



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

*RESOLUCIÓN de 11 de agosto de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Alojamiento turístico rural", cuyo promotor es Casimiro Marín Lorenzo, en el término municipal de Ceclavín. Expte.: IA22/392. (2022062538)*

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 "Alojamiento turístico rural", a ejecutar en las parcelas 20 y 104 del polígono 503 del término municipal de Ceclavín, 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 Casimiro Marín Lorenzo.

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.

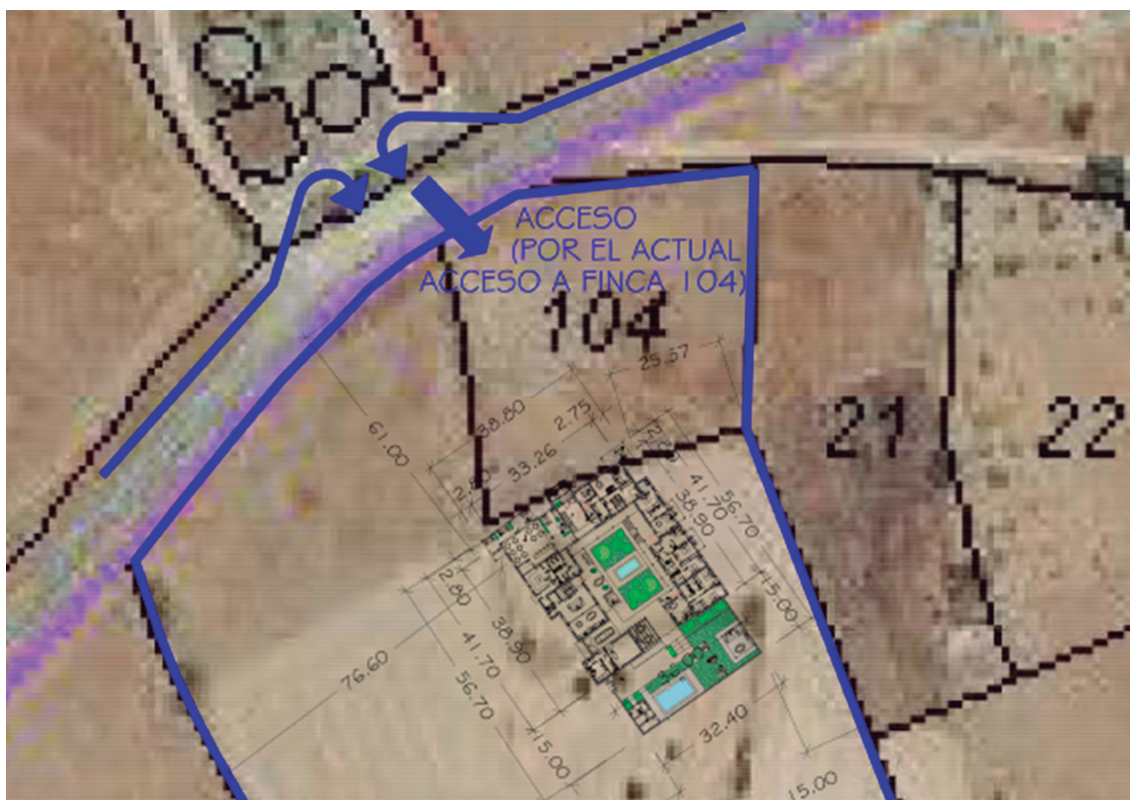
Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

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

El presente proyecto tiene por objeto la construcción de un alojamiento turístico rural en las parcelas 20 y 104 del polígono 503 del término municipal de Ceclavín, con una superficie total construida de 1650,34 m<sup>2</sup>.

