



CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN de 19 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Actividad de turismo rural", cuya promotora es Los Acepados, SL, en el término municipal de Monesterio (Badajoz). Expte.: IA22/0545. (2022064173)

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 actividad de turismo rural, a ubicar en el polígono 9, parcela 2 del término municipal de Monesterio, 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 promotora del proyecto es Los Acepados, SL.

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

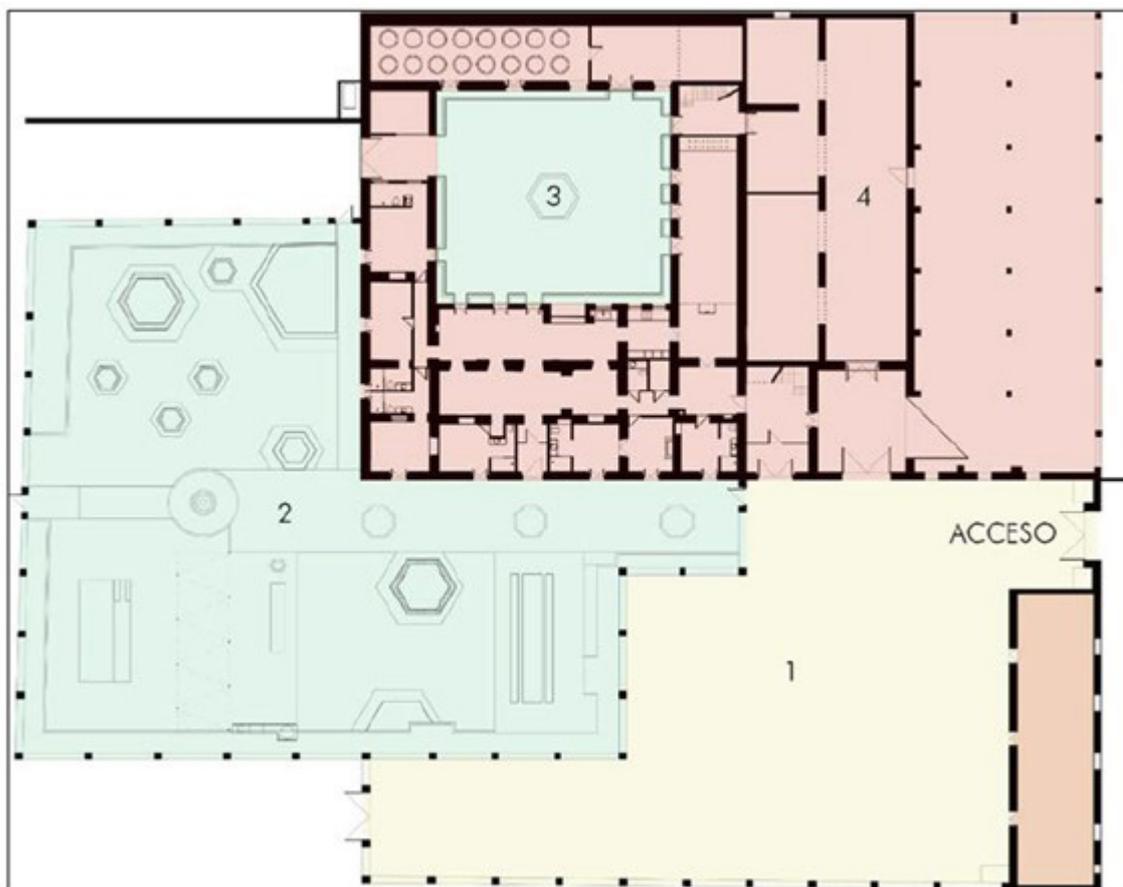
El presente proyecto tiene por objeto, el cambio de uso de una vivienda rural con almacenes agrarios existente a alojamiento rural. Situada en la parcela 2 del polígono 9, del término municipal de Monesterio. Para su adaptación sólo serán necesarias operaciones básicas como la revisión de paramentos, suelos, instalación eléctrica, etc., puesto que el inmueble ya se encuentra totalmente adaptado.

La casa rural está constituida por planta baja más planta primera, con una superficie construida de 1.875 m², más jardín privado de 1.400 m² y espacio libre interior de 950 m² (terreno compactado que permite la carga y descarga y estacionamiento de vehículos privados y de ocio y acceso directo de visitantes).

La casa rural cuenta en planta baja con 6 habitaciones, salón-comedor-cocina, salón biblioteca, aseos, almacén, bodega, salón usos múltiples y estacionamiento bajo cubierta. La primera planta cuenta con vestíbulo, 3 habitaciones, almacenes, aseos, sala de reuniones y sala de usos múltiples.

El acceso a la finca se realizará a través de la carretera EX-103 por caminos rurales que dan acceso a la casa.

La red de saneamiento cuenta con fosa séptica de filtro biológico. El abastecimiento se realizará mediante extracción de agua de pozo. El suministro eléctrico se proporciona mediante una red de baja tensión a través de un transformador de corriente.



Fuente: Documentación presentada

2. Tramitación y consultas.

Con fecha 13 de abril de 2022, la promotora a través del órgano sustantivo, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto documentación del proyecto para su sometimiento al procedimiento de eva-



luación de impacto ambiental. La documentación completa para iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada se recibe con fecha 21 de junio 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 29 de junio 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	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Política Forestal	X
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	X
Ayuntamiento de Monesterio	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-
Coordinación de los Agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 6	X

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada se localiza fuera de Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Los valores naturales reconocidos son área de campo y alimentación de especies protegidas asociadas a entornos agroforestales, pastizales arbolados y dehesas, si bien no se observan hábitat



naturales protegidos a destacar, y la mayor parte de la parcela está ocupada por olivar, no hay que despreciar las lindes naturales de encinas y matorrales, así como el propio Arroyo de Melojeros, que actúa como refugio de especies protegidas, y como poseedores de valores intrínsecos en términos de funcionamiento ecosistémico, y más teniendo en cuenta que los matorrales en general han sido tradicionalmente considerados como sistemas poco valiosos e indicadores, en muchos casos, de degradación ambiental. Informa favorablemente la actividad solicitada ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable, a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que, ante las deficiencias en el documento ambiental aportado, se analiza el área de afección del proyecto por los técnicos de la DGBAPC y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo el proyecto "si" presenta incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido, puesto que en las inmediaciones de la zona de actuación se encuentran el siguiente yacimiento: El Merejil (Romano. Indeterminado): Suave elevación del terreno en la que se documenta una dispersión de material latericio constructivo de cronología romana. Próximo a otras dispersiones documentadas en la misma prospección. Concentración de material constructivo de cronología romana, tegulae, ladrillo rodado, así como abundante material pétreo de mediano tamaño, en un área de dispersión de unos 100-150 m². El paraje de referencia se encuentra situado entre laderas, junto a un curso de agua; siendo sus características topográficas determinadas por un entorno de monte bajo y encinar abierto. En este mismo entorno se documenta lo que bien pudiera ser un murete de piedra de mampostería de tamaño mediano y pequeño sentada a hueso; de posible carácter perimetral, de un mismo asentamiento y de claro carácter defensivo. Repitiendo de nuevo el mismo esquema de este tipo de asentamientos documentados en el entorno inmediato. Por lo que, el proyecto de Ejecución Definitivo deberá incluir el informe con las medidas determinadas por la Dirección General Bibliotecas, Museos y de Patrimonio Histórico Cultural elaboradas a partir de los resultados de una prospección arqueológica intensiva que será llevada a cabo sobre el área de actuación. Ésta, deberá ser llevada a cabo por técnicos especializados en toda la zona de afección, así como áreas de servidumbres, zonas de paso para maquinaria, acopios y préstamos para localizar, delimitar y caracterizar los yacimientos arqueológicos, paleontológicos o elementos etnográficos que pudieran localizarse a tenor de estos trabajos. La finalidad de estas actuaciones previas será determinar con el mayor rigor posible la afección del proyecto respecto a los elementos patrimoniales detectados.
- El Servicio de Ordenación del Territorio informa que, no se detecta afección sobre instrumento de ordenación territorial aprobado (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y



Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores, y Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, con modificaciones posteriores) ni alguna otra consideración que se pueda aportar referidas a aspectos ambientales en el ámbito territorial de la consulta. Si bien, se halla en fase de tramitación el Plan Territorial de Tentudía-Sierra Suroeste (Resolución de 17 de junio de 2010, de la Secretaría General, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura para la formulación del Plan Territorial de Tentudía-Sierra Suroeste - DOE n.º 120, de 24 de junio), ámbito territorial en el que se incluye el término municipal de Monesterio.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que, la parcela donde se ubica la vivienda está ocupada principalmente por cultivo de olivar. A la vista de la naturaleza de la actividad y su ubicación, no existe afección alguna a montes de dominio público o protectores, ni tampoco a otros valores forestales existentes en término municipal, por tanto, se informa favorablemente.
- La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir indica que, en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces: al oeste de la edificación se ubica el arroyo del Garrote a unos 250 m del cauce, a unos 320 m al sureste se ubica el Arroyo innominado id: 19156, y a unos 500 m al este se sitúa el Arroyo Innominado id: 18924. Por lo que la edificación se ubica fuera de la zona de policía de estos cauces. En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: la zona de la edificación no se ubica sobre ninguna masa de agua subterránea.

Consultando la cartografía de zonas inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, se comprueba que la zona no ha sido estudiada dentro de estos trabajos. En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA (siguientes fases), se tendrá que justificar de forma específica la no afección por la zona de flujo preferente, ni por las zonas inundables de los cauces públicos según se define en los artículos 9 y 14 del RDPH, o la compatibilidad con los usos permitidos en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis.

En relación al abastecimiento en el documento se nombra la existencia de unos pozos, aunque también se indica que el abastecimiento de agua potable será desde botella. En cualquier caso, se tendrá que aportar en las siguientes fases de la tramitación, documentación que acredite la inclusión de los pozos en el Registro de Aguas, o copia de solicitud que verifique que la misma se encuentra en trámite, con fecha de registro en este Organismo de cuenca.

Referente a Autorización de vertido se indica: Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar



las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, 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 caso de que finalmente se opte por no realizar ningún vertido a cauce público en el uso de una fosa séptica, se tendrá que aportar, en siguientes fases, certificado de estanqueidad emitida por empresa gestora de la gestión de residuos, haciendo entrega también de copia de contrato de la misma. En el caso que se pretenda un vertido tras depuración, justificación de la misma, así como autorización de vertidos otorgada por este Organismo de cuenca. La autorización de vertidos se solicitará expresamente al área de Calidad de aguas de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

- El Ayuntamiento de Monesterio informa que, se ha comprobado que el proyecto presentado cumple las determinaciones de la normativa urbanística vigente, siendo susceptible, por lo tanto, de obtener la licencia urbanística de usos y actividades correspondientes. No obstante, lo anterior, el proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua para el consumo humano, el suministro de energía eléctrica (desde la red o mediante métodos alternativos propios) y el tratamiento de los residuos generados por la actividad, en especial los residuos sólidos y líquidos procedentes de la actividad.
- Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe en el que expone los valores naturales presentes en la zona de actuación.

3. Análisis de expediente.

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



3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. La casa rural contará con una superficie construida de 1.875 m², más jardín privado de 1.400 m² y espacio libre interior de 950 m², dispondrá de dos plantas, distribuidas en planta baja: 6 habitaciones, salón-comedor-cocina, salón biblioteca, aseos, almacén, bodega, salón usos múltiples y estacionamiento bajo cubierta. Primera planta: vestíbulo, 3 habitaciones, almacenes, aseos, sala de reuniones y sala de usos múltiples.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 2 del polígono 9 de Monesterio 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 ya fue ocupado por las edificaciones existentes. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta, que según la promotora se obtendrá de pozo de sondeo.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las adaptaciones básicas necesarias a realizar. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, para almacenarlos se dispondrá de contenedores y espacio para ello, para su posterior recogida por empresa contratada al efecto, y aguas residuales urbanas, que se trasladarán según se indica en la documentación aportada a fosa con filtro biológico como sistema de tratamiento, para ello se necesitará la autorización de vertido del Organismo de Cuenca.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental. En cuanto al principal riesgo de accidente, podría estar relacionado con los incendios forestales, al encontrarse la actividad en la ZAR Tentudía.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

La parcela objeto del proyecto es la 2 del polígono 9 del término municipal de Monesterio, en el paraje Los Acepados. Las edificaciones proyectadas se sitúan en la zona

sur de dicha parcela, ocupada casi en su totalidad por olivar, con alguna zona de pasto arbolado, no afectado por la actividad. Las edificaciones no están incluidas en zona de policía de ningún cauce. Los valores naturales reconocidos son, área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas a entornos agroforestales, pastizales arbolados y dehesas: cigüeña negra, águila real, águila imperial, milano real, ratonero, milano negro, cernícalo vulgar, cárabo, búho chico, etc. No se constatan hábitats protegidos inventariados, no hay que desprestigiar las lindes naturales de encinas y matorrales, así como el propio Arroyo de Garrote, que actúa como refugio de especies protegidas, y como poseedores de valores intrínsecos en términos de funcionamiento ecosistémico. 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 conocido en las inmediaciones del proyecto se encuentra el yacimiento El Merejil (Romano. Indeterminado), por lo que se tomarán las medidas indicadas por la DGBAPC. En las proximidades no se encuentran montes de utilidad pública, ni vías pecuarias.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

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

Alternativa 1. El proyecto consistiría en el cambio de uso de una vivienda rural con almacenes agrarios existente a alojamiento rural.

Alternativa 2. El proyecto consistiría en la construcción de una edificación nueva y accesos a la misma.

La promotora selecciona la alternativa 1, ya que, al estar construidas las edificaciones y accesos hasta la misma, hace que se reduzca el impacto ambiental.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que, la actividad solicitada se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Considerando que la actividad solicitada no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.



— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, no se prevé afección a los cauces que constituyan el DPH, ni a las zonas de servidumbre y policía, ya que el arroyo más cercano (arroyo del Garrote) se localiza según la cartografía consultada a 250 m al oeste.

El abastecimiento se realizará mediante pozo de sondeo, por lo que se requerirá la correspondiente autorización del Organismo de cuenca. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica, dotada de filtro biológico, considerándose esto vertido, por lo que se necesitará la correspondiente autorización del Organismo de cuenca.

A pesar de ello, se adoptarán las medidas preventivas oportunas para asegurar una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas.

— Suelos.

Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la actividad turística, así como posibles derrames accidentales, no obstante, aplicando las medidas correspondientes, las afecciones no deberán ser significativas.

— Fauna.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica en su informe que los valores naturales reconocidos son, área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas a entornos agroforestales, pastizales arbolados y dehesas: cigüeña negra, águila real, águila imperial, milano real, ratonero, milano negro, cernícalo vulgar, cárabo, búho chico, etc. No se constatan hábitats protegidos inventariados. Además, con el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y complementarias incluidas en su informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica en su informe que, no se constatan hábitats protegidos inventariados. Además, con el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y complementarias incluidas en su informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Paisaje.

El paisaje está ya alterado por la presencia de las diferentes construcciones, por lo que se considera un impacto paisajístico compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

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.

La ejecución del proyecto presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido puesto que en las inmediaciones de la zona de actuación se encuentran los siguientes yacimientos: El Merejil Romano. Indeterminado. No obstante, se incluye una medida en el condicionado del presente informe en aras de su protección.

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública, ni vías pecuarias.

— 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 alojamiento rural y la limpieza de éste. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático.

— 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, 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.

La promotora incluye el apartado Vulnerabilidad del Proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes en el documento ambiental, de conformidad con lo esti-



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

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

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con el Agente de Medio Natural de la zona, a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos. La conclusión de los trabajos se comunicará igualmente al Agente de Medio Natural de la zona, con el fin comprobar que los trabajos se han realizado conforme a las condiciones técnicas establecidas.
- 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.



- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE de 14 de octubre de 2020), y por la que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- La responsabilidad relativa a las condiciones de seguridad de la infraestructura de captación de agua 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.
- Se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Monesterio, las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.
- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Toda actuación que se realice en zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá



contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- 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.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Cualquier actuación en vías pecuarias deberá contar con la correspondiente autorización previa de la Secretaria General de Población y Desarrollo Rural, atendiendo a lo dispuesto en artículo 227 de la Ley Agraria de Extremadura, de 24 de marzo de 2015 (DOE de 26/03/2015), y en la Orden de 19 de junio de 2000 (DOE de 01/07/2000) por la que se regulan las ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en las vías pecuarias y la Orden de 23 de junio de 2003 (DOE de 03/07/2003) por la que se modifica la anterior.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y 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.
- El presente proyecto deberá obtener la calificación rústica favorable, por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- De cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado, el Proyecto de Ejecución Definitivo deberá incluir el informe con las medidas determinadas por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural elaboradas a partir de los resultados de una prospección arqueológica intensiva que será llevada a cabo sobre el área de actuación. Ésta, deberá ser llevada a cabo por técnicos especializados en toda la zona de afección, así como



áreas de servidumbres, zonas de paso para maquinaria, acopios y préstamos para localizar, delimitar y caracterizar los yacimientos arqueológicos, paleontológicos o elementos etnográficos que pudieran localizarse a tenor de estos trabajos. La finalidad de estas actuaciones previas será determinar con el mayor rigor posible la afección del proyecto respecto a los elementos patrimoniales detectados.

- Según informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. Por ello:
 - Para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA (siguientes fases), se tendrá que justificar de forma específica la no afección por la zona de flujo preferente, ni por las zonas inundables de los cauces públicos según se define en los artículos 9 y 14 del RDPH, o la compatibilidad con los usos permitidos en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis.
 - El abastecimiento de aguas, según se indica en la documentación, se va a realizar mediante pozos existentes. En cualquier caso, se tendrá que aportar en las siguientes fases de la tramitación (en la solicitud del citado informe en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, como puede ser el caso de la calificación urbanística) documentación que acredite la inclusión de los pozos en el Registro de Aguas, o copia de solicitud que verifique que la misma se encuentra en trámite, con fecha de registro en este Organismo de cuenca.
 - Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, 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 caso de que finalmente se opte por no realizar ningún vertido a cauce público en el uso de una fosa séptica, se tendrá que aportar, en siguientes fases, certificado

de estanqueidad emitida por empresa gestora de la gestión de residuos, haciendo entrega también de copia de contrato de la misma. En el caso que se pretenda un vertido tras depuración, justificación de la misma, así como autorización de vertidos otorgada por el Organismo de cuenca. La autorización de vertidos se solicitará expresamente al área de Calidad de aguas de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

b. Medidas en fase de construcción.

- 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.
- 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.
- 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.



- 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.
- En relación al posible empleo de combustibles (para generación electricidad, calefacción etc.), 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.
- 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.
- 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.
- Mantener la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad. Se recomienda incrementar su superficie con setos vegetales y bandas florales permanentes en el perímetro de las parcelas agrícolas u otras zonas no utilizadas.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Coryza* sp.), y afecciones a la fauna.



- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal.

d. Medidas de integración paisajística.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose respetarse el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especiesexoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de las fosas. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud agrícola original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.
- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.



f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

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

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

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

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

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

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

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



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

Mérida, 19 de diciembre de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

