



## **CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD**

*RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Casa rural en chalet existente", cuyo promotor es Manuel Romero Aguilar, en el término municipal de Segura de León. Expte.: IA20/1566. (2021062685)*

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 en chalet existente", a ejecutar en el término municipal de Segura de León, 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 Manuel Romero Aguilar, con DNI XXXXX874 Q y con domicilio en el término municipal de Segura de León.

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.

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

### 1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El objeto del proyecto es la implantación de la actividad de casa rural en un chalet existente. El proyecto se localiza en el paraje "Pasay", en la parcela 93 del polígono 3 del término municipal de Segura de León.

Para la implantación de la actividad de casa rural se realizarán obras de conservación en el chalet existente. Estas obras consistirán en el picado y saneado de fachadas exteriores, en el interior se repararán fisuras por dilataciones y reparación de chimenea, además del pintado de la totalidad del chalet. También se construirá una piscina de 53 m<sup>2</sup> de superficie.

Para el desarrollo de la actividad de casa rural se contará con las siguientes instalaciones:

Chalet existente. Edificio de una sola planta de 217,74 m<sup>2</sup> de superficie construida distribuidos en porche, entrada, salón, cocina, despensa, 3 baños, 3 dormitorios, trastero, pasillo y depuradora. También cuenta con un cerramiento en la entrada de 94,07 m<sup>2</sup> de superficie. La casa rural tendrá una capacidad de alojamiento para 10 huéspedes.

La casa rural se encuentra conectada a la red general municipal de agua potable, el suministro eléctrico se realiza mediante línea de distribución de baja tensión. Las aguas residuales se gestionarán mediante dos fosas sépticas.



Fuente: Documento ambiental

## 2. Tramitación y consultas.

Con fecha 11 de diciembre 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. 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 12 de febrero de 2021.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 28 de abril 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.

<b>Relación de consultados</b>	<b>Respuestas recibidas</b>
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 Guadiana	-
Ayuntamiento de Segura de León	-
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 el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los mismos o a sus valores ambientales.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que la parcela donde se localiza el proyecto no se encuentra en Zona de Alto Riesgo, ni hay registro de incendio 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.

Durante el procedimiento de evaluación también se 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 de proyecto.

La ejecución del proyecto conlleva la implantación de la actividad de casa rural en un chalet existente al que se le realizarán trabajos de conservación para adaptarlo a la actividad a desarrollar. También conlleva la construcción de una piscina 53 m<sup>2</sup> de superficie junto al chalet existente. La capacidad máxima de alojamiento una vez ejecuto el proyecto será de 10 huéspedes.

En cuanto al abastecimiento de agua potable, se realiza mediante conexión a la red municipal de abastecimiento. El suministro eléctrico realiza mediante línea de distribución de baja tensión. Las aguas residuales se gestionarán mediante dos fosas sépticas estancas con retirada periódica por gestor de residuos.

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 explotaciones ganaderas. También se encuentra una industria cárnica en las cercanías de la casa rural.

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 la red municipal de abastecimiento.

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

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 450 m de distancia del límite del núcleo urbano de Segura de León, al suroeste del municipio, junto a la carretera BA-092, que



une Segura de León con Fuentes de León. La parcela donde se ubica el proyecto presenta suaves pendientes, en torno al 3-4%, dedicada al cultivo de olivar de secano. Es una zona próxima al municipio de Segura de León, con pequeñas parcelas de olivar y casas de campo. También encontramos una industria cárnica en sus proximidades.

El proyecto se encuentra fuera de los límites de la Red Natura 2000, ni hay presencia de hábitats de interés comunitario.

Por el interior de la parcela no discurre ningún curso de agua. El cauce más cercano es el arroyo Barranco de la Villa, situado a unos 290 m al este y a unos 320 m. al noreste 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 proximidades.

### 3.2.2. Alternativas de proyecto.

El documento ambiental presenta las siguientes alternativas:

Alternativa 0. Corresponde a no ejecutar el proyecto. El promotor descarta esta alternativa al existir demanda de turismo rural en la zona.

Alternativa 1. Corresponde a ubicar la casa rural en suelo urbano, en una parcela o en una vivienda existente, descartándose esta opción al no reunir las condiciones idóneas que se buscaban al no disponer de buenos accesos y unas superficies idóneas de parcela y vivienda. A esto hay que añadir que las viviendas en venta se encuentran en malas condiciones, por lo que necesitarían de una profunda reforma.

Alternativa 2. Corresponde a ubicar la casa rural en una parcela rústica con buen acceso, con vivienda existente y en buen estado.

El promotor selecciona la alternativa 2 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 el proyecto no se encuentra dentro de los



límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los mismos o a sus valores ambientales.

- 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.

Durante la fase de construcción el impacto será el producido por los movimientos de tierra para la construcción de la piscina, así como posibles derrames accidentales. Teniendo en cuenta la superficie ocupada por la piscina y el volumen de la misma, estos movimientos de tierra son reducidos.

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

- Fauna.

Aunque la parcela 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 olivos y pastos. Con la actividad de alojamiento rural no se prevé que pueda causar una afección significativa a la vegetación existente.

- 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 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 terremoto, inundación e incendio. Indica que se puede considerar que el riesgo es mínimo ante accidentes graves o catástrofes en este proyecto.



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 medio ambiente". 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 lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico, la captación de agua subterránea deberá disponer de la correspondiente concesión administrativa cuyo otorgamiento corresponde a Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- 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 Segura de León 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 de la piscina.



- 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 peligro 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.
- La edificación debe 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 ocres suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes.



- 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. 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. Las aguas residuales generadas en la casa rural se almacenarán en fosas sépticas estancas (deberán contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente) y debidamente dimensionadas para albergar el caudal máximo. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de sus capacidades. 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.

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 la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Las aguas pluviales procedentes de la cubierta del edificio 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 la parcela 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 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 en chalet existente" 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, 27 de agosto de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