El alojamiento turístico rural está dividido en dos plantas, situándose en la planta baja, el apartamento 1 (accesible, un dormitorio y 71,73 m<sup>2</sup>), apartamento 2 (dos dormitorios y 101,95 m<sup>2</sup>), apartamento 3 (dos dormitorios y 103 m<sup>2</sup>), apartamento 7 (dúplex-planta baja y 114,60 m<sup>2</sup>), apartamento 8 (dúplex-planta baja y 114,82 m<sup>2</sup>), el acceso-recepción (84 m<sup>2</sup>), la cafetería-cocina (211,20 m<sup>2</sup>), zona de baños (37,20 m<sup>2</sup>), zona servicios (82,50 m<sup>2</sup>), zona servicios piscina (32 m<sup>2</sup>), zona barbacoa (15,75 m<sup>2</sup>) y porches comunes (84,70 m<sup>2</sup>). En la planta primera, se sitúan el apartamento 4 (un dormitorio y 71,73 m<sup>2</sup>), apartamento 5 (dos dormitorios y 101,95 m<sup>2</sup>), apartamento 6 (un dormitorio y 79,39 m<sup>2</sup>), apartamento

7 (dúplex-1.ª planta, tres dormitorios y 72,13 m<sup>2</sup>), apartamento 8 (dúplex-1ª planta, tres dormitorios y 146,70 m<sup>2</sup>), zona estar planta 1ª-Hall (56 m<sup>2</sup>), cuarto de limpieza (17,80 m<sup>2</sup>) y porches comunes (51,19 m<sup>2</sup>).



Fuente. Documento ambiental.

En cuanto al abastecimiento, el alojamiento turístico rural pretende abastecerse de la red general municipal de Ceclavín. El sistema de saneamiento, estará formado por una fosa con filtro biológico (sistema de tratamiento y depuración de aguas residuales). El suministro eléctrico se realizará mediante placas solares fotovoltaicas.

## 2. Tramitación y consultas

Con fecha 25 de marzo de 2022, 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.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 11 de abril 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 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	-
Dirección General de Turismo	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	-
Diputación de Cáceres	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
GREENPEACE	-
Ayuntamiento de Ceclavín	X
Coordinación UTV-1	X

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que la actividad se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son hábitats protegidos inventariados de dehesas perennifolias de *Quercus* spp., en el entorno de la casa rural, si bien la parcela se encuentra desprovista de vegetación. Asimismo, indica que el proyecto no afecta a hábitat naturales amenazados ni especies protegidas. 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 Confederación Hidrográfica del Tajo, informa que las parcelas se encuentran dentro la zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Alcántara 2". En relación a los cauces, según la cartografía consultada, las parcelas se encuentran próximas de un afluente innominado del arroyo Ceclavín, por lo que se tendrán en cuenta las indicaciones realizadas por el Organismo de Cuenca. En el apartado de abastecimiento de aguas, de la documentación aportada se entiende que se realizará mediante conexión a la red de distribución de agua del municipio. En consecuencia, será el Ayuntamiento (u Órgano competente) quien deberá conceder la autorización para dicha conexión. No obstante, desde este Organismo se indica que si por el contrario se decidiera en algún momento realizar el abastecimiento



de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse. En cuanto al saneamiento, en el supuesto de que se trate de una fosa séptica estanca, cuyo vaciado periódico se realizase por medio de un gestor autorizado, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece. Sin embargo, en el supuesto de que se trate de una fosa séptica dotada de filtro biológico, este Organismo indica que se va a producir vertido.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, informa que, se recomienda que, durante la fase de ejecución de las obras, se aplique como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

El Ayuntamiento de Ceclavín, contesta a través de la Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Sostenible de la Mancomunidad Rivera Fresnedosa, concluyendo que el Plan General Municipal de Ceclavín, establece en sus artículos 123 a 129 medidas de protección medioambiental.

