



CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN de 30 de junio de 2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Casa rural y ampliación de instalaciones en el paraje La Seguirilla", cuyo promotor es D. Félix Calle Fernández, en el término municipal de Casas del Castañar (Cáceres). Expte.: IA20/0040. (2021062142)

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 7.2 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la sección 1ª del capítulo II, del título II, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto "Casa rural y ampliación de instalaciones en el paraje La Seguirilla", a ejecutar en el término municipal de Casas de Castañar, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El promotor del proyecto es D. Félix Calle Fernández, con DNI XXXXX199-B y con domicilio en el término municipal de Plasencia.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 20/2021, de 31 de marzo.

Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El objeto del proyecto es la ampliación de una casa rural existente mediante la construcción de un edificio destinado también a alojamiento rural. El proyecto se localiza en el paraje "La Seguirilla", en la parcela 8 del polígono 3 del término municipal de Casas del Castañar.

Para el desarrollo de la actividad se contará con las siguientes edificaciones:

Casa rural existente. Edificio de 260,75 m² de superficie construida distribuidos en planta

semisótano de 102,30 m² donde se ubican cuatro dormitorios, dos baños, distribuidor, almacén y cuarto de caldera; planta baja de 103,15 m² donde se ubican estar-comedor-cocina, dos dormitorios, un baño, distribuidor y porche; planta bajo cubierta de 55,30 m² donde se ubica una buhardilla. La casa rural existente tiene una capacidad de alojamiento para 12 huéspedes.

Casa rural de nueva construcción. Edificio de 60 m² de superficie construida en una sola planta y distribuidos en dos dormitorios, un baño, estar-comedor-cocina y distribuidor. La casa rural proyectada tendrá una capacidad de alojamiento para 6 huéspedes.

También se cuenta con una piscina existente. La casa rural existente se encuentra conectada a la red general de distribución y suministro eléctrico, por lo que la casa rural proyectada se conectará a esta red existente. El abastecimiento de agua se realiza mediante pozo de sondeo ubicado en la parcela, y posteriormente se trata mediante planta potabilizadora individual para adecuarla al consumo humano. Las aguas residuales se gestionarán mediante un filtro biológico por oxidación total para cada una de las casas, compuesto por sistema digestor y decantador.



Fuente: Documento ambiental



2. Tramitación y consultas.

Con fecha 7 de enero de 2020, el promotor del proyecto presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 15 de septiembre de 2020, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Casas del Castañar	-
Ecologistas en Acción	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-

A continuación, se resume el contenido principal de los informes recibidos:

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas emite informe en el que comunica que la actividad solicitada se localiza fuera de la Red Natura 2000, no obstante,

el proyecto se desarrolla a unos 300 m de los límites de la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Ríos Alagón y Jerte", curso fluvial con presencia de odonatos considerados indicadores biológicos de la calidad de los hábitats acuáticos y muy vulnerables a la contaminación por actividad humana. Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: hábitat de ribera (código UE 91E0) a escasos metros de la localización del proyecto; área de campeo y alimentación de avifauna incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, que nidifican en las sierras próximas (no se descarta la nidificación de otras rapaces forestales en el entorno del proyecto); y comunidad de odonatos, tratándose de taxones bien representados en el río Jerte y que pueden considerarse como indicadores biológicos de la calidad de los hábitats acuáticos. También en su informe considera que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats, ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Posteriormente informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan una serie de medidas incluidas en el presente informe.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que el término municipal de Casas del Castañar se encuentra íntegramente en la Zona de Alto Riesgo Ambroz-Jerte. También comunica que en la parcela donde se localiza el proyecto no hay registro de incendio en los últimos 30 años, y que el Valle del Jerte tiene un régimen de incendios considerable. Además, informa de la normativa específica de incendios forestales y en base a ella establece una serie de medidas incluidas en el presente informe.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural emite informe en el que comunica que el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido, y que, para el caso de la construcción existente, no se puede determinar si en el transcurso de su ejecución han aparecido restos arqueológicos. Finaliza informando favorablemente el proyecto, condicionado al estricto cumplimiento de una medida recogida en el presente informe.

La Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe en el que comunica que la actividad se desarrolla dentro de la zona sensible del área de captación del "Embalse de Jerte-Plasencia - ESCM551" y de la zona de influencia de vida piscícola del "Río Jerte - ZPEC-PECES_0005" recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021. También comunica que, según la cartografía consultada, el cauce más próximo es un arroyo innominado afluente del río Jerte, situado a más de 150 m, por ello, se entiende que la actividad no tendrá ningún tipo



de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico ni zonas de policía). Finaliza realizando una serie de indicaciones en el ámbito de sus competencias que han sido recogidas en el presente informe.

3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la sección 1ª del capítulo II, del título II, según los criterios del anexo III, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.1. Características de proyecto.

La ejecución del proyecto de ampliación de una casa rural existente conlleva la construcción de un edificio destinado también a alojamiento rural, de 60 m² de superficie construida en una sola planta, por lo que teniendo en cuenta que la casa rural existente tiene una superficie de 260,75 m², la superficie total construida ascendería a 320,75 m². Para la ejecución del nuevo edificio, éste se ubicará sobre uno de los banales existentes en la parcela. La capacidad máxima de alojamiento una vez ejecutada la ampliación será de 18 huéspedes.

En cuanto al suministro eléctrico, la casa rural existente se encuentra conectada a la red general de distribución y suministro eléctrico, por lo que la casa rural proyectada se conectará a esta red existente. El abastecimiento de agua se realiza mediante pozo de sondeo ubicado en la parcela, y posteriormente se trata mediante planta potabilizadora individual para adecuarla al consumo humano. Las aguas residuales se gestionarán mediante un filtro biológico por oxidación total para cada una de las casas, compuesto por sistema digestor y decantador.

En cuanto a los efectos acumulativos de este proyecto con otros proyectos o actividades próximas, se ha realizado un análisis de la zona donde se localiza, y se desprende que se trata de una zona dedicada a la agricultura (olivar y frutal) y en la que encontramos otros alojamientos turísticos de similares características al del objeto del proyecto, ya que se trata de una zona con una fuerte demanda de este servicio turístico.

La utilización de recursos naturales que este proyecto tendrá se deberá a la ocupación del suelo por las edificaciones y resto de instalaciones, otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, limpieza de ésta y llenado de piscina. Esta agua provendrá de un pozo de sondeo.

El desarrollo de la actividad conllevará una producción de residuos asimilables a urbanos y aguas residuales.

En cuanto a los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes que pudieran afectar al proyecto se encuentran los incendios forestales, inundaciones y avenidas y terremotos.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

El proyecto se localiza a unos 2,5 km de distancia al oeste del municipio de Casas del Castañar, junto a la carretera CC-086, que une Casas del Castañar con la carretera nacional N-110. La parcela donde se ubica el proyecto es una parcela abancalada, ya que presenta pendientes en torno al 30%. Sobre estos bancales se cultivan olivos y frutales. La zona es la típica del Valle del Jerte, con parcelas no muy extensas, normalmente abancaladas, y dedicadas al cultivo de cerezos.

El proyecto se encuentra fuera de los límites de la Red Natura 2000. El lugar de la Red Natura 2000 más cercano es la ZEC "Ríos Alagón y Jerte", situada a unos 300 m de distancia al noroeste de la parcela.

Por el interior de la parcela no discurre ningún curso de agua. El cauce más cercano es un arroyo innominado afluente del río Jerte, y situado a unos 250 m al noreste del proyecto. El río Jerte se sitúa a unos 420 m al noroeste del proyecto.

Por la localización del proyecto no discurre ninguna vía pecuaria, y en lo que a patrimonio cultural se refiere, no hay constancia de patrimonio cultural conocido en sus inmediaciones.

