



RESOLUCIÓN de 10 de febrero de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto "Instalación de alojamiento rural en edificaciones existentes", en el término municipal de Peraleda de la Mata. Expte.: IA21/0156. (2022060486)

El proyecto de "Instalación de alojamiento rural en edificaciones existentes" pertenece al Grupo 9. "Otros proyectos", epígrafe a) "Los siguientes proyectos cuando se desarrollen en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad", apartado 10 "Proyectos que requieran la urbanización del suelo para polígonos industriales o usos residenciales que ocupen más de 5 ha; Construcción de centros comerciales y aparcamientos fuera de suelo urbanizable y que en superficie ocupen más de 1 ha; Instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable" del anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En dicha normativa se establece la obligación de formular declaración de impacto ambiental, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización, o en su caso, autorización de las obras, instalaciones o actividades comprendidas en el citado anexo.

Es órgano competente para la formulación de la declaración de impacto ambiental relativa al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad (en adelante, DGS) 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.

La presente declaración analiza los principales elementos considerados en la evaluación practicada: el documento técnico del proyecto, el estudio de impacto ambiental (en adelante, EsIA), el resultado de la información pública y de las consultas efectuadas, así como información complementaria aportada por el promotor.

A) Identificación del promotor, del órgano sustantivo y descripción del proyecto.

A.1. Promotor y órgano sustantivo del proyecto.

La promotora del proyecto, "Instalación de alojamiento rural en edificaciones existentes", es D.^a María Luisa Silván Alonso.

Actúa como órgano sustantivo el Ayuntamiento de Peraleda de la Mata.

A.2. Localización y descripción del proyecto.

Las actuaciones finalmente proyectadas tras el proceso de evaluación, objeto de la presente declaración de impacto ambiental, son las siguientes:

Adecuación de las construcciones existentes en polígono 501, parcelas 50001-50005 y en polígono 1, parcela 13, del término municipal de Peraleda de la Mata, para destinarlas a uso de alojamiento rural.

El inmueble afectado cuenta con varias referencias catastrales, con una superficie de suelo total aproximada de unos 3.261.467 m², correspondiente a las parcelas objeto, y una superficie construida total de 2.173 m² (entre edificaciones para alojamiento rural y agrarias) de las cuales, solamente se evalúan las construcciones para uso de alojamiento rural (611,19 m²). Las construcciones se sitúan en parcelas de uso agrario, se pretenden destinar a viviendas rurales de uso turístico.

La instalación objeto de la presente declaración se compone de un cuerpo de edificaciones, que se pretenden destinar a viviendas rurales (turístico) y un cuerpo anexo vinculado a éste para almacén/oficina. El resto de construcción de uso agrícola no serán objeto de la presente declaración. Todas las construcciones cuentan con una tipología constructiva tradicional que se enmarca en una escala volumétrica que se integra plenamente en la tipología propia del entorno sin producir discordancias de volumen con las edificaciones tradicionales.

Edificación 1: El edificio principal. Se trata de una construcción en planta baja de geometría cuadrada, con una superficie construida total de 183 m² y una altura a cumbre en el punto más desfavorable (considerando el desnivel de 3,34 m, siendo la altura media de 2,8 m. Cuenta con varias dependencias, entre ellas, 4 dormitorios, 3 aseos, cocina y salón comedor. Se accede a ésta desde el exterior a través de puertas en fachada lateral izquierda (una principal y otra secundaria) y por puerta en fachada lateral derecha.

Edificación 2: se trata de una construcción en planta baja de geometría rectangular, con una superficie construida total de 60 m² y una altura en su parte derecha de 3 metros, y en su parte izquierda de 2,92 m. Es una edificación diáfana, donde únicamente cuenta con salón social para el disfrute de los futuros huéspedes de la actividad turística. Se accede a ésta desde el exterior a través de puerta en fachada principal, por puerta en fachada lateral derecha o a través de ventanales acristalados en fachada lateral izquierda. Desde esta construcción se accede a la edificación 6.



