

**RESOLUCIÓN DE 11 DE DICIEMBRE DE 2012, DEL CONSEJERO DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA, 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 ÁREA DE SERVICIO – COMPLEJO TURÍSTICO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LOS CABALLEROS.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Solicitud del Promotor

Con fecha 17 de febrero de 2012 tiene entrada en la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía documento ambiental correspondiente al proyecto de Área de Servicio – Complejo Turístico en el término municipal de Jerez de los Caballeros, con el fin de decidir acerca de su sometimiento o no al trámite de evaluación de impacto ambiental.

Normativa aplicable

El proyecto de Área de Servicio – Complejo Turístico, se encuentra incluido en el Anexo II-B, Grupo 9, apartado 1) 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 implantación de un área de servicio ligada a la carretera nacional N-435, en sus facetas de restauración, cafetería, tienda de productos típicos, y hospedaje según el modelo de hotel de tres estrellas y apartamentos turísticos.

El proyecto de construcción se desarrolla en dos fases: una inicial con la construcción del hotel de tres estrellas, camino de acceso, era de cultivo-huerto, área de descanso y laguna; y otra posterior con la implantación de los apartamentos turístico, una plaza multiusos de espectáculos, y pistas de deporte al aire libre.

La instalación se ubicará en las parcelas 107 y 108, del polígono 23, del término municipal de Jerez de los Caballeros.

Las parcelas son contiguas y están situadas a unos 300 metros del casco urbano de Jerez de los Caballeros en su parte sur-oeste, separándolas del mismo varias infraestructuras lineales, que son la carretera N-435 y la línea de ferrocarril.

El acceso se realiza en el P.K. 71+863, en la margen derecha de la carretera nacional 435, justo en la conexión de la misma con el camino que conduce a la Charca de La Albuera. Desde el acceso al fondo se ubica el edificio principal, un hotel de tres estrellas que alberga todos los servicios del complejo (recepción, cafetería, restaurante, ...), a la izquierda se localizan las unidades de apartamentos turísticos y a la derecha, entre una masa vegetal, la zona destinada a aparcamientos.

El suministro de agua potable procederá de la red municipal de Jerez de los Caballeros.

Para la eliminación de las aguas residuales generadas se proyecta la instalación de una depuradora compacta, bien mediante un sistema de oxidación total o bien mediante membranas, con la intención de poder reutilizar el agua para riego o bien para abastecer la laguna artificial proyectada. El

sistema de depuración que se instale estará dimensionado para el tratamiento de los efluentes generados en toda la instalación.

En el caso de las aguas pluviales, se prevé el trazado de una red independiente para la recogida de aguas limpias de las cubiertas y zonas exteriores pavimentadas, que serán reconducidas hasta un aljibe con el fin de reutilizar el agua para riego y el mantenimiento de las instalaciones.

El abastecimiento de electricidad se tomará de un centro de transformación cercano, donde se realizará una conexión en baja tensión. Además, se utilizarán placas solares para el suministro de al menos el 22% de la electricidad necesaria para la producción de agua caliente y calefacción.

En los acabados se detalla la realización de los caminos con terreno natural compactado, los espacios exteriores con solado de canto rodado u hormigón in situ, las cubiertas serán planas no transitables con acabado en árido del lugar, y en los cerramientos del hotel y apartamentos se utilizará acabo con pintura blanca.

La altura máxima de las edificaciones será de 8 m.

Las parcelas suman una extensión de 43.191 m<sup>2</sup> y el proyecto ocupa un área de 14.311 m<sup>2</sup>. En aplicación del artículo 27, punto 1, apartados 2 y 3 de la Ley 5/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se proyecta la reforestación de 15.100 m<sup>2</sup>, distribuida esta superficie en 6.200 m<sup>2</sup> de arbusto mediterráneo en la zona nor – oeste, 1.400 m<sup>2</sup> de arbusto mediterráneo en la zona norte – este y 7.500 m<sup>2</sup> de bosque mediterráneo en la zona sur – este, se establecerán, además, zonas verde en lindes, perímetro de edificaciones, aparcamientos y jardines.

#### Fase de Consultas y Consideraciones del Órgano Ambiental

Conforme al artículo 38.3 de la Ley 5/2010, de 23 de junio, con fecha 2 de agosto de 2012, se realizaron consultas a las siguientes administraciones públicas:

<b>Relación de Consultas</b>	<b>Respuesta recibidas</b>
Dirección General de Patrimonio Cultural	X
Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros	
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Dirección General de Transporte, Ordenación del Territorio y Urbanismo	X
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X

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

La Dirección General de Patrimonio Cultural condiciona la ejecución del proyecto a un control y seguimiento arqueológico, durante la ejecución de las obras, por técnicos cualificados de todos los movimientos de tierras en cotas bajo rasante natural. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y se hará extensivo a todas las obras de construcción, desbroces iniciales, instalaciones auxiliares, líneas eléctricas asociadas, destocados, replantes, zonas de acopios, caminos de tránsito y todas aquellas otras actuaciones que derivadas de la obra generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural.

La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que el proyecto no afectará al cauce, ni a las zonas de servidumbre y policía, del arroyo de la Albuera que discurre a unos 270 m. al norte de la superficie de actuación.

En cuanto a la eliminación de las aguas residuales generadas durante la fase de funcionamiento del proyecto, considera la aplicación de las aguas residuales depuradas al terreno como tratamiento complementario al sistema de depuración propuesto, debiendo por ello obtener previamente la correspondiente autorización de vertido de la forma que se recogerá en el informe de impacto ambiental.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza informa que no se prevé que el proyecto tenga repercusiones significativas sobre el medio ambiente, que la actividad no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, y que en el área de actuación no existen 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.

La Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo informa que es preceptiva, a la ejecución del proyecto, la Calificación Urbanística para cualquier uso o edificación no vinculado a explotación agropecuaria o forestal en Suelo No Urbanizable, según lo establecido en el artículo 18.3 de la Ley 45/2001 (modificada por la Ley 9/2010), de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El Consejero de 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 Área de Servicio – Complejo Turístico, se encuentra incluido en el Anexo II-B, Grupo 9, apartado 1) de la Ley 5/2010. 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 no genera emisiones a la atmósfera, utiliza fuentes de energía renovables, reutiliza las aguas residuales depuradas en las instalaciones, el ruido generado previsto es el habitualmente producidos en una instalación hostelera, y los residuos generados son asimilables a urbanos por lo que serán recogidos por los servicios municipales. Los residuos de origen vegetal, procedentes del mantenimiento de los jardines y árboles, serán recolectados para su tratamiento y conversión en tierra orgánica y de esta forma proceder a su reutilización.

### **Ubicación del proyecto:**

Las parcelas donde se desarrolla el proyecto, y el área que las rodea, tienen en toda su extensión suelo agrícola completamente desarbolado, y uso ganadero con infraestructuras agroganaderas. Están situadas a 300 m del casco urbano y rodeadas por infraestructuras lineales.

**Características del potencial impacto:**

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**

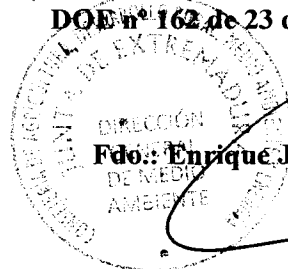
**Primero.-** No someter el proyecto de Área de Servicio – Complejo Turístico en el término municipal de Jerez de los Caballeros, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria en la forma prevista en la Ley 5/2010, de 23 de junio.

**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 11 de diciembre del 2012

**DIRECTOR GENERAL DE  
MEDIO AMBIENTE  
(P.D. Resolución de 8 de agosto de 2011,  
DOE n° 162 de 23 de agosto de 2011)**

  
**Fdo.: Enrique Julián Fuentes**