



RESOLUCIÓN de 9 de julio de 2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Casa rural y salón de celebraciones Las Golondrinas", cuyo promotor es Hermanos Tres Palacios de Solís, CB, en el término municipal de Cáceres. Expte.: IA20/1060. (2021062227)

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 salón de celebraciones Las Golondrinas", a ejecutar en el término municipal de Cáceres, es encuadrable en el apartado l) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El promotor del proyecto es Hermanos Tres Palacios de Solís, CB, con CIF E-10055804 y con domicilio en el término municipal de Cáceres.

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 reforma y adaptación de parte de las estancias del cortijo de la finca "Las Golondrinas" para la implantación de la actividad de casa rural y celebración de eventos. El proyecto se localiza en la parcela 7 del polígono 7 del término municipal de Cáceres, en las coordenadas aproximadas X: 749.381 Y: 4.362.474 (Datum ETRS89, Huso UTM 29). El cortijo tiene unos 4.015 m² construidos, de forma rectangular y con un gran patio interior desde el que se accede a todas las estancias existentes. La reforma y adaptación se llevará a cabo en dos dormitorios con baño existentes, en una cocina, sala de estar-comedor, recepción y en un salón existentes. También se dispondrá de una zona para celebraciones al aire libre en el patio interior del cortijo. Las actuaciones a realizar en la reforma y adaptación consistirán en la instalación de una rampa exterior metálica

y portátil para el acceso a las habitaciones de la casa rural, la demolición de un tabique en el salón, cambio de elementos de carpintería, instalación de puntos de luz interiores, instalación de radiadores eléctricos y colocación de extintores.

Tras la reforma y adaptación, se contará con una casa rural y espacio para celebraciones de 350,05 m² de superficie construida en una sola planta y distribuidos en dos habitaciones con baño, cuatro distribuidores, tres aseos, sala de celebraciones, salón-estar, cocina, baño y recepción.

La casa rural y espacio para celebración de eventos contará con servicios de agua potable y caliente sanitaria, red de saneamiento con fosa séptica, electricidad, calefacción mediante radiadores eléctricos y teléfono, así como todos los elementos y equipamiento general que según el tipo de establecimiento es exigible por la normativa del sector.

Según la información aportada por el promotor del proyecto, todas las celebraciones se realizarán por medio de la contratación de un catering externo que aportará las instalaciones provisionales y el personal necesario para llevar a cabo la celebración correspondiente, por ello, la cocina sólo tendrá un uso limitado a la casa rural.



Fuente: Documento ambiental



2. Tramitación y consultas

Con fecha 3 de septiembre de 2020, el promotor del proyecto, través del Ayuntamiento de Cáceres, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental junto a la documentación del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental recibido inicialmente no aportaba información suficiente para la correcta evaluación ambiental del proyecto, habiéndose considerado el mismo como correcto en cuanto a contenido tras haber dado cumplimiento el promotor al requerimiento de subsanación formulado por la Dirección General de Sostenibilidad con fecha 5 de noviembre de 2020.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 9 de marzo de 2021, 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	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Cáceres	X
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 Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que el proyecto no se encuentra en Zona de Alto Riesgo. También comunica que en el Registro de Áreas Incendiadas (RAI), no hay registro de incendios en los últimos 30 años. Además, informa de la normativa específica de incendios forestales y en base a ella establece una serie de medidas incluidas en el presente informe.

El Ayuntamiento de Cáceres emite informe en el que comunica que, dado que se trata de un proyecto de actuación sobre construcción existente, no tiene que realizar observación alguna sobre los posibles efectos sobre el medio ambiente al contar dicho proyecto con los informes técnico municipales favorables.

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 Alcántara 2 - ESCM552" recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021. También comunica que, según la cartografía consultada, las instalaciones a habilitar se encuentran en las proximidades del arroyo Palacio, afluente del río Tamuja. Finaliza realizando una serie de indicaciones en el ámbito de sus competencias que han sido recogidas en el presente informe.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas emite informe en el que comunica que la actividad solicitada no se encuentra incluida dentro de ningún lugar de la Red Natura 2000, no obstante, se encuentra a unos 300 m de la Zona de Uso Compatible de la ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes", siendo su instrumento de gestión de aplicación el Plan Director de Red Natura 2000 (anexo II del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura). También comunica que los valores naturales presentes en la zona de actuación y reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son el Hábitat de dehesas de *Quercus* spp. (Código 6310) asociado a retamares y matorrales termomediterráneos (Código 5330), y comunidad de rapaces forestales y rupícolas protegidas asociadas a las dehesas presentes y riberos del Almonite que se ubican a unos 1.500 m. También comunica que para la realización del informe se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan de Conservación del Hábitat del Águila perdicera en Extremadura (Orden de 25 de mayo de 2015, del DOE n.º 107). Indica que la actividad proyectada se encuentra ubicada muy cerca de la confluencia del arroyo Golondrina o arroyo del Palacio con el Río Tamuja, considerada un área crítica para las rapaces forestales que habitan en el entorno de las instalaciones proyectadas. Se pondrá especial atención en aquellas medidas necesarias para evitar los vertidos a los cauces del arroyo que discurre a escasos metros de la construcción. Las instalaciones, aun no



estando dentro de la Red Natura, se ubican en zonas ricas en biodiversidad de especies y hábitats, y poco antropizadas, aun estando cercanas a pequeñas poblaciones. 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.

Durante el procedimiento también se le realizó consulta al Agente del Medio Natural de la zona, el cual emitió informe en el que expone los valores naturales presentes en la zona de actuación.

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 del proyecto.

La ejecución del proyecto conlleva la reforma y adaptación de parte de las estancias de un cortijo existente desde antes de 1890, según información aportada por el promotor, para la implantación de la actividad de casa rural y celebración de eventos. La superficie total del cortijo es de unos 4.015 m² construida, y se actuará sobre una superficie de 350,05 m² correspondientes a dos habitaciones con baño, cuatro distribuidores, tres aseos, sala de celebraciones, salón-estar, cocina, baño y recepción. Para la reforma y adaptación se realizarán obras menores, no siendo necesaria ninguna ampliación de la superficie ya construida. La casa rural y espacio para celebración de eventos contará con servicios de agua potable y caliente sanitaria, saneamiento de fosa séptica, electricidad, calefacción mediante radiadores eléctricos y teléfono, así como todos los elementos y equipamiento general que según el tipo de establecimiento es exigible por la normativa del sector.



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 ganadería y actividades cinegéticas, sin que se encuentren actividades similares en la zona donde se ubica el proyecto.

La utilización de recursos naturales que este proyecto tendrá se deberá a la ocupación del suelo por las edificaciones y resto de instalaciones, ocupación que ya es existente. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y celebraciones que se realicen y limpieza de la misma.

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 en una parcela de 510 hectáreas de superficie dedicada a la ganadería. Es una parcela de dehesa de encinar con densidad alta-media, con retama, y pastizales naturales, aunque también encontramos un recinto dedicado a olivar junto al cortijo.

La localización del proyecto se encuentra fuera de los límites de la Red Natura 2000. El lugar de la Red Natura 2000 más cercano es la ZEPA "Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes", situado a unos 380 m al norte de la localización del proyecto.

Otro lugar de la Red Natura 2000 en la zona de proyecto es la ZEPA "Riberos del Almonte" y la ZEC "Río Almonte", situados a unos 1,5 km al este de la localización del proyecto. En cuanto a los hábitats naturales presentes en la zona de proyecto se encuentran Dehesas de perennifolias de *Quercus* Spp. (Código UE 6310), Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (Código UE 5330) y Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (Código UE 6220).

En cuanto a la orografía del terreno, presenta pendientes medias en torno al 2-4 %.

Por el interior de las parcelas discurren varios cursos de agua estacionales. El cauce más cercano es el arroyo Palacio, situado a unos 180 m al sureste de la localización del proyecto. El río Tamuja se sitúa a unos 1,6 km de distancia al este de la localización del proyecto. Según se desprende del informe emitido por Confederación Hidrográfica del Tajo, la actividad se desarrolla dentro de la zona sensible del área de captación del "Embalse de Alcántara 2 – ESCM552" recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021.

Por la localización del proyecto no discurre ninguna vía pecuaria, y en lo que a patrimonio cultural conocido se refiere, en la zona donde se localiza el proyecto hay varios yacimientos, el más cercano a una distancia superior a 500 m.

3.2.2. Alternativas de proyecto.

El documento ambiental presenta las siguientes alternativas:

Alternativa 0. No llevaría a cabo la actividad pretendida de satisfacer las necesidades de ofertar una casa rural en el medio natural y habilitar un lugar para celebración de eventos.

o la actividad de casa rural y la adecuación de una superficie exterior de 400 m² para celebrar eventos al aire libre, dotando a las nuevas instalaciones de todos los servicios necesarios.

Alternativa 2. Rehabilitación de un edificio existente, el cual actualmente hace las veces de pajar y almacén de alimentos de la explotación ganadera de la finca y que cuenta con la superficie necesaria. Sería necesario rehabilitar el edificio y dotarle con los servicios adecuados además de adecuar una zona anexa exterior de 400 m² de superficie para celebrar eventos al aire libre.

Alternativa 3. Habilitación de estancias ya existentes que ya cuentan con la superficie necesaria y con los servicios adecuados sin que haya que realizar obras mayores para su puesta en servicio.

El promotor selecciona la alternativa 3 ya que satisface las necesidades planteadas mediante la habilitación de las dependencias necesarias y ya existentes en buenas condiciones en el edificio residencial de la finca. Dichas dependencias son aptas para llevar a cabo la actividad y están dotadas de los servicios necesarios y exigibles. Solamente habría que hacer algunas pequeñas intervenciones de adecuación por lo que su coste ambiental es inferior al resto de alternativas planteadas.

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 actividad solicitada 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.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

En cuanto a la afección a las aguas subterráneas y superficiales, no se prevén afecciones de importancia a las mismas si se contemplan medidas básicas de protección frente a la contaminación.

— Suelo.

Los impactos producidos sobre el suelo son la ocupación del mismo por la construcción existente, ya que no se producirán movimientos de tierra durante la fase de construcción. Otro impacto sobre el suelo serán 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 parcela donde se localiza el proyecto se encuentran los hábitats Dehesas de perennifolias de *Quercus* Spp. (Código UE 6310), Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (Código UE 5330) y Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (Código UE 6220), dada las características de la actividad a desarrollar y los trabajos de adaptación para su puesta en marcha, no se prevé que pueda causar una afección significativa a los mismos.

— Paisaje.

El paisaje está alterado por la presencia de la construcción ya existente. Analizando la cuenca visual y teniendo en cuenta el número de observadores, con la aplicación de medidas de integración paisajística se reducirá este impacto.



- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

La afección sobre la calidad del aire, ruido y contaminación lumínica se producirá puntualmente cuando se celebren eventos en las instalaciones. 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 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 y participantes en celebraciones, así como la limpieza de instalaciones. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que la casa rural tenga huéspedes y/o se realicen celebraciones, 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 y la implantación de un espacio para celebrar eventos, 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 accidentes graves (incendios, explosiones,

electrocuciones, vertidos, movimientos de tierra) en las fases de construcción, funcionamiento y desmantelamiento del proyecto. También realiza un análisis de riesgos derivados de catástrofes por sismo, vientos, inundación, incendio forestal, riesgo geológico y otros fenómenos atmosféricos. Indica que la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes es baja, y que en lo que a incendios forestales se refiere, se estará a lo dispuesto en el plan de lucha contra incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Infoex).

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 éste 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 que el proyecto no contemple 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.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base a lo establecido en el artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE de 14 de octubre de 2020), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- En lo referente al Dominio Público Hidráulico, hay que considerar que toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En cuanto al origen del agua para abastecimiento de la casa rural y celebraciones, se indica que, si el abastecimiento de agua se va a realizar a través de la conexión a la red municipal, será el Ayuntamiento el competente para otorgar la concesión de aguas. Si por el contrario se pretendiera en algún momento llevar a cabo el abastecimiento mediante una captación de agua directamente del dominio público hidráulico (por ejemplo, con sondeos en la finca), deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de Confederación Hidrográfica del Tajo. Si en la finca ya existiera una captación de aguas (pozo, sondeo, etc.), es posible que, caso de ser legal, se encontrara autorizada para una finalidad distinta que la que se pretende en la actualidad. Por tanto, dicho cambio de actividad deberá ser notificado a la Confederación Hidrográfica del Tajo, puesto que la utilización de un agua para fines diferentes de los que constan en la concesión existente, puede constituir motivo de sanción.
- Si durante el desarrollo de la actividad se detectara la presencia o molestias a alguna especie de fauna o flora silvestre incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas,



zadas 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), se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y por el agente del Medio Natural de la zona que darán las indicaciones oportunas.

- Se atenderá a lo establecido en la Normativa Urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Cáceres 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 limitará al interior del cortijo, según lo especificado en el documento ambiental.
- 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.
- 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 construcciones e instalaciones auxiliares se adecuarán al entorno rural en el que se ubican. Los acabados exteriores se realizarán con tonos y colores que se integren y no destaquen en el entorno, tonos ocres suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes.
- En caso de ser necesario, 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. 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. Contarán además con reguladores automáticos de encendido, apagado o regulación de la intensidad en función del uso de la casa rural.



- 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. Las aguas residuales generadas en la casa rural se almacenarán en una fosa séptica estanca (deberá contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente) y 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 la fosa séptica serán gestionadas por gestor de residuos autorizado.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que cuente con la previa autorización administrativa de Confederación Hidrográfica del Tago. Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización del organismo de cuenca

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 establece el artículo 260.2 de dicho Reglamento. Si se pretendiera reutilizar las aguas residuales para riego dentro de la finca, se significa que dicha reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

Las aguas pluviales procedentes de la cubierta del cortijo 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 y salón de celebraciones deberá contemplar, al objeto de reducir la situación 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 la parcela no sea de alta inflamabilidad, como las 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.



- Se respetará el arbolado existente en la parcela, así como la vegetación arbórea y arbustiva de natural de las lindes, con objeto de mantener en buen estado ecológico el hábitat presente. 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.
- Se evitará el tránsito de maquinaria pesada por las orlas de vegetación riparia que estén presentes. Se deben respetar las saucedas, alisedas, fresnedas y la vegetación de charcas y vaguadas (juncales, vallicares y majadales).
- 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.

- 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 afectación 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 salón de celebraciones Las Golondrinas" 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, 9 de julio de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,

JESÚS MORENO PÉREZ