Edificación 3: construcción de planta baja de geometría rectangular con una superficie construida total de 52 m² y una altura a cumbre en el punto más alto de 4,45 m y a pilar de 3,00 metros. Se accede a ésta desde el exterior a través de puerta en fachada principal (almacén), y por puerta en fachada lateral derecha (oficina).

Edificación 4: se trata de una construcción en dos plantas de geometría rectangular, con una superficie construida de 185 m² y una altura en planta baja de 2,70 m, y en planta alta al ser abuhardillada tiene una altura de 2,70 m a cumbre y 1,17 m a pilar. Cuenta con varias dependencias distribuidas en 2 plantas. La planta baja consta de dos dormitorios, 3 aseos, cocina y salón comedor. La planta alta consta de 1 aseo, una zona de ocio y un dormitorio con aseo. Se accede a la planta baja desde el exterior a través de puerta en fachada principal, y por puerta en fachada trasera y a la planta alta, a través de escaleras ubicadas en el lateral derecho.

Edificación 5: Se trata de una construcción en planta baja de geometría rectangular, con una superficie construida total de 47,40 m² y una altura a cumbre de 3,17 m y a pilar de 2,62 m. Cuenta con 2 dormitorio, 1 aseo y una cocina-salón-comedor.

Edificación 6: se trata de una construcción en planta baja de geometría rectangular con una superficie construida total de 64,19 m² y una altura en su parte delantera de 3,31 m y en su parte trasera de 2,40 m. Cuenta con varias dependencias, entre ellas 2 salas de ocio y un aseo.

Edificación 7: se trata de una construcción en planta baja de geometría rectangular con una superficie construida total de 19,60 m² y una altura en su parte delantera de 2,20 metros y en su parte trasera de 3,10 m. Cuenta con varias dependencias, entre ellas, 1 dormitorio, 1 aseo y 1 cocina.

Por tanto, la instalación cuenta con un total de 7 edificaciones, de las cuales 3 serán para alojamiento, 2 serán salones sociales para el uso de los huéspedes, una zona privada de oficinas y almacén y una casa de guarda. La ocupación total turística será de un máximo de 20 personas.

Para el abastecimiento de agua cuenta con una captación de agua subterránea con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Con respecto al saneamiento cuenta con dos fosas sépticas cuyos depósitos serán retirados por gestor autorizado.

Existe un transformador de alta a baja tensión desde el que se obtiene el suministro eléctrico de una línea ya existente.



Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales de Extremadura

B) Resumen del resultado del trámite de información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

B.1. Trámite de información pública.

Según lo establecido en el artículo 66 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la DGS, como órgano ambiental, realizó la información pública del EsIA mediante anuncio que se publicó en el DOE n.º 165, de jueves 26 de agosto de 2021, no habiéndose recibido alegaciones durante este trámite.

B.2. Trámite de consultas a las Administraciones públicas.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la DGS, simultáneamente al trámite de información pública, consultó a las Administraciones Públicas afectadas. Las consultas realizadas se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas que han emitido informe en respuesta a dichas consultas.

Relación de consultados	Respuesta
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas. Dirección General de Sostenibilidad	X



Relación de consultados	Respuesta
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios. Dirección General de Política Forestal	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Peraleda de la Mata	X
Servicio de Ordenación del Territorio. Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	X
Servicio de Urbanismo. Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	X
Dirección General de Turismo	X
Dirección General de Salud Pública	-
Agente del Medio Natural	X

A continuación, se resumen los aspectos ambientales más significativos contenidos en los informes recibidos.

Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas: indica que la actividad solicitada se encuentra incluida dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura en el Espacio de la Red Natura 2000 ZEC "Cañada del Venero". Según la zonificación establecida en su "Plan de Gestión", la actuación se localiza en Zona de Interés (ZI). En la parcela destaca la presencia de una dehesa, comprobándose en la solicitud presentada que la zona donde se ubicará la vivienda no afecta a ningún pie arbóreo y las instalaciones ya están todas construidas. Este Servicio considera que con el cumplimiento de las medidas correctoras de este informe se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno, por lo que 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.