3.2.2. Alternativas de proyecto.

El documento ambiental presenta las siguientes alternativas:

Alternativa 0. Corresponde a no ejecutar el proyecto. Es la alternativa que genera menor impacto sobre el medio, pero conlleva una reducida viabilidad económica de la actividad de la parcela, que no sería una opción atractiva como explotación agraria exclusiva. Tampoco permite el desarrollo de la actividad de turismo rural, que puede tener gran importancia para el tejido económico de la zona, puesto que favorece la eliminación de la temporalidad laboral.

Alternativa 1. Ejecución del proyecto en la parcela 8 del polígono 3 del término municipal de Casas del Castañar. Esta alternativa no conlleva impactos

negativos destacables, entre ellos, el impacto visual que pudieran suponer las edificaciones no es tal, ya que las edificaciones armonizan con el entorno por su carácter rústico, preservación que la nueva ejecución se plantea como objetivo principal. Por este motivo no se aprecia una especial alteración de la fauna y la flora del espacio que albergará las instalaciones y la actividad. Otro aspecto positivo es que esta alternativa sí implica la generación de empleo en la comarca y elimina la temporalidad.

Alternativa 2. Ejecución del proyecto en otra finca. De esta alternativa se desconoce el alcance y la magnitud de los impactos derivados sobre la fauna y la flora, pudiendo ser mayores que en las demás alternativas. Esta alternativa presenta además el obstáculo económico, ya que sería necesaria la inversión para la adquisición de otra parcela.

El promotor selecciona la alternativa 1 ya que considera que es la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico, y la única posible desde el punto de vista económico y de sostenibilidad para la zona.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Dirección General de Sostenibilidad indica que la zona de actuación se localiza fuera de la Red Natura 2000, siendo el lugar Natura 2000 más próximo la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Ríos Alagón y Jerte", cuyos límites se sitúan a unos 300 m de distancia al noroeste de la parcela.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, se desprende que no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas ni superficiales si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.

— Suelo.

Durante la fase de construcción el mayor impacto será el producido por los movimientos de tierra para cimentaciones, así como posibles derrames accidentales. Teniendo en cuenta la superficie a construir y que se situará sobre una zona aban-calada, estos movimientos de tierra son reducidos, además de no modificarse la orografía del terreno.



Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las edificaciones, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

Aunque las parcelas donde se localiza el proyecto pudiera ser zona de campeo y alimentación de algunas especies de fauna silvestre con alguna figura de protección, no se prevé que la ejecución del proyecto tenga efectos significativos sobre ésta.

— Vegetación.

En la ubicación del proyecto no hay hábitats de interés comunitario catalogados. La vegetación existente en la parcela son frutales y olivos. Con la actividad de alojamiento rural no se prevé que pueda causar una afección significativa a la vegetación existente.

— Paisaje.

El paisaje se verá alterado por la presencia de las edificaciones. Analizando la cuenca visual y teniendo en cuenta el número de observadores, con la ejecución integrada en el paisaje propuesta por el promotor del proyecto se reducirá este impacto.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

La afección sobre la calidad del aire, ruido y contaminación lumínica durante la fase de construcción desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, esta afección se producirá puntualmente cuando la casa rural tenga huéspedes. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

La ejecución del proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, se incluye una medida en el condicionado del presente informe técnico en aras de su protección.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta y el llenado de la piscina. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que la casa

rural tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa.

— Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de alojamiento en la comarca aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

— Sinergias.

Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.

— Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor incluye "Análisis de Vulnerabilidad del Proyecto" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el que analiza el riesgo frente a inundación, incendio, erosión y desprendimiento. Indica que la parcela objeto de estudio no está incluida en ningún área que implique dichos riesgos, por lo que la incidencia sobre el proyecto es baja.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir y corregir los efectos adversos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

4. Condiciones y medidas para prevenir y corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente

a) Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su



conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar las actividades. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen las actividades.

- Cualquier modificación del proyecto original, incluido el cambio de uso de las construcciones, deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que este órgano no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales, Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y modificaciones posteriores, así como el 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), y modificaciones posteriores. También se estará a lo dispuesto en las órdenes anuales por las que se declaran las épocas de peligro de incendios forestales del Plan Infoex.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base a lo establecido en la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX) (DOE n.º 211, de 3 de noviembre de 2016), por la que se establecen las medidas de autoprotección o autodefensa frente a incendios forestales, para lugares o construcciones vulnerables y aisladas que no se encuentren incluidos en los Planes Periurbanos de Protección, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación. En cuanto a las medidas de accesibilidad de los medios de extinción frente a incendios forestales, se deberá disponer de porteras y vallados, formas o soluciones que faciliten el acceso rodado, también se conservarán los caminos existentes en condiciones aptas para el tránsito de vehículos todo terreno. Cuando sean caminos de salida, se dispondrá de volvederos o ensanchamientos que permitan maniobrar la vuelta. También se deberá facilitar la recarga directa de agua para los vehículos con autobomba y no interponer obstáculos para la recarga de agua de los helicópteros.
- En lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico, las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a Confederación Hidrográfica del Tajo.



- Si durante el desarrollo de la actividad se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, y Decreto 78 /2018, de 5 de junio, por el que se modifica el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura), y/o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 130/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listados de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), que pudiera verse afectada, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y el agente del Medio Natural de la zona, previa comunicación de tal circunstancia.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la Normativa Urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Casas del Castañar las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con el Agente de Medio Natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos. La conclusión de los trabajos se comunicará igualmente al Agente de Medio Natural de la zona, con el fin de comprobar que se han realizado conforme a las condiciones técnicas establecidas.

b) Medidas en la fase de construcción.

- La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras. Así mismo, los desbroces y movimientos de tierra se limitarán a lo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto.
- El perfilado de taludes se realizará en su totalidad con tierras procedentes del desmonte, y los sobrantes podrán reutilizarse en la adecuación de los caminos afectados durante las obras.
- En cuanto a las tierras y piedras de desmonte, en cumplimiento del principio de jerarquía en la gestión de residuos, se deberá priorizar su reutilización en la propia



obra, y si ello no fuera posible se deberán valorizar mediante su uso en restauración, acondicionamiento o relleno, evitando en todo caso su eliminación en vertedero. En este sentido, se deberá cumplir lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron, así como contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.

- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante los trabajos y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que habrá que tomar las medidas necesarias para evitarlo.

Con objeto de producir la mínima afección posible a los cursos de agua, se prohíbe:

- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un pliego de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
- Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos existentes con el terreno con exceso de humedad. Durante los periodos de tiempo en que la maquinaria no esté en funcionamiento, ésta permanecerá en los lugares designados como parque de maquinaria.
- Uno de los principales impactos ambientales suele provocarse en las zonas de acopios de material o de préstamos, así como por otras obras puntuales no reflejadas en el proyecto y zonas de tránsito de caminos y maquinaria. Todas las zonas de préstamos, acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Las áreas de acopio y el parque de maquinaria se ubicarán en un lugar adecuado, no situándolo inmediatamente junto a los cauces, tomando las medidas necesarias de protección de los materiales para evitar posibles derrames accidentales y arrastres hacia la red de drenaje natural. En los cambios de aceite y lubricación de la maquinaria se debe prevenir cualquier pérdida o vertido incontrolado. El parque de maquinaria se situará en zonas previamente degradadas o carentes de vegetación.



- Los caminos que se hayan visto afectados durante la ejecución de las obras serán restituidos a su estado original.
- No podrán verse afectados elementos estructurales del paisaje de interés para la biodiversidad, como linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.
- En ningún caso se dejarán restos y basuras (plásticos, embalajes, restos de tubería, etc.) en el entorno. Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder, debiendo ser entregados a un gestor autorizado para su tratamiento adecuado, disponiendo de acreditación documental de dicha entrega. En todo caso se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en instalaciones adecuadas para ello (cambios de aceite, lavados, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.
- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones, cumpliendo 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.
- Las edificaciones deben mantener las especificaciones contempladas en el documento ambiental, manteniendo una estructura de edificación tradicional integrada en el medio. Los acabados exteriores se realizarán con tonos y colores que se integren y no destaquen en el entorno, tonos ocreos suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes. Las cubiertas serán de teja árabe en color rojizo, y los revestimientos de fachada en piedra del lugar.
- Para el cerramiento perimetral, se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la comunidad autónoma de Extremadura.



- El alumbrado exterior de las instalaciones será el mínimo imprescindible, ya que la construcción se encuentra inmersa en un entorno de alta naturalidad y oscuridad. En cualquier caso, el alumbrado exterior deberá evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, por lo que se usará iluminación blanca neutra o cálida, de baja intensidad en puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado completamente horizontal, u otras fórmulas que garanticen la discreción paisajística nocturna. Se recomienda contar con reguladores automáticos de encendido, apagado o regulación de la intensidad en función del uso de la casa rural.
- Al finalizar los trabajos se llevará a cabo una limpieza general de todos aquellos restos generados durante la fase de construcción y se realizará la restauración ambiental de la zona aprovechando el substrato edáfico retirado antes del comienzo de las obras. Se descompactará el suelo que se haya visto afectado, se extenderá la tierra vegetal acopiada y se revegetarán los taludes y zonas afectadas. Estos trabajos deberán concluirse en un plazo no superior a un mes desde la finalización de las obras.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la fase de construcción, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en 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.
- Si durante la ejecución de los trabajos de construcción 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, Turismo y Deportes.

c) Medidas en la fase operativa.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados. La gestión de residuos deberá ser realizada por empresas que estén registradas conforme a lo establecido en la Ley 22/2011.

Los residuos peligrosos generados en las instalaciones deberán envasarse, etiquetarse y almacenarse conforme a lo establecido en la normativa vigente y normas técnicas de aplicación. El tiempo máximo para el almacenamiento de residuos peligrosos no superará los seis meses.



- Gestión de aguas residuales. Para la gestión de las aguas residuales, se recomienda su almacenamiento en una fosa séptica estanca (que deberá contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente), debidamente dimensionada para albergar el caudal máximo. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de su capacidad. Se realizarán las tareas de mantenimiento oportunas para garantizar el buen funcionamiento del sistema. Las aguas residuales de las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado.

En el caso que se opte por instalar dos estaciones depuradoras compactas (una por cada casa), serán de las características descritas en el documento ambiental (filtro biológico por oxidación total, compuesto por sistema digestor y decantador), debiendo contar también con un sistema de filtrado y un separador de grasas previo a las estaciones depuradoras compactas, y deberán garantizar que los parámetros del vertido de aguas residuales depuradas se encuentran por debajo de los límites fijados por el organismo de cuenca. Este vertido de aguas residuales deberá contar con la autorización del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Tajo) 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 establece el artículo 260.2 de dicho Reglamento. En el caso que se pretendan reutilizar las aguas residuales depuradas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá de 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.

Las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios verterán directamente al terreno. Se evitará que las aguas pluviales entren en contacto con cualquier elemento que las pueda contaminar. Así como también se deberá evitar que las aguas pluviales provoquen efectos erosivos en el terreno (cárcavas).

- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.



- El plan de mantenimiento de la casa rural deberá contemplar, al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en las parcelas no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.
- En cualquier caso, para las actuaciones sobre el arbolado existente se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura.
- No se utilizarán herbicidas para el control o eliminación de la vegetación.

d) Medidas de integración paisajística.

- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

e) Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de las fosas. El objetivo de la restauración



será que los terrenos recuperen su aptitud agrícola original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.

- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

f) Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- El promotor deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención y Calidad Ambiental, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto "Casa rural y ampliación de instalaciones en el paraje La Seguirilla" vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Su condicionado podrá ser objeto de revisión y actualización por parte del órgano ambiental cuando:

- Se produzca la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo.
- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o complementarias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad (<http://extremambiente.gobex.es/>).

El presente informe de impacto ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 30 de junio de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,

JESÚS MORENO PÉREZ

