



CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN de 16 de mayo de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Legalización de vivienda para turismo rural y construcción de tres viviendas para uso turístico", cuyo promotor es Rafael Gordón Gómez, en el término municipal de Malcocinado. Expte.: IA21/1094. (2022061620)

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 1.ª del capítulo II, del título II, de la Ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto "Legalización de vivienda para turismo rural y construcción de tres viviendas para uso turístico" en las parcelas 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del polígono 3 del término municipal de Malcocinado, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La presente resolución analiza los principales elementos considerados en la evaluación ambiental practicada: el documento técnico del proyecto, el documento ambiental y de las consultas efectuadas.

El promotor del proyecto es D. Rafael Gordón Gómez.

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 presente proyecto es la ejecución de tres casas rurales para su uso turístico generando sobre las parcelas en las que se ubica una actividad turística además de agrícola. En la parcela 29 existe una vivienda que pretende adaptarse al uso previsto de turismo rural.



La actividad se plantea en las parcelas 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del polígono 3 del término municipal de Malcocinado. La superficie total de las mismas será de 35.290 m². Las siete parcelas se sitúan sobre suelo rústico con uso principal agrario y aprovechamiento de olivo de secano. Cuentan con una considerable pendiente desde los linderos oeste en su cota más baja, limitando con la BA-018 hasta el lindero norte ubicado en la zona alta de la superficie de las siete parcelas.

Se accede a la finca directamente por la carretera de Azuaga BA-018.

Las tres viviendas a edificar se encontrarán muy cercanas las unas de las otras, e incluso dos de ellas se podrán unir a través de los salones para ofrecer opciones más versátiles de explotación turística de las mismas. Se situarán en la zona alta de las fincas para aprovechar las vistas del territorio que se tienen en dicha zona. La vivienda existente se encuentra a unos 80 metros de distancia de las tres viviendas a construir.

El acceso a la zona de aparcamiento se producirá a través de un carril a ejecutar que partirá de la carretera de Azuaga BA-018 hasta la zona alta de las fincas. Ésta será una pequeña zona acotada para el aparcamiento de vehículos. Desde dicha zona se accederá a pie a la zona de las viviendas.

Cada vivienda contará con dos habitaciones dobles y un baño completo y las cocinas se encontrarán ubicadas dentro de los salones/comedores. Las tres viviendas contarán con un gran porche para generar un espacio de la vivienda al aire libre y bajo cubierto.

Además de las viviendas se ejecutará una zona de mantenimiento, instalaciones y almacenamiento con una estancia de lavadero, otra para el depósito de agua, otro almacén leñero y otro almacén para mobiliario. Todos ellos serán accesibles directamente desde el exterior e independientes a las viviendas.

Se plantea también la ejecución de una piscina a unos 50 metros de las viviendas cuyo acceso se realizará a través de un pequeño camino y se ubicará en la zona norte de la parcela 21 favoreciendo las vistas desde la misma hacia la zona de Azuaga.

Las superficies de las viviendas a implantar serán las siguientes:

Viviendas 1, 2 y 3

| Estancia | Superficie (m ²) |
|----------------------|------------------------------|
| Salón/comedor/cocina | 24,00 |
| Dormitorio 1 | 11,65 |



| Estancia | Superficie (m ²) |
|--------------|------------------------------|
| Dormitorio 2 | 11,65 |
| Baño | 4,85 |
| TOTAL | 52,15 |

Zona de mantenimiento

| Estancia | Superficie (m ²) |
|--------------------|------------------------------|
| Almacén/lavadero | 4,85 |
| Depósito de agua | 4,25 |
| Almacén leña | 5,00 |
| Almacén mobiliario | 10,05 |

La superficie construida total de viviendas y almacenes será de 227,84 m² y de porches 38,10 m², por lo que la superficie total será de 265,94 m².

Las estructuras de las viviendas se plantean a través de muros de carga de fábrica de ladrillo en una sola planta de altura y en las cubiertas estructuras de vigas de madera inclinadas para las viviendas y cubierta planta para la zona de baños. Se pretende respetar, a través de la actuación, al igual que en la vivienda existente, los materiales, sistemas constructivos y estética de las construcciones de la zona además de generar una edificación que sea respetuosa igualmente con el paisaje entendiendo como algo clave de patrimonio cultural de Malcocinado este último aspecto.

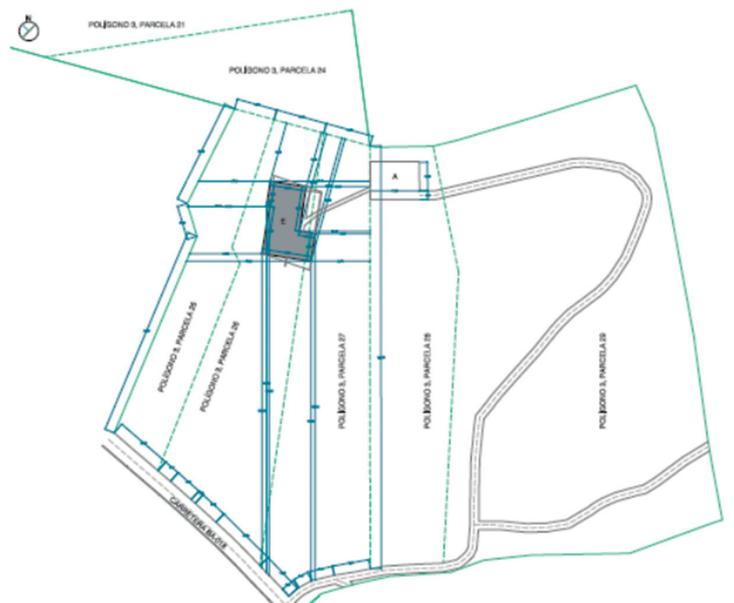
Se aprovecharán los muros de piedra actuales entre las diferentes fincas para la composición de los caminos, accesos y zonas comunes de las viviendas.

Las viviendas contarán con energía eléctrica mediante conexión con la red existente, albergarán sistemas de calefacción y refrigeración en todas sus estancias. El abastecimiento de agua se obtendrá a través de pozo con número de registro REGAGE21e00002279662 para aprovechamiento de aguas subterráneas y se conectará con depósito acumulador que distribuirá el agua a las viviendas.

El sistema de saneamiento de las viviendas se realizará a través de fosa séptica con tratamiento regular de los vertidos y mantenimiento de la misma.



Área de implantación. Fuente: IDEEX



Implantación nuevas construcciones. Fuente: Documento Ambiental

2. Tramitación y consultas

Con fecha 5 de enero de 2022, 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 31 de enero de 2022, 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 |
| Dirección General de Turismo | X |
| Servicio de Infraestructuras del Medio Rural | X |
| Confederación Hidrográfica del Guadalquivir | X |
| Ayuntamiento de Malcocinado | - |
| Ecologistas en Acción | - |
| ADENEX | - |
| SEO BIRD/LIFE | - |
| Fundación Naturaleza y Hombre | - |
| Ecologistas Extremadura | - |
| AMUS | - |
| GREENPEACE | - |
| Agente del Medio Natural UTV-6 | X |

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

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que el proyecto no se ubica dentro de ningún espacio natural protegido, destacar que no de los principales factores de presión y amenaza en la conservación de especies silvestres y hábitats naturales es la antropización de estos espacios, y concretamente la construcción de viviendas es una de las actividades más recurrentes y transformadoras del territorio. Estas suelen llevar aparejada la construcción de otras nuevas infraestructuras tales como

caminos, accesos o cerramientos, que degradan los valores ambientales, contribuyendo a la fragmentación de los hábitats presentes y dificultando la conectividad ecológica con otros lugares con singular relevancia para la biodiversidad que contribuyen al mantenimiento de los servicios ecosistémicos. No obstante, se 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 las medidas indicadas.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que dicho proyecto no presenta incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se impone la siguiente medida contemplada en el artículo 54.1 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: “Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán 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 y Patrimonio”. Por ello se resuelve informar favorablemente.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que el polígono 3, parcelas 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del término municipal de Malcocinado, no se encuentra en Zona de Alto Riesgo, en materia de prevención de incendios forestales. Por otra parte, indica que 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.
- La Secretaría General de Población y Territorio indica que el proyecto no afecta a vías pecuarias.
- La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir indica, en cuanto a la afección al dominio público hidráulico, que las parcelas 27, 28 y 29 colindan con el Arroyo Innominado afluente del Arroyo de las Alberquillas. La edificación existente en la parcela 29 del polígono 3, y la nueva que se proyecta en la parcela 26 del polígono 3, se ubican fuera de las Zonas de Protección de dicho Arroyo. Según el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa del Organismo de cuenca. En cuanto a las vaguadas por las que discurren únicamente aguas pluviales o cauces privados, se indica que deberá respetarse su trazado, para permitir el discurrir de las aguas.

En cuanto a las masas de agua subterránea: en la zona norte del ámbito se ubica sobre la masa de agua subterránea código ES050MSBT000054500, identificada en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir, aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. La masa de agua subterránea se encuentra en buen estado cuantitativo y químico.



En el proyecto de la actuación deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

En aplicación de los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico las zonas de Dominio Público Hidráulico y de Servidumbre deberán quedar libres, no permitiéndose ningún tipo de construcción en esta zona. Según el artículo 9 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en las zonas o vías de flujo preferente solo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. Las limitaciones a los usos del suelo rural en Zona de Flujo Preferente y zona Inundable se establecen en los artículos 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural, y artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable. En el caso de cerramiento perimetral en zonas de protección de cauces públicos, tendrá que ser permeable, de forma que permita el paso de las avenidas.

Según la documentación aportada, el agua se obtendrá a través de un pozo con número de registro REGAGE21e00002279662 para aprovechamiento de aguas subterráneas y se conectará con depósito acumulador que distribuirá el agua a las viviendas. Deberá solicitar modificación de las características/uso del aprovechamiento para el nuevo uso proyectado para su autorización por parte de este Organismo.

En cuanto al saneamiento y depuración, según la documentación aportada el sistema de saneamiento de las viviendas se realizará a través de fosa séptica con tratamiento regular de los vertidos y mantenimiento de la misma. Dado que la fosa séptica genera vertidos, deberá solicitar ante el área de Calidad de las Aguas de este Organismo, autorización de vertido a dominio público hidráulico. Se recuerda que según el artículo 245 apartado 2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico "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 se cuente con la previa autorización". En caso de existir algún vertido se tendrá que realizar la solicitud de una autorización de vertido a cauce público, regulado en el capítulo II Vertidos del título III del RDPH. En caso de necesitar de volúmenes de abastecimiento se tendrá que disponer de certificado de empresa de abastecimiento o de documento que acredite la inscripción del recurso en el Registro de Aguas de esta Confederación.

- La Dirección General de Turismo no tiene ninguna alegación u observación que hacer sobre los posibles efectos sobre el medio ambiente que el citado proyecto pueda implicar.
- El Agente del Medio Natural indica que la zona donde se pretende implantar la actividad es un olivar sin ningún tipo de valor ambiental fuera de lo común en la zona. Tampoco existen nidificaciones y hábitats de especies en peligro de extinción o vulnerables.



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 1.ª 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.

- a) El tamaño del proyecto: el objetivo del proyecto es la construcción de tres casas rurales "Majada de la Loba" en las parcelas 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del polígono 3 del término municipal de Malcocinado y la legalización de una vivienda existente en la parcela 29 del polígono 3. Además de las viviendas se ejecutará una zona de mantenimiento, instalaciones y almacenamiento con una estancia de lavadero, otra para el depósito de agua, otro almacén leñero y otro almacén para mobiliario. Se plantea también la ejecución de una piscina a unos 50 metros de las viviendas cuyo acceso se realizará a través de un pequeño camino y se ubicará en la zona norte de la parcela 21 favoreciendo las vistas desde la misma hacia la zona de Azuaga. La superficie total construida ascenderá a 265,94 m². Las estructuras de las viviendas se plantean a través de muros de carga de fábrica de ladrillo en una sola planta de altura y en las cubiertas estructuras de vigas de madera inclinadas para viviendas y cubierta plana para la zona de locales húmedos (baños). Se pretende respetar, a través de la actuación al igual que en las viviendas existentes los materiales, sistema constructivo y estética de las construcciones de la zona.
- b) La acumulación con otros proyectos: el ámbito de actuación se localiza junto a la carretera BA-018. Como ya se ha indicado la parcela 29 del polígono 3 cuenta con una vivienda unifamiliar que se pretende legalizar para el uso de turismo rural. Asimismo, la parcela colindante también cuenta con una vivienda unifamiliar. En cuanto al resto del entorno no se encuentra una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales: El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las construcciones, que, como se ha indicado será de 265,94 m². Por otra parte, el consumo de agua procede de un pozo con número de registro REGAGE21e00002279662 para aprovechamiento de aguas subterráneas.
- d) La generación de residuos. El proyecto contempla la generación de residuos de construcción y demolición en pequeñas cantidades que proceden de movimientos de tierras,



apertura y cierre de zanjas, que se acopiarán en áreas concretas y a los que se les dará el tratamiento más adecuado, si bien las construcciones se ubicarán en la parte alta de la parcela sobre plataformas prácticamente planas, por lo que los movimientos de tierra serán mínimos. El desarrollo de la actividad conllevará una producción de residuos asimilables a urbanos y aguas residuales que se trasladarán a una fosa séptica.

- e) Contaminación y otros inconvenientes: Durante la fase de construcción, pueden darse efectos debidos a los aportes de elementos en suspensión sobre las aguas superficiales o a derrames accidentales de tipo indirecto. El material particulado proviene fundamentalmente de las actividades constructivas y del polvo levantado por el tránsito de vehículos. Ninguna de estas emisiones es generada con impulso o a elevadas temperaturas (no se genera flotabilidad), y por tanto, las distancias que recorren son reducidas. Por este motivo, la contaminación que genera la ejecución de las construcciones se espera que se vea limitada al espacio delimitado. Únicamente bajo condiciones de fuertes vientos y tamaños muy reducidos de partícula se pueden producir mayores distanciamientos con respecto a los focos emisores. Durante la fase de explotación se producirá una mínima alteración en la calidad del aire y el nivel sonoro, causado por el tránsito vehículos y la presencia humana.
- f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: se ha concluido que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

Las parcelas afectadas se encuentran ubicadas en la zona de Majada de la Loba, dentro del término municipal de Malcocinado. Se accede a la finca directamente por la carretera de Azuaga, la BA-018. La superficie total de las siete parcelas asciende a 35.290 m².

Las siete parcelas se sitúan sobre suelo rústico con uso principal agrario y aprovechamiento de olivo de secano. Las parcelas cuentan con una considerable pendiente desde los linderos oeste en su cota más baja, limitando con la BA-018 hasta el lindero norte ubicado en la zona más alta de la superficie de las siete parcelas.

Las construcciones se ubicarán en la zona alta de las parcelas, donde hay una pendiente más suave.

En lo referente a cauces, las parcelas 27, 28 y 29 colindan con el Arroyo Innominado afluente del Arroyo de las Alberquillas.

La parcela no se encuentra incluida en Red Natura 2000 ni en ningún otro espacio de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.

En cuanto al patrimonio arqueológico, el proyecto no presenta incidencias sobre el mismo. En el entorno inmediato del proyecto no existen vías pecuarias.

3.2.2. Alternativas de ubicación.

El documento ambiental plantea alternativas de ubicación y de construcción de la instalación objeto de estudio:

Alternativa 0 (no ejecutar el proyecto): corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto. Con ella no se llevaría a cabo el desarrollo de las instalaciones previstas. Esta alternativa solo se llevaría a cabo en el caso de que el impacto global del proyecto fuera crítico.

Alternativa 1: utilización de las nuevas construcciones como viviendas convencionales por lo que no existiría proyecto de turismo rural.

Alternativa 2: consiste en la ejecución de las nuevas construcciones para el uso de turismo rural, así como la legalización de la construcción existente para uso turístico con lo que se obtiene un beneficio económico y social, con el mismo efecto ambiental que la construcción de las viviendas.

Dentro de las alternativas anteriores, y una vez analizados los impactos, se ha optado por la alternativa 2, por considerarse igualmente viable desde el punto de vista ambiental, más favorable desde el punto de vista social y económico, así como desde el punto de vista de sostenibilidad para la zona.

3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura y Áreas Protegidas. el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000, ni en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. Según el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, las parcelas 27, 28 y 29 colindan con el Arroyo Innominado afluente del Arroyo de las Alberquillas. La edificación existente en la parcela 29 del polígono 3, y la nueva que se proyecta en la parcela 26 del polígono 3, se ubican fuera de las Zonas de Protección de dicho Arroyo, si bien éste podría verse afectado en la fase de obras, debido a la remoción de los materiales y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces. En cuanto al abastecimiento de agua se realizará pozo de sondeo con número de registro REGAGE21e00002279662

para aprovechamiento de aguas subterráneas, mientras que el saneamiento se realizará mediante fosa séptica. Aún con el tratamiento regular de las aguas, se va a producir un vertido a aguas superficiales o subterráneas y, por lo tanto, se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.

- Suelo. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la edificación y de los escasos movimientos de tierra llevados a cabo para la fase de construcción, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la construcción, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. No se esperan impactos significativos sobre la fauna salvaje durante las fases de construcción y funcionamiento más allá de los relacionados con la actividad de los residentes del turismo rural. Del informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no se desprenden afecciones significativas sobre las especies de fauna protegidas presentes en el entorno de las instalaciones propuestas.
- Vegetación. Las edificaciones, ya existentes, se ubican en un área ocupada por cultivo de olivar, sin presencia de vegetación natural, por lo que el impacto sobre la vegetación será compatible.
- Paisaje. El impacto sobre el paisaje no será significativo pues se empleará una tipología constructiva adaptada al entorno, empleando materiales tradicionales de las construcciones de la zona, y empleando colores naturales. El mayor impacto sobre el paisaje podrá producirse durante la fase de construcción, siendo este temporal. En la fase de funcionamiento, dada la tipología constructiva de las instalaciones, el impacto paisajístico será compatible.
- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Sobre la calidad del aire y el ruido el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección 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: No se han detectado elementos patrimoniales en la zona de actuación.
- 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 la limpieza de ésta. 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. La energía eléctrica consumida del suministro eléctrico del municipio. Dada la pequeña entidad del proyecto, el mismo, no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

- 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, se observa que el área de implantación está muy cercana al suelo urbano por lo que el entorno se encuentra antropizado y está ocupado por cultivos de olivar y colindante con una carretera, por lo que no se prevé que el proyecto vaya a ocasionar efectos sinérgicos sobre el entorno, dadas las características del mismo.
- Vulnerabilidad del proyecto. El promotor incluye el apartado "Vulnerabilidad del Proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" 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 mismo se indica que el proyecto no incrementa el riesgo de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

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, corregir y compensar los efectos 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, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente.

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 el funcionamiento de la instalación 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 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) por la 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.
- Debe reducirse o eliminarse la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 metros (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y de disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro.
- La vegetación que se introduzca en la parcela no serán especies de alta inflamabilidad, como del género Cupressus y Pinus.
- Las zonas de aparcamiento deben estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación.
- No obstaculizar los caminos y entradas.



- Se debe evitar que el mobiliario exterior sea de materiales inflamables.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones animales silvestres.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela, así como la vegetación arbórea y arbustiva de las lindes, con objeto de mantener un buen estado ecológico de los hábitats presentes. En caso de necesitar la corta de algún ejemplar será necesario contar con autorización previa del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
- Para el abastecimiento de agua de la actuación, se deberá solicitar ante el Ayuntamiento la autorización para la conexión con red de agua potable del municipio.
- En cuanto a las aguas residuales, se ha previsto una fosa séptica. Aún con el empleo de dichos filtros, se va a producir un vertido a aguas superficiales o subterráneas, y por lo tanto, se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.
- 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.
- En las revegetaciones no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas. Se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.
- 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.
- 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 Malcocinado 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.
- En aquellas operaciones en las que se generen restos vegetales (podas, desbroces, etc.), se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. En este sentido, con carácter general, no está permitida la quema de residuos vegetales generados en el entorno agrario, priorizando su reciclado mediante el tratamiento biológico de la materia orgánica. Únicamente podrá permitirse la quema de estos residuos con carácter excepcional, y siempre y cuando cuenten con la correspondiente autorización individualizada que permita dicha quema.

a) 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.
- Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como de las zonas ajardinadas
- 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.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo o acopios.



- 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.
- Respecto al parque de maquinaria a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos, susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.
- 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.
- 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).
- 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.



- 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.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces (distancia mínima de 5 metros), ni interfiriendo en la red natural de drenaje
- Los caminos que se hayan visto afectados durante la ejecución de las obras serán restituidos a su estado original.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas.
- 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- 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.
- 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.

b) Medidas en la fase operativa.

Instalación turística:

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- 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, la fosa séptica deberá estar debidamente dimensionada para albergar el caudal máximo. Las aguas residuales de las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado o bien se obtendrá la autorización de vertido según indica la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en su informe.
- 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 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.
- 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.
- 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.
- No se utilizarán herbicidas para el control o eliminación de la vegetación.

c) 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.
- 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 ocres 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.

d) 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.

e) 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, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2.ª 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 "Legalización de vivienda para turismo rural y construcción de tres viviendas para uso turístico", en las parcelas 21, 24, 25,



26, 27, 28 y 29 del polígono 3 del término municipal de Malcocinado, 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 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 fijadas en el mismo.
- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias 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, 16 de mayo de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