Servicio de Prevención y Extinción de Incendios: indica que el área en la que se ubica el proyecto no se encuentra en Zona de Alto Riesgo. Uno de los aspectos que más pueden

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. Para reducir la situación desfavorable frente a un incendio forestal se trata básicamente de reducir o eliminar 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. Se realizan las siguientes recomendaciones: que la vegetación que se introduzca en la parcela no sean especies de alta inflamabilidad, como del género *Cupressus* o *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 el registro de Áreas Incendiadas (RAI) no hay registro de incendios en los últimos 30 años.

Dirección General de Bibliotecas, Museos y Patrimonio Cultural: indica que la Carta Arqueológica indica en la parcela de referencia la presencia del yacimiento YAC71453 La Pasada, a 1 km al noreste de las edificaciones que se pretenden legalizar, por tanto, a priori sin afección sobre el mismo (más aún que cuando el estudio de impacto ambiental no contempla la ejecución de movimientos de tierra). Que no se conocen incidencias sobre el Patrimonio Etnológico conocido en la parcela de referencia. El hecho de tratarse de una construcción ya ejecutada impide cotejar posibles afecciones patrimoniales no conocidas.

Confederación Hidrográfica del Tajo: la parcela está atravesada por el arroyo Zanjón y por otro arroyo. Debido a la proximidad a éste hay que considerar que toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En la documentación aportado por el promotor, se indica que la Confederación Hidrográfica del Tajo, emitió informe favorable para abastecimiento de captación de agua subterránea existente y para afección a cauces públicos. Se indica además que no será necesaria la autorización de vertido ya que los depósitos de las fosas sépticas serán retirados por gestor autorizado. En estas condiciones, al no realizarse vertidos y/o indirectos al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del RDPH, no sería necesario el otorgamiento por parte de este organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece. En todo caso, en las insta-



laciones es imprescindible asegurar la estanqueidad para evitar filtraciones que pudieran afectar al dominio público hidráulico. Debido a que pueden producirse productos residuales susceptibles de contaminación difusa de las aguas subterráneas, como son aguas de lavado de naves, así como las aguas de limpieza, se recomienda tomar las medidas necesarias de control.

Ayuntamiento de Peraleda de la Mata: indica que la actividad desarrollada en el proyecto presentado es admisible en el emplazamiento propuesto. Las instalaciones se encuentran situadas en un área de Suelo No Urbanizable, SNUP-n2 de protección natural de ZEC y de acuerdo con el artículo 10.3.3.6 Usos no Primarios y Condiciones Particulares, dentro de la tabla en el Grupo 8-Otros usos de interés público, Terciario Hotelero TH5-Hoteles rurales, Apartamentos rurales, Casas rurales y Agroturismo. Se informa que es compatible el uso pretendido con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares, como se recoge en el Plan General Municipal aprobado definitivamente el 30 de enero de 2020 por la CUOTEX. Entra en vigor tras su publicación en el DOE de fecha 1 de julio de 2020, por lo que se considera autorizable el uso de la "Instalación de alojamiento rural en edificaciones existentes".

Servicio de Ordenación del Territorio. Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio: ha indicado que los terrenos objeto de consulta se hallan afectados por el ámbito de aplicación del Plan Territorial de Campo Arañuelo, aprobado definitivamente por el Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo. El proyecto está condicionado por la afección de la consulta de la regulación del citado Plan Territorial en los siguientes aspectos:

1. Apto. 3 del artículo 32. Condiciones de las instalaciones turísticas en suelo no urbanizable (NAD). Esta determinación condiciona a la consulta a la emisión favorable de informe sectorial sobre el planeamiento municipal o de calificación rústica.
2. Apto. 2 del artículo 33. Alojamientos hoteleros en suelo no urbanizable. La consulta de referencia se halla condicionada al cumplimiento de esta determinación y deberá justificarla en los documentos técnicos que se presenten para obtener su autorización (EIA en esta consulta).
3. Zonas de la Red Natura 2000 ZEPAs y LICs (Artículo 45. Espacios Naturales Protegidos). Se halla condicionado por el cumplimiento del apto. 2 del artículo 45 del Plan Territorial la consulta de referencia a la emisión favorable del informe sectorial del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas de la Junta de Extremadura
4. Paisaje de Dehesas (Artículo 60. Paisaje de dehesas). Se halla condicionado por el cumplimiento de apto. 4 del artículo 60 del Plan Territorial que regula esta zonificación a la



emisión favorable del informe sectorial del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas o de Medio Ambiente o Sostenibilidad de la Junta de Extremadura.

El informe concluye que la actuación pretendida en la consulta de referencia (procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria del Expediente IA21/0156), relativa al proyecto de "Instalación de alojamiento rural en edificaciones existentes", a desarrollar en el término municipal de Peraleda de la Mata, a efectos de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se emite informe condicionado al cumplimiento de las premisas sectoriales señaladas (de carácter medio ambiental) y a la justificación del cumplimiento de la regulación exigida por el apto. 2 del artículo 33. Alojamientos hoteleros en suelo no urbanizable por la que se halla afectada para conseguir la compatibilidad de la actuación con el Plan Territorial de Campo Arañuelo (Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo y Decreto 72/2021, de 23 de junio, por el que se modifica el Decreto 242/2008, de 21 de noviembre).

Servicio de Urbanismo. Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio: ha emitido informe urbanístico favorable a efectos de la habilitación urbanística prevista por el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sobre una unidad de suelo rústico apta para la edificación de 326,1467 Ha en parte de la parcela 13 del polígono 1 y en las parcelas 50001 y 50005 del polígono 501 del término municipal de Peraleda de la Mata.

Dirección General de Turismo: este organismo solicita información adicional con objeto de determinar la adecuación del proyecto a la normativa turística.

Agente del medio natural: indica que tras la visita informa lo siguiente:

No se prevé que en este caso las instalaciones pudieran tener efectos negativos sobre el ser humano. En cuanto a la fauna y la flora no se ha apreciado que el proyecto haya tenido ni pueda tener efecto negativo sobre las especies del entorno. Se encuentra dentro de predios de red natura y deben seguir el condicionado del informe de afección. Con respecto al suelo, al aire, el agua y el clima, no es probable que se produzca un impacto mayor que el que pueda estar causando hasta el momento. No se ven afectados ni se prevé que afecte en el futuro a bienes materiales ni al patrimonio cultural. No afecta negativamente al paisaje. Se encuentra dentro de la Red Natura 2000. No afecta ni se prevé que afecte a ninguna especie de Fauna Amenazada o de Flora en Peligro de Extinción, incluidas en el anexo I del Decreto 37/2001, de 6 de marzo. No se encuentra dentro de ningún monte gestionado por la Dirección General del Medio Natural, ni público ni consorciado. No afecta, ni ocupa ninguna vía pecuaria. El titular y el promotor de la explotación no consta que esté sometido a expediente sancionador alguno.



Estas alegaciones han sido consideradas en el análisis técnico del expediente a la hora de formular la presente declaración de impacto ambiental y la contestación a las mismas debe entenderse implícita en las medidas preventivas, protectoras y correctoras a las que se sujetará la ejecución del proyecto y el desarrollo de la actividad.

B.3. Trámite de consultas a las personas interesadas.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad, además de a las Administraciones Públicas afectadas, también consultó y a las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, interesadas o vinculadas con el medio ambiente. Las consultas realizadas se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas que han emitido informe o formulado alegaciones a dichas consultas.

Relación de consultados	Respuesta
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO Bird/Life	-
FUNDACIÓN NATURALEZA Y HOMBRE	-

C) Resumen del análisis técnico del expediente.

