



RESOLUCIÓN de 11 de agosto de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Actividad de alojamiento rural", cuyo promotor es Valentín Megías Senso, en el término municipal de Cabezabellosa. Expte.: IA22/065. (2022062539)

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 "Actividad de alojamiento rural", a ejecutar en las parcelas 73 y 74 del polígono 3 del término municipal de Cabezabellosa, 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 Valentín Megías Senso.

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 desarrollar la actividad turística como alojamiento rural en una vivienda unifamiliar existente, respetando su integridad, sin aumentar ni la superficie ni el volumen, así como los materiales originarios del exterior, situada en las parcelas 73 y 74 del polígono 3 del término municipal de Cabezabellosa. La vivienda cuenta con porche y un acceso pavimentado desde la carretera CC-94.

El alojamiento rural tiene una superficie de 68,81 m², distribuidos en un comedor-cocina-dormitorio, diáfano, y un baño, más trastero y leñera. El porche tiene una superficie de 13,2 m². El camino de acceso tiene una longitud de 65 m y una anchura de unos 3,5 m, encontrándose pavimentado con hormigón en masa.

El alojamiento rural contará con abastecimiento de agua de la red general municipal y suministro eléctrico desde la red urbana. En cuanto al saneamiento contará con fosa séptica en el interior de la parcela.



Fuente. Documento ambiental

2. Tramitación y consultas.

Con fecha 26 de enero 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. 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 21 de abril de 2022.



Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 4 de mayo 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 CONSULTADOS	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Dirección General de Turismo	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Diputación de Cáceres	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
GREENPEACE	-
Ayuntamiento de Cabezabellosa	-
Coordinación UTV-2	-

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que la actividad no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). No obstante, la actuación se sitúa en torno a 230 m de la ZEPA "Sierras de Gredos y Valle del Jerte". En la zona de actuación no existen hábitats naturales de interés comunitario inventariados ni especies de flora y fauna protegida inventariada, si bien algunos bosquetes de robles en las inmediaciones. Informa favorablemente la actividad



solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, 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 Valdeobispo". En relación a los cauces, según la cartografía consultada, las parcelas se encuentran próximas del cauce Garganta de la Jara, así como de un afluente innominado de éste, por lo que se tendrán en cuenta las indicaciones realizadas por el Organismo de cuenca. En el apartado de abastecimiento de aguas, en la documentación se indica: "La parcela cuenta con instalación de electricidad y de abastecimiento de agua potable de las redes urbanas". En consecuencia, será el Ayuntamiento 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, se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. En el supuesto de que vaya a emplearse 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.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que la actuación se encuentra en Zona de Alto Riesgo Ambroz-Jerte. 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.

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 del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El alojamiento rural tiene una superficie de 68,81 m², distribuidos en un comedor-cocina-dormitorio, diáfano, y un baño, más trastero y leñera. El porche tiene una superficie de 13,2 m². El camino de acceso tiene una longitud de 65 m y una anchura de unos 3,5 m, encontrándose pavimentando con hormigón en masa.
- 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, ocupado por la edificación. Otro recurso natural utilizado, será el agua utilizada por los usuarios del alojamiento rural y la limpieza de éste. Esta agua provendrá de la red general municipal de abastecimiento.
- d) La generación de residuos. El presente proyecto no conlleva fase de construcción. 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. 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.

El ámbito de actuación del proyecto, parcelas 73 y 74 del polígono 3 del término municipal de Cabezabellosa, se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). No obstante, la actuación se sitúa en torno a 230 m de la ZEPA "Sierras de Gredos y Valle del Jerte". En la zona de actuación no existen hábitats naturales de interés comunitario inventariados ni especies de flora y fauna protegida inventariada, si bien algunos bosquetes de robles en las inmediaciones.

El Organismo de cuenca pone de manifiesto que, según la cartografía consultada, las parcelas se encuentran próximas del cauce Garganta de la Jara, así como de un afluente innominado de éste.

Analizadas las bases de datos disponibles, en el ámbito de actuación no existe patrimonio arqueológico conocido.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de tres alternativas, centradas en los usos de la edificación existente.

Alternativa 0. Esta alternativa supone no ejecutar el proyecto y que las instalaciones continúen con el uso que presentan hasta la fecha, como vivienda unifamiliar.

Alternativa 1. Revertir el uso del edificio, al uso primigenio, que sería el uso ganadero, suponiendo desmontar lo ya construido.

Alternativa 2. Convertir el edificio en un alojamiento turístico aprovechando su enorme potencial en cuanto a vistas, entorno aislado, arquitectura tradicional y vernácula que permitiría el recreo y disfrute a otras personas distintas del propietario

El promotor ha seleccionado la alternativa 2 por factores económicos, medioambientes y sociales.

3.3 Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). No obstante, la actuación se sitúa en torno a 230 m de la ZEPA "Sierras de Gredos y Valle del Jerte". 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 del cauce, Garganta de la Jara, así como de un afluente innominado de éste. 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 la edificación, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha puesto de manifiesto, que en la zona no hay fauna protegida inventariada, informando que no se prevén afecciones significativas sobre especies.
- Vegetación. La afección del proyecto sobre la vegetación se considera nula o poca significativa. No se prevén afecciones significativas sobre hábitats protegidos.
- Paisaje. El paisaje está alterado por la presencia de las construcciones ya existentes, 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 operativa, se producirá puntualmente cuando el alojamiento turístico 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. Analizadas las bases de datos disponibles, 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.
- 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 ante el riesgo de accidentes graves y/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 cuanto, a las inundaciones indica que, al tratarse de terreno montañoso, la pendiente impide las inundaciones, por lo que la zona está exenta de este riesgo. En cuanto al riesgo por tormentas, la posibilidad de que un impacto de rayo tenga efectos significativos sobre las instalaciones provocan-



do efectos adversos sobre el medio ambiente es muy baja. En cuanto a la sismicidad, la zona se encuentra en una zona con peligrosidad sísmica baja, por lo que la probabilidad de ocurrencia de un terremoto de magnitud significativa se considera muy baja. En cuanto a los incendios, en la fase de explotación, como consecuencia de imprudencias, accidentes, cortocircuitos, mantenimiento, etc. podría producirse un incendio forestal, que se originaría en los pastos del prado y podría extenderse por los alrededores, en cualquier caso en el supuesto que de que llegarse a producirse esta circunstancia, el incendio es previsible que tuviera una gravedad baja, ya que la zona está muy bien comunicada con acceso rápido de los medios de extinción.

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.
 - Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, disponiendo una copia del mismo in situ.
 - 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.
- Se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Cabezabellosa, 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.
- 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 flujo 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, ésta procede de la red general municipal de Cabezabellosa, correspondiendo al Ayuntamiento de Cabezabellosa 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.).
- Si en su propiedad observa la existencia de un pozo o sondeo carente de medidas de seguridad visibles o que está abandonado, el Organismo de cuenca le indica, a continuación, algunas medidas a seguir:
 - 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.
- 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, así como la vegetación arbórea y arbustiva natural de las lindes. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal. Se mantendrán las condiciones ecológicas naturales de las zonas no ocupadas de las parcelas a fin de garantizar la permanencia del entorno seminatural y de las especies de flora y fauna silvestres asociadas.
- El presente proyecto deberá obtener la calificación rústica favorable, por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- 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".

b. 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 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 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, se considera 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 la 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, la 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, evitando la contaminación al mismo, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
- Se deberán tomar las medidas necesarias para evitar el posible impacto sobre la hidrología. 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 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.
- Cualquier actuación de ajardinamiento y/o reforestación deberá realizarse con especies autóctonas, de acuerdo a lo establecido 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 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.
- 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.



- 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.
- 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.
- 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.).

c. 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/especiesexoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx

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, 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 "actividad de alojamiento 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