

RESOLUCIÓN DE 8 DE MARZO 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 COMPLEJO RESIDENCIAL VILLACTIVA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALVERDE DE BURGUILLOS.

ANTECEDENTES DE HECHO

Solicitud del Promotor

Con fecha 2 de diciembre de 2010 tiene entrada en la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente el documento inicial correspondiente al proyecto de COMPLEJO RESIDENCIAL VILLACTIVA, en el término municipal de Valverde de Burguillos, con el fin de decidir acerca de su sometimiento o no al trámite de evaluación ambiental.

Normativa aplicable

El proyecto "Complejo Residencial Villaactiva", se encuentra incluido en el Anexo II-B, Grupo 7), apartado b) de la Ley 5/2010, de 23 de junio. Por tanto, según establece el artículo 38, solo deberá someterse dicho proyecto a este trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria en la forma prevista en dicha ley, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso.

Descripción del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial en la parcela catastral 16, del polígono 1, del término municipal de Valverde de Burguillos, con fines residenciales para la Tercera Edad. Concretamente, se emplaza a la altura del P.K. 22, cruce de la carretera de Burguillos del Cerro con la de Valverde de Burguillos.

La parcela tiene una superficie total de 80.000 m² de los cuales, 40.000 m² van a ser ocupados por el proyecto.

El complejo constará de las siguientes áreas:

- Entrada: comprenderá unos aparcamientos y zonas ajardinadas.
- Dependencias comunes: integradas por los espacios destinados al gimnasio de rehabilitación, comedor, cocina, cafetería, salas de ocio, capilla, sala de recepción de familiares, y salón de actos.
- Espacios centrales: conformarán esta área las zonas exteriores de transición entre las dependencias comunes y las individuales.
- Dependencias individuales: apartamentos de 50 m² con salón, cocina, dormitorio, cuarto de baño y terraza.
- Zonas de deportes y ocio: constituida por pista de tenis y piscina.

En cuanto a las instalaciones e infraestructuras, se dotará de:

El abastecimiento de energía eléctrica se resolverá a partir de una línea eléctrica aérea de Media Tensión situada a pie de parcela. No obstante, se prevé la instalación de energías renovables.

El agua de consumo en el Complejo procederá en su mayor parte de la red existente a pie de parcela, perteneciente al Ayuntamiento de Valverde de Burguillos. No obstante, el proyecto prevé la reutilización de las aguas residuales generadas en el Complejo, previa depuración.

La red de saneamiento también será municipal, localizándose a pie de parcela. Por otro lado, se prevé la implantación de una unidad de depuración de las aguas residuales.

La gestión de los residuos urbanos se llevará a cabo por el servicio municipal de recogida de residuos. No obstante, el Complejo contará con contenedores que faciliten la recogida selectiva de los residuos.

Fase de Consultas y Consideraciones del Órgano Ambiental

Conforme al artículo 38.3 de la Ley 5/2010, de 23 de junio, con fecha 10 de enero de 2011, se realizaron consultas a las siguientes administraciones:

Relación de Consultas	Respuesta recibidas
Dirección General del Medio Natural	X
Dirección General de Patrimonio Cultural	X
Ayuntamiento de Valverde de Burguillos	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	No contesta

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

- La Dirección General del Medio Natural manifiesta que la parcela objeto del proyecto no se encuentra dentro de los límites de la Red Natura 2000.; así mismo, no se han encontrado en ella valores ambientales incluidos en el Anexo II de la Directiva de Hábitats de Aves (2009/147/CE), hábitats y especies de los Anexos I y II de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE), ni especies del Anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001).

Además, establece las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias a la ejecución del proyecto:

- El arbolado autóctono adulto no deberá, bajo ningún concepto, verse afectado por las excavaciones y demás movimientos de tierras. En caso de ser imprescindible la poda, tala, o arranque de arbolado, se deberá contar con la autorización del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General del Medio Natural.
- Las construcciones deberán adecuarse al entorno rural en el que se ubican. Para ello, deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores utilizados tradicionalmente en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida su integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado, los cuales serán depositado en vertederos autorizados para ello.
- La Dirección General de Patrimonio Cultural informa que dicho proyecto no presenta incidencias sobre el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

No obstante, establece como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, 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 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 Burguillos no realiza consideraciones referidas a aspectos ambientales sobre el proyecto.
- Desde el punto de vista de Confederación Hidrográfica del Guadiana, para que el proyecto obtenga su aprobación ambiental, se considera necesario que se cumplan los siguientes requisitos:
 - Parte de las actuaciones proyectadas podrían ocupar la zona de servidumbre de un arroyo tributario del arroyo Milapaja. Esta zona está destinada entre otras cosas al paso público peatonal, al desarrollo de los servicios de vigilancia y a la protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico. No se puede realizar ningún tipo de construcción en esta zona, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico. Se recomienda buscar un emplazamiento alternativo para las actuaciones proyectadas sobre esta zona de servidumbre para uso público.

Por otra parte, las actuaciones que ocupen la zona de policía de cualquier cauce fluvial y supongan una alteración sustancial del relieve natural requieren la preceptiva autorización de esta Confederación Hidrográfica. Además, las instalaciones proyectadas podrían estar ocupando parte de la vía de flujo preferente y parte de la zona inundable. Sobre las vías de flujo preferente, definidas en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. Tampoco se autorizaría su ubicación sobre estas zonas inundables definidas en el artículo 14 del mismo Reglamento, cuando la actuación pudiera obstruir el flujo normal del agua durante las crecidas, provocando una sobreelevación de la lámina de agua y extendiendo el daño a los terrenos colindantes.

- Las instalaciones de saneamiento previstas para la depuración de las aguas residuales deberán estar correctamente dimensionadas y listas para entrar en funcionamiento antes de que se inicie la explotación de la actuación proyectada. Además, en caso de que se pretenda realizar un vertido al dominio público hidráulico, se deberá solicitar la pertinente autorización a la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Las soleras, paredes y conductos de las infraestructuras destinadas a contener sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico deberán estar perfectamente impermeabilizados para evitar la contaminación de las aguas subterráneas y superficiales. Ha de tenerse en cuenta que la zona de actuación ha sido declarada Sensible a la contaminación de las aguas superficiales por su influencia en el embalse de Valuengo.

La Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente considera que para que el proyecto sea compatible, se deberá prestar especial atención a los requisitos que establece la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

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 "*Complejo Residencial Villactiva*", se encuentra incluido en el Anexo II, Grupo 7 apartado b) 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 Complejo Residencial Villactiva se proyecta sobre una superficie de pastos con cobertura arbórea de encinas de 80.000 m², ocupando un área de 40.000 m² sin cobertura de encinas, y emplazándose a unos 15 metros respecto de la cota más baja. Concretamente, en horizontal se sitúa a unos 88 metros desde el vértice oeste de la parcela, y a unos 44 metros de profundidad respecto al lado que linda con la carretera de Burguillos del Cerro.

El acceso al conjunto se sitúa sobre el lado suroeste de la parcela sobre la carretera comarcal con dirección a Burguillos del Cerro.

La edificación se articula en una sola planta fraccionándose en entrada, dependencias comunes, espacios centrales, dependencias individuales, y zonas de deportes y ocio. La ocupación prevista en el complejo es de un máximo de 45 parejas.

Ubicación del proyecto:

De la contestación recibida desde la Dirección General del Medio Natural se desprende que el proyecto no se encuentra dentro de los límites de la Red Natura 2000. Además, no se tiene constancia de la presencia de valores ambientales incluidos en el Anexo I. de la Directiva de Aves (2009/147/CE), hábitats y especies de los Anexos I y II de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) o a especies del Anexo I del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001).

En base a lo anteriormente señalado, se considera que no es probable que el proyecto pueda causar impactos ambientales significativos sobre lugares incluidos en la Red Natura 2000 y, sobre especies incluidas en las Directivas de Aves y Hábitats y en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura.

La contestación recibida de Confederación Hidrográfica del Guadiana pone de manifiesto que la zona de actuación podría ubicarse dentro de la zona de policía de aguas de un arroyo tributario del

arroyo Milapaja. Además, las instalaciones proyectadas podrían estar ocupando parte de la vía de flujo preferente y parte de la zona inundable.

Teniendo en cuenta esto habrá de variar la ubicación del proyecto dentro de la parcela, así como, si es necesario se modificará la distribución de las diferentes dependencias que integran el complejo (aparcamientos y zona de jardines, dependencias comunes, espacios centrales, dependencias individuale, y zona de deportes y ocio).

Características del potencial impacto:

El impacto sobre la flora y la fauna será mínimo al elegirse para la ubicación del complejo una superficie de pastos donde no se ha detectado la presencia de especies vegetales que pudieran verse afectadas por la ejecución del proyecto.

El impacto sobre el paisaje será mínimo dada la cercanía del núcleo de población, el diseño de las edificaciones en una sola planta y una sola unidad constructiva.

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.

El impacto sobre el suelo, por ocupación de éste, será recuperable en la superficie afectada y no ocupada por las instalaciones del complejo; sin embargo, en la superficie ocupada por el complejo será permanente, sólo en el caso de que cese la actividad, y con la aplicación de un Plan de Restauración, podrá recuperarse la actitud agronómica de ésta.

No se ha localizado patrimonio arqueológico en la zona de actuación, por lo que dicho proyecto no incide negativamente sobre éste.

En cuanto a las aguas residuales de origen doméstico, se eliminarán a través de la red municipal, localizándose la conexión a ésta a pie de parcela. La gestión de las aguas residuales urbanas será competencia del Ayuntamiento, quien les dará el tratamiento adecuado. Por otro lado, a efectos de conseguir una gestión racional de las aguas, se prevé la instalación de una unidad de depuración de las aguas residuales generadas en el complejo.

En relación con las aguas superficiales y cursos de agua, y consecuencia de que el proyecto podría invadir la zona de policía de un arroyo tributario del arroyo Milapaja, el proyecto podría afectar negativamente y con carácter temporal sobre las aguas superficiales debido a la contaminación por derrame de aceite o combustible y, arrastres procedentes de las obras y excavaciones, así como, con carácter permanente, por modificación de la red de drenaje superficial.

La afección negativa por contaminación puede evitarse con la aplicación de medidas correctoras durante la ejecución de los trabajos; de igual modo ocurre con la posible modificación de la red de drenaje superficial si se cambia la distribución y localización de las distintas unidades que conforman el complejo en función del trazado de la red de drenaje, y teniendo en cuenta que no se puede invadir la zona de policía del arroyo.

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 "Complejo Residencial Villaactiva" en el término municipal de Valverde de Burguillos, 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 8 de marzo del 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

