



RESOLUCIÓN de 31 de agosto de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Alojamiento rural", cuyo promotor es Sonia Serrano Blázquez, en el término municipal de Rebollar. Expte.: IA21/1757. (2022062625)

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 "Alojamiento Rural" en la parcela 507 del polígono 3 del término municipal de Rebollar, 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 Sonia Serrano Blázquez, con domicilio en el término municipal de Plasencia.

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.

La edificación propuesta encuentra su emplazamiento en la parcela 507, del polígono 3 del término municipal Rebollar.

La edificación propuesta se plantea como una edificación rectangular de una sola planta semienterrada, integrándose en una de las contenciones con las que ya cuenta la parcela, dando continuidad a esa contención a través de sus fachadas integrándose en el paisaje.

La edificación contará en su fachada frontal y principal con una pérgola ligera que servirá para soporte para vegetación, que por un lado ocultará la edificación y por otro generará un comportamiento energético muy optimizado al orientarse al sur.

La superficie de la parcela es de 2.502 m², la superficie de la edificación en planta será de 99,52 m² en una planta con una altura a cumbre de 3 m y se plantea una alberca con una superficie de 37,79 m². El acceso a la parcela se realiza desde un camino de tierra, comunicado con la CC-133, carretera que comunica Rebollar con la N-110.

La construcción propuesta se realizará empleando sistemas constructivos y materiales propios de la arquitectura vernácula de la zona, especialmente el tratamiento de paramentos verticales con mampostería de granito de la zona. La cubierta, siendo una solución contemporánea, garantiza la continuidad con el sustrato vegetal existente y por tanto su integración material.

La edificación propuesta se realizará en un único volumen que contendrá una habitación con aseo y ducha, cocina-comedor, estar, estancia flexible y piscina. La depuración de las aguas residuales se plantea mediante la instalación de una fosa séptica, el sistema de abastecimiento mediante pozo de sondeo y la electricidad mediante energía fotovoltaica.



Fuente: Documento Ambiental

2. Tramitación y consultas.

Con fecha 29 de diciembre 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 2 de marzo 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 17 de marzo de 2022, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Rebollar	-
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
Greenpeace	-
AMUS	-
Agente del Medio Natural UTV-2	-

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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que, la zona se encuentra fuera de los límites de áreas protegidas, no afectado a hábitats naturales amenazados ni especies protegidas. Al tratarse de un entorno rural y estar situada en un lugar de elevada cuenca visual las medidas deben ir dirigidas a la integración visual y paisajística.



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, siempre que se cumplan las medidas indicadas en el presente informe.

Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural: Consejería de Cultura, Turismo y Deporte ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la siguiente medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura".

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que el polígono 3, parcela 507 del término municipal de Rebollar, se encuentra en la Zona de Alto Riesgo Ambroz-Jerte, 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.

Servicio de Infraestructuras del Medio Rural: indica que el proyecto no afecta a Vías Pecuarias.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, indica en lo referente a zonas protegidas la parcela se encuentra dentro de la zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Jerte-Plasencia y de la zona de influencia de la vida piscícola Río Jerte".

En lo referente a cauces según la cartografía consultada, la parcela se encuentra del más cercano a una distancia del orden de 200 metros, en consecuencia, se entiende por tanto, que la explotación no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni la parte de dominio público hidráulico definido por éstas ni zonas de policía).



No obstante, a pesar de que las actuaciones no se localicen en las cercanías de las aguas superficiales, se significa que han de ser protegidas en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe, para evitar cualquier actuación que de forma indirecta pudiera afectar negativamente a las aguas superficiales, así como al resto del dominio público hidráulico de forma directa o indirecta.

En el apartado de abastecimiento de aguas, según se indica en la documentación, se va a realizar mediante un sondeo. 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 sondeo es necesario solicitar a la CHT el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que va a estar formado por una fosa séptica, pero no se detalla más información. Por ello, la Confederación indica que 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. Añade 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. En el supuesto de que vaya a emplearse una fosa séptica (o similar) 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, por lo que no sería necesario el otorgamiento por parte de la Confederación de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece. Las redes de saneamiento deben ser estancas, para evitar la infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas.

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.

Por otro lado, si en algún momento se prevé la ejecución de un vallado en la instalación, se indica que en el caso de que éste discurriera por encima de cualquier cauce es posible que



pueda suponer un obstáculo para el libre fluir de las aguas con el consecuente riesgo de taponamiento por arrastre de troncos, ramas, etc. Por ello se recomienda dejar expedito el cauce de manera que se permita la libre circulación de las aguas, así como el posible tránsito de fauna acuática a través de él, tanto en el sentido de la corriente como en el sentido contrario. No se permitirá por ellos la construcción de un vallado que en la zona del cauce suponga una estructura que llegue hasta la lámina de agua, por lo cual el cruce del cauce se deberá diseñar de forma que el cerramiento quede elevado sobre el mismo en al menos un metro.

