

*RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2021, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Rehabilitación de edificación existente en suelo rústico para uso como alojamiento rural bioclimático, ecológico y sostenible (Agroturismo)", cuyo promotor es D. José María León Carrascal, en el término municipal de Cabrero. Expte.: IA21/0623. (2021064025)*

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 "rehabilitación de edificación existente en suelo rústico para uso como alojamiento rural bioclimático, ecológico y sostenible (agroturismo)", a ubicar en el polígono 2, parcela 16 del término municipal de Cabrero, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El promotor del proyecto es D. José María León Carrascal, con DNI XXXXX514K.

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 presente proyecto tiene por objeto la rehabilitación y acondicionamiento bioclimático de una edificación preexistente (año 1967) ubicada en el polígono 2, parcela 16 del término municipal de Cabrero, para el futuro uso como alojamiento de agroturismo rural bioclimático, ecológico y sostenible.

El alojamiento rural (estudio) tendrá una superficie de 38 m<sup>2</sup>, con capacidad máxima para dos personas, compuesto por una única estancia (salón, comedor, cocina) y un cuarto de baño.

Se mantiene la estructura y configuración actual de la edificación, no siendo necesaria ninguna actuación a nivel de cimentación. La principal actuación que se lleva a cabo en la edificación existente es la consolidación de la misma, principalmente de los muros de mampostería

de piedra natural mediante la limpieza y rejuntado de los mampuestos. Asimismo, se sustituye la cubierta por una cubierta ecológica ajardinada que trata de esconder la edificación bajo su manto verde. El resto de actuaciones se realiza en el interior del recinto edificado, que queda prácticamente diáfano en su interior, salvo por el cuarto de baño. Se emplean en la adecuación de este espacio materiales ecológicos y sostenibles.

Asimismo, en la parcela se localiza otra edificación existente (año 1967) de 30 m<sup>2</sup>, que se utilizará como almacén y cuarto de instalaciones.

Para el abastecimiento de agua se pretende aprovechar la orografía y pendiente natural del terreno para la captación de agua de lluvia, mediante una cisterna de superficie que sirve para decantar las partículas sólidas de arrastre. Desde esta cisterna se bombea agua hasta un depósito acumulador de 10.000 litros situado en la parte alta del terreno. El agua para el abastecimiento será sometido a un tratamiento y potabilización mediante un sistema de ósmosis inversa de 6 fases. En el periodo seco, el suministro de agua se realizará mediante camión cisterna.

El sistema de saneamiento se basa en una red separativa de residuos sólidos y líquidos que se inicia con la disposición de un inodoro seco. Este sistema separa sólidos y líquidos, empleándose ambos, una vez tratados convenientemente, en el abono de los frutales de la parcela. El proceso a seguir en el caso de los residuos sólidos es su compostaje durante un mínimo de 6 meses, en el que se mezclan con cenizas, serrín, humus, y otros restos orgánicos procedentes de la explotación agrícola (talas y podas de frutales, siega de hierbas, recogida de hojas secas en otoño, etc). En el caso de los líquidos (orina, rica en fósforo y potasio) se acumula en un depósito estanco donde se corrige su pH y diluye con las aguas grises tratadas, y que sirven igualmente como abono de frutales mediante riego. Las aguas grises del alojamiento se tratan en primera instancia en un separador de grasas, para luego depurarse en una fosa séptica con filtro biológico homologada. Una vez tratadas y depuradas las aguas grises servirán para el riego de frutales de la finca.

El suministro eléctrico se realiza mediante paneles solares fotovoltaicos con un sistema de acumulación a base de baterías de litio.

## 2. Tramitación y Consultas

Con fecha 6 de mayo de 2021, el promotor 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 1 de julio 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 23 de agosto 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 ORGANISMOS Y ENTIDADES CONSUTADOS	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	X
Dirección General de Turismo	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ayuntamiento de Cabrero	-
Coordinación UTV-2	-

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa 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.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que dicho proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio informa que el proyecto se encuentra afectado por el Plan Territorial del Valle del Jerte, y analizada la ubicación exacta de la parcela se observa que se encuentra en Zona Agrícola, donde el uso terciario es autorizable. Informa favorablemente, el proyecto en cuanto a la compatibilidad de la actuación con el Plan Territorial del Valle del Jerte.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, informa que el proyecto linda con la Garganta de Marta, por lo que el promotor queda obligado a cumplir con las condiciones que se indican en su informe.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que la actuación se localiza en Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales "Ambroz-Tiétar", asimismo, indica la normativa vigente en incendios forestales, las medidas preventivas a tener en cuenta y que no hay registro de incendio en los últimos 30 años.

La Dirección General de Turismo emite informe favorable del proyecto presentado, siendo este informe previo, únicamente a las infraestructuras del establecimiento, de acuerdo con la normativa turística, y sin perjuicio del necesario cumplimiento del resto de legislaciones sectoriales y municipales en la actividad. En ningún caso supone título o habilitación alguna para el inicio y ejercicio de la actividad.

### 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.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la rehabilitación y acondicionamiento bioclimático de una edificación preexistente (año 1967) ubicada en el polígono 2, parcela 16 del término municipal de Cabrero, para el futuro uso como alojamiento de agroturismo rural bioclimático, ecológico y sostenible. El alojamiento rural (estudio) tendrá una superficie de 38 m<sup>2</sup>, con capacidad máxima para dos personas, compuestos por una única estancia (salón, comedor, cocina) y un cuarto de baño.

Se mantiene la estructura y configuración actual de la edificación, no siendo necesaria ninguna actuación a nivel de cimentación, siendo la principal actuación a llevar a cabo la consolidación de los muros de mampostería de piedra natural mediante la limpieza y rejuntado de los mampuestos y la sustitución de la cubierta.

Para el abastecimiento de agua se pretende aprovechar la orografía y pendiente natural del terreno para la captación de agua de lluvia, mediante una cisterna de superficie que sirve para decantar las partículas sólidas de arrastre. Desde esta cisterna se bombea agua hasta un depósito acumulador de 10.000 litros situado en la parte alta del terreno. El agua para el abastecimiento será sometido a un tratamiento y potabilización mediante un sistema de ósmosis inversa de 6 fases. En el periodo seco el suministro de agua se realizará mediante camión cisterna.

El sistema de saneamiento se basa en una red separativa de residuos sólidos y líquidos que se inicia con la disposición de un inodoro seco. Este sistema separa sólidos y líquidos, empleándose ambos, una vez tratados convenientemente, en el abono de los frutales de la parcela. El proceso a seguir en el caso de los residuos sólidos es su compostaje durante un mínimo de 6 meses, en el que se mezclan con cenizas, serrín, humus, y otros restos orgánicos procedentes de la explotación agrícola (talas y podas de frutales, siega de hierbas, recogida de hojas secas en otoño, etc). En el caso de los líquidos (orina, rica en fósforo y potasio) se acumula en un depósito estanco donde se corrige su pH y diluye con las aguas grises tratadas, y que sirven igualmente como abono de frutales mediante riego. Las aguas grises del alojamiento se tratan en primera instancia en un separador de grasas, para luego depurarse en una fosa séptica con filtro biológico homologada. Una vez tratadas y depuradas las aguas grises servirán para el riego de frutales de la finca.

El suministro eléctrico se realiza mediante paneles solares fotovoltaicos con un sistema de acumulación a base de baterías de litio.

Asimismo, en la parcela se localiza otra edificación existente (año 1967) de 30 m<sup>2</sup>, que se utilizará como almacén y cuarto de instalaciones.

- b) La acumulación con otros proyectos. No se prevén efectos acumulativos sobre el medio ambiente con otros proyectos en parcelas colindantes, dado el tamaño y características del presente proyecto. No existen otros proyectos cercanos al ámbito de actuación.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las edificaciones ya existentes. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del alojamiento turístico y limpieza de ésta. Este agua provendrá del agua de lluvia almacenada o mediante camión cisterna.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los residuos de la construcción y demolición, provenientes

de la edificación a rehabilitar y ampliar, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos y aguas residuales urbanas.

- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad, no obstante, el ámbito de actuación se localiza en la zona de policía de la Garganta de Marta.
- f) El riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada no existe posibilidad alguna de que puedan darse accidentes y desastres naturales por derramamiento de cualquier tipo de sustancia peligrosa, ya sea de tipo químico o biológico, o material radioactivo. En cuanto al principal riesgo de accidente podría estar relacionado con los incendios forestales, al situarse en zona de alto riesgo.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

La parcela objeto del presente proyecto se localiza cercana a la Garganta de Marta, concretamente en zona de policía, no existiendo arbolado en la ubicación de las dos construcciones a rehabilitar, e inexistencia de espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, y de hábitats de interés comunitario.

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.

El documento ambiental ha realizado un análisis de tres alternativas:

Alternativa 0. Dicha alternativa se basa en la no realización del proyecto.

Alternativa 1. La realización de la construcción de un alojamiento rural en la misma parcela, pero realizando una disposición diferente de los elementos constructivos, y proponiendo unas ubicaciones que no aprovechan las infraestructuras existentes para su construcción, aumentando los elementos antrópicos en el medio.

Alternativa 2. Esta alternativa plantea el aprovechamiento de las construcciones ya existentes, por lo que la necesidad de movimientos de tierra y trabajos de cimentación será prácticamente nula. La ubicación de los edificios es la original, que data de 1.967, y ha sido cuidadosamente estudiada para presentar un proyecto que se inte-

gre dentro del entorno, diseñando su rehabilitación para su integración paisajística, con el fin de la no afección a la cubierta terrestre.

El promotor selecciona la alternativa 2 ya que considera que es la más viable, porque elimina la necesidad de realizar ciertas labores de obra para el levantamiento de los edificios, por lo que la necesidad de movimientos de tierra, así como cimentaciones debido al diseño de asentamientos nuevos es nulo, asimismo el alojamiento está adaptado e integrado en medio, reduciendo la necesidad de desbroce de vegetación natural, y además se utilizan estructuras para el desarrollo agronómico de la zona.

### 3.3. Características del potencial impacto

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. 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, tal y como ha informado el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. La actuación se localiza en las cercanías de la Garganta de Marta, no obstante, debido al tipo de actividad y a las instalaciones utilizadas, y con la adopción de las medidas preventivas oportunas establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo se asegurará una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas.
- Suelos. El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, se considera casi nulo, ya que el proyecto plantea el aprovechamiento de las construcciones ya existentes, por lo que la necesidad de movimientos de tierra y trabajos de cimentación será prácticamente nula. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por el alojamiento rural, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no hace constancia de fauna inventariada en su informe, por lo que el impacto sobre el mismo, se considera poco significativo.
- Vegetación. El ámbito de actuación del proyecto, donde están ubicadas las dos edificaciones preexistentes a rehabilitar, carece de vegetación de interés, por lo que la afección sobre la misma se considera poco significativa.
- Paisaje. El paisaje está alterado por la presencia de la construcción ya existente, por lo que la afección sobre dicho factor será en general poco importante y compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

- 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 el alojamiento 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. Inexistencia de dominio público forestal y dominio público pecuario.
- Consumo de recursos y cambio climático. Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, utilizándose una superficie muy pequeña, y el agua utilizada por los usuarios del alojamiento rural y la limpieza de éste. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento rural tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.
- Medio socioeconómico. El impacto para este medio, se considera positivo por la generación de empleo y de la actividad económica.
- 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 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, concluyendo que no aplica la consideración de los efectos derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, ya que no considera posible la concurrencia de los condicionantes necesarios para que se origine una situación de grave accidente o catástrofe. Si bien, por la proximidad al cauce 'Garganta de Marta', se ha realizado un estudio hidrológico e hidráulico, para determinar la inundabilidad de dicho cauce, concluyendo que las edificaciones existentes (es decir, el alojamiento) no se ven afectadas en ningún caso por las Zonas de Dominio Público Hidráulico y de Servidumbre, ni por las Zonas Inundables y de Flujo Preferente. No obstante, el organismo de Cuenca, tendrá las competencias para determinar si considera válido dicho estudio hidrológico.

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.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con los Agentes del Medio Natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos.
- 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 los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original 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 sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales vigente.
- Se recomienda tener en consideración, lo estipulado en el artículo 25 de la normativa del Plan Territorial del Valle del Jerte, en lo que se refiere a la integración de la figura de prevención de incendios establecida por la legislación vigente y cumplimiento de los demás preceptos sectoriales.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al Artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la ORDEN de 9 de octubre de 2020 (DOE 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.

- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo; y posteriores modificaciones Decreto 74/2016, de 7 de junio y Decreto 78/2018, de 5 de junio.) y/o del Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011), que pudiera verse afectada por las mismas, se estaría a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, 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 Cabrero 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.
- Toda actuación que se lleve a cabo en dominio público hidráulico deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- Debido a la proximidad de la Garganta de Marta, 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 de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Para las debidas autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo, es necesario definir con mayor detalle el sistema de captación y abastecimiento de agua, para valorar si la captación de agua, se está realizando desde dominio público hidráulico.

- Cumplimiento de la normativa vigente en materia de redes de saneamiento, depuración y vertido.
- Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, se deberá evitar la contaminación al dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la 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, Turismo y Deporte".
- Cumplimiento de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- El presente proyecto deberá obtener la calificación rústica favorable, por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

#### b. Medidas en fase de construcción

- Los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles. La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras.
- En las zonas de actuación cercanas a cauces se deberán extremar las precauciones para minimizar la afección a los mismos, respetando las capacidades hidráulicas y calidades hídricas de los cursos de agua, así como la vegetación y fauna asociada a estos.
- Se deberán tomar las medidas necesarias para evitar el posible impacto sobre la hidrología procedente de la remoción de los materiales durante la fase de construcción, ya que se podría producir un incremento del aporte de sólidos a los cauces por arrastre pluvial. 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.

- Se respetará toda la vegetación arbórea y arbustiva autóctona mediterránea y de ribera, así como su regenerado, que pueda existir fuera de las zonas de actuación, no afectadas por el proyecto.
- 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.
- No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje agrario de interés para la biodiversidad (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.).
- 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.
- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá 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.

- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, 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.
- 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.

#### c. Medidas en fase de explotación

- 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. El sistema de saneamiento se basa en una red separativa de residuos sólidos y líquidos que se inicia con la disposición de un inodoro seco. Este sistema separa sólidos y líquidos, empleándose ambos, una vez tratados convenientemente, en el abono de los frutales de la parcela, tal y como se ha descrito en el presente informe de impacto ambiental. Por ello, la Confederación Hidrográfica del Tajo, entiende que se realiza un vertido indirecto al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del RDPH, por lo cual sería necesario el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece. Dado que se van a 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.

- La red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos.
- En el caso, de que no se realice un vertido al dominio público hidráulico, las aguas residuales generadas en el alojamiento rural se almacenarán en la fosa séptica estanca proyectada (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. En este caso, 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 Tajo.

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).

- En todo caso, en las instalaciones es imprescindible asegurar la estanqueidad para evitar filtraciones que pudieran afectar al dominio público hidráulico. Debido a que pueden producirse productos residuales susceptibles de contaminación difusa de las aguas subterráneas, como son aguas de lavado o de limpieza, se recomienda tomar las medidas necesarias de control.
- 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.
- Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo 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 eva-

cuación 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.

- 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 del alojamiento rural.
- 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.
- 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. 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.

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 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 "rehabilitación de edificación existente en suelo rústico para uso como alojamiento rural bioclimático, ecológico y sostenible (agroturismo)", 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, 21 de diciembre de 2021.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

