicionado al cumplimiento de los parámetros establecidos en la normativa urbanística y territorial en vigor como establece la disposición transitoria segunda de LOTUS.

— El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa según la documentación aportada, la parcela objeto de actuación presenta una combinación de superficies agrícolas y ganaderas con presencia de vegetación forestal compuesta por pinos, castaños y otras especies arbóreas y arbustivas. Asimismo, parte de la finca se encuentra ocupada por pastos, olivares e higueras.

La documentación ambiental señala expresamente que las edificaciones se proyectan en zonas libres de arbolado y que no se prevé la eliminación de pies arbóreos para la ejecución del proyecto.

Esta Dirección General considera que las actuaciones proyectadas deberán ejecutarse garantizando la conservación de la vegetación forestal existente en la parcela, especialmente de los ejemplares de pino, castaño y demás especies forestales presentes.

Por tanto, se informa lo siguiente:

- Los límites de la actuación deberán quedar perfectamente definidos y jalonados antes del inicio de las obras para evitar afecciones innecesarias sobre la vegetación existente.

- No podrán verse afectados los ejemplares arbóreos forestales existentes fuera de la superficie estrictamente necesaria para la ejecución de las obras.

- Las construcciones, movimientos de tierra, acopios y tránsito de maquinaria deberán ajustarse a las zonas previstas en el proyecto, evitando la ocupación de áreas forestales adyacentes.

- Se tendrá especial cuidado en no provocar efectos erosivos sobre el terreno dada la altitud en la que se proyectan las actuaciones.

- Las actuaciones previstas no podrán provocar una disminución del número de pies arbóreos forestales existentes. En caso de resultar necesaria la corta o poda de ejemplares forestales, deberá obtenerse previamente la correspondiente autorización al amparo del Decreto 134/2019, de 3 de septiembre.

- Los restos vegetales generados durante la ejecución de las obras deberán gestionarse adecuadamente y nunca mediante su eliminación por quema sin la correspondiente autorización administrativa.

- Los ajardinamientos y plantaciones que puedan realizarse deberán efectuarse preferentemente con especies autóctonas adaptadas al medio, quedando excluidas las especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

- Se adoptarán las medidas preventivas en materia de incendios forestales previstas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, y normativa de desarrollo, manteniendo las infraestructuras y zonas de seguridad que resulten exigibles.

- El proyecto no deberá comprometer la conservación, mejora y regeneración de las formaciones vegetales naturales existentes en la parcela ni en las fincas colindantes.

- Durante la ejecución de las obras se evitarán vertidos, acopios de materiales o circulación de maquinaria fuera de las superficies autorizadas que puedan ocasionar daños al suelo o a la vegetación forestal existente.

— El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas. Vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo apli-

cable, 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 Memoria Técnica de Prevención puede iniciarse con posterior 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 Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Tajo 2023 – 2027 (en adelante PHT), la parcela donde se desarrollan las actuaciones se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón – Tiétar - ES030ZSENESCM550". En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tajo), la zona de actuación se encuentra fuera de zona de policía de cauces.

No obstante, a pesar de que las actuaciones no se localicen en las cercanías de aguas superficiales ni asienten sobre masas de agua subterránea, se indica 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.

Según consta en la documentación aportada, el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo de sondeo. Al respecto, se indica que no consta en la información disponible en este organismo que, por parte de la promotora 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.

Según consta en la documentación, "El ámbito no posee red de saneamiento propia y se instalarán fosas sépticas según las necesidades de los edificios, y en todo caso, tendrá instalado sistema de tratamiento de residuos y pozo filtrante según el volumen vertido. Las aguas pluviales serán recogidas y drenadas al terreno dentro de la propia parcela".

En lo que concierne a los vertidos, esta Confederación indica en primera instancia lo siguiente: Se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las

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

Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

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

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

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

se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, deposito 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.

Los vertidos de aguas residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico deberán contar con la previa autorización de este organismo de cuenca, regulada en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Dicha autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos y se otorgará teniendo en cuenta las mejoras técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión fijados reglamentariamente. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera.

Será durante la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo en este organismo de cuenca, cuando se informe específicamente si la solicitud es adecuada al cumplimiento de las normas de calidad y objetivos ambientales del medio receptor, y sobre las características de emisión e inmisión del vertido. Los vertidos de aguas residuales de carácter urbano deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del Real Decreto–ley 11/1995, de 28 de diciembre, que traspone la Directiva 91/271/CEE, por el que se establecen las normas aplicadas al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Los vertidos procedentes de instalaciones de tratamiento secundario o de un proceso equivalente, deberán cumplir los requisitos que figuran en el cuadro 1 del anexo I del citado real decreto, de acuerdo con lo establecido en su artículo 5.

