



RESOLUCIÓN de 25 de agosto de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Reforma de Molino para Casa Rural", cuyo promotor es Antigua Natura, SRL, en el término municipal de Villamiel. Expte. :IA21/1583. (2022062605)

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 "Reforma de molino para casa rural" en la parcela 47 del polígono 23 del término municipal de Villamiel, es encuadrable en el apartado l) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

El promotor del proyecto es Antigua Natura, SRL, con C.I.F. B80585615 y domicilio en el término municipal de Madrid.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 20/2021, de 31 de marzo.

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El proyecto recoge las obras a llevar a cabo para ejecutar la rehabilitación de un antiguo molino con el objeto de transformarlo en una casa rural de alojamiento no compartido. Según el proyecto constructivo el molino está ubicado en suelo rústico, próximo al casco urbano de Villamiel, a una distancia aproximada de 3 km. En la misma parcela existe otra edificación destinada a almacén o casa de aperos.

La superficie ocupada en planta por las edificaciones es de 220,00 m² la edificación principal y 87,86 m² el almacén. La superficie de la parcela es de 1.800,00 m² aproximadamente.



Catastralmente, el área donde se ubicará el proyecto se corresponde con la parcela 47 del polígono 23. El acceso a la parcela se realiza a través de la carretera CC-2.1.- Carretera de Hervás a Villamiel, desviándose durante 800 m aproximadamente por el trazado de un camino situado en el km 2,9 a la derecha de la carretera dirección norte.

La rehabilitación proyectada tiene por objeto permitir el uso de la actividad turística por la promotora. La edificación que se plantea rehabilitar es una edificación aislada de planta baja. Se trata de un antiguo molino en relativo buen estado de conservación, con sólidos muros de mampostería de piedra y con restos que denotan la función para la que se construyó en su día. En la misma parcela hay otra edificación destinada a almacén o casa de aperos, a la que le falta la cubierta en la actualidad.

Para dar respuesta a la necesidad de uso "casa rural", la construcción reformada se proyecta en dos plantas, compuestas por:

- Planta baja: cuenta con dos niveles dispuestos en una superficie construida de 220,00 m² y a la que se accede por un porche exterior que da paso al nivel más bajo desde donde sale un distribuidor que da acceso a un baño y a un salón. Desde el salón se accede a un aseo y al nivel más alto de la planta baja, en el que se encuentra una amplia cocina y también existen dos escaleras, una de ellas de caracol, que facilitan el acceso a la planta superior de la casa.
- Planta alta: tiene una superficie de 29,42 m² y está formada por un amplio distribuidor que da acceso a un dormitorio y un baño y además desde esta primera planta se puede acceder a la cocina que estaría situada a un nivel intermedio entre las dos plantas.

Las obras proyectadas son las mínimas necesarias para el desarrollo de la actividad y su integración en el medio natural:

- Movimiento de tierras: no se ejecutarán excavaciones de más de 1 m de profundidad sin entibación. Se reservarán los 20 cm últimos de excavación sin realizar, hasta previo inmediato hormigonar. Y se tomarán todas las medidas de seguridad obligatorias, siendo la realización de las mismas por personal cualificado, especializado y autorizado. Los elementos excavados se protegerán de aguas y heladas de forma idónea y antes del relleno u hormigonado se procederá a refinar sus superficies, limpiezas y drenajes de los mismos.
- Estructura portante: la estructura de la casa rural se realizará mediante muros de mampostería (existentes), muros de fábrica de ladrillo, pilares y vigas.
- Cubierta: el tipo de cubierta proyectado será inclinado, con acabado de teja cerámica.

- Paramentos exteriores: los cerramientos exteriores de carga estarán compuestos por muros de mampostería de piedra.
- Carpintería: las carpinterías de huecos exteriores serán de madera.
- Red de saneamiento: las aguas, tanto fluviales como fecales se conducirán a una fosa séptica de oxidación total, que se ubicará dentro de la parcela en un punto que permita el vertido por gravedad.
- Red de abastecimiento de agua: se proyecta la conexión de la nueva red de abastecimiento a un pozo de sondeo. Mediante los oportunos análisis se constatará la salubridad y potabilidad que debe tener el agua.
- Instalación eléctrica: para el suministro de energía eléctrica se dispondrán placas solares, que proporcionarán la potencia adecuada a la actividad.

La ocupación máxima del futuro alojamiento será de 8 personas, contando con una cocina solo para los huéspedes, es decir, no se dispone de servicio de restaurante.



Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales de Extremadura (IDEEX)

2. Tramitación y consultas

Con fecha 20 de octubre de 2021, el promotor del proyecto, a través del órgano sustantivo, 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. La documentación completa para iniciar



el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada se recibe con fecha 18 de mayo 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 24 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 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	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Villamiel	X
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
Greenpeace	-
AMUS	-
Agente del Medio Natural UTV-1	X

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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que, si bien la parcela no se ubica dentro de ningún espacio natural protegido, destacar que uno de los principales factores de presión y amenaza en la conservación de especies silvestres y hábitats naturales de la antropización de estos espacios, y concretamente la construcción de viviendas es una de las actividades más recurrentes y transformadoras del territorio. Éstas suelen llevar aparejada la construcción de otras nuevas infraestructuras tales como caminos, accesos o cerramientos, que degradan los valores ambientales, contribuyendo a la fragmentación de los hábitats presentes y dificultando la conectividad ecológica con otros lugares con singular relevancia para la biodiversidad que contribuyen al mantenimiento de los servicios ecosistémicos.



La utilización de maquinaria pesada provoca la alteración de la calidad de los suelos, su compactación y deterioro de la vegetación presente a su paso. El micromamífero *Microtus cabrerae* habita herbazales húmedos y ha visto reducido y fragmentado su hábitat óptimo en gran medida por dos cuestiones: puesta en cultivo de estos herbazales y construcción de infraestructuras. De esta forma sus poblaciones se han circunscrito a hábitats subóptimos principalmente representados por las cunetas y zonas de vaguada de las vías de comunicación (carreteras y caminos) y las riberas de los cursos de agua. Por todo ello, en este proyecto se debe prestar especial atención a la degradación de la vegetación incluida en estas zonas. Esta vegetación y la fauna asociada deben quedar libres del empleo de herbicidas o de la remoción del terreno y circunscribir las actuaciones a lo estrictamente necesario, sin afectar espacios fuera.

Respecto a los usos del agua, según la documentación presentada, el suministro de agua a la vivienda procederá de un pozo existente sin acreditarse el derecho al uso del agua. También según la documentación presentada, para la evacuación de las aguas residuales de la vivienda se prevé la instalación de una fosa séptica de tipo homologado, sin especificarse las características de la misma ni el tipo de tratamiento o gestión de los residuos generados. Otros impactos son los paisajísticos y de contaminación lumínica por alumbrado, así como fenómenos de lixiviación. El hecho de emplear en la construcción de la cubierta teja cerámica como describe la documentación aportada, disminuye considerablemente la afección paisajística. Deberán observarse actuaciones que impidan estos fenómenos de lixiviación.

Visto todo lo anterior, informa favorablemente la actividad solicitada ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a lugares de la Red Natura 2000 y/o a especies protegidas, siempre que se cumplan las medidas indicadas en el presente informe.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que el polígono 23, parcela 47 del término municipal de Villamiel, se encuentra en la Zona de Alto Riesgo Gata, en materia de prevención de incendios. Uno de los aspectos que más puede modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma en el incendio forestal propiamente dicho. En el informe se indican las medidas preventivas a adoptar.

En el Registro de Áreas Incendiadas del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales no hay un registro de incendios en los últimos 30 años.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, indica en lo referente a zonas protegidas que la parcela no se encuentra dentro de ninguna de ellas.



Según la cartografía consultada, la parcela linda con el arroyo Lagarés y se encuentra próxima al arroyo La Rica. Al respecto se indica que a fecha 14 de junio de 2022 se ha efectuado consulta en la página web del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y no se han encontrado estudios oficiales al respecto de la zonificación de dichos cauces, ni tampoco de otros cauces más alejados cuya zonificación tal vez pudiera hallarse dentro de la parcela. Aunque no se hayan encontrado estudios oficiales, no exime ello de las siguientes cuestiones en el ámbito de las competencias de esta Confederación:

- Toda actuación que se realice en el Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización por parte de este organismo. Además, también se indica que 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.
- Toda actuación que se realice en zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización por parte de este organismo, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del RDPH. Además, se indica que la Zona de Servidumbre deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del TRLA y en el artículo 7 del RDPH. Cabe destacar que, según se establece en el artículo 6.2 del TRLA, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.
- Por último, si las actuaciones se situasen en terrenos pertenecientes a la zona de flujo preferente o la zona inundable, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 9bis, 9ter, 9 quáter y 14 bis, del RDPH, y en concreto, se resalta de lo indicado en dichos artículos la obligación del promotor de la actuación de presentar una declaración responsable.

La parcela no se asienta sobre masas de agua subterránea.

En cuanto al abastecimiento de agua, según se indica en la documentación, se va a realizar mediante un pozo de sondeo, sin encontrar más detalles. Al respecto se indica que no consta en la información disponible en este organismo que por parte del promotor se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo de sondeo, es necesario solicitar a este organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas, que en función de las características del aprovechamiento se diferencian en:

- Inscripciones de la Sección B: son aprovechamientos de aguas subterráneas utilizadas en la misma finca en la que se encuentra la captación y con un volumen anual no mayor de 7000 m³. También puede tratarse de aprovechamientos de aguas pluviales que discurren por una finca para ser utilizadas exclusivamente en la misma.



- Concesiones: el resto de casos.

Dado que, durante la tramitación necesaria para la concesión/inscripción, el proyecto será sometido a la valoración de los técnicos de la Confederación Hidrográfica del Tajo encargados de la gestión del dominio público hidráulico, se entiende que las actividades previstas deberán ajustarse a los requerimientos que surjan durante la tramitación (y que serán reflejados en el condicionado de dicha concesión/inscripción) y a los que queden recogidos en la declaración de impacto ambiental o informe de impacto ambiental (según proceda). Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.

Por último, se realizan las siguientes aclaraciones generales:

- En el caso de inscripción en sección B: si el pozo/sondeo se ubicase en Zona de Policía, deberá solicitarse antes la autorización para acometer las obras. En el caso de concesiones se realiza de forma conjunta en la tramitación de la propia concesión.
- Para poder emplear agua de la captación, deberá poseerse antes la autorización por parte de este organismo, o se estará en situación susceptible de sanción.
- El incumplimiento de una autorización de aprovechamiento de aguas (empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, etc.) hace que se esté en situación susceptible de sanción.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que va a emplearse una fosa séptica, aunque no se aportan muchos más detalles al respecto de esta cuestión. Por ello, esta Confederación indica en primera instancia lo siguiente a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente:

- 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.
- Son vertidos directos la emisión directa de contaminantes a las aguas continentales o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como la descarga de contaminantes en el agua subterránea mediante inyección sin percolación a través del suelo o del subsuelo.



- Son vertidos indirectos tanto los realizados en aguas superficiales a través de azarbes, redes de colectores de recogida de aguas residuales o de aguas pluviales o por cualquier otro medio de desagüe, o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como los realizados en aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo o del subsuelo.
- 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.
- 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.

Hechos los comentarios introductorios anteriores, se indica a continuación que en el supuesto de que vaya a efectuarse un vertido, es necesario contar con la autorización de vertido por parte de este organismo previo al mismo, y al respecto se indica:

- Esta 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.

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. Además, desde este organismo se indica que al existir entonces vertido al dominio público hidráulico (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos, etc.), se deberá: realizar la solicitud y declaración general (o simplificada, en su caso) de vertido



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. En el caso de que se posea una autorización de vertidos, se indica que el vertido que se pretende dar en la actualidad y en el futuro deberá ajustarse al condicionado de la autorización (o si no se deberá proceder a realizar una revisión de la autorización de vertido), pues de lo contrario se estará en situación susceptible de sanción.

En cualquier caso, las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tago indica:

- La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a 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.

Si se prevé la ejecución de un vallado en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este organismo. Además, se realizan las siguientes indicaciones:

- Los tramos de cerramiento que discurran sobre terrenos de dominio público hidráulico deberán proyectarse de manera que no se interfiera con el normal drenaje de las aguas, pudiéndose aceptar propuestas diseñadas a base de bandas flexibles, flotantes y basculantes dispuestas sobre un eje horizontal (viga o cable), que se situará a una altura mínima de 1 metro sobre el nivel de la máxima crecida ordinaria (MCO), no permitiéndose la instalación de elementos fijos (apoyos, estribos, etc.) que ocupen terrenos de dominio público hidráulico.
- Los elementos del cerramiento que ocupen terrenos pertenecientes a la zona de servidumbre del cauce (banda de 5 metros de anchura contados a partir de la línea que



definen las máximas avenidas ordinarias del citado cauce) deberán ser desmontables, sin encontrarse anclados al terreno, instalándose en cualquier caso sendas puertas de libre acceso en las márgenes afectadas, debiéndose colocar en cada una de ellas un indicador con la leyenda "PUERTA DE ACCESO A ZONA DE SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO". Se deberán posibilitar en todo momento las funciones establecidas en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico para dicha zona, en concreto el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia.

- Las autorizaciones para instalar los cerramientos serán provisionales. Si el peticionario desea elevar a definitiva la autorización que se le conceda, deberá incoar ante esta Confederación Hidrográfica el oportuno expediente de deslinde.
- La autorización que se otorgue será a título precario, pudiendo ser demolidas las obras cuando esta Confederación Hidrográfica lo considere oportuno por causa de utilidad pública, sin que por ello tenga derecho a indemnización alguna el interesado.
- Una vez finalizadas las obras, la zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las mismas.
- La Administración no responderá de cualquier afección que puedan sufrir las obras por causa de crecidas, tanto ordinarias como extraordinarias.

En relación al posible empleo de combustibles (por ejemplo, para grupos electrógenos, calefacción, etc.), desde este organismo 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.

Si se pretendiesen realizar actuaciones relacionadas con la vegetación en Dominio Público Hidráulico o su Zona de Policía, se indica que deberá disponer de autorización por parte de esta Confederación Hidrográfica del Tago y seguir las siguientes indicaciones:

- Si se prevén desbroces se indica que se utilizarán medios manuales. En el caso de que excepcionalmente se utilicen medios mecánicos para realizar alguna de las labores, estas no deberán afectar al cauce ni a su conformación, ni provocar alteraciones en el sistema fluvial. Si estos medios mecánicos incluyeran el uso de maquinaria pesada, se evitará su acceso al cauce, debiendo realizar las actuaciones desde sus márgenes, extremando los cuidados para que no se produzcan erosiones o alteraciones en el terreno que conforma las riberas.



- No se eliminará toda la vegetación del cauce y sus riberas, debiendo ceñirse la actuación a la retirada selectiva de plantas herbáceas o arbustivas anuales que puedan impedir el acceso al cauce o la realización de las obras.
- Para la eliminación o control de la vegetación no está permitido el uso de herbicidas o cualquier otro tipo de sustancias químicas. Tampoco se permite la incorporación al cauce de materiales, estructuras y sustancias distintos a los existentes.
- No se podrán llevar a cabo, en ningún caso, obras de movimientos de tierras que alteren la sección del cauce o su configuración, como serían la retirada de sedimentos o su distribución dentro del propio cauce.
- En este sentido, deberá mantenerse intacta la morfología del cauce, y no provocar cambios en su lecho o en los taludes de sus riberas, no contemplándose por lo tanto ni la apertura de caja ni el perfilado de taludes.
- Una vez finalizadas las actuaciones se deberá dejar el cauce en condiciones normales de desagüe. En este sentido, la zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las mismas y los restos vegetales resultantes del desarrollo de los trabajos no se abandonarán en el dominio público hidráulico o en la zona de policía de sus márgenes (banda de 100 metros de ancho colindante con el cauce), debiendo retirarse para su adecuada gestión.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar medidas necesarias para evitarlo.

Por último, señala una serie de medidas en lo que respecta a las captaciones de agua, en cuanto a la seguridad de las mismas.

El Ayuntamiento de Villamiel indica desde el punto de vista técnico, que no se observan alegaciones u observaciones sobre los posibles efectos significativos que sobre el medio ambiente puede implicar la ejecución del proyecto.

El Agente del Medio Natural indica que recibida la documentación y visitada la parcela 47 del polígono 23, del municipio de Villamiel, los efectos de la actividad sobre el ser humano, la fauna, la flora, el suelo, el agua, el aire, el clima, el paisaje, los bienes materiales y el patrimonio cultural son mínimos. La parcela linda con el arroyo Los Lagares, por lo que se insta a pedir informe al organismo de cuenca. Las actuaciones no afectan a especies de flora o fauna catalogadas en el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el



Catálogo de Especies Amenazadas de la Comunidad Autónoma de Extremadura. No afecta a ningún espacio protegido y a ninguna vía pecuaria, tampoco consta que tenga abierto algún expediente sancionador.

3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la sección 1ª del capítulo II, del título II, según los criterios del anexo III, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.1 Características de proyecto.

- a) El tamaño del proyecto: el proyecto objeto de estudio consiste en la rehabilitación de un antiguo molino para transformarlo en una casa rural. Consta de dos edificaciones, una principal donde se ubicará la casa rural, y un almacén. La superficie ocupada en planta por las edificaciones es de 220 m² la edificación principal y 87,86 m² el almacén. La superficie de la parcela es de 1.800 m² aproximadamente. El alojamiento tendrá una capacidad de 8 huéspedes.
- b) La acumulación con otros proyectos: La parcela 47 del polígono 23 de Villamiel no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales: El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las construcciones, que, contará con una superficie total construida de 307,86 m². Por otra parte, el consumo de agua se obtiene de un pozo de sondeo ubicado en la misma parcela.
- d) La generación de residuos. El proyecto contempla la generación de residuos de construcción y demolición en pequeñas cantidades que proceden de pequeños movimientos de tierras para la rehabilitación de las construcciones, y restos de materiales empleados en la obra, que se acopiarán en áreas concretas y a los que se les dará el tratamiento más adecuado. Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles. El desarrollo de la actividad conllevará una producción de residuos asimilables a urbanos y aguas residuales que se trasladarán a una fosa séptica.
- e) Contaminación y otros inconvenientes: Durante la fase de construcción, pueden darse efectos debidos a los aportes de elementos en suspensión sobre las aguas superficiales, principalmente al arroyo Los Lagares dada su cercanía, o a derrames



accidentales de tipo indirecto. El material particulado proviene fundamentalmente de las actividades constructivas y del polvo levantado por el tránsito de vehículos. Ninguna de estas emisiones es generada con impulso o a elevadas temperaturas (no se genera flotabilidad) y, por tanto, las distancias que recorren son reducidas. Por este motivo, la contaminación que genera la ejecución de las construcciones se espera que se vea limitada al espacio delimitado. Únicamente bajo condiciones de fuertes vientos y tamaños muy reducidos de partícula se pueden producir mayores distanciamientos con respecto a los focos emisores. Durante la fase de explotación se producirá una mínima alteración en la calidad del aire y el nivel sonoro, causado por el tránsito vehículos y la presencia humana.

- f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: se ha concluido que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental. Por otra parte, el proyecto se encuentra localizado en la Zona de Alto Riesgo "Gata", en materia de prevención de incendios forestales.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

El proyecto "Reforma de molino para casa rural", se proyecta en el término municipal de Villamiel, en una finca rústica ubicada en el polígono 23, parcela 47, con una superficie de 1.800 m², con referencia catastral 10214A023000470000YK. La construcción se ubica a una distancia aproximada de 3 km del núcleo urbano de Villamiel.

Topográficamente la parcela cuenta con una ligera pendiente descendente hacia el arroyo Los Lagares. Dicho arroyo constituye el curso de agua más cercano al área del proyecto, situado a una distancia de 6 metros al Suroeste de la zona de estudio.

En la parcela objeto de estudio, la vegetación potencial a dado paso a una vegetación introducida consecuencia de la transformación de estas zonas, pudiendo localizar especies ornamentales como el *Platanus hispánica* y otras especies como *Populus alba*. Por tanto, en la parcela donde se plantea la construcción, la vegetación potencial ha sido alterada por la construcción de carreteras, caminos y usos llevados a cabo no existiendo prácticamente especies arbóreas en la misma, salvo algunos ejemplares de pequeño porte en su contorno.

La actividad no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura

En cuanto al Patrimonio Arqueológico, no se han recogido elementos en la zona que pudiesen formar parte del catálogo de bienes protegidos de Villamiel. En el entorno inmediato del proyecto no existen vías pecuarias.

3.2.2 Alternativas de ubicación.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa cero (descartada): consiste en la no ejecución de la actuación, conservando el estado actual de la parcela.

Alternativa 1: se basa en la demolición total y construcción completa de la edificación objeto de Proyecto. Esta alternativa implica un sobre coste económico y una mayor afección al medio, debido a la mayor generación de residuos, mayor emisión de contaminantes y de partículas de polvo y mayor afección al medio biótico.

Alternativa 2: esta alternativa contempla la reforma de la edificación objeto del proyecto mediante la remodelación del programa interior de la misma. Esta opción implica el aprovechamiento de la estructura actual del molino, realizándose mejoras y nuevas actuaciones en el mismo para adecuarlo al uso turístico que se le pretende dar.

La alternativa cero ha quedado descartada. La alternativa 1 supone un sobre coste económico y una mayor afección ambiental ligada al incremento de residuos, mayor emisión de contaminantes y partículas de polvo, y mayor afección al medio biótico. Respecto a la alternativa 2, la reforma del molino se adapta a las necesidades para su adecuación al uso turístico que se le pretende dar, además la parcela en la que se ubica, cumple con los objetivos que se persiguen para afectar lo mínimo posible al medio natural y desde el punto de vista económico es viable para la promotora, por tanto, la alternativa seleccionada es la alternativa 2.

3.3 Características del potencial impacto.

- Red Natura y Áreas Protegidas. el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000, El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha informado favorablemente el proyecto, ya que considera que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000 y/o a especies protegidas, siempre que se cumplan las medidas indicadas en el presente informe.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. Según la cartografía consultada, la parcela linda con el Arroyo Lagares y se encuentra próxima al arroyo la Rica. Efectuada

consulta en la página web del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la Confederación Hidrográfica del Tajo ha indicado que no se han encontrado estudios oficiales al respecto de la zonificación de dichos cauces, ni tampoco de otros cauces más alejados, cuya zonificación tal vez pudiera hallarse dentro de la parcela. La parcela no se asienta sobre masas de agua subterránea. En cuanto al abastecimiento de aguas, según se indica en la documentación, se realizará mediante un pozo de sondeo, sin encontrar más detalles, por lo que se indica que no consta en la información disponible en la Confederación Hidrográfica del Tajo, que por parte del promotor se haya solicitado el necesario título concesional de aguas. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales en la documentación se indica que se empleará una fosa séptica, sin añadir más detalles al respecto.

- Suelo. El impacto del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la edificación y de los escasos movimientos de tierras llevados a cabo para la fase de rehabilitación de las construcciones, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. La utilización de maquinaria pesada provoca la alteración de la calidad de los suelos y su compactación. Teniendo en cuenta que las construcciones ya están realizadas y se proyecta su reforma y rehabilitación, aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la construcción, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. La utilización de maquinaria, que provoca la alteración y compactación de los suelos, así como el deterioro de la vegetación presente a su paso puede causar afecciones al micromamífero *Microtus cabreræ*, que habita herbazales húmedos y ha visto reducido y fragmentado su hábitat óptimo, en gran medida por la puesta en cultivo de dichos herbazales y por la construcción de infraestructuras. Otros efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica. Del informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas se desprende que el proyecto no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre las especies protegidas siempre que se cumplan las medidas indicadas en dicho informe.
- Vegetación. Durante la fase constructiva, la afección sobre la vegetación será mínima teniendo en cuenta que las construcciones ya se encuentran realizadas. Las afecciones se deberán a las operaciones de manipulación de la maquinaria, ya que se generará polvo y se emitirán gases contaminantes, y la posibilidad de producirse algún derrame accidental. No se prevé la tala de ningún ejemplar arbóreo.
- Paisaje. La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente

la zona donde se realizarán las obras. Sin embargo, por la cercanía a la carretera, la morfología del terreno y la presencia en la linde de la parcela de especies arbóreas, así como el diseño exterior propuesto para la construcción, enfocado a mimetizar la misma en el entorno, se entiende que el impacto a generar será mínimo.

- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Sobre la calidad del aire y el ruido el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada al tránsito y alojamiento de personas. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.
- Patrimonio arqueológico y dominio público: No se han detectado elementos patrimoniales en la zona de actuación.
- Consumo de recursos y cambio climático: los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo y el agua utilizada por los usuarios del complejo y la limpieza de éste. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el Complejo esté ocupado, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. La energía eléctrica consumida procede fuentes renovables concretamente de energía solar fotovoltaica. Por tanto, 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 en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de actividades y alojamiento en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.
- Sinergias. Del análisis efectuado al proyecto, se observa que el área de implantación se encuentra en un área naturalizada. En el entorno no se detectan otras construcciones colindantes, por lo que no se prevé que el proyecto vaya a ocasionar efectos sinérgicos sobre el entorno, dadas las características del mismo.
- Vulnerabilidad del proyecto. El promotor incluye el apartado "Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se han analizado los riesgos de accidentes de transporte, y catástrofes relevantes como seísmos, movimientos del

terreno, fenómenos meteorológicos, inundaciones, incendios forestales, catástrofes de origen industrial y contaminación. Los riesgos sobre la fauna, la vegetación el agua, el suelo, la atmósfera, el paisaje, los espacios protegidos, la población y la salud humana derivados del proyecto se consideran bajos. El mayor riesgo al que se expone el proyecto será el riesgo de incendio forestal por ubicarse en una zona de Alto Riesgo.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

4. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente.

Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en el funcionamiento de la instalación del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar las actividades. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen las actividades.
- Cualquier modificación del proyecto original, incluido el cambio de uso de las construcciones, deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que este órgano no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales, Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y modificaciones posteriores, así como el Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el plan de lucha contra incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Infoex), y



modificaciones posteriores. También se estará a lo dispuesto en las órdenes anuales por las que se declaran las épocas de peligro de incendios forestales del Plan Infoex.

- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base a lo establecido en el artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE de 14 de octubre de 2020) 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.
- Debe reducirse o eliminarse la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 metros (en suelo y vuelo), e igualmente para los paneles solares, siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y de disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro.
- La vegetación que se introduzca en la parcela no serán especies de alta inflamabilidad, como del género *Cupressus* y *Pinus*.
- Las zonas de aparcamiento deben estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación.
- No obstaculizar los caminos y entradas.
- Se debe evitar que el mobiliario exterior sea de materiales inflamables.
- En ningún caso se procederá a la quema de vegetación, ya que esta práctica, además de la destrucción de un lugar de refugio y alimento de fauna, provoca procesos de erosión y pérdida de fertilidad del suelo.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones animales silvestres.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela, así como la vegetación arbórea y arbustiva de las lindes, con objeto de mantener un buen estado ecológico de los hábitats presentes. En caso de necesitar la corta de algún ejemplar será necesario contar con autorización previa del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
- Para el abastecimiento de agua de la actuación, se deberá solicitar ante la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo la concesión de aguas públicas, cuyo otorgamiento estará supeditado a la disponibilidad del recurso.



- En cuanto a las aguas residuales, se ha previsto una fosa séptica. Al respecto, la Confederación Hidrográfica del Tajo indica que, 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, que corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Tajo. 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.
- Las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar la infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Se recomienda que la red de saneamiento sea separativa, así como el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.
- Si se prevé la ejecución de un vallado en la instalación, en el supuesto de que éste discorra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Si se pretendiesen realizar actuaciones relacionadas con la vegetación en Dominio Público Hidráulico o su Zona de Policía, se deberá disponer de la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- La responsabilidad relativa a las condiciones de seguridad de la infraestructura de captación debe recaer sobre el titular de la misma. Los pozos y sondeos deben dotarse de elementos de seguridad, tales como vallados, arquetas o casetas y estar debidamente señalizados para proteger a las personas y animales de caídas accidentales.
- Si durante el desarrollo de la actividad se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, y Decreto 78 /2018, de 5 de junio, por el que se modifica el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura), y/o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 130/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listados de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), que pudiera verse afectada, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y el agente del Medio Natural de la zona, previa comunicación de tal circunstancia.
- En las revegetaciones no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas. Se tendrá



en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.

- Para el cerramiento perimetral, se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la comunidad autónoma de Extremadura.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Villamiel las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.
- En aquellas operaciones en las que se generen restos vegetales (podas, desbroces, etc.), se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. En este sentido, con carácter general, no está permitida la quema de residuos vegetales generados en el entorno agrario, priorizando su reciclado mediante el tratamiento biológico de la materia orgánica. Únicamente podrá permitirse la quema de estos residuos con carácter excepcional, y siempre y cuando cuenten con la correspondiente autorización individualizada que permita dicha quema.

a) Medidas en la fase de construcción.

- La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras. Así mismo, los desbroces y movimientos de tierra se limitarán a lo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto.
- Debido a la presencia de *Microtus cabreræ* se debe prestar especial atención a la degradación de la vegetación de la parcela constituida por herbazales húmedos. Esta vegetación debe quedar libre del empleo de herbicidas o de la remoción del terreno y circunscribir las actuaciones a lo estrictamente necesario, sin afectar espacios fuera.
- El perfilado de taludes se realizará en su totalidad con tierras procedentes del desmonte, y los sobrantes podrán reutilizarse en la adecuación de los caminos afectados durante las obras.



- En cuanto a las tierras y piedras de desmonte, en cumplimiento del principio de jerarquía en la gestión de residuos, se deberá priorizar su reutilización en la propia obra, y si ello no fuera posible se deberán valorizar mediante su uso en restauración, acondicionamiento o relleno, evitando en todo caso su eliminación en vertedero. En este sentido, se deberá cumplir lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron, así como contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo o acopios.
- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante los trabajos y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que habrá que tomar las medidas necesarias para evitarlo.
- Con objeto de producir la mínima afección posible a los cursos de agua, se prohíbe:
 - Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
 - Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un pliego de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
 - Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos existentes con el terreno con exceso de humedad. Durante los periodos de tiempo en que la maquinaria no esté en funcionamiento, ésta permanecerá en los lugares designados como parque de maquinaria.
- Se evitará el tránsito de maquinaria pesada por las orlas de vegetación riparia que estén presentes. Se deben respetar las saucedas, alisedas, fresnedas y la vegetación de charcas y vaguadas (juncales, vallicares y majadales).
- Uno de los principales impactos ambientales suele provocarse en las zonas de acopios de material o de préstamos, así como por otras obras puntuales no reflejadas en el proyecto y zonas de tránsito de caminos y maquinaria. Todas las zonas de préstamos,



acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.

- Las áreas de acopio y el parque de maquinaria se ubicarán en un lugar adecuado, no situándolo inmediatamente junto a los cauces, tomando las medidas necesarias de protección de los materiales para evitar posibles derrames accidentales y arrastres hacia la red de drenaje natural. En los cambios de aceite y lubricación de la maquinaria se debe prevenir cualquier pérdida o vertido incontrolado. El parque de maquinaria se situará en zonas previamente degradadas o carentes de vegetación.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces (distancia mínima de 5 metros), ni interfiriendo en la red natural de drenaje.
- Los caminos que se hayan visto afectados durante la ejecución de las obras serán restituidos a su estado original.
- No podrán verse afectados elementos estructurales del paisaje de interés para la biodiversidad, como linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.
- En ningún caso se dejarán restos y basuras (plásticos, embalajes, restos de tubería, etc.) en el entorno. Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder, debiendo ser entregados a un gestor autorizado para su tratamiento adecuado, disponiendo de acreditación documental de dicha entrega. En todo caso se cumplirá lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en instalaciones adecuadas para ello (cambios de aceite, lavados, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.
- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones, cumpliendo lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.



- Al finalizar los trabajos se llevará a cabo una limpieza general de todos aquellos restos generados durante la fase de construcción y se realizará la restauración ambiental de la zona aprovechando el substrato edáfico retirado antes del comienzo de las obras. Se descompactará el suelo que se haya visto afectado, se extenderá la tierra vegetal acopiada y se revegetarán los taludes y zonas afectadas. Estos trabajos deberán concluirse en un plazo no superior a un mes desde la finalización de las obras.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la fase de construcción, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Si durante la ejecución de los trabajos de construcción se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.

b) Medidas en la fase operativa.

Instalación turística:

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La gestión de residuos deberá ser realizada por empresas que estén registradas conforme a lo establecido en la Ley 7/2022.
- 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.
- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.



- El alumbrado exterior de las instalaciones será el mínimo imprescindible, ya que la construcción se encuentra inmersa en un entorno de alta naturalidad y oscuridad. En cualquier caso, el alumbrado exterior deberá evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, por lo que se usará iluminación blanca neutra o cálida, de baja intensidad en puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado completamente horizontal, u otras fórmulas que garanticen la discreción paisajística nocturna. Se recomienda contar con reguladores automáticos de encendido, apagado o regulación de la intensidad en función del uso de la casa rural.
- El plan de mantenimiento de la casa rural deberá contemplar, al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en las parcelas no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.
- En cualquier caso, para las actuaciones sobre el arbolado existente se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura.
- Para el cerramiento perimetral, se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la comunidad autónoma de Extremadura.
- No se utilizarán herbicidas para el control o eliminación de la vegetación.

c) Medidas de integración paisajística.

- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.



- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Las edificaciones deben mantener las especificaciones contempladas en el documento ambiental, manteniendo una estructura de edificación tradicional integrada en el medio. Los acabados exteriores se realizarán con tonos y colores que se integren y no destaquen en el entorno, tonos ocres suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes, justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.

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 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 "Reforma de molino para casa rural" en la parcela 47, del polígono 23 del término municipal de Villamiel, 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, 25 de agosto de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