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

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 una edificación cuya superficie en planta será de 99,52 m² en una planta con una altura a cumbre de 3 m y se plantea una alberca con una superficie de 37,79 m². El acceso a la parcela se realiza desde un camino de tierra, comunicado con la CC-133, carretera que comunica Rebollar con la N-110. La edificación propuesta se realizará en un único volumen que contendrá una habitación con aseo y ducha, cocina-comedor, estar, estancia flexible y piscina. La superficie de la parcela es de 2.502 m².
- b) La acumulación con otros proyectos: La parcela 507 del polígono 3 de Rebollar 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 137, 31 m², sumando las superficies de la edificación y la alberca. 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 ejecución 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, 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 "Ambroz-Jerte", en materia de prevención de incendios forestales.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La edificación propuesta se ubica en suelo rústico, a una distancia aproximada de 445 metros de la línea de suelo urbano del municipio, medido en línea recta y proyección horizontal, en la zona catalogada por el Plan Territorial del Valle del Jerte como Zona de Agrícola, que comprende terrenos ocupados por cultivos arbóreos, arbustivos o herbáceos, monoespecíficos o en mosaico. La parcela objeto de calificación y las de sus inmediaciones cuentan actualmente con cultivo de cerezo.

La parcela objeto de calificación rústica cuenta con una superficie de 2.502 m² y se emplaza al sureste del núcleo urbano del municipio. La parcela se encuentra en el Polígono 3, número 507, con ref. catastral: 10157A003005070000ED, ubicada en suelo rústico. Se accede al a misma a través de un camino de tierra, comunicado con la CC-133, carretera que comunica Rebollar con la N-110.

La parcela-soporte de la edificación propuesta cuenta con una topografía acusada hacia el río Jerte, desnivel tratado con muros de contención de piedra en seco, solución tradicional en el Valle del Jerte y que da como resultado "calzadas" o "gavias" relativamente planas, óptimas para el actual cultivo de cerezos al que está destinada la parcela.

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 Rebollar. 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: ejecución del proyecto. Construcción de una casa rural con tipología de construcción tradicional, cumpliendo las condiciones de edificación reglada en la normativa que es de aplicación al municipio. Se plantea la edificación de una planta rectangular con previa explanación y cubierta a dos aguas, de teja cerámica curva y fachadas vistas completas de piedra.

Alternativa 2: ejecución del proyecto. La intervención propuesta trata de minimizar el impacto paisajístico que pueda producir la nueva edificación, para ello se apropia de la morfología de la parcela para integrarse en una de las contenciones con las que ya cuenta la parcela, planteando una edificación rectangular de una sola planta semienterrada, dando continuidad a esta contención a través de sus fachadas y haciéndose prácticamente imperceptible. La edificación contará en su fachada frontal y principal con una pérgola ligera que servirá de soporte para vegetación, que por un lado ocultará la edificación y por otro generará un comportamiento energético muy optimizado al orientarse al sur.

La alternativa cero ha quedado descartada. La alternativa seleccionada será la alternativa 3 porque es la que recoge de manera más clara los objetivos ambientales y territoriales, posee la estructura más organizada, además de conseguir una mejora en el paisaje actual de la zona, y coadyuvar a solucionar problemas de fijación de la población y diversificación de los recursos de la zona, preservando el interés paisajístico

y ambiental, quedando descartada cualquier actuación que implique existencia de impacto de carácter severo o crítico o incompatible con cualquiera de los factores del medio.

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, siempre que se cumplan las medidas indicadas en su informe.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. La Confederación Hidrográfica del Tajo indica en lo referente a zonas protegidas la parcela se encuentra dentro de la zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Jerte-Plasencia y de la zona de influencia de la vida piscícola Río Jerte". En lo referente a cauces según la cartografía consultada, la parcela se encuentra del más cercano a una distancia del orden de 200 metros, en consecuencia, se entiende por tanto, que la explotación no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni la parte de dominio público hidráulico definido por éstas ni zonas de policía). En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que va a estar formado por una fosa séptica, pero no se detalla más información. Por ello, la Confederación indica que 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. 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.
- 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 ejecución 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 serán de escasa entidad, aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la construcción, así como posibles derrames accidentales.



- Fauna. Los 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 natural será mínima teniendo en cuenta que actualmente la parcela se encuentra ocupada por cultivos de cerezos. 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 existen hábitats de interés comunitario presentes en la finca.
- 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, el diseño exterior propuesto para la construcción, enfocado a mimetizar la misma en el entorno, minimizará el impacto generado por las construcciones.
- 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 de la Casa Rural y la limpieza de ésta. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el la Casa Rural esté ocupada, 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. En el documento se justifica que el análisis de vulnerabilidad no es de aplicación por no tratarse de instalaciones o establecimientos en los que se traten sustancias, que, por su alta peligrosidad o toxicidad, o sencillamente por producir, almacenar o gestionar residuos contaminantes pueda producirse un derrame, vertido, emisión accidental o incluso explosión con graves consecuencias sobre el medio ambiente. La ubicación se encuentra, además, a más de 200 metros del cauce más cercano. Por ello, 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 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 discurra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente 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 Rebollar las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.
- En aquellas operaciones en las que se generen restos vegetales (podas, desbroces, etc.), se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. En este sentido, con carácter general, no está permitida la quema de residuos vegetales generados en el entorno agrario, priorizando su reciclado mediante el tratamiento biológico de la materia orgánica.



Únicamente podrá permitirse la quema de estos residuos con carácter excepcional, y siempre y cuando cuenten con la correspondiente autorización individualizada que permita dicha quema.

a) Medidas en la fase de construcción.

- La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras. Así mismo, los desbroces y movimientos de tierra se limitarán a lo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto.
- El perfilado de taludes se realizará en su totalidad con tierras procedentes del desmonte, y los sobrantes podrán reutilizarse en la adecuación de los caminos afectados durante las obras.
- 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 ocreos 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 afectación del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 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 "Alojamiento Rural" en la parcela 507, del polígono 3 del término municipal de Rebollar, 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, 31 de agosto de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