

RESOLUCIÓN DE 13 DE JUNIO DE 2011, DEL CONSEJERO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE ADOPTA LA DECISIÓN DE NO SOMETER A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA, EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY 5/2010, EL PROYECTO DE APARTOTEL-BALNEARIO O VILLA VACACIONAL-BALNEARIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALVERDE DE LA VERA.

ANTECEDENTES DE HECHO

Solicitud del Promotor

Con fecha 20 de diciembre de 2010 tiene entrada en la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente documento ambiental correspondiente al proyecto de "Apartotel-Balneario o Villa Vacacional-Balneario" en el término municipal de Valverde de la Vera, con el fin de decidir acerca de su sometimiento o no al trámite de evaluación de impacto ambiental.

Normativa aplicable

El proyecto de "Apartotel-Balneario o Villa Vacacional-Balneario", se encuentra incluido en el Anexo II-B, Grupo 9, apartado I) de la Ley 5/2010, de 23 de junio. Por tanto, según el artículo 38, solo deberá someterse a este trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria en la forma prevista en dicha disposición, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso.

Descripción del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de una infraestructura destinada a vacaciones siguiendo la arquitectura de la zona, caracterizada por la agrupación de edificios asociados a las faenas agrícolas.

Las edificaciones, de dos plantas de altura, que se pretenden construir se asientan en la parte norte de la finca, correspondiendo a la zona más alta y más despejada de vegetación, siendo éstas:

- Edificio principal donde se agrupa todo el complejo de balneario, con recepción, servicios generales, piscinas y restaurante. Todo ello adaptado al suelo, respetando el perfil en pendiente del terreno, lo que origina una edificación escalonada y en parte enterrada.
- El alojamiento se resuelve en habitaciones de varios tamaños, agrupándose en células independientes con un número variable de unidades. Las células estarán conectadas entre ellas, y con el edificio principal, por pérgolas.

Las habitaciones se distribuyen en varios tamaños, las habrá de una planta en contacto con el terreno y encima otra con terraza, también existirán habitaciones tipo duplex de dos plantas con terraza superior.

Para evitar la discrepancia entre tráfico rodado y espacio libre, se pretende crear aparcamientos bajo tierra ó al menos ocultos a la vista.

El tráfico peatonal se realizará bajo pérgolas de vegetación en la unión entre las unidades de edificación, con el fin de crear continuidad, y en el espacio abierto mediante sendas marcadas en la finca.

Se proyecta dar acceso a la finca por tres puntos:

- Norte. Acceso desde la carretera que une Madrigal de la Vera con Barquilla de Pinares. Se pretende, con ello, la recuperación de una cañada (Cañada del Helechosillo) que da acceso a una parcela situada en la parte norte de la finca.
- Oeste. Acceso desde el camino de la Barca de Losar, que une la servidumbre de paso derecha del Canal de Rosarito y la carretera de unión de Madrigal de la Vera y Barquilla de Pinares.
- Sur. Acceso desde la servidumbre de paso del Canal de Rosarito.
- Caminos interiores. Se acondicionará el camino que recorre la finca desde el acceso norte al acceso sur y otro que une éste con el acceso oeste, este segundo implica la construcción de un puente para cruzar el Arroyo Perolapa. Además, se realizarán varias trochas adaptadas para senderismo.

El suministro de energía será principalmente por tendido eléctrico, disponiendo de una servidumbre de tendido eléctrico en la zona sur de la finca. La distribución dentro de la finca se realizará enterrada por los caminos interiores.

Para el calentamiento de agua sanitaria y climatización se utilizará uno entre placas solares, geotermia, o calderas de pelet.

El agua potable procederá de pozos de sondeo.

La depuración de las aguas residuales se llevará a cabo en fosa séptica de oxidación total, ó por tratamiento de macrofitas en flotación.

El agua depurada se almacenará en dos balsas para su reutilización en el riego de árboles y huerta.

La infraestructura descrita se ubicará en el polígono 3 del término municipal de Valverde de la Vera, concretamente en las zonas conocidas como "La Medica", "La Guija", "Mordejai", "Perolopa", y "La Chivera".

Fase de Consultas y Consideraciones del Órgano Ambiental

Conforme al artículo 38.3 de la Ley 5/2010, de 23 de junio, con fecha 27 de siembre de 2010, se realizaron consultas a las siguientes administraciones públicas:

Relación de Consultas	Respuesta recibidas
Dirección General del Medio Natural	X
Dirección General de Patrimonio Cultural	X
Ayuntamiento de Valverde de la Vera	X
Mancomunidad Intermunicipal de la Vera	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	X

El resultado de las contestaciones de las distintas administraciones públicas, se resume a continuación:

- Dirección General del Medio Natural informa que la zona en la que se proyecta la actividad no se encuentra incluida en la Red Natura 2000; sin embargo se localiza en el área de distribución de la especie *Oxygastra Curtisii* y del Hábitat de Brezales secos.

Establece, además el siguiente condicionado:

Ejecución de caminos:

- Se realizarán los mínimos movimientos de tierras posibles y se dispondrán las medidas necesarias para evitar procesos erosivos en posibles taludes o explanaciones. Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizada posteriormente en la restauración y revegetación de las áreas alteradas.
- No se podrá eliminar matorral noble ni arbolado autóctono de lindes y cunetas, así como realizar limpiezas de vegetación ribereña en los pasos de arroyos o movimientos de tierras fuera de la plataforma de los caminos.
- Se evitarán afecciones fuera de la traza por extracciones de material, parques de maquinaria, desbroces de vegetación, etc.
- La tierra sobrante y rechazos deberán ser depositados en un vertedero autorizado para este tipo de residuos.
- La anchura de los caminos será de 3 metros como máximo.
- En los caminos a reparar se evitará realizar modificaciones sustanciales del trazado o las características del firme y cunetas, debiendo de mantener en la medida de lo posible el trazado y anchura actuales.
- Se evitará modificar las corrientes de agua y de desagües naturales.

Edificaciones:

- En caso de disponer alumbrado nocturno de las instalaciones, éste será dirigido hacia el suelo, o bien se utilizarán luces de baja intensidad, para evitar la contaminación lumínica.
- Las construcciones se integrarán paisajísticamente mediante el empleo de materiales acordes al entorno, evitando el uso de materiales reflectantes en cubierta y paramentos exteriores, la instalación de depósitos galvanizados u otros elementos de afección paisajística.

Actuaciones sobre la vegetación existente:

- En el caso de localizar nidos de rapaces forestales u otras especies protegidas durante los trabajos, se reducirán las posibles molestias por operarios en un área de 200 metros e informar inmediatamente al Agente del Medio Natural de la zona.
- Se respetarán los pies que contengan algún nido de especies protegidas, así como los situados alrededor de éstos.

- En la eliminación de restos vegetales se seguirán las indicaciones establecidas en el Plan Infoex de lucha contra incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Los desbroces serán selectivos, utilizando para ello métodos manuales. En ningún caso se utilizarán herbicidas.
- Se respetará el matorral noble (madroños, labiérnago, lentisco, piruétano, cornicabra, espino negro...), así como las especies arbóreas autóctonas y su regenerado, procediendo al apostado de las mismas.
- En las zonas de vaguadas y cursos de agua tanto continuos como discontinuos se respetará la vegetación de ribera disminuyendo la intensidad de las actuaciones sobre la vegetación, no realizando desbroces ni cortas de las especies de ribera. También se disminuirán estas actuaciones en las zonas de elevada pedregosidad o pendiente.
- El marco de plantación en la vegetación a instalar será irregular, evitando alineaciones, y creando bosquetes al azar.

Apertura de pozos y construcción de balsas de agua:

- Se evitará la corta de arbolado y matorral autóctono. Durante las obras se jalonará el área de actuación evitando daños fuera de la misma, procediendo a la restauración de la zona una vez terminados las obras.
 - En el momento de las excavaciones, se retirará la tierra vegetal (los primeros 15-20 cm) para posteriormente esparcirla de forma homogénea por los bordes de las charcas, especialmente en el talud, con la finalidad de acelerar la revegetación de las mismas.
 - Se recomienda realizar bordes irregulares y orillas tendidas al excavar las charcas.
 - Las charcas se situarán preferentemente a media ladera, en lugares degradados y sin vegetación autóctona, no se localizarán en cursos continuos de agua.
- La Dirección General de Patrimonio Cultural informa que dicho proyecto no presenta incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico Conocido, no obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, establece que:
 - Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura.
 - El Ayuntamiento de Valverde de la Vera no manifiesta inconveniente alguno a la ejecución del proyecto siempre que cumpla con toda la legislación que le es de aplicación.
 - La Mancomunidad Intermunicipal de la Vera informa que:
 1. La mencionada finca se encuentra situada, según las NN.SS.MM de Valverde de la Vera, en un área del Suelo No Urbanizable calificada con la Clave 74 "SUELO NO URBANIZABLE LIBRE", en el que se autorizan los usos de vivienda unifamiliar o temporal en edificación aislada, usos agropecuarios de las edificaciones, y los usos de

edificaciones que hayan obtenido la calificación urbanística según se establece en la Ley 15/2001 de Ordenación del Suelo y del Territorio de Extremadura.

2. Desde el punto de vista territorial la finca se sitúa dentro de las Áreas de Protección tituladas de “Protección Ambiental” y “Protección Ganadera”.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo hace las siguientes sugerencias en el ámbito de sus competencias:
 - Si el abastecimiento de aguas se va a llevar a cabo directamente desde el dominio público hidráulico (aguas subterráneas–caso de pozo o sondeo-o superficiales), deberá disponer de la correspondiente concesión administrativa para el aprovechamiento de las aguas, cuya competencia es de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Dicha concesión administrativa queda supeditada a la disponibilidad de agua. Si ya existiera una captación de aguas y ésta estuviera autorizada para 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.
 - Si el vertido de las aguas residuales domésticas se va a realizar directamente a dominio público hidráulico, el organismo competente para otorgar la autorización de vertido 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, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes. En todo caso, en las instalaciones es imprescindible asegurar la estanqueidad para evitar filtraciones que pudieran afectar al dominio público hidráulico.
 - La red de colectores debe ser de tipo separativo. Este extremo deberá ser especificado en la documentación que se deberá enviar a la Confederación Hidrográfica del Tajo en el momento de solicitar la autorización de vertidos.
 - Se recomienda que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustible, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.

Además, se deberán tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- En ningún caso 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- Hay que considerar que toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesiones administrativas 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 establezcan las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio informa que el término municipal de Valverde de la Vera se encuentra en el ámbito de aplicación del Plan Territorial de la Vera, con aprobación definitiva (Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Vera – DOE nº 230, jueves 27 de noviembre de 2008).

La Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente considera que para que el proyecto sea compatible, se han de cumplir las exigencias del Plan Territorial de la Vera como Instrumento de Ordenación del Territorio, y lo dispuesto en las NN.SS. de Valverde de la Vera como Instrumento de Ordenación Urbanística. Además, se han de adoptar las medidas indicadas por la Dirección General del Medio Natural, la Dirección General de Patrimonio Cultural, y la Confederación Hidrográfica del Tajo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El Consejero de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente 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 "*Apartotel-Balneario o Villa Vacacional-Balneario*", se encuentra incluido en el Anexo II-B, Grupo 9, apartado 1) de la *Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura*. 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 la siguiente evaluación siguiendo los criterios establecidos en el anexo IV de la *Ley 5/2010*:

Características del proyecto:

El proyecto pretende la recuperación de una finca actualmente en estado de abandono, para uso vacacional, creando infraestructuras autosuficientes, adaptadas a la arquitectura de la comarca, y respetando el paisaje.

Propone una construcción en horizontal con elementos aislados. Los cerramientos se ejecutarán con muros de ladrillo cerámico recubiertos de mortero monocapa de color claro; además, en puntos singulares se construirán muros de piedra de la zona. En las edificaciones de alojamientos se instalarán celosías de madera natural. Las cubiertas serán de teja cerámica curva.

La superficie construida será de 9.864 m² sobre un total de 800.000 m², distribuyéndose, adaptado al suelo y respetando el perfil del terreno, en un edificio principal y seis células aisladas con un número variable de habitaciones. Todas las células estarán conectadas entre sí y con el edificio principal.

Proyecta reforestar con especies autóctonas, sustituyendo la masa de pinos existente procedente de antiguas reforestaciones, recuperando las especies de la comarca tanto a nivel forestal como agrícola.

Ubicación del proyecto:

De la contestación recibida desde la Dirección General del Medio Natural se desprende que el proyecto no se localiza dentro de la Red Natura 2000, aunque sí en el área de distribución del Hábitat de Brezales secos y de la especie *Oxygastra Gurtisii* en Extremadura.

La finca sobre la que se asentará el complejo está situada en la zona sur del término municipal de Valverde de la Vera, a unos 4 km. del caso urbano, concretamente en el polígono 3, en las zonas conocidas como "La Medica", "La Guija", "Mordejai", "Perolapa" y "La Chivera".

La finca con una superficie total de 80 Ha, de forma irregular, topografía ondulada y con pendiente hacia el sur, está integrada por un conjunto de parcelas catalogadas con usos de pastos arbustivos, prados, tierras arables, y frutales.

La situación actual es de abandono, con un ecosistema degradado integrado por retamas, jara, escobas, y rodales de pinos de antiguas reforestaciones.

Características del potencial impacto:

Aunque la superficie en la que se proyecta la actuación se localiza, según manifiesta la Dirección General del Medio Natural, en el área de distribución de la especie *Oxygastra Gurtisii* y del Hábitat de Brezales secos, ambos valores no están representados en la superficie de actuación, por lo que la ejecución del proyecto no tendrá efectos negativos sobre ellos.

El impacto sobre el paisaje será de escasa incidencia teniendo en cuenta la distribución en árbol de los distintos edificios que conforman la infraestructura, la adaptación de esta distribución al perfil del terreno, y la utilización en los acabados exteriores de tonalidades claras, teja cerámica, madera, y piedra. El resto de actuaciones que forman parte del proyecto tales como caminos, sendas, balsas de agua, y estructura artificial sobre el Arroyo Perola se integrarán en el medio con la aplicación de las medidas correctoras que establezca el informe de impacto ambiental.

El impacto sobre la calidad del aire se producirá durante la fase de construcción como consecuencia del movimiento de tierras y la circulación de maquinaria, pudiendo ser minimizado con la adopción de medidas preventivas y correctoras.

En cuanto a las aguas residuales de origen doméstico, se instalará un sistema de depuración de éstas.

El impacto sobre el patrimonio cultural y arqueológico se minimizará con la aplicación de la medida preventiva establecida por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

El impacto que puede considerarse más significativo se produce sobre el suelo por ocupación de éste, sin embargo es recuperable con la aplicación de un Plan de Restauración sobre la superficie ocupada por el proyecto, y del Plan de Resforestación con especies autóctonas proyectado que pretende la sustitución de la degradada masa de pinos existente por especies arbóreas autóctonas de la zona.

Teniendo en cuenta todo ello, no se deduce que el proyecto vaya a producir impactos adversos significativos que hagan necesaria una evaluación de impacto ambiental del mismo en la forma prevista en la Sección 1ª de la Ley 5/2010, por lo que:

SE RESUELVE

Primero.- No someter el proyecto de "Apartotel-Balneario o Villa Vacacional-Balneario" en el término municipal de Valverde de la Vera, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria en la forma prevista en la Ley 5/2010, de 23 de junio.

Segundo.- Las recomendaciones indicadas a resultas de la fase de consultas previas y las consideraciones del Órgano Ambiental se incluirán en el informe de impacto 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 13 de junio de 2011

LA DIRECTORA GENERAL DE EVALUACIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL

(P.D. del Consejero, Resolución de 21 de febrero de 2011

D.O.E. n° 43 de 3 de marzo de 2011)

María A. Pérez Fernández

Fdo.: María A. Pérez Fernández

