

CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN de 21 de enero de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de casa rural "El Maroso", cuyo promotor es D. Adolfo Díaz-Ambrona García, en el término municipal de Cheles. Expte.: IA20/1168. (2022060218)

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 de construcción de casa rural "El Maroso", a ubicar en el polígono 3, parcela 303 del término municipal de Cheles, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El promotor del proyecto es D. Adolfo Díaz-Ambrona García, con DNI XXXXX282F.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la construcción de una casa rural, en la parcela 303 del polígono 3, del término municipal de Cheles. La nueva construcción proyectada contará con una superficie de 263,77 m², distribuida en cuatro dormitorios, cuatro baños completos, un aseo, dos salones, un comedor, una cocina, una despensa, un cuarto de instalaciones, porche, jardín, y una piscina (28 m²). La capacidad de la casa será para 12 plazas, con una habitación adaptada a minusválidos.

El sistema de saneamiento se realiza mediante tuberías de pvc enterradas, conectadas todas ellas a una fosa séptica. Tanto la corriente eléctrica como el agua potable, procederán de la otra casa rural situada en la misma parcela. En cuanto a la recogida de residuos, se instalarán contenedores para el almacenamiento de basura, que serán retiradas por la propiedad, para su tratamiento en Cheles, por el encargado de la gestión del municipio.



Fuente: Documentación presentada

2. Tramitación y Consultas.

Con fecha 24 de septiembre de 2020, el promotor presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental recibido inicialmente, no aportaba información suficiente para la correcta evaluación ambiental del proyecto, habiéndose considerado el mismo como correcto en cuanto a contenido tras haber dado cumplimiento el promotor al requerimiento de subsanación formulado por la Dirección General de Sostenibilidad, con fecha 23 de junio de 2021.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 24 de agosto de 2021, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.



RELACIÓN DE ORGANISMOS Y ENTIDADES 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	X
Dirección General de Turismo	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ayuntamiento de Cheles	-
Coordinación UTV-7	X

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. Los valores naturales reconocidos son hábitat natural de interés comunitario constituido por dehesas 6310 y comunidad de aves paseriformes y rapaces forestales ligadas a las dehesas y zonas de cantiles rocosos del entorno. Con el cumplimiento de las medidas correctoras de este informe se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno. Informa favorablemente la actividad solicitada ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

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

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. En cuanto a la compatibilidad de la actuación con el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva, se emite informe favorable condicionado, a cumplir lo establecido en el artículo 47.3 para las nuevas construcciones en las Zonas Turísticas y Recreativas de Ribera de Embalse.



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

Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe en el que expone los valores naturales presentes en la zona de actuación.

3. Análisis de expediente.

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

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. La casa rural contará con una superficie de 263,77 m², distribuida en cuatro dormitorios, cuatro baños completos, un aseo, dos salones, un comedor, una cocina, una despensa, un cuarto de instalaciones, porche, jardín, y una piscina (28 m²). La capacidad de la casa será para 12 plazas, con una habitación adaptada a minusválidos.

El sistema de saneamiento se realiza mediante tuberías de pvc enterradas, conectadas todas ellas a una fosa séptica. Tanto la corriente eléctrica como el agua potable, procederán de la otra casa rural situada en la misma parcela. En cuanto a la recogida de residuos, se instalarán contenedores para el almacenamiento de basura, que serán retiradas por la propiedad, para su tratamiento en Cheles, por el encargado de la gestión del municipio.

- b) La acumulación con otros proyectos. En la misma parcela existe otra casa rural, aunque no se prevén efectos acumulativos sobre el medio ambiente, dado el tamaño y características del presente proyecto. Asimismo, no se localizan otros proyectos en parcelas colindantes.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las futuras edificaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta.

- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierras de tierras para la explanación, cimentación y realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos y aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad, no existiendo cauces en las cercanías.
- f) El riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada no existe posibilidad alguna de que puedan darse accidentes y desastres naturales por derramamiento de cualquier tipo de sustancia peligrosa, ya sea de tipo químico o biológico, o material radioactivo. En cuanto al principal riesgo de accidente, podría estar relacionado con los incendios forestales, aunque la zona donde se pretende ubicar la casa rural carece de arbolado.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

La parcela objeto del presente proyecto es prácticamente llana (altitud máxima 233 msnm), y se caracteriza por la presencia de pastizales anuales con presencia dispersa de encinas, coscoja y acebuche, localizándose fuera de espacios pertenecientes a la Red de Áreas Protegidas de Extremadura y sobre el hábitat natural de interés comunitario de encinas 6310. La ubicación exacta de la casa rural carece de arbolado.

Asimismo, no discurre ningún arroyo cercano, ni vía pecuaria, ni existen montes de utilidad pública. Por otro lado, no hay constancia de patrimonio cultural conocido en sus proximidades.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de tres alternativas:

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

Alternativa 1. Ampliación de la casa rural Sierra de San Blas, que se encuentra en la misma parcela, para dotarla de mayor capacidad de acogida de turistas.

Alternativa 2. Construcción de la nueva casa rural "El Maroso", en un emplazamiento alejado de la otra casa rural, para que funcione independientemente de esta última, con las características indicadas en el documento ambiental.

El promotor selecciona la alternativa 2, ya que permite compartir servicios que ya están en la parcela, como son la electricidad y el agua, sin necesidad de obras prácticamente y permite que un grupo de clientes pueda disfrutar de la estancia sin compartir con otro grupo.

3.3 Características del potencial impacto

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, 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. No se prevé afección física alguna sobre cauces pertenecientes al dominio público hidráulico, ya que no discurre ninguno en las cercanías.
- Suelos. El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por la ocupación de la edificación y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su construcción, considerándose para el presente proyecto 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 casa rural, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas pone de manifiesto la existencia de la comunidad de aves paseriformes y rapaces forestales ligadas a las dehesas y zonas de cantiles rocosos del entorno, indicando que con el cumplimiento de las medidas correctoras incluidas en su informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.
- Vegetación. El ámbito de actuación del proyecto, se localiza sobre el hábitat natural de interés comunitario de encinas 6310, no obstante, donde se pretende ubicar la casa rural carece de arbolado. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que con el cumplimiento de las medidas correctoras incluidas en su informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.
- Paisaje. Los impactos sobre el paisaje van a estar determinados por la generación de nuevas áreas de emisión de vistas que van a modificar el paisaje actual. En cierto modo, ya existe otra edificación en la misma parcela, por lo que está modificado. Analizando la cuenca visual y teniendo en cuenta el número de observadores, con la aplicación de medidas de integración paisajística se reducirá este impacto.

- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. La afección sobre la calidad del aire, ruido y contaminación lumínica durante la fase de construcción desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, esta afección se producirá puntualmente cuando la casa rural tenga huéspedes. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.
- Patrimonio Arqueológico y dominio público. La ejecución del proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, se incluye una medida en el condicionado del presente informe técnico en aras de su protección. Inexistencia de dominio público forestal y dominio público pecuario.
- Consumo de recursos y cambio climático. Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, 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 la casa rural tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.
- Medio socioeconómico. El impacto para este medio, se considera positivo por la generación de empleo y de la actividad económica.
- Sinergias. Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto, con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.
- Vulnerabilidad del proyecto. El promotor incluye el apartado "Vulnerabilidad del Proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, considerando que dada la pequeña magnitud del proyecto no es de aplicación, no obstante, se realiza dicho análisis. Se indica que la vulnerabilidad del proyecto, en cuanto a los accidentes graves es muy baja, en cuanto a la sismicidad e inundabilidad es nula, en cuanto al riesgo de incendios forestales es muy baja, y en cuanto al riesgo meteorológico es prácticamente nula.

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

4. Condiciones y medidas para prevenir y corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente.

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con los Agentes del Medio Natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales vigente.
- Cumplimiento de lo establecido en el artículo 47.3 para las nuevas construcciones en las Zonas Turísticas y Recreativas de Ribera del Embalse, del Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al Artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE 14 de octubre de 2020), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo; y posteriores modificaciones Decreto



74/2016, de 7 de junio y Decreto 78/2018, de 5 de junio.) y/o del Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011), que pudiera verse afectada por las mismas, se estaría a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, y Agentes del Medio Natural, previa comunicación de tal circunstancia.

- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Cheles 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.
- De acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento del DPH, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.
- El abastecimiento de agua se realizará desde la casa rural existente, no concretándose si se realiza desde la red general municipal o una captación del dominio público hidráulico. Por lo que, si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento, mientras que si la captación de agua fuera superficial o subterránea directamente del dominio público hidráulico, deberá contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación Hidrográfica y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Cumplimiento de la normativa vigente en materia de redes de saneamiento, depuración y vertido.
- Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, se deberá evitar la contaminación al dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
- En caso de ajardinamientos deberá realizarse con especies autóctonas, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte".
- Cumplimiento de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- El presente proyecto deberá obtener la calificación rústica favorable, por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

b. Medidas en fase de construcción.

- Los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles. Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como de las zonas ajardinadas.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje agrario de interés para la biodiversidad (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.).
- Se tomarán las medidas necesarias para no afectar a las especies arbóreas y arbustivas autóctonas (acebuches, encinas, alcornoques, quejigos, etc.) y de monte noble (madroños, durillos, majuelos, cornicabras, etc.). En caso de ser necesario se actuará sobre matorral serial (jaras, brezos, retamas, escobas, zarzas, etc.). En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal. Si se optara por la poda de algún ejemplar, en los cortes se aplicará cicatrizante vegetal. Se mantendrán las condiciones ecológicas naturales de las zonas no ocupadas de las parcelas a fin de garantizar la permanencia del entorno seminatural y de las especies de flora y fauna silvestres asociadas.
- En ningún caso se procederá a la quema de la 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.



- Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos existentes con el terreno con exceso de humedad. Durante los periodos de tiempo en que la maquinaria no esté en funcionamiento, ésta permanecerá en los lugares designados como parque de maquinaria.
- Uno de los principales impactos ambientales suele provocarse en las zonas de acopios de material o de préstamos, así como por otras obras puntuales no reflejadas en el proyecto y zonas de tránsito de caminos y maquinaria. Todas las zonas de préstamos, acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Las áreas de acopio y el parque de maquinaria se ubicarán en un lugar adecuado, no situándolo inmediatamente junto a los cauces, tomando las medidas necesarias de protección de los materiales para evitar posibles derrames accidentales y arrastres hacia la red de drenaje natural. En los cambios de aceite y lubricación de la maquinaria se debe prevenir cualquier pérdida o vertido incontrolado. El parque de maquinaria se situará en zonas previamente degradadas o carentes de vegetación.
- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera, la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones, cumpliendo lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la Orden anual del Plan INFOEX.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real



Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, debiéndose respetar el campo visual y la armonía del conjunto.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados. La gestión de residuos deberá ser realizada por empresas que estén registradas conforme a lo establecido en la Ley 22/2011. Los residuos peligrosos generados en las instalaciones deberán envasarse, etiquetarse y almacenarse conforme a lo establecido en la normativa vigente y normas técnicas de aplicación. El tiempo máximo para el almacenamiento de residuos peligrosos no superará los seis meses.
- Gestión de aguas residuales. Las aguas residuales generadas en la casa rural se almacenarán en fosa séptica estanca (deberán contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente) y debidamente dimensionadas para albergar el caudal máximo. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de sus capacidades. Se realizarán las tareas de mantenimiento oportunas para garantizar el buen funcionamiento del sistema. Las aguas residuales de las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que cuente con la previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Las aguas pluviales procedentes de la cubierta del edificio verterán directamente al terreno. Se evitará que las aguas pluviales entren en contacto con cualquier elemento que las pueda contaminar. Así como también se deberá evitar que las aguas pluviales provoquen efectos erosivos en el terreno (cárcavas).

- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre a cauces próximos.

- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
 - Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en la parcela no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.
 - La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.
 - No se utilizarán herbicidas para el control o eliminación de la vegetación.
 - Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares. Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- d. Medidas a aplicar al final de la actividad.
- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de las fosas. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud agrícola original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.
 - Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.



e. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- El promotor deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afectación del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención Ambiental, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto de construcción de casa rural "El Maroso", vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

El Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo de cuatro años desde su publicación.

Su condicionado podrá ser objeto de revisión y actualización por parte del órgano ambiental cuando:

- Se produzca la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones fijadas en el mismo.
- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El Informe de Impacto Ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad (<http://extremambiente.gobex.es/>).



El presente Informe de Impacto Ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 21 de enero de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