Con fecha 21 de diciembre de 2021 desde la Dirección General de Sostenibilidad se remite al promotor del proyecto "Instalación de alojamiento rural en edificaciones existentes", María Luisa Silván Alonso, los informes recibidos durante la fase de consultas. Durante el periodo de información pública no se han recibido alegaciones.

Con fecha 19 de enero de 2022, el promotor presenta en la DGS la solicitud de inicio de evaluación de impacto ambiental ordinaria del proyecto "Instalación de alojamiento rural en edificaciones existentes" y el resto de documentación en cumplimiento con el artículo 69 de la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Desde la DGS, una vez completado formalmente el expediente de impacto ambiental, se inicia el análisis técnico del mismo conforme al artículo 70 de la precitada ley.

En el análisis se determina que el promotor ha tenido debidamente en cuenta los informes y alegaciones recibidas, incorporando al EsIA cada una de las medidas propuestas en los informes y alegaciones que figuran en el apartado B.

Revisado el documento técnico del proyecto, la nueva versión del EsIA y los informes emitidos y alegaciones formuladas al proyecto "Instalación en alojamiento rural en edificaciones existentes", con toda la información hasta aquí recabada se elabora la declaración de impacto ambiental.

C.1. Análisis ambiental para la selección de alternativas.

El promotor ha estudiado, además de la alternativa 0, cuatro alternativas para el proyecto, que se describen y analizan a continuación, justificando la alternativa propuesta en base a diversos criterios, entre los que está el ambiental.

1. Alternativa 0. Supone no ejecutar el proyecto y que las instalaciones continúen el uso que presentan hasta la fecha, para instalaciones ganaderas y residencia estacional de la propiedad. Esta alternativa no supondrá impacto ambiental ni beneficio económico para la propiedad ni para el entorno.
2. Alternativa 1. Estudiar otras ubicaciones para la implantación del uso de turismo rural, en los que habría que realizar las construcciones, infraestructuras, accesos, y abastecimiento de servicios. Conlleva la ejecución de nuevas obras para las instalaciones objeto del proyecto.
3. Alternativa 2. Ampliación de las instalaciones descritas y albergar más personas, aumentar el desarrollo económico de los promotores y con ello posibilitar el disfrute del entorno natural como escaparate de la Comunidad Autónoma. Por un lado, se contemplarían nuevos impactos a la hora de la construcción de las nuevas edificaciones, ampliación de infraestructura, mantenimiento continuado de los accesos a la finca, etc. Además, posiblemente no existiría la sinergia entre la actividad turística y ganadera que se desarrollan en el entorno.
4. Alternativa 3. Derribo de las instalaciones existentes y destinarlas a la actividad ganadera. Esta alternativa supondría un mayor impacto ambiental y económico de carácter desfavorable, teniendo en cuenta, por un lado, la inversión realizada por la propiedad y por otro el impacto ambiental que supone una obra de derribo y desmantelamiento.
5. Alternativa 4. Llevar a cabo la actividad turística en las instalaciones existentes, teniendo en cuenta que actualmente sirven para residencia estacional de la propiedad y cuenta con los accesos e infraestructuras necesarias para su puesta en marcha.

5. Justificación de la alternativa seleccionada. La alternativa seleccionada es la Alternativa 4, que permite llevar a cabo la actividad turística en edificaciones ya existentes que actualmente se emplean para uso residencial, por lo que se permite explotar económicamente una construcción ya existente, evitando los impactos ambientales que supone la fase constructiva. En esta alternativa no es necesaria la realización de obras, cimentaciones, ni zanjas, por lo que los efectos ambientales son significativamente menores que con el resto de alternativas que suponen una explotación económica de las instalaciones existentes.

C.2. Impactos más significativos de la alternativa elegida.