Los vertidos de instalaciones de tratamiento de aguas residuales urbanas mayores de 10.000 habitantes equivalentes que se realicen en zonas sensibles deberán cumplir adicionalmente los requisitos establecidos en el cuadro 2 del anexo 1 del citado real decreto, de acuerdo con lo establecido en su artículo 6, por lo que dichas instalaciones deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo. Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos para el medio receptor.

Deberá cumplirse lo establecido en el artículo 33 de las disposiciones normativas del vigente Plan Hidrológico de la demarcación, donde se incluyen las medidas para la protección del estado de las masas de agua en relación con los vertidos de aguas residuales y, en particular, lo establecido en los apartados 2, 5, 8, 9 y 10, donde se establece lo siguiente: No se autorizarán vertidos procedentes de una actividad de forma individual, cuando sea posible su conexión con una red general de saneamiento, así como cuando sea viable la unificación de sus vertidos con otros procedentes de actividades existentes o que se vayan a desarrollar en la zona. La evacuación del efluente tratado en las instalaciones de depuración se deberá realizar a través de una estructura en el punto de vertido que no suponga un obstáculo al normal desagüe del caudal circulante por el cauce receptor, ni un deterioro de sus taludes, márgenes o lecho, disponiendo de un ángulo de incidencia en su incorporación al arroyo que favorezca en lo posible el flujo de corrientes circulantes por ese punto, evitando su realización de forma perpendicular. Asimismo, deberá disponerse a la salida del emisario de los sistemas de protección que resulten necesarios para evitar erosiones en el álveo y márgenes del cauce afectado, sin reducir su sección. Los vertidos urbanos directos a las aguas superficiales de menos de 50 habitantes equivalentes y los vertidos urbanos a través del suelo o subsuelo de menos de 250 habitantes equivalentes procedentes de sistemas de tratamiento de tipo primario (decantación-digestión), deberán dar cumplimiento a los valores límite de emisión que se especifican en el apéndice 14.1. Con objeto de garantizar el cumplimiento de los objetivos medioambientales de las masas de agua, los vertidos urbanos que se realicen en masas de agua, o en sus afluentes, que no cumplan dichos objetivos medioambientales o están en riesgo de no alcanzarlos, deberán cumplir con los porcentajes mínimos de reducción de la carga contaminante con respecto a la carga del caudal de entrada que se establecen en el apéndice 14.2. Deberán aplicarse, en su caso, las mejores técnicas disponibles en depuración para cumplir con los rendimientos requeridos. Dichos porcentajes de reducción podrán modificarse en casos debidamente justificados, siempre que se garantice el cumplimiento de los objetivos medioambientales de la masa receptora. Asimismo, se podrán incluir en las autorizaciones de vertido valores límites de emisión de parámetros indicadores de los elementos de calidad que permiten evaluar el estado o potencial ecológico de las masas de agua establecidos en la normativa vigente. En las autorizaciones de vertido asociadas a nuevas depuradoras, el caudal máximo de vertido no podrá superar nunca un valor equivalente al 10 % del caudal circulante por el cauce en régimen natural para un periodo de retorno de 5 años, sin perjuicio de que en el correspondiente estudio de detalle se justifique que con valores superiores no se producen cambios significativos en la dinámica fluvial como consecuencia del incremento de los caudales circulantes por el cauce.

Todos los elementos de las instalaciones de depuración, incluyendo su vallado perimetral, deberán localizarse fuera de la zona de dominio público hidráulico y de la zona

de servidumbre de paso de cinco (5) metros de anchura para uso público establecidas reglamentariamente, debiendo cumplirse lo dispuesto en los artículos, 6, 7, 9.bis.d) y 14.bis.b) del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Las obras de las instalaciones de depuración y evacuación del vertido que se localicen en zona de policía de cauces quedarán amparadas por la autorización de vertido que, en su caso, se otorgue. Durante la ejecución de las obras proyectadas no podrán realizarse vertidos no autorizados. Las actuaciones deberán realizarse de forma que no generen una degradación del medio físico o biológico afecto al agua, y sin producir una alteración de la calidad de las aguas del dominio público hidráulico. De acuerdo con lo establecido en el artículo 16.3 de las disposiciones normativas del vigente Plan Hidrológico de la demarcación, sobre protección de las captaciones de agua potable, las solicitudes de autorización de vertidos dentro de estas zonas protegidas deberán incluir un estudio específico en el que se evalúe la afección a la captación de agua para abastecimiento, dándose trámite de audiencia al titular de la concesión de abastecimiento en su condición de interesado. En caso de que de dicho estudio se desprenda una afección a la captación de agua, se procederá a la denegación de la solicitud.

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 solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta. Por otro lado, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar medidas necesarias para evitarlo. Por último, 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 (estas 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 1ª de la sección 2ª del capítulo VII, del título 1, 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 alojamiento turístico cuya tipología responde al de complejo turístico rural, que contará con una casa rural con una superficie construida de 140,01m^2, un salón común con una superficie construida de 68,40m^2, dormitorios con una superficie construida de 102,32m^2, un apartamento con una superficie construida de 40,35 m^2 y una sala de lectura de 18,35 m^2. Con una superficie construida total de 369,43m^2. Siendo la superficie útil 289,62m^2.

b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 34 del polígono 4 del término municipal de Valverde de la Vera, no cuenta en las parcelas colindantes con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.

c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, si bien teniendo en cuenta que la superficie ocupada será de 369,43 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. El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará mediante sistema de bombeo desde pozo de sondeo.

d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las obras para la edificación de las nuevas instalaciones. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. La red de saneamiento de las aguas residuales se realizará con fosas sépticas con filtro biológico, modelo fosa filtro Anerobix o similar de 2.000 litros de capacidad, por lo que se prevé la existencia de vertido.

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 de la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe.

f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes. Se pone de manifiesto que la parcela objeto de estudio no queda incluida en ningún área que implique dichos riesgos, de modo que la incidencia sobre el proyecto es baja. Las acciones que se derivan del proyecto no producen impacto alguno sobre el factor de riesgo inundación, pues no se prevé la

instalación, construcción o modificación de ningún elemento natural o antrópico que incremente la probabilidad de inundación de la zona, como podrían ser la instalación de barreras que impidieran la libre circulación del agua, o la impermeabilización del suelo que podría limitar su capacidad de drenaje. Aunque en el área de actuación no exista un riesgo concreto de incendio, el uso de maquinaria y de equipos que funcionan por combustión de combustibles fósiles, lleva implícito un cierto nivel de riesgo de incendio, pero, en todo caso, este impacto se considera compatible con el desarrollo del proyecto y se adoptaran medidas preventivas para la prevención de incendios.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La edificación proyectada se sitúa en la finca, sito en el polígono 4, parcela 34, paraje "Calderona", del término municipal de Valverde de la Vera (Cáceres), emplazándose por toda la superficie de la misma, los árboles no se verán afectados por la implantación de la actividad, ya que las construcciones se localizan en zonas libres de los mismos.

Se trata de una finca de suelo rústico en cuyo emplazamiento está rodeada de forestales, matorral, olivar y frutales. Dicho emplazamiento permite que la edificación quede integrada en el entorno inmediato, de manera que pasa desapercibida, más aún a tenor de los acabados que conforman la estética del complejo turístico rural.

La referencia catastral de la finca: 10208A004000340000JO.

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un terreno agrícola y ganadero, de pastos y cultivos de olivos e higueras, que se alternan con zonas de vegetación arbustiva y bosques de pinos y castaños, además de la presencia de otras especies.

La parcela no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ni se encuentra en zona de policía de cauces.

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.

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 económi-

ca 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.

Alternativa elegida: la alternativa seleccionada es la 1, que no es solo la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico, sino la más adecuada desde el punto de vista económico y de sostenibilidad para la zona, por lo que es ésta la opción seleccionada para llevar a cabo el presente proyecto.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

Tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe, el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos o a sus valores ambientales.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, la zona de actuación se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar-ES030ZSENESCM550".

El abastecimiento de agua se realizará mediante pozo de sondeo. Según lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe no consta en la información disponible que por parte de la promotora se haya solicitado el necesario título concesional de aguas.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que el ámbito no posee red de saneamiento propia y se instalarán fosas sépticas según las necesidades de los edificios, y en todo caso, tendrá instalado sistema de tratamiento de residuos y pozo filtrante según el volumen vertido. 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 las obras llevadas a cabo, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. La nueva ocupación del terreno no reviste grandes dimensiones. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las instalaciones del complejo turístico rural, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

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

— Vegetación.

Según la documentación y las ortofotos del SIG-PAC consultadas, se muestra que la parcela objeto de estudio se encuentra antropizada y ocupada por cultivo de olivo, frutales y matorral, que se alternan con zonas de vegetación arbustiva. Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en la zona donde se ubica el complejo turístico rural, aparece un monte arbolado formado principalmente por roble melojo, castaños y orla de matorral mediterráneo, y otras zonas con claros, por lo que debe asegurarse que no vaya a producirse afección durante la ejecución de las obras.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas, minimizará el impacto generado por las construcciones. No obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Sobre la calidad del aire y el ruido, el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria y acciones constructivas, que desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada al tránsito y alojamiento de personas. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

Según el informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, una vez consultada la carta arqueológica del municipio se comprueba que analizada el área de afección se ha comprobado que, según la documentación existente en este organismo, no se conoce la presencia de yacimientos arqueológicos en la parcela incluida en el proyecto ni en su área inmediata.

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

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo y el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que los alojamientos tengan huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de funcionamiento.

— Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de actividades y alojamiento en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

— Sinergias.

Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto, con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.

— Vulnerabilidad del proyecto.

La promotora incluye el apartado "Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de 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, 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, el 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.

— Deberá cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental.

— 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.

— 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.

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

— Se notificará a la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.

— Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, Agentes del Medio Natural y/o técnicos del Servicio 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 Valverde de la Vera, las competencias en estas materias.

— En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Referente al consumo de agua, según documentación aportada por la promotora se indica que, el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo de sondeo. Para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamiento de aguas.

— Con respecto al saneamiento de aguas la documentación aportada indica que se instalarán fosas sépticas según las necesidades de los edificios, y en todo caso, tendrá instalado sistema de tratamiento de residuos y pozo filtrante según el volumen de vertido. Las aguas pluviales serán recogidas y drenadas al terreno dentro de la propia parcela, por lo que se prevé la existencia de vertido.

— Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

— Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

— El beneficiario será responsable de los daños y perjuicios que, por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directas o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.

b. Medidas en fase de construcción.

— Se deberá avisar al Agente del Medio Natural de la zona, antes del inicio de los trabajos, para evaluar posibles afecciones no contempladas.

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

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

— Se procederá a la separación de la tierra vegetal extraída durante la fase de obras, con el fin de reutilizarla posteriormente en las labores de restauración del suelo. El acopio se realizará en montículos no superiores a los 2 metros de altura para evitar su compactación, favoreciéndose de esta forma la aireación de la materia orgánica y la conservación de las propiedades intrínsecas de esta.

— Se dejará perfectamente acondicionada la zona, una vez acabadas las obras, de manera que no queden en las inmediaciones infraestructuras auxiliares o residuos, trasladándose estos últimos a vertederos controlados o procediéndose a su retirada por gestores autorizados.

— Se repondrán todas las infraestructuras, servicios y servidumbres afectadas durante la fase de obras, y se repararán los daños derivados de dicha actividad, como es el caso de viales de acceso, puntos de abastecimiento de aguas, redes eléctricas, líneas telefónicas…

— Se adecuarán las actuaciones del proyecto de edificación al medio natural y socioeconómico del entorno, evitando colores y formas destacadas o discordantes.

— 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.

— Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre a cauces próximos.

— 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.

— En caso de ser necesaria la corta de algún pie arbóreo, se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regulan la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre a cauces próximos

— 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 (Conyza sp.), y afecciones a la fauna.

— Se evitarán acciones como el lavado de maquinaria o la puesta a punto de la misma. Si fuera necesario realizarlas, se habilitará un espacio que sea propicio, ubicado en lugares alejados de zonas sensibles, como proximidades a cursos de agua y se dispondrán las medidas necesarias para evitar la contaminación de aguas y suelos.

— 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.

— Se limitará la velocidad de todos los vehículos a un máximo de 20 km/h, con el fin de evitar el levantamiento de polvo y las emisiones de mayores niveles de presión sonora. Se regarán periódicamente los viales de accesos y zonas de trabajo durante las labores de construcción para disminuir la cantidad de polvo y partículas en suspensión en las inmediaciones.

— 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.

— Se cuidará la limpieza del entorno. Respecto a los residuos sólidos comunes generados por la actividad la promotora se encargará de la recogida y evacuación de los mismos dentro del establecimiento, transportándolos a los contenedores más cercanos, de cuya evacuación se encarga la empresa municipal de recogida de residuos.

— Se llevarán a cabo medidas de inspección para determinar si se producen fenómenos erosivos en el suelo, en caso de producirse, se tomarán las medidas necesarias para su corrección y adecuación.

— Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada se indica que se realizará a través de fosas sépticas con filtro biológico con 2.000 litros de capacidad, para el tratamiento de aguas residuales. En cuanto a las aguas pluviales, deberá realizarse una adecuada gestión de las mismas, para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.

— Se debe facilitar la reintroducción de especies de avifauna, evitando la destrucción de refugios para pequeños roedores y mamíferos. Evitar la realización de ruidos elevados en época de cría para evitar molestias.

— Se cuidará la limpieza del entorno. Respecto a los residuos sólidos comunes generados por la actividad la promotora se encargará de la recogida y evacuación de los mismos dentro del establecimiento, transportándolos a los contenedores más cercanos, de cuya evacuación se encarga la empresa municipal de recogida de residuos.

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.

— 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.

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 implantación de complejo turístico rural, a ubicar en el polígono 4, parcela 34, paraje "Calderona" cuya promotora es Iciar Santa-Olalla Carcedo, en el término municipal de Valverde de la Vera, 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, 28 de octubre de 2026.

El Director General de Gestión Sostenible y Política Forestal,

JUAN ELOY RODRÍGUEZ UCEDO