



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

RESOLUCIÓN de 15 de octubre de 2013, de la Dirección General de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de "Centro educativo, turístico, de investigación y sede de Fundación PHI Las Siete Fuentes", en el término municipal de Acebo. (2013061801)

El proyecto de "Centro educativo, turístico, de investigación y sede de Fundación Las Siete Fuentes", se encuentra incluido en el Anexo II-B, Grupo 9, apartado I), "Urbanizaciones de vacaciones y complejos hoteleros fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas", de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Por tanto, se ha evaluado la necesidad o no de someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental por el procedimiento recogido en el artículo 37 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. A la vista de la documentación presentada, y previa consulta a las administraciones públicas afectadas, se determinó que era necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria en la forma prevista en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sobre la base de los criterios del Anexo IV de la citada ley, mediante Resolución de 23 de enero del Consejero de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía.

Dicha resolución determina que dicho proyecto se incluya en el Anexo II-A de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Dicha disposición, establece la obligación de formular declaración de impacto ambiental, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización, o en su caso, autorización de las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos de las citadas disposiciones.

Así mismo, la Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece en su artículo 10 que la declaración que resulte de la evaluación de impacto ambiental de proyectos de instalaciones en suelos no urbanizables, cuando ésta sea legítima exigible, producirá en sus propios términos los efectos de la calificación urbanística prevista en el artículo 18 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 de la citada Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el estudio de impacto ambiental del proyecto "Centro educativo, turístico, de investigación y sede de Fundación Las Siete Fuentes", en el término municipal de Acebo, fue sometido al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el DOE n.º 150, de fecha 5 de agosto de 2013. En dicho periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

La Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo de Extremadura, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.º del artículo 27 de la Ley 15/2001, de 14 de



diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y de lo previsto en el artículo 6.2 apartado I, del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, sometió a información pública, mediante anuncio en el DOE n.º 204, de fecha 22 de octubre de 2012 el proyecto "Centro educativo, turístico, de investigación y sede de Fundación Las Siete Fuentes", en las parcelas 10 y 179 del polígono 11 del término municipal de Acebo. En dicho periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

El resultado de las consultas e información pública, se detallan en el Anexo I.

El Anexo II contiene los datos esenciales del proyecto.

En consecuencia, vistos el estudio de impacto ambiental y los informes incluidos en el expediente; el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos; el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986; la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y demás legislación aplicable, y a propuesta del Servicio de Protección Ambiental, la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, formula la siguiente declaración de impacto ambiental para el proyecto "Centro educativo, turístico, de investigación y sede de Fundación PHI Las Tres Fuentes", en el término municipal de Acebo.

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

A los solos efectos ambientales, y en orden a la adecuada protección del medio ambiente y los recursos naturales, el proyecto de "Centro educativo, turístico, de investigación y sede de Fundación Las Siete Fuentes", en las parcelas 10 y 179 del polígono 11 del término municipal de Acebo, resulta compatible y viable, siempre que se cumpla el siguiente condicionado:

1. Condiciones de carácter general:

- Son de aplicación todas las medidas correctoras propuestas en este condicionado ambiental, se aplicarán las recogidas en el documento ambiental del proyecto siempre que no entren en contradicción con éstas.
- Para la aplicación de las siguientes medidas correctoras, incluidas en el documento ambiental del proyecto, se contará con el asesoramiento del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Medio Ambiente:
 - Creación de microrreservas de flora autóctona.
 - En la reforestación de las áreas no urbanizadas se utilizarán especies autóctonas como el tejo (*Taxus boccata*).
 - Se crearán y protegerán espacios que favorezcan la reproducción de fauna silvestre, como la instalación de cajas nido para diferentes especies de aves y quirópteros.
 - Se recuperarán albercas, pozas, etc., y se crearán otros ecosistemas lagunares como puntos de agua para favorecer la recuperación de anfibios, odonatos y otras especies acuáticas de interés. Las charcas y lagunas que se construyan serán some-ras, de pendientes suaves y contorno irregular, para su mayor naturalización.



- Se favorecerá la ejecución de canales de riego sobre el terreno en el caso de llevar a cabo un huerto ecológico en la parcela.
- La presente declaración no exime de obtener los informes y autorizaciones pertinentes.
- Antes del inicio de las obras, durante el replanteo, se contactará con el Agente del Medio Natural de la zona, a fin de que éste realice las indicaciones oportunas al modo de ejecución de los trabajos, verifique la adecuación de las actuaciones y compruebe que no existe afección a especies protegidas.
- Las obras de construcción de cada una de las cinco fases en las que se desglosa el proyecto se realizarán fuera de la época primaveral, dada la proximidad de la ZEPA "Sierra de Gata y Valle de Las Pilas", y por tratarse de ser la época de reproducción de multitud de especies silvestres presentes en la zona. De igual modo, se actuará para la instalación de cualquiera de los servicios de los que se dotará al complejo (suministro de energía, sistema de depuración de aguas residuales, y sistemas de captación de aguas).
- Cualquier modificación (cambien los diferentes elementos previstos a construir, se pretenda ampliar la superficie construida, se contemple otro uso de las instalaciones, etc.) del proyecto objeto de la presente declaración de impacto se comunicará a la Dirección General de Medio Ambiente. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que no hayan sido informadas favorablemente por esta Dirección General. En el caso de considerarse que la modificación es sustancial, se podrá determinar la necesidad de realizar una nueva evaluación de impacto ambiental. Asimismo, cualquier modificación de las condiciones impuestas en la declaración de impacto ambiental deberá ser informada previamente por esta Dirección General de Medio Ambiente.
- Para el establecimiento de la línea eléctrica proyectada, se presentará, previamente, en la Dirección General de Medio Ambiente un documento ambiental específico para esta actividad, según la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de Carácter Técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.
- De igual manera que en el punto anterior, los proyectos mencionados de extracción de aguas subterráneas, y de depuración de las aguas residuales, están sometidos a evaluación de impacto ambiental, según la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que se solicitará informe de impacto ambiental, a la Dirección General de Medio Ambiente, previamente a su ejecución.
- Asimismo, los proyectos de depuración de aguas residuales están sujetos a la obtención de la correspondiente autorización ambiental, según lo establecido en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorización ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que se solicitará previamente a la Dirección General de Medio Ambiente.



— Además, y según queda recogido en los informes emitidos, con fecha 21 de agosto 2013 y 11 de octubre de 2012, por la Confederación Hidrográfica del Tajo:

— Vertidos.

- Como norma general los vertidos de aguas residuales deben contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente, 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 y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establecen el art. 260.2 de dicho reglamento.

No obstante, se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando ésta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso, se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Asimismo, se comunica que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el Ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- En el supuesto de pretender construir una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales, se deberá disponer de terrenos para su construcción pertenecientes al dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones se situarán fuera de las zonas inundables definidas en el artículo 14 del mencionado reglamento.
- Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 30 de junio de 2011, de la Secretaría de Estado de Medio Rural y Agua, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias (BOE n.º 180 de 28 de julio de 2011). 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.

— Aprovechamientos de agua.

- Las captaciones de agua ya sean superficiales o subterráneas para su uso deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Excepcionalmente, si el aprovechamiento consistiera en un uso de los incluidos en el artículo 54 del texto refundido de la Ley de Aguas, no requerirá de concesión administrativa, siempre y cuando se realice en las condiciones establecidas en los artículos 84 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En este ca-



so las aguas no podrán utilizarse en finca distinta a aquella en la que nacen, discurren o están estancadas. El propietario de la finca está obligado a comunicar a este Organismo de cuenca las características de la utilización que se pretende, acompañando documentación acreditativa de la propiedad de la misma.

- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (BOE de 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el 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 necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.
- De otro lado, y dado que parte de las construcciones, instalaciones y servicios, podrán afectar al cauce, zona de servidumbre y policía de aguas del Arroyo de La Barquera, se estará a lo dispuesto en los informes emitidos, con fecha 21 de agosto 2013 y 11 de octubre de 2012, por la Confederación Hidrográfica del Tajo:
- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
 - Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, con la finalidad de conseguir los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.
 - Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.
 - En la zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, con carácter general, no se podrá realizar ningún tipo de construcción salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación o restauración.
 - Se comprobará la afección que producirían las actuaciones a la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9, párrafo segundo, del



Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En estas zonas o vías de flujo preferentes sólo podrán ser autorizadas por el Organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción de la capacidad de desagüe de dicha vía.

- En la fase de construcción se deberá tener en cuenta lo establecido en el Capítulo X, Prohibiciones, limitaciones y autorizaciones del Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan INFOEX).
- En la fase de explotación, se deberá presentar, en el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, de la Dirección General de Medio Ambiente, la Memoria Técnica de Prevención tal y como se exige en el artículo 30.C del Decreto 122/2007, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Defensa de la Zona de Alto Riesgo o de Protección Preferente de "Sierra de Gata".
- Detectada la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) y considerada la necesidad de regular el proyecto que es objeto de esta declaración, se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Medio Ambiente.
- Se informará a todo el personal implicado en las obras del contenido de la presente Declaración de Impacto Ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos.
- La presente declaración caducará en el plazo de cinco años desde su publicación. No obstante, la Dirección General de Medio Ambiente podrá resolver, a solicitud del promotor, que dicha declaración sigue vigente si considera que no se han producido cambios sustanciales en los elementos que sirvieron de base para realizar la evaluación de impacto ambiental.

2. Medidas protectoras y correctoras sobre el suelo:

- Al inicio de las obras se extraerá la cubierta superior del suelo, para su posterior utilización en los procesos de restauración del suelo y de la vegetación, debiendo mantenerse en condiciones de aireación y humectación adecuadas, similares a las de la zona originaria. Para facilitar los procesos de colonización vegetal, esta labor se simultanearán con el desbroce de manera que la tierra vegetal incorpore los restos de vegetación existentes en el momento de su separación.

El suelo extraído se acopiará en montones no superiores a 1,5 m de altura y con una pendiente inferior a 20º, para evitar la compactación y la consiguiente pérdida de oxígeno que afecte a los microorganismos del suelo, e impida la implantación de una cobertura vegetal. Se deberá aplicar un tratamiento adecuado al suelo así acopiado para evitar la erosión hídrica o eólica y mantener su estructura y funcionalidad edáfica.

- Como medida precautoria general, se minimizará la remoción de tierras a la superficie estrictamente necesarias para la ejecución del proceso urbanizador y el acondicionamiento de los terrenos.



- No se realizarán voladuras, ni se excavarán zonas de préstamo.
 - Las zonas de obra y accesos se balizarán para evitar la afección a zonas no previstas en el proyecto.
 - Se compensará el movimiento de tierras de desmontes y terraplenes, y en caso de existir tierras sobrantes se llevarán a punto de acopio temporal, o se retirarán por gestor, autorizado.
 - Las zonas de acopio de tierras, de materiales, de casetas, de almacenamiento de residuos, y en general de instalaciones auxiliares, se balizarán e identificarán para que todo el personal de obra se restrinja a sus límites.
 - En las zonas de ocupación temporal se evitará la afección al horizonte superficial del suelo, bien retirándolo y acopiándolo en condiciones adecuadas para su mantenimiento y posterior reutilización en los trabajos de restauración.
 - La construcción de los accesos (rodado y peatonales) se realizará adaptándose a la morfología natural del terreno, procurando minimizar la necesidad de movimientos de tierras.
 - Se aprovecharán al máximo los caminos existentes, no se considera necesaria la apertura de nuevos viales de acceso a las parcelas.
 - Se evitará en la medida de lo posible, y de acuerdo a las características del terreno, la creación de taludes de fuerte pendiente y/o prolongados, con el fin de minimizar la alteración del relieve y de las formas naturales del terreno.
 - Los suelos afectados serán restaurados mediante la adición de las tierras vegetales previamente retirada y/o externa a la obra, y su revegetación con especies presentes en las comunidades vegetales existentes.
 - En la ejecución de las distintas unidades de obra (edificios, aparcamiento, único camino de acceso al complejo, caminos internos de acceso a los edificios, etc.) se minimizarán los movimientos de tierras y los riesgos erosivos. Los caminos y zona de aparcamientos se dotarán de los puntos de drenaje necesarios, y se ajustarán a la orografía del terreno y a los senderos existentes.
 - Las construcciones se ubicarán en las zonas más llanas, adaptándose al relieve natural y evitando su localización sobre zonas de desnivel. La disposición sobre el terreno del edificio G04 (Alojamientos 2), situado sobre un desnivel de unos 4m, se ajustará a las curvas de nivel.
3. Medidas de protección de la vegetación:
- Se evitará y/o minimizará la afección a la vegetación mediante identificación en los planos de obra, balizado e instalación de estructuras de protección, de los pies aislados de arbolado y las masas de vegetación existentes, tanto en las áreas de obra, como en sus proximidades.
 - En el caso de ser necesaria la corta de arbolado, se solicitará previamente al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Medio Ambiente.



- Durante el replanteo, se redactará un plan de restauración vegetal en que se cuantifiquen y cartografíen las áreas afectadas, se seleccionen las especies de siembra y/o plantación, se estipulen los métodos de ejecución de la restauración, y se presupueste la misma.
 - Se podarán las ramas que puedan verse afectadas por el movimiento de maquinaria y camiones durante las obras. Se evitará de este modo la rotura accidental de las mismas que pueda provocar desgajamientos con efectos muy negativos para la viabilidad de los árboles.
 - El trasplante de vegetación se realizará con ejemplares jóvenes en buen estado fitosanitario.
 - Para evitar favorecer la aparición de plagas y enfermedades o incrementar el peligro de incendios forestales, se procederá a la eliminación de todos los restos vegetales que se hayan generado en el transcurso de estos trabajos.
 - Se tomarán las medidas necesarias de tipo preventivo (diseño de instalaciones, tratamientos selvícolas, cortafuegos, etc.) a fin de minimizar el riesgo de incendio. Se instalarán hidrantes en todo el complejo con capacidad suficiente (caudal y presión) para neutralizar cualquier conato e incendio. Además se señalizará todo el recinto indicando dicho riego.
4. Prevención de la contaminación del suelo, el agua, y la atmósfera:
- Si se instalase un campamento de obra, éste deberá dotarse con un saneamiento y una gestión de basuras adecuadas. Dependiendo de su ubicación y tamaño, el saneamiento se podrá realizar mediante conexión a la red de alcantarillado municipal, fosa séptica o por cualquier otro sistema que proponga el contratista que asegure que no se producirá contaminación de las aguas.
 - Las basuras generadas por los operarios se depositarán en contenedores cerrados para su recogida periódica por el servicio municipal o si esto no es posible, para su transporte a vertedero controlado o planta de transferencia más próxima.
 - En cuanto a la generación de ruidos se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
 - Se deberán adoptar cuantas medidas sean necesarias para reducir los ruidos producidos durante la fase de construcción, con el fin de evitar molestias a la fauna existente en la zona.
 - Se mantendrá la maquinaria en correcta puesta a punto en cuanto a los procesos generadores de gases y humos.
 - Se implantarán las mejores técnicas disponibles para evitar fugas que pudieran contaminar los suelos, incluyendo en estas actividades el mantenimiento adecuado de los equipos.



- El transporte con camiones de los materiales, se realizará con las cargas cubiertas con una lona para evitar la pérdida de material, y la emisión de polvo a la atmósfera.
 - Se limitará la velocidad de todos los vehículos a 30 km/h, con el fin de evitar levantamiento de polvo.
 - Se regarán periódicamente los viales de acceso y zonas de trabajo durante las labores de construcción para disminuir la cantidad de polvo y las partículas en suspensión.
 - Las operaciones de limpieza, mantenimiento y reparación de la maquinaria se realizarán en talleres autorizados.
 - Solo las reparaciones urgentes y el abastecimiento de combustible podrán realizarse en la zona de obras, habilitando para ello un área específica que dispondrá de un suelo pavimentado, en pendiente (máximo 2 %), con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrames de combustible, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su adecuada gestión.
 - Los aceites usados y los residuos peligrosos generados se envasarán, etiquetarán y almacenarán conforme a lo establecido en los artículos 13, 14 y 15 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. El tiempo máximo para el almacenamiento de residuos peligrosos no podrá exceder de seis meses.
 - Se formará al personal de obra, así como a los usuarios del complejo, sobre la segregación y el almacenamiento de los residuos, especialmente sobre los residuos, especialmente peligrosos, para evitar fugas.
 - La empresa contratista y el promotor deberán estar inscritos como productores de residuos peligrosos y cumplir con los requisitos que establece la legislación vigente.
 - Se dispondrá de un plan de actuación en caso de vertidos que permita una acción rápida y eficaz ante eventos de contaminación, contando con los medios adecuados ante accidentes medioambientales por vertido de contaminantes: tierras absorbentes, aspiradora de líquidos, etc.
 - Durante la fase de funcionamiento se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos generados en las instalaciones.
 - Los aceites usados procedentes de las cocinas, serán convenientemente almacenados hasta su posterior recogida por gestor autorizado.
 - En fase de funcionamiento se empleará un sistema de alumbrado exterior que minimice la contaminación lumínica y las molestias a la fauna silvestre (quirópteros). Para ello se emplearán luminarias de vapor de sodio, siempre apantalladas y dirigidas hacia el suelo.
5. Medidas de protección de las aguas:
- Las captaciones que se realicen, ya sean subterráneas o superficiales, no podrán afectar al régimen de escorrentías del Arroyo de La Barquera. Los sondeos se realizarán al



menos fuera de la Zona de Policía del mismo y deberán contar con la autorización del órgano de la cuenca. Todas las infraestructuras y obras de fábrica necesarias (bombos, canalizaciones, etc) deberán quedar integradas.

- La red de colectores del saneamiento será separativa, lo cual se deberá confirmar al pedir la autorización de vertidos a la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Todos los depósitos de combustible y otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico, así como sus redes de distribución, ya sean enterrados o aéreos, estarán debidamente sellados y estancos para evitar su filtración al medio.

6. Medidas de protección del paisaje:

- Las construcciones se integrarán paisajísticamente mediante el empleo de materiales acordes con el entorno, de tonos verdosos y ocres, evitando el uso de materiales reflectantes en cubierta y paramentos exteriores, y la instalación de depósitos galvanizados u otros elementos de afección paisajística. Se recomienda que los encachados se realicen con piedra del lugar. Se utilizará teja árabe envejecida en las cubiertas que no sean vegetales.
- Para evitar el impacto visual desde el núcleo urbano de Hoyos y de la carretera EX-205, se instalarán pantallas vegetales utilizando especies vegetales dominantes en las parcelas en las que se localiza el proyecto (roble, tejo, castaño, escoba, madroño, cornicabra o torvisco), distribuidas tanto en el interior como en el perímetro del complejo. No se instalará cerramiento metálico perimetral al complejo.
- Tal y como se plantea en el proyecto, en el ajardinamiento se utilizarán especies autóctonas de la zona. En este sentido, las especies vegetales utilizadas serán roble, tejo, castaño, escoba, madroño, cornicabra o torvisco.
- Los taludes generados presentarán pendientes suaves y serán revegetados mediante plantaciones con especies arbustivas. Se recomienda emplear técnicas de bioingeniería.
- La ubicación del proyecto y la selección de las características (dimensiones, estructuras, etc.) de los edificios e infraestructuras se determinan en la fase de diseño minimizando el impacto visual del proyecto.
- El camino de acceso rodado y las sendas peatonales interiores se mantendrán en tierra, no procediéndose al hormigonado ni asfaltado de éstos. Se recomienda estabilizar la capa de rodadura mediante empedrado.

7. Medidas de protección de las infraestructuras:

- Se facilitará en todo momento el tránsito de vehículos ajenos a las obras.
- 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, etc.



8. Protección arqueológica:

El proyecto queda sujeto, por razón de protección del patrimonio arqueológico, a la siguiente condición establecida en los informes emitidos, con fechas 22/07/2013 y 19/11/2012, por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

- Previamente a la ejecución del proyecto, y dada la cercanía a éste de numerosos elementos de naturaleza arqueológica y etnográfica, así como, la amplia superficie abarcada por las obras, se llevará a cabo una prospección arqueológica intensiva por técnicos especializados en toda la zona de afección de las obras del proyecto, así como áreas de acopios, instalaciones auxiliares y cualquier obra relacionada con dicho proyecto que conlleve remociones y/o afecciones sobre el suelo. Del informe emitido a raíz de esta actuación la Dirección General de Patrimonio determinará las medidas correctoras pertinentes que, de manera preferente, establecerán, en su caso, la conservación de los restos como criterio básico.

9. Plan de Reforestación:

- Finalizadas las obras de construcción se llevará a cabo una limpieza general de la áreas afectadas, retirando las instalaciones temporales, restos de máquinas, escombros, y cualquier otro residuo generado. En la retirada, gestión y eliminación de los residuos generados se estará a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y 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.
- El plan de reforestación a acometer consistirá, tal y como se señala en el documento ambiental del proyecto, en una plantación de ejemplares de especies autóctonas de la zona (roble y tejo) en las áreas no urbanizadas, con una densidad de 20 pies por Ha.
- Las plantas empleadas en la reforestación serán de buena calidad, se instalarán los protectores necesarios, y se realizarán riegos periódicos durante la época estival, al menos durante el primer año.
- Si los terrenos a reforestar estuviesen compactados, se realizará un laboreo previo a la adición de tierra vegetal acopiada.
- Las operaciones de extendido deben programarse, de manera que se minimicen los tiempos de permanencia de superficies desnudas, y el de almacenamiento del suelo vegetal extraído.
- La plantación se llevará a cabo mediante ahoyado manual, y se realizará antes de la puesta en explotación del proyecto, siendo aconsejable iniciarse paralelamente a la construcción de los edificios.
- Las plantaciones se realizarán durante el periodo de reposo vegetativo, evitando los días de fuertes heladas.
- En aquellos lugares donde sea factible, se recomienda situar los plantones bajo matorrales existentes.

10. Plan de Restauración:

- En la ejecución del Plan de Restauración propuesto, en el que se recoge la demolición de los edificios finalizado su uso, son de aplicación las medidas establecidas en el mismo:
 - Retirada selectiva de los residuos generados y recogida por gestor autorizado.
 - Desmantelamiento de las instalaciones utilizadas, y retirada de los residuos generados en este acto.
 - Incorporación de tierra vegetal en los espacios generados por las demoliciones.
 - Siembra de especies vegetales autóctonas.
 - Eliminación de cualquier barrera para la fauna.
- Para proporcionar un buen contacto entre las sucesivas capas de material superficial se aconseja escarificar las superficies antes de cubrirlas. Si el material sobre el que se va a extender la tierra estuviera compactado, se realizará un escarificado, para prevenir la laminación en capas, mejorar la infiltración y el movimiento del agua, evitar el deslizamiento de la tierra extendida y facilitar la penetración de las raíces.
- Al objeto de iniciar las primeras fases de la revegetación, creando las condiciones adecuadas para la formación de un suelo fértil capaz de recibir estratos vegetales más maduros, se realizará una primera siembra de herbáceas y leguminosas.
- Se plantarán las especies citadas anteriormente: roble, tejo, castaño, escoba. madroño, cornicabra o torvisco.
- Las plantaciones, de igual manera que en el plan de reforestación, se realizarán mediante ahoyado manual, y durante el periodo de reposo vegetativo, evitando los días de fuertes heladas.
- Se realizarán riegos periódicos hasta conseguir el arraigo de la plantación.
- Se realizará un seguimiento periódico tanto de la ejecución del plan de restauración como de sus resultados posteriores.
- Si el porcentaje de cobertura vegetal después de la restauración es inferior al 80% se realizará una siembra y/o se repondrán las marras perdidas.

11. Plan de Vigilancia Ambiental.

- Se comunicará el inicio de las obras, de cada una de las cinco fases que integran el proyecto, a la Dirección General de Medio Ambiente con el fin hacer un seguimiento del Plan de Vigilancia propuesto, siendo ésta quien determinará la correcta aplicación de las medidas establecidas en la presente declaración, valorará la eficacia de las medidas correctoras establecidas, y fijará otras aplicables a los impactos no previstos.
- Anualmente, y durante los primeros tres años de ejecución de las obras, se remitirá a la Dirección General de Medio Ambiente un informe que recogerá, sobre la fase de ejecución del proyecto que se esté realizando, los siguientes puntos:



- Obras iniciadas, finalizadas, y estado de las que se estén llevando a cabo.
 - Medidas generales, protectoras, y correctoras aplicadas.
 - Eficacia de las medidas aplicadas.
 - Impactos surgidos y no previstos.
 - Medidas correctoras establecidas para la corrección de los impactos no previstos, y validez de éstas.
- Si acabado este periodo de tres años no hubiese finalizado la ejecución del proyecto, se notificará a la Dirección General de Medio Ambiente, que revisará las obras ejecutadas, y establecerá un nuevo Plan de Vigilancia Ambiental hasta finalizar el plazo de validez de esta declaración de impacto ambiental.

12. Calificación urbanística.

Con fecha 10 de septiembre de 2013, a petición de la Dirección General de Medio Ambiente y de acuerdo al artículo 10.2 de la Ley 12/2010, la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo emite el siguiente informe:

Habiéndose solicitado por la Dirección General de Medio Ambiente el informe urbanístico previsto por el artículo 10 LINCE respecto del proyecto referido a la construcción de centro turístico, educativo, de investigación y sede de fundación sobre una unidad rústica apta para la edificación de 12,2113 ha correspondientes a las parcelas 10 y 179 del polígono 11 del término municipal de Acebo a instancias de Fundación Phi y Phi Gaia, SLU, a fin de su incorporación a la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental con los efectos previstos por el precepto citado, esta Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo

INFORMA

En el término municipal de Acebo se encuentra actualmente vigente un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que, de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo (por todas STS de 12 de febrero de 1991) y criterio de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura adoptado en sesión de 31 de enero de 2013, no constituye propiamente un plan sino, más bien, la plasmación documental del resultado de aplicar el criterio clasificatorio legal a una determinada realidad física, por lo que no goza de la condición de norma urbanística sino de acto administrativo general de carácter real. Es decir, opera el deslinde formal del suelo que materialmente debe tener la condición de urbano según la legislación urbanística ajeno, pues, de cualquier contenido sustantivo, de todo carácter normativo o de ordenación. Por tanto, la propia naturaleza del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano debería excluir la referencia a los requisitos y condiciones referidos al suelo no urbanizable por exceder del ámbito regulador que le es propio lo que, en consecuencia, determina la aplicación de las previsiones de carácter subsidiario previstas por el art. 17.3 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Dicho esto, de acuerdo con los arts. 18 y ss de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, la actividad objeto del presente informe resulta subsumible en el apartado f) del art. 23 LSOTEX que contempla "La implantación



y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno". En este sentido, el uso propuesto resultaría objetivamente emplazable sobre suelo no urbanizable habida cuenta de los informes municipales suscritos con fechas 12 y 13 de junio de 2013, respectivamente, por las Alcaldías-Presidencias de los Excmos. Ayuntamientos de Acebo y Hoyos conforme a los cuales en sus respectivos términos municipales "no existen terrenos urbanos para edificar ni en los límites del casco urbano, ni en terreno rústico".

Respecto al contenido de la calificación urbanística previsto por el art. 27.1 de la LSOTEX:

- En cuanto a los condicionantes urbanísticos de implantación, la explotación se ajusta con carácter general a las determinaciones de carácter subsidiario previstas por el art. 17.3 LSOTEX, de acuerdo con el informe técnico emitido por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, todo ello de acuerdo con el cuadro de características técnicas adjunto al presente informe.
- En cuanto al plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte.
- En cuanto a la reforestación de los terrenos para preservar los valores naturales de éstos y de su entorno, su superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la unidad rústica apta para la edificación. En este sentido, consta en el estudio de impacto ambiental la pretensión del promotor de proceder a reforestar la mitad de la superficie de la unidad rústica apta para la edificación, en concreto 6,1 ha.
- En cuanto a la participación del Municipio en el aprovechamiento urbanístico que, en su caso, se otorgue, no constando el abono de un canon urbanístico por importe correspondiente al 2% del presupuesto de inversión total del proyecto. La materialización y formalización de su entrega en sede municipal será requisito indispensable para la eficacia de la licencia y el comienzo de las obras.

Con estos antecedentes, el cuadro de características del centro educativo, turístico, de investigación y sede de fundación quedaría de la siguiente forma:



Edificios	S. Ocupada	S. Construida	N.º de plantas	Altura cubrera	Retranqueo
Sede de fundación	819 m ²	1.056,03 m ²	2	6,95 m	> 5 m
Alojamiento	217,76 m ²	204,40 m ²	1	5,45 m	> 5 m
Escuela	735,39 m ²	627,65 m ²	1	4,90 m	> 5 m
Sala de meditación	546,87 m ²	546,87 m ²	1	5,63 m	> 5 m
Comedor	895,00 m ²	846,95 m ²	2	7,00 m	> 5 m
Hotel	1.313,40 m ²	1.604,80 m ²	2	6,95 m	> 5 m
Alojamiento	371,79 m ²	541,04 m ²	2	7,00 m	> 5 m
Alojamiento	847,69 m ²	1.444,50 m ²	2	6,50 m	> 5 m
Total	5.747,60 m ²	6.872,24 m ²			

En consecuencia, a efectos del art. 10 LINCE, cabría concluir que el uso propuesto resulta objetivamente emplazable y autorizable desde el punto de vista urbanístico, por lo que procede emitir informe urbanístico favorable relativo a la construcción de un centro turístico, educativo, de investigación y sede de fundación sobre la unidad rústica apta para la edificación de 12,2113 ha correspondiente a las parcelas 10 y 179 del polígono 11 del término municipal de Acebo a instancias de la Fundación Phi y Phi Gaia, SLU, siempre y cuando se desarrolle con estricto cumplimiento de la legislación sectorial concurrente, tal y como exige el artículo 20 LSOTEX. De igual forma, el presente informe se emite sin perjuicio de otras licencias, autorizaciones o aprobaciones necesarias para su puesta en funcionamiento, y debiéndose proceder la inscripción registral de la afección real que implicará el otorgamiento de la calificación urbanística de acuerdo con lo dispuesto por el art. 26 LSOTEX.

Visto el expediente de referencia con la documentación incorporada al mismo, el informe emitido por el personal adscrito a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo y los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, esta Declaración de Impacto Ambiental conforme al artículo 10 de la Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, producirá en sus propios términos los efectos de la calificación urbanística prevista en el artículo 18 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, acreditando por sí misma, en consecuencia, la idoneidad urbanística de los correspondientes terrenos para servir de soporte a la pertinente instalación.

Mérida, a 15 de octubre de 2013.

El Director General de Medio Ambiente
(PD Resolución de 8 de agosto de 2011,
DOE n.º 162 de 23 de agosto),
ENRIQUE JULIÁN FUENTES

**ANEXO I****TRÁMITE DE CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA**

Con fecha 5 de agosto de 2013, se inicia el trámite de información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el estudio de impacto ambiental. En este proceso se realizaron consultas a:

- Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
- Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas.
- Servicio de Prevención de Incendios.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Mancomunidad de Municipios Sierra de Gata.
- Ayuntamiento de Acebo.
- Ayuntamiento de Hoyos.
- Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Ecologistas en Acción.
- Sdad. Española de Ornitología.
- Asociación para la defensa de la naturaleza y de los recursos de Extremadura.
- Ecologistas de Extremadura.

Se han recibido contestaciones de las siguientes administraciones:

- Con fecha 5 de septiembre de 2013 se emite informe en sentido favorable por parte del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, estableciendo medidas protectoras y correctoras aplicables a la corrección de los posibles efectos negativos, que se han tenido en cuenta para la elaboración de la declaración de impacto ambiental.
- Con fecha 21 de agosto 2013, se emite informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Sus indicaciones se han tenido en cuenta para la elaboración de la declaración de impacto ambiental.
- Con fecha 22 de julio de 2013, se emite informe favorable por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Consejería de Educación y Cultura del Gobierno de Extremadura, condicionado a una medida que se incluye en la presente declaración de impacto ambiental.
- Con fecha 2 de octubre de 2013, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que las parcelas 10 y 179 del polígono 11, del término municipal de Acebo, en las que se ubica el proyecto no pertenecen a ningún monte gestionado por ese Servicio.
- Con fecha 7 de octubre de 2013, el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios informa que no existen puntos de inicio de incendios forestales en las parcelas en las que se ubica el proyecto, estableciendo, además, medidas correctoras a la ejecución y pues-



ta en funcionamiento del proyecto que se incluyen en la presente declaración de impacto ambiental.

- Con fecha 27 de julio de 2013, la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, informa que la Declaración que resulte de la evaluación ambiental, producirá en sus propios términos, los efectos de la calificación urbanística prevista en el artículo 18 de la Ley 15/2001 (según el artículo 10 de la Ley 12/2010 "LINCE").

Con fecha 22 de octubre de 2012, se inicia el proceso de información pública del proyecto por la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo de Extremadura, emitiéndose los informes siguientes por las distintas administraciones consultadas:

- El Servicio de Regadíos, con fecha 22 de octubre, informa que en la zona en la que se ubica el proyecto no existen actuaciones de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973, no siendo por ello competente en las actuaciones proyectadas.
- La Dirección General de Desarrollo Rural, con fecha 24 de septiembre de 2012, informa que el proyecto no afecta a vías pecuarias.
- El Servicio de Empresas y Actividades Turísticas, con fecha 11 de septiembre de 2012, informa que el proyecto reúne los requisitos mínimos para constituir una instalación hotelera, sin perjuicio de la calificación turística que, conforme a la normativa aplicable, ha de obtenerse previamente al desarrollo de actividad turística alguna.
- La Dirección General de Patrimonio Cultural, con fecha 19 de noviembre de 2012, informa favorablemente el proyecto al estimar que no presenta incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido, no obstante dada la cercanía de los terrenos respecto a numerosos elementos de naturaleza arqueológica y etnográfica, y la amplia superficie abarcada por la zona de obras, y de cara a caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en la zona, establece la medida correctora recogida en la declaración de impacto ambiental.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha de 11 de octubre de 2012, informa que no existe inconveniente en que se desarrolle el proyecto, siempre y cuando en el desarrollo de las actuaciones previstas se apliquen las consideraciones que establece para el uso de la zona de policía de aguas de los cauces, vertidos, y aprovechamiento de aguas, recogidas en la declaración de impacto ambiental.



ANEXO II

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se centra en crear un núcleo de población mínima de 30 habitantes, con posibilidad de albergar un máximo de 170 personas, en periodos vacacionales y otros usos de recreo de las instalaciones, localizado en la parcela 179 del polígono 10 del término municipal de Acebo.

El acceso se localizará en la zona norte de la parcela 179 del polígono 11, del término municipal de Acebo, donde se construirá la única zona de aparcamientos de la que dispondrá el complejo, desde ésta se traza un único camino de acceso con vehículo propio de la instalación. Interiormente se distribuyen caminos de acceso peatonal a cada uno de los edificios.

La infraestructura proyectada está integrada por ocho edificios destinados a sede de la fundación, alojamiento, escuela, sala de meditación, comedor - lavandería, hotel - recepción, alojamiento 1, y alojamiento 2, caminos de acceso, urbanización vinculada, e infraestructuras de servicios.

El conjunto se desarrolla en dos franjas diferenciadas y a dos cotas diferentes. En la zona superior respecto de la pendiente, se proyectan los edificios de sede de fundación, sala de meditación, y alojamientos. En la zona inferior, a una cota más baja de la zona central, se instalarán la escuela, comedor - lavandería, y hotel.

El proyecto de obra se dividirá en cinco fases de ejecución, realizándose en la primera los caminos de acceso, urbanización vinculada, e infraestructura de servicios. Los edificios se construirían en fases sucesivas.

Para el suministro eléctrico se prevé la ejecución de una línea aérea de media tensión, y una vez dentro de la propiedad, será subterránea e integrada con los edificios. Alternativa y simultáneamente se utilizarán fuentes de energía renovable. El alumbrado se instalará únicamente en el acceso de los edificios.

En cuanto al abastecimiento de aguas se proyecta la utilización de las aguas subterráneas alumbradas en la superficie de actuación, mediante pozos de sondeo.

Para la depuración de las aguas residuales se menciona la instalación combinada de varios sistemas de depuración biológica (lechos biológicos y filtros verdes). Además, se señala la posibilidad de utilizar las aguas depuradas para el riego de plantas autóctonas y frutales.