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 1.<sup>a</sup> 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 construcción de un alojamiento turístico rural, con una superficie total construida de 1650,34 m<sup>2</sup>. El alojamiento turístico rural está dividido en dos plantas, situándose en la planta baja, el apartamento 1 (accesible, un dormitorio y 71,73 m<sup>2</sup>), apartamento 2 (dos dormitorios y 101,95 m<sup>2</sup>), apartamento 3 (dos dormitorios y 103 m<sup>2</sup>), apartamento



7 (dúplex-planta baja y 114,60 m<sup>2</sup>), apartamento 8 (dúplex-planta baja y 114,82 m<sup>2</sup>), el acceso-recepción (84 m<sup>2</sup>), la cafetería-cocina (211,20 m<sup>2</sup>), zona de baños (37,20 m<sup>2</sup>), zona servicios (82,50 m<sup>2</sup>), zona servicios piscina (32 m<sup>2</sup>), zona barba-coa (15,75 m<sup>2</sup>) y porches comunes (84,70 m<sup>2</sup>). En la planta primera, se sitúan el apartamento 4 (un dormitorio y 71,73 m<sup>2</sup>), apartamento 5 (dos dormitorios y 101,95 m<sup>2</sup>), apartamento 6 (un dormitorio y 79,39 m<sup>2</sup>), apartamento 7 (dúplex-1ª planta, tres dormitorios y 72,13 m<sup>2</sup>), apartamento 8 (dúplex-1ª planta, tres dormitorios y 146,70 m<sup>2</sup>), zona estar planta 1ª-Hall (56 m<sup>2</sup>), cuarto de limpieza (17,80 m<sup>2</sup>) y porches comunes (51,19 m<sup>2</sup>). En cuanto al abastecimiento, el alojamiento turístico rural pretende abastecerse de la red general municipal de Ceclavín, el sistema de saneamiento, estará formado por una fosa con filtro biológico (sistema de tratamiento y depuración de aguas residuales) y el suministro eléctrico se realizará mediante placas solares fotovoltaicas.

- 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.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las edificaciones. Otro recurso natural utilizado, será el agua utilizada por los usuarios del complejo turístico, la limpieza de éste y para la piscina. Esta agua provendrá de la red general municipal de abastecimiento.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierras, residuos de la construcción y demolición, 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.
- 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.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

El ámbito de actuación del proyecto, parcelas 20 y 104 del polígono 503 del término municipal de Ceclavín, se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura

(Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son hábitats protegidos inventariados de dehesas perennifolias de *Quercus spp.*, en el entorno de la casa rural, si bien la parcela se encuentra desprovista de vegetación

El Organismo de cuenca pone de manifiesto que las parcelas afectadas por el proyecto se encuentran próximas de un afluente innominado del arroyo Ceclavín.

La Dirección General Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, no pone de manifiesto la existencia de patrimonio arqueológico conocido.

### 3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de tres alternativas, centradas en la ubicación de las edificaciones e instalaciones.

Alternativa 0. Esta alternativa sería dejar la parcela como se encuentra actualmente, no ejecutando el proyecto.

Alternativa 1. Construcción del alojamiento turístico rural en casco urbano.

Alternativa 2. Construcción del alojamiento turístico rural en Suelo Rústico en zona de especial protección.

Alternativa 3. Construcción del alojamiento turístico rural en las parcelas 20 y 104 del polígono 503 del término municipal de Ceclavín.

Para la elección de alternativa, se ha realizado el cálculo del valor de impacto ambiental de cada alternativa, valorando el impacto visual, vegetación, fauna, hidrología, patrimonio, social, suelo, aire y paisaje. El promotor selecciona la alternativa 3, al ser la alternativa más favorable.

Asimismo, en el documento ambiental se ha realizado un examen de las alternativas técnicamente viables para las edificaciones, teniendo en cuenta la cimentación, estructuras, cubiertas, cerramiento, carpinterías, vidriera, solados, instalación de abastecimiento, saneamiento y electricidad. Asimismo, también se han valorado las soluciones adoptadas en cuento a la fosa de lixiviados y al cierre perimetral.

### 3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto se localiza fuera de espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. El Servicio de Conservación



de la Naturaleza y Áreas Protegidas 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.

- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. El Organismo de Cuenca pone de manifiesto que las parcelas afectadas por el proyecto se encuentran próximas de un afluente innominado del arroyo Ceclavín. No obstante, con la adopción de las medidas preventivas oportunas y las 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 será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones, construcciones e instalaciones, y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su construcción. 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 actividad turística, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha puesto de manifiesto, que el proyecto no afecta a especies protegidas.
- Vegetación. La parcela se encuentra desprovista de vegetación, salvo algunos pies dispersos de arbolado, considerándose un impacto ambiental poco significativo. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que el proyecto no afecta a hábitat naturales amenazados.
- Paisaje. El paisaje será alterado por la presencia de las diferentes construcciones, por lo que 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 turístico 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, 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 en el alojamiento turístico rural. 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 "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 dicho apartado se analiza en primer lugar la vulnerabilidad de los impactos, incluyendo medidas correctoras/compensatorias a desarrollar, entre ellos, caminos y pistas de acceso, alteración del medio, construcciones de edificaciones, gestión de residuos, funcionamiento y presencia humana durante el periodo reproductor y vallados. Asimismo, evalúa el riesgo de accidentes graves o catástrofes, teniendo en cuenta riesgo sísmico, riesgo de inundación, riesgo de incendio, edificios o instalaciones y desertización, indicando que la probabilidad sísmica en la zona de emplazamiento es muy baja, que las instalaciones se encuentran fuera de zona inundable, que para el riesgo de incendios se tendrán en cuenta un programa de medidas, para mantener limpio el terreno, que en cuanto a la vulnerabilidad de edificios e instalaciones, se procederá a su reparación, que existe una probabilidad muy baja de ocurrencia de catástrofe aérea, que es una zona con baja desertificación.

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 medio ambiente.

##### a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias 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.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales vigente.
- 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 de 14 de octubre de 2020), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- 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 de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, 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 Ceclavín, las competencias en estas materias.
- Se tendrán en cuenta las medidas de protección medioambiental propuestas en el Plan General Municipal de Ceclavín (artículos 123-129).



- 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.
- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender 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.
- Si en algún momento está previsto la ejecución de un vallado en la instalación, se indica que en el caso de que éste discurriera por encima de cualquier cauce es posible que pueda suponer un obstáculo para el libre fluir de las aguas con el consecuente riesgo de taponamiento por arrastre de troncos, ramas, etc. Por ello se recomienda dejar expedito el cauce de manera que se permita la libre circulación de las aguas, así como el posible tránsito de fauna acuática a través de él, tanto en el sentido de la corriente como en el sentido contrario. No se permitirá por ellos la construcción de un vallado que en la zona del cauce suponga una estructura que llegue hasta la lámina de agua, por lo cual el cruce del cauce se deberá diseñar de forma que el cerramiento quede elevado sobre el mismo en al menos un metro.
- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca, así como aquellas que se realicen en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 metros de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- En cuanto al abastecimiento de agua, se pretende realizar la conexión con la red general municipal de Ceclavín, correspondiendo al Ayuntamiento de Ceclavín la autorización de la misma. No obstante, desde el Organismo de cuenca se indica que si



por el contrario se decidiera en algún momento realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo y es a quién también deberá solicitarse.

- Garantizar la seguridad de las captaciones de agua es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos, y por ende, las responsabilidades recaen sobre éstos. Han de adoptarse medidas para garantizar la seguridad y evitar la ocurrencia de accidentes en cualquier captación de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales, etc.), para lo cual, en lo que respecta a pozos y sondeos.
  - Señalice de manera evidente la perforación.
  - Utilice algún sistema de vallado que impida a animales y personas acceder a él.
  - Proceda a tapar la entrada del orificio. La forma más adecuada es mediante una tapa de hierro con un candado. No se recomienda la utilización de trámex para evitar que puedan llegar residuos o vertidos al agua.
  - Deberá clausurar el pozo: las operaciones a llevar a cabo en los procesos de clausura y sellado son, básicamente, la retirada de elementos ajenos, la desinfección y el relleno del espacio abierto con materiales que no tengan interacción con el medio. Se deberá realizar un proyecto de clausura que contenga el nombre del propietario de la parcela, características geográficas e hidrogeológicas de la captación, características técnicas de la captación y tipo de clausura que se propone.
- 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.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal.



b. Medidas en fase de construcción.

- Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles, limitados estrictamente para la ejecución del proyecto. La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de 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 en las zonas ajardinadas.
- Se pondrán en marca cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil, los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, se asegurará la estabilidad de los taludes, y deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- 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 y acopios.
- 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, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Se procederá a la restitución morfológica de los terrenos afectados por excavación de zanjas, explanaciones, etc. principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- 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.
- 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.
- 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. Asimismo, se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.
- 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.
- 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 material no biodegradable, contaminante o perjudicial para la fauna de la zona, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder y entregados a un gestor autorizado para su adecuado tratamiento. Dichos residuos serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- En relación al posible empleo de combustibles (para grupos electrógenos, calefacción, etc.), desde el Organismo de cuenca se indica que todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- 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.
- 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”.

- Mantener la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad. Se recomienda incrementar su superficie con setos vegetales y bandas florales permanentes en el perímetro de las parcelas agrícolas u otras zonas no utilizadas.

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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. En relación al tipo de fosa que se utilice como sistema de saneamiento, se tendrá en cuenta:
  - En el supuesto de que se utilice de una fosa séptica estanca, cuyo vaciado periódico se realice por medio de un gestor autorizado, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de del Organismo de cuenca de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece. La fosa séptica deberá contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente y debidamente dimensionada para albergar el caudal máximo. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de sus capacidades y se realizarán las tareas de mantenimiento oportunas para garantizar el buen funcionamiento del sistema. Las aguas residuales de las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado.
  - En el supuesto que se utilice una fosa séptica dotada de filtro biológico, la Confederación Hidrográfica del Tajo, indica que se va a producir vertido. 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. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados



por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente. Para la obtención de la autorización de vertido deberá realizar la Solicitud y Declaración General (o simplificada, en su caso) de vertido a este organismo, en donde según sea el caso, se deberá proceder en consecuencia y acompañar con la documentación pertinente correspondiente, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, para la obtención de la autorización de vertido.

- La Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana, por lo que, si el vertido de las aguas residuales puede conducirse a una red general de saneamiento, deberá conectar el vertido a dicha red de saneamiento. Asimismo, indica que en el caso de que haya imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, se deberán unificar (en la medida de lo posible) todos los flujos de aguas residuales generados en la actividad para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica que la red de saneamiento deberá ser separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales), puesto que, con carácter general, no se autoriza la instalación de redes de saneamiento unitarias, a no ser que sea totalmente imposible disponer de una red separativa y así se haga constar en la tramitación para la obtención de la autorización de vertido. En el supuesto de que solo pueda realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito Anti - DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia. En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.
- Asimismo, se informa que deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.
- En lo que concierne a la posible reutilización de aguas residuales para riego dentro de la finca, se indica que se requerirá de concesión administrativa como norma general,



de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido. Tanto en un caso como en otro, la solicitud pertinente puede descargarse mediante el siguiente enlace de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en donde además pueden obtenerse otro tipo de solicitudes (vertidos, aprovechamientos de agua, información, etc.):

<http://www.chtajo.es/Servicios/Tramitaciones/Paginas/default.aspx>

- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre al dominio público hidráulico.
- 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 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.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno.
- 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, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, quedando prohibida la plantación de especies invasoras.



- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.) y afecciones a la fauna.

d. Medidas de integración paisajística.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. 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. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

[https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies-exoticas-invasoras/ce\\_eei\\_flora.aspx](https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies-exoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx)

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, 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 "alojamiento turístico rural", 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, 11 de agosto de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