A continuación, se resume el impacto potencial de la realización del proyecto sobre los principales factores ambientales de su ámbito de afección:

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. La actividad solicitada se encuentra incluida dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura en la ZEC "Cañada del Venero". Según la zonificación establecida en su Plan de Gestión, la actividad se localiza en Zona de Interés. Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión son: Hábitats natural de interés comunitario inventariado de Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. y comunidades de rapaces forestales nidificantes en las dehesas inventariadas. Dado que las construcciones ya se encuentran ejecutadas, no se verá afectado ningún pie arbóreo. Los impactos que pueden producirse derivados de la actividad será el impacto paisajístico y la contaminación lumínica por alumbrado. Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas emitido con fecha 11 de noviembre de 2021, se indica que con el cumplimiento de las medidas que se indican en el mismo, la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno, y por tanto la actividad no es susceptible de afectar de forma apreciable directa o indirectamente a los lugares incluidos en la Red Natura 2000. Entre las medidas propuestas para mitigar el impacto paisajístico se incluye la integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada, justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, debiéndose respetar el campo visual y la armonía del conjunto. Se mantendrán las condiciones ecológicas naturales de las zonas no ocupadas de las parcelas afectadas a fin de garantizar la permanencia del entorno seminatural y de las especies de flora y fauna silvestres asociadas. No se emplearán herbicidas ni se permitirá la quema de la vegetación. Para minimizar el impacto de la contaminación lumínica, la iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se emplearán luminarias de bajo consumo. El ajardinamiento del área de esparcimiento deberá realizarse con especies autóctonas.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

La red hidrográfica que discurre dentro del ámbito de actuación pertenece en su totalidad a la cuenca del Tajo. Las parcelas afectadas por el proyecto se encuentran atravesadas por el arroyo Zanjón y por otro arroyo. En la documentación aportada por el promotor se indica que la Confederación Hidrográfica del Tajo, emitió informe favorable para abastecimiento de captación de agua subterránea existentes y para afección a cauces públicos. La Confederación Hidrográfica del Tajo, indica que no será necesaria la autorización de vertido ya que los depósitos de las fosas sépticas serán retirados por gestor autorizado. En estas condiciones, al no realizarse vertidos directos y/o indirectos al dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del RDPH, no sería necesario el otorgamiento por parte de este organismo de la autorización de vertido. En las instalaciones será imprescindible asegurar la estanqueidad para evitar filtraciones que pudieran afectar al dominio público hidráulico.

Debido a la proximidad del arroyo Zanjón hay que considerar que toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público definida por 100 metros de anchura definidos horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente legislación de aguas. Sin embargo, la distancia entre las edificaciones existentes objeto de la presente declaración y el cauce mencionado es superior a 100 metros. En todo caso y con las medidas adoptadas, la actividad no generará impactos significativos sobre las aguas superficiales y subterráneas.

— Geología y suelo.

Las edificaciones existentes se ubican en una zona prácticamente llana y como se ha indicado tanto las construcciones como los accesos se encuentran ya realizados por lo que la geología y el suelo no sufrirán modificaciones en su estructura, siendo el recurso recuperable en caso de cese y desmantelamiento de las instalaciones, por lo que el impacto será compatible.

— Fauna.

Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, según se desprende del informe emitido por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, son comunidades de aves rapaces forestales nidificantes. Dado que no se prevé la tala de ningún ejemplar



arbóreo y no se realizarán obras de construcción en la zona no se prevé que vayan a producirse afecciones significativas sobre dichas especies por lo que la actividad se considera compatible.

— Flora, vegetación y hábitats.

La zona de actuación se encuentra ya modificada y las construcciones existentes. Las únicas afecciones serán el control de la vegetación que se realice en el entorno para mantener la adecuada limpieza de la zona y adoptar las medidas para minimizar el riesgo de incendios. No se contempla la tala de ningún ejemplar arbóreo ni la realización de desbroces en el área afectada por el proyecto.

El hábitat de interés comunitario inventariado en la zona "Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*" no se verá afectada por el presente proyecto.

— Paisaje.

