

RESOLUCIÓN DE 14 DE FEBRERO DE 2012, DEL CONSEJERO DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA, POR LA QUE SE ADOPTA LA DECISIÓN DE SOMETER A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA, EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY 5/2010, EL PROYECTO DE APARTAHOTEL DE CUATRO ESTRELLAS CON CENTRO DE CONVENCIONES, SPA, CASA CLUB Y CAMPO DE GOLF DE NUEVE HOYOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA VERA (CÁCERES)

ANTECEDENTES DE HECHO

Solicitud del Promotor

Con fecha 22 de agosto de 2011 tiene entrada en la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía el documento ambiental completo correspondiente al proyecto de Apartahotel de cuatro estrellas con centro de convenciones, spa, casa club y campo de golf de nueve hoyos en el término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres), con el fin de decidir acerca de su sometimiento o no al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Normativa aplicable

El proyecto de Apartahotel de cuatro estrellas con centro de convenciones, SPA, casa club y campo de golf de nueve hoyos en el término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres), se encuentra incluido en el Anexo II-B, Grupo 9, apartado l) y apartado k) de la Ley 5/2010, de 23 de junio. Por tanto, según el artículo 36 apartado a), solo deberá someterse a este trámite de evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en dicha disposición, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso.

Descripción del Proyecto

El proyecto consiste en Apartahotel de cuatro estrellas con 270 apartamentos, centro de convecciones, spa, casa club y campo de golf de nueve hoyos, situado en el polígono 3, parcelas: 371, 372, 373, 374, 375, 380, 381, 383, 384 y 377, en el paraje "Juan Rasero" de Villanueva de la Vera (Cáceres). El promotor del proyecto es Raso del Arca, S.L.

La finca tiene forma irregular y cuenta con una superficie total del conjunto de parcelas que forman de 306.672 m². Limita al norte y al oeste con sendos caminos así como con la carretera de la presa de Rosarito, en una longitud de 667 m, por donde se accede a la finca.

El proyecto se organiza en módulos para usos comunes y bloques de residencia hotelera distribuidos en plataformas escalonadas con unas diferencias de cotas entre 2,5 y 3,00 metros con objeto de adaptarse a la topografía existente. Se han previsto los siguientes módulos: Recepción, casa club y salón de actos; bar-internet y zona comercial; spa y ludoteca. Se incluyen los siguientes bloques: Restaurantes en bloque Apartamentos A y bloques Apartotel A, B, C, D, E, F y G. este conjunto de apartamentos se completará con un campo de golf de nueve hoyos, aparcamientos, anfiteatro, plazas pavimentadas y ajardinadas con estanques, pérgolas, terrazas, pistas de pádel, pista de tenis y piscinas exteriores.

El abastecimiento de agua se propone ubicarla en el río Tiétar, el agua para el riego del campo de golf y zonas verdes se realizará desde el efluente de la nueva E.D.A.R. que la Confederación Hidrográfica del Tajo está construyendo para la depuración conjunta de las aguas residuales de Villanueva de la Vera y Valverde de la Vera así como desde una captación superficial sobre la

Garganta de Gualtamínos para lo que se tiene previsto construir un azud de pequeña altura. En cuanto al saneamiento se dotará al complejo de estación depuradora de aguas residuales.

Fase de Consultas y Consideraciones del Órgano Ambiental

Conforme al artículo 38.3 de la Ley 5/2010, con fecha 20 de septiembre de 2011, se realizaron consultas a las siguientes administraciones públicas:

Relación de Consultas	Respuesta recibidas
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas (Dirección General de Medio Ambiente)	X
Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas (Dirección General de Medio Ambiente)	X
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo	X
Dirección General de Patrimonio Cultural	-
Ayuntamiento de Villanueva de la Vera	-
Alain Chabrier	X

Se ha recibido contestación de Ecologistas de la Vera en Acción. No se ha recibido contestación de la Dirección General de Patrimonio Cultural ni del Ayuntamiento de Villanueva de la Vera. El resultado de las contestaciones de las distintas administraciones públicas, se resume a continuación:

Confederación Hidrográfica del Tajo considera que sería conveniente que el proyecto se sometiera a Evaluación de Impacto Ambiental, ya que la actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico que deberán ser valoradas con detalle. Se realizan las recomendaciones que se apuntan a continuación: En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto. Será necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del DPH, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del DPH, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado. Se deberá analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para el periodo de retorno de 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En este sentido se deberá aportar previamente en este organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas. La red de colectores deberá ser separativa; si el vertido se realiza a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas

instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

En cuanto al proyecto de construcción del campo de golf se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones: Según se indica en la documentación aportada, la captación de agua para el suministro de las necesidades de riego se dispondrá en el efluente de la nueva E.D.A.R., actualmente en construcción, de Villanueva de la Vera – Valverde de la Vera. Al respecto se indica que por lo que concierne a la utilización de agua regenerada procedente de EDAR, el agua regenerada requiere unos tratamientos específicos para poder ser utilizada para el riego de zonas que están en contacto con personas, como es el caso, con el fin de evitar posibles contactos con organismos patógenos. Será necesario por tanto realizar una serie de analíticas muy concretas que vendrán especificadas en el condicionado de la concesión. Su utilización requerirá concesión administrativa, como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. 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. Según se indica en la documentación, para complementar los aportes de agua residual de la E.D.A.R. e incluso sustituirlos en caso conveniente, y aprovechando la cercana ubicación de la nueva E.D.A.R. al cauce de la Garganta de Gualtamiños, se dispondrá una captación alternativa sobre la misma. Dicha captación superficial sobre la Garganta consistirá en un azud de 1,50 m sobre el fondo del cauce. Dado que en este caso el abastecimiento de aguas se va a llevar a cabo directamente desde el dominio público hidráulico, deberá disponer de la correspondiente concesión administrativa para el aprovechamiento de las aguas, cuya competencia es de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Dicha concesión queda supeditada a la disponibilidad de agua. Si ya existiera una captación de aguas y ésta estuviera autorizada para un uso o un caudal diferente al que en la actualidad se le va a dar, este cambio de actividad o volumen deberá comunicarse a la Confederación Hidrográfica del Tajo, ya que el hecho de utilizar el agua de forma distinta a la que figura en la concesión, puede ser motivo de sanción. Por lo que respecta a la construcción del azud, es una actuación que puede generar una afección importante ya que supone una intervención directa en el cauce que puede alterar la morfología del mismo y podría provocar que algún tramo del mismo quedara seco. Dicha obra deberá ser autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo quien además en su caso impondrá las condiciones para permitir el caudal ecológico aguas debajo de la captación. Se deberá valorar si con el caudal ecológico que se deberá mantener se pueden conservar las características propias del río, teniendo en cuenta su estacionalidad y por tanto valorando el hecho de que los caudales son muy variables en las distintas épocas del año, por lo cual los requerimientos medioambientales no serán los mismos en verano que en invierno. Por ello se deberá considerar un caudal ecológico distinto para cada época del año, con el fin de mantener las características propias del ecosistema fluvial en cada momento. Al respecto se significa que el mantenimiento de las condiciones necesarias para que el caudal ecológico sea respetado en todo momento, es absolutamente imprescindible, y uno de los factores principales de la evaluación ambiental. La afección que el salto pueda ocasionar en el desplazamiento de los peces, es otro de los impactos importantes que pueden suponer un grave deterioro de las poblaciones piscícolas que habitan el tramo de río, al producirse una barrera que impida el desplazamiento de las mismas, fundamentalmente en la época de freza. Deberá valorarse este extremo y caso de ser necesario se

deberá prever una medida correctora adecuada. Otro de los efectos negativos de la obra es la afección a la calidad de las aguas, dado que el agua embalsada puede sufrir eutrofización, sobre todo si en el vaso queda inundada la vegetación que en la actualidad puebla la ribera y las márgenes. Por tanto será necesario eliminar todo residuo orgánico en la zona que vaya a ser inundada. Si como consecuencia de la actividad que se va a llevara cabo en el campo de golf, se realizara un vertido al dominio público hidráulico se solicitará la autorización de vertido a la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se informa que será necesario que todas las nuevas instalaciones que se establezcan cuenten en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes. En caso de realizar un vertido a la red de colectores municipales será el Ayuntamiento el competente para otorgar dicha autorización. Se significa que no se admitirá una red de colectores que no sea separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. En el caso de uso de fertilizantes para el campo de golf, se atenderá al cumplimiento de la Directiva 91/676/CEE relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos de la agricultura así como al RD 261/96 de 16 de febrero.

Además se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones: Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación. Se han de respetar las servidumbres de 5 metros de anchura de los cauces públicos. No se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal. La reutilización de aguas para el riego de zonas verdes requerirá concesión administrativa. En caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberán respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación. Se incluyen una serie de medidas básicas de protección de las aguas superficiales y subterráneas, éstas son: Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas; 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. En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas; se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Medio Ambiente: Vista la documentación presentada para la realización del proyecto de apartahotel de cuatro estrellas con centro de convenciones, spa, casa club y campo de golf de 9 hoyos en la finca "Juan Rasero" y cuyo promotor es Raso del Arca S.L., este órgano, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 6. b) del Decreto 209/2011, de 5 de agosto, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía y de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 quater la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, informa que: el proyecto puede afectar de forma negativa, importante y significativa a los valores de Red Natura 2000 y será necesario realizar la evaluación adecuada al artículo 6.3 de la Directiva 92/43/CEE y al artículo 56 quater 3b de la Ley 9/2006 por la que se modifica la Ley 8/98 de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura y tener en cuenta las medidas correctoras recogidas. La actividad se encuentra incluida

dentro del ámbito de afección de espacios de la Red Natura 2000 (Directiva de Aves 2009/147/CE y Directiva de Hábitats 92/43/CEE): Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) Río y Pinares del Tiétar y Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Río Tiétar. En el Área existen los siguientes valores ambientales según el Real Decreto 1997/1995, la Ley 9/2006 por la que se modifica la Ley 8/1998 y el Decreto 37/2001: Hábitat de brezales secos (todos los subtipos) en un estado de conservación bueno y una cobertura del 51 al 75% (Cod. 4030).

Debido a su magnitud y complejidad del proyecto en las inmediaciones de áreas protegidas, supondrá alteraciones y degradación de diferentes hábitat nombrados siguiendo criterios de la Directiva Hábitat 92/43/CEE. El proyecto afecta de forma directa a hábitats utilizados por poblaciones de Taxones protegidos incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura y en el Anexo II de la Directiva Hábitat. Resulta incompatible la conservación de la zona, con la urbanización. La construcción del complejo afectaría a la naturalidad de los hábitats incluidos en la directiva 92/43/CEE. Los impactos producidos sobre la zona mencionada hace inviable el proyecto en esta zona tal como se ha presentado. Dentro del proyecto no se valora la afección sobre este tipo de hábitat diseñando medidas o adaptando el proyecto a la distribución del hábitat mencionado. Tampoco se analizan las repercusiones de las condiciones en su discurrir por diferentes hábitats ni de las tomas de agua y de su repercusión sobre los cauces y la vegetación de ribera.

La relevante afección que supone el proyecto, indica la necesidad de la realización de una evaluación adecuada al artículo 6.3 de la Directiva 92/43/CEE, realizando un estudio de afección a la RN2000, valorando las alternativas, argumentando sus pros y contras, describiendo las actuaciones y el medio natural afectado. Se valorarán los impactos causados, su magnitud y alcance, seleccionando aquellas alternativas donde se minimice el impacto. Las diferentes alternativas se acompañarán con las correspondientes medidas preventivas y correctoras. Se hará hincapié en desarrollar un conveniente estudio de medidas correctoras en aquellas zonas especialmente sensible, tales como los hábitat de ribera, así como un conveniente estudio de la afección paisajística de las infraestructuras que se pretenden realizar como construcciones, caminos, campo de golf y cerramientos. Se deberán valorar los impactos producidos por la humanización de la zona, la realización de caminos y su utilización por maquinaria y vehículos, por la afluencia de personas, por la generación de ruidos y residuos y su gestión, y por la ejecución de líneas eléctricas y de abastecimiento de aguas. Se entiende que supone un alto riesgo para los valores ambientales presentes y podría suponer un impacto severo, además de paisajístico. Se desconoce si la actividad solicitada implicaría cortas de arbolado.

Servicio de Recursos Cinegéticos y Piscícolas de la Dirección General de Medio Ambiente: Emite informe en el que se recoge que la población de truchas de la Garganta de Gualtamínos se encuentra en franco retroceso, próxima a la extinción local. Se debe fundamentalmente a la desconexión con los tramos de cabecera por la presa de Gualtamínos y al aumento en la demanda de los usos consuntivos del agua. El tramo medio de la Gta. de Gualtamínos es además tramo de freza de ciprínidos (barbos y bogas fundamentalmente) del río Tiétar. Para el campo de golf, los caudales de riego procedentes de la EDAR Villanueva – Valverde de la Vera, se completan con la derivación de otros de la Gta. de Gualtamínos por medio de un azud infranqueable al remonte; y los caudales de abastecimiento y baños de manera completa por medio de una toma directa desde el río Tiétar. Según la Modificación del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Ley 62/2003, de 30 de diciembre, Art. 129), cita entre los objetivos (Art. 92^a) de la protección de las aguas y del Dominio Público Hidráulico: "...prevenir el deterioro, proteger y mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos, ..."). La extracción de agua desde los ríos, con máximos de demanda durante los meses de verano, no es la vía para abastecer el modelo de uso propuesto, ya que ningún río puede asumir la misma transformación de las

numerosas fincas circundantes. Para ello y como exige el *Reglamento de Planificación Hidrológica 907/2007, de 6 de julio en su artículo 39.2*, deben estudiarse alternativas medioambientalmente más favorables a partir de aguas superficiales con menor valor natural, como la propuesta a partir del efluente de las residuales o la no evaluada en este caso, consistente en captar el agua del Canal de la Margen Derecha del Embalse de Rosarito. Atendiendo al criterio b.1.c. (uso de recursos naturales) recogido en el anexo IV.b de la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, se informa que es de importancia para la selección del instrumento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, en los proyectos de campos de golf, los casos en los que la detracción de caudales solicitada se realiza directamente desde un río y están próximas alternativas ambientales más favorables. En caso de someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria y para evitar la captación de Gualtaminos, se debería valorar previamente la captación a partir de los caudales del Canal de la Margen Derecha del Embalse de Rosarito, que es la alternativa más favorable ambientalmente para completar las detracciones de agua para riego. Si se somete a evaluación de impacto ambiental abreviada, por su afección piscícola se informa positivamente de las concesiones de aguas en la Garganta de Gualtaminos y en el Río Tiétar, exceptuando los meses del periodo previsible de estiaje: abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre; en los que se debe prever los consumos a partir de balsas de almacenamiento (sistemas similares se emplean ya en Aldeanueva de la Vera, para el abastecimiento a partir de nacientes secundarias de la Garganta de San Gregorio). Informa positivamente de la estructura para la derivación en Gualtaminos, si mantiene las condiciones de franqueabilidad para la ictiofauna durante la freza de truchas y ciprínidos, por medio de tomas subálveas o dispositivos de franqueabilidad completa, que no impidan los remontes como es el caso del azud propuesto.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo: Contesta el Servicio de Urbanismo indicando la existencia de un expediente de calificación urbanística sobre el proyecto en cuestión.

Alain Chabrier en su contestación a la consulta realizada sobre la necesidad de sometimiento a evaluación de impacto ambiental ordinaria recoge consideraciones sobre el modelo de desarrollo social y económico de la zona y sobre lo insostenible del proyecto urbanístico. En cuanto al encuadre normativo del proyecto en cuestión indica que según su interpretación de la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*, este proyecto necesita evaluación ambiental ordinaria por incluirse en el Anexo II. En cuanto a los impactos expone que el campo de golf provoca un uso intensivo del agua, existiendo muchas carencias en la documentación que muestran la enorme fragilidad del proyecto, éstas son: El proyecto no tiene muy claras sus intenciones al referirse a pozos por una parte y a uso de efluente de la EDAR complementado por Gualtaminos en otra; el uso de agua reciclada de la EDAR se basa en proyecciones muy favorables en cuanto a habitantes y disponibilidad de agua y en un mantenimiento a largo plazo de la EDAR que en la práctica no está garantizado, en particular en vista a las experiencias similares en la comarca y en la vecina comarca del Jerte; el proceso de impacto ambiental parece ignorar la necesaria modificación del estudio de impacto ambiental de la EDAR al no devolver las aguas efluentes a la Garganta de Gualtaminos; la referencia al uso de la propia Garganta de Gualtaminos para complementar no incluye ningún estudio de su capacidad real, ni de los impactos ecológicos sobre este cauce simbólico para Villanueva de la Vera; el proyecto de entubado del agua no incluye ningún estudio de impacto (paisaje, flora y fauna, arquitectura rural, callejas históricas, vecinos), no se estudia ninguna alternativa como lo requiere la ley, hace referencia a existentes

autorizaciones por parte del Ayuntamiento y/o de la Confederación Hidrográfica del Tajo que no parecen existir y el impacto global sobre el Tiétar y su caudal ecológico no están mencionados y el impacto sobre los actuales usuarios históricos, como por ejemplo los agricultores que actualmente tienen una disponibilidad de agua por hectárea inferior a la que se requiere para el golf no está ni mencionado ni estudiado. Parece imprescindible un estudio real y serio, más detallado y más argumentado de las necesidades de agua, de las disponibilidades reales, y de las necesarias infraestructuras e impactos. Al ser inviable ambientalmente el proyecto sin estar completamente realizados todos sus componentes, parece necesario que la documentación incluya también las necesarias autorizaciones que se requieran para asegurar la completa ejecución.

En cuanto al uso de productos químicos para mantenimiento es el segundo mayor problema de un campo de golf. En el municipio, aunque lo ignore el promotor, se están desarrollando actividades de agricultura ecológica, biodinámica y de permacultura, en unas fincas situadas a poca distancia del lugar del proyecto. Habrá contaminación y también riesgos de mayores vertidos y filtraciones accidentales que no están estudiadas. Parece necesaria la inclusión de un listado detallado de los productos químicos y otros fertilizantes y de las cantidades que se van a emplear para el mantenimiento del complejo, así como un estudio de las posibles filtraciones e impactos al conjunto de los agricultores que se encuentran justo por debajo de la zona elegida.

Villanueva de la Vera tiene alrededor de 2000 habitantes y está claro que la creación de una urbanización con capacidad para más de 800 personas significaría la creación de un nuevo núcleo urbano. Esta actuación es incompatible según el PGOU y el Plan Territorial Integral de la Vera vigentes. Además, la creación de un nuevo núcleo de población, en medio del entorno rural va a provocar molestias a la fauna y a los vecinos existentes que si han respetado el entorno al instalarse en esta zona. Aunque se menosprecie en la documentación ambiental elaborada por el promotor, la zona elegida tiene un alto valor ambiental e histórico. Así lo reconoce el Plan Territorial Integral de la Vera y existen excavaciones arqueológicas a proximidad. De ninguna forma se puede pensar que 270 apartamentos con sus edificaciones auxiliares se van a "integrar" fácilmente. Parece necesaria la realización de un estudio real y argumentado sobre la zona (fauna, flora, cauces, etc.), el estudio de posibles alternativas. Se tienen que incluir medidas concretas sobre reducción de impacto en materia de ruido e iluminación, así como una consulta a un técnico arqueólogo independiente. Parece necesario un análisis del aumento de circulación automovilística por la carretera de la barca, estudios sobre su necesario ensanchamiento así como el aumento de la polución local y un análisis del impacto sobre el sistema de recogida de basura y otros residuos urbanos sólidos.

En cuanto al impacto socioeconómico se justifica este tipo de proyecto en base a posibles beneficios socioeconómicos para la zona elegida. Se hace notar que estos beneficios no tienen bases sólidas: El centro cuenta con restaurantes y zonas comerciales, fomentando que los turistas no hagan uso de tiendas y restauración existentes en el pueblo; el centro dará una imagen de turismo de masa al municipio, dañando fuertemente la actual imagen de turismo humano y de calidad que las iniciativas locales de turismo han conseguido con años de esfuerzo y dedicación; la agricultura (la tradicional que todavía existe y la ecológica que está creciendo con fuerza) se verá dañada y limitada por un uso irresponsable del agua. La justificación de este proyecto con posibles beneficios se hace sin ningún estudio de esos posibles beneficios. Al nivel ambiental, se habla de mejora paisajística y otras ventajas para el entorno, pero no están descritas. Al nivel socioeconómico, se refiere a dinamización, creación de empleo, pero no incluye ninguna información ni compromiso. Cabe recordar también que al anuncio público del anteproyecto en agosto de 2009 se hicieron alegaciones por parte de casi 900 vecinos y vecinas. Por todas estas razones, parece imprescindible la realización de un completo

estudio ambiental, detallado y argumentado, así como un completo estudio socioeconómico. Asimismo, basándose en la Ley 27/2006, de 18 de julio, sobre el Derecho de Acceso a la Información en materia de Medio Ambiente y al Convenio de Aarhus, solicita información acerca de la necesidad o no de someter este proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria y sobre cualquier otra modificación relacionada con este proyecto y su autorización ambiental.

Ecologistas de la Vera en Acción remite escrito en el que se recogen consideraciones similares a las realizadas por Alain Chabrier en cuanto a la conveniencia de una actuación de este tipo en Villanueva de la Vera y sobre los posibles impactos que va a generar este proyecto. Según lo expuesto solicitan la realización de la evaluación de impacto ambiental ordinaria así como información sobre los resultados de dicha evaluación. En cuanto al estudio de impacto ambiental a realizar se indica la necesidad de que este sea detallado y argumentado y que incluya un estudio socio económico real.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía es el órgano competente para la resolución del presente expediente en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 y la disposición adicional primera de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Segundo.- El proyecto de Apartahotel de cuatro estrellas con centro de convenciones, spa, casa club y campo de golf de nueve hoyos en el término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres), se encuentra incluido en el Anexo II-B, Grupo 9, apartado l) y apartado k) de la Ley 5/2010, de 23 de junio. Es por ello que el Órgano Ambiental debe definir, de forma motivada y pública, la sujeción o no al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, sobre la base de los criterios del anexo IV de la citada ley.

Examinada la documentación que constituye este expediente, se efectúa un análisis siguiendo los criterios establecidos en el anexo IV de la Ley 5/2010:

Características del proyecto:

El proyecto consiste en un Apartahotel de cuatro estrellas con 270 apartamentos, centro de convenciones, spa, casa club y campo de golf de nueve hoyos, situado en el polígono 3, parcelas: 371, 372, 373, 374, 375, 380, 381, 383, 384 y 377, en el paraje "Juan Rasero" de Villanueva de la Vera (Cáceres). La finca tiene forma irregular y cuenta con una superficie total del conjunto de parcelas que la forman de 306.672 m². Limita al norte y al oeste con sendos caminos así como con la carretera de la presa de Rosarito, en una longitud de 667 m, por donde se accede a la finca.

El proyecto se organiza en módulos para usos comunes y bloques de residencia hotelera distribuidos en plataformas escalonadas con unas diferencias de cotas entre 2,5 y 3,00 metros con objeto de adaptarse a la topografía existente. Se han previsto los siguientes módulos: Recepción, casa club y salón de actos; bar-internet y zona comercial; spa y ludoteca. Se incluyen los siguientes bloques: Restaurantes en bloque Apartamentos A y bloques Apartotel A, B, C, D, E, F y G. Este conjunto de apartamentos se completará con un campo de golf de nueve hoyos, aparcamientos, anfiteatro, plazas pavimentadas y ajardinadas con estanques, pérgolas, terrazas, pistas de pádel, pista de tenis y piscinas exteriores.

El abastecimiento de agua se propone ubicarla en el río Tiétar, el agua para el riego del campo de golf y zonas verdes se realizará desde el efluente de la nueva E.D.A.R. que la Confederación

Hidrográfica del Tajo está construyendo para la depuración conjunta de las aguas residuales de Villanueva de la Vera y Valverde de la Vera así como desde una captación superficial sobre la Garganta de Gualtaminos para lo que se tiene previsto construir un azud de pequeña altura. En cuanto al saneamiento se dotará al complejo de estación depuradora de aguas residuales.

Ubicación del proyecto:

Las parcelas donde se ubicará el proyecto coinciden con superficies aterrazadas cubiertas actualmente por matorral y eriales. En el área existe un hábitat de la Directiva de Hábitats 92/43/CEE identificado como Hábitat de brezales secos (todos los subtipos) en un estado de conservación bueno y una cobertura del 51 al 75% (Cod. 4030). Se encuentran próximos a la zona de actuación sendos espacios de la Red Natura 2000: la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Río y Pinares del Tiétar" y el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) "Río Tiétar".

En el entorno de la actuación propuesta se localizan explotaciones agrícola ganaderas.

Características del potencial impacto:

Dadas las características y alcance de la actuación propuesta así como los valores ambientales presentes en el ámbito, se realizan las siguientes consideraciones: el proyecto podría afectar a la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" y al LIC "Río Tiétar" por la proximidad a dichos espacios naturales así como a hábitats de la Directiva de Habitats (92/43/CEE) utilizados por poblaciones de Taxones protegidos incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura y en el Anexo II de la Directiva Hábitat. El tramo medio de la Garganta de Gualtaminos es además tramo de freza de ciprínidos (barbos y bogas fundamentalmente) del río Tiétar por lo que podría afectar a la ictiofauna de estos cauces.

La actuación podría implicar la aparición de una serie de impactos ambientales sobre distintos factores ambientales como son: paisaje, suelo, aguas superficiales, aguas subterráneas, espacios naturales, fauna y flora ya comentados en el párrafo anterior, valores culturales y arqueológicos, aspectos socioeconómicos, población, etc.

La ubicación del complejo en la zona aterrazada del paraje conocido como "Juan Rasero" determina la afección sobre el paisaje al tratarse de una zona de elevada visibilidad desde el entorno donde cualquier actuación provocaría una gran incidencia visual.

En la actualidad la zona se encuentra cubierta de matorral, teniendo en cuenta el uso residencial de las superficies afectadas, se van a producir impactos por destrucción del suelo, desbroces y destrucción de vegetación, aumento del riesgo de erosión de las superficies descubiertas, movimientos de tierras que afectan no sólo al factor suelo sino a otros factores como aguas, paisaje, geomorfología, fauna y vegetación, etc. La generación de aguas residuales y las detracciones de caudal necesarias fundamentalmente durante el funcionamiento del complejo afectarán a las aguas superficiales y subterráneas así como indirectamente a otros factores como fauna piscícola y vegetación. Asimismo los consumos de energía, emisión de contaminantes, generación de residuos, vertidos, alteración sobre el paisaje, contaminación lumínica, etc., que se produzcan durante el funcionamiento del proyecto provocarán impactos sobre el medio.

En cuanto a la población y actividad socioeconómica, la construcción de 270 apartamentos supone un incremento, del número de individuos presentes en el ámbito, importante, dado que se trata de un municipio con un total de unos 2000 habitantes que va a repercutir sobre los factores indicados.

En el ámbito urbanístico, se analizará la clasificación actual del suelo a la hora de justificar la construcción de edificaciones.

Teniendo en cuenta todo ello, se deduce que el proyecto puede producir impactos adversos significativos que hacen necesaria una evaluación de impacto ambiental ordinaria del mismo en la forma prevista en la Sección 1ª de la Ley 5/2010, por lo que:

SE RESUELVE

Primero.- Someter el proyecto de Apartahotel de cuatro estrellas con centro de convenciones, spa, casa club y campo de golf de nueve hoyos en el término municipal de Villanueva de la Vera (Cáceres), al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria en la forma prevista en la Ley 5/2010, de 23 de junio.

Segundo.- En la elaboración del estudio de impacto ambiental, que debe ser presentado ante el órgano sustantivo y sometido a información pública, se tendrán en cuenta tanto las recomendaciones indicadas a resultas de la fase de consultas previas como las consideraciones del Órgano Ambiental.

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer **Recurso Contencioso-administrativo** en el plazo de 2 meses (art. 46 LJCA 29/98 de 13 de julio), ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que resulte competente, y con carácter potestativo **Recurso de Reposición** ante el mismo órgano que dicta la resolución, en el plazo de un mes (art. 116 y 117 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre)

En Mérida, a 14 de febrero de 2012

**DIRECTOR GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE**

(P.D. Resolución de 8 de agosto de 2011,
DOE nº 162 de 23 de agosto de 2011)

Fdo.: Enrique Julián Fuentes