Durante la fase de funcionamiento el paisaje se verá modificado por la introducción de nuevos elementos. El paisaje en la zona de proyecto se caracteriza por ser un entorno agropecuario con un hábitat de dehesa por lo que se adoptarán las medidas de integración paisajísticas para adecuar las edificaciones a las características naturales y culturales del paisaje y respetar el campo visual y la armonía del conjunto.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Durante la fase de funcionamiento se producirán emisiones difusas de gases y ruidos procedentes del trasiego de vehículos de los usuarios de la instalación turística. El impacto dado que la capacidad será de 20 huéspedes será compatible. Por otra parte, se verá afectada la calidad del cielo nocturno como consecuencia de la iluminación asociada a las instalaciones, si bien con la adopción de medidas correctoras el impacto será compatible.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

No existen referencias a la existencia de yacimientos o elementos arqueológicos documentados.

Por el área objeto de estudio discurre el camino de Cerrocincho

En el entorno de la instalación no existen Montes de Utilidad Pública.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Dado que las edificaciones ya se encuentran ejecutadas el consumo de recurso “suelo” no va a verse incrementado. Si se consumirán recursos hídricos como consecuencia de los consumos de la instalación turística que serán equiparables a los usos domésticos.

— Medio socioeconómico.

El impacto para este elemento es positivo por la generación de empleo directo e indirecto de la actividad, así como por la repercusión positiva en la economía local.

— Sinergias.

Del estudio de impacto ambiental se deriva que la actividad turística propuesta, puede producir sinergia con la actividad ganadera que también se desarrolla en las parcelas afectadas por la instalación. Las sinergias entre turismo y el sector ganadero serán positivos dado que el ecoturismo en el entorno rural supondrá un valor añadido a la instalación turística que se complementa con estas actividades tradicionales del entorno.

— Vulnerabilidad del proyecto. Riesgos de accidentes graves o catástrofes.

1. En relación a la vulnerabilidad del proyecto frente a las catástrofes, el promotor presenta un estudio de vulnerabilidad del proyecto en el que identifica los siguientes riesgos potenciales inherentes a la zona de influencia del proyecto y la probabilidad de concurrencia, teniendo en cuenta que se refieren a la fase de funcionamiento de la instalación turística:

- Incendios forestales.

Se ha consultado la información relativa al Plan INFOEX, disponible en la Infraestructura de Datos Espaciales de Extremadura, donde se concluye que la zona de estudio no se localiza sobre ninguna zona de alto riesgo de incendio. En el registro de Áreas Indenciadas no hay registro de incendios en los últimos 30 años.

- Inundaciones y avenidas.

Dado que el cauce más cercano se encuentra a más de 500 metros de las edificaciones existentes, el riesgo de inundaciones y avenidas para la actividad turística es despreciable.

- Movimientos de ladera.

La zona se localiza en un área llana de escasas pendientes por lo que no existen riesgos de este tipo de catástrofes.



- Terremotos.

Se ha consultado el mapa de peligrosidad sísmica elaborado por el Instituto Geográfico Nacional (IGN), en el que se analiza que la zona que la zona de ubicación del proyecto tiene un grado de intensidad menor a VI. En el plano de peligrosidad sísmica de la Junta de Extremadura, la actividad objeto de estudio se encuentra en la zona de intensidad menor a VI. El daño sísmico en la zona sería ligero.

2. En relación a la vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos de accidentes graves, el promotor tiene en cuenta que:

En las edificaciones objeto de uso turístico objeto de estudio no se utilizarán sustancias peligrosas que puedan suponer un peligro para la salud humana o los factores ambientales.

En consecuencia, una vez finalizado el análisis técnico del expediente de evaluación de impacto ambiental se considera que el proyecto es viable desde el punto de vista ambiental siempre que se cumplan las condiciones y medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en la presente declaración de impacto ambiental y en la documentación ambiental presentada por el promotor, siempre que no entren en contradicción con las anteriores.

- D) Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

El promotor deberá cumplir todas las medidas establecidas en los informes emitidos por las administraciones públicas consultadas, las medidas concretadas en el EsIA y en la documentación obrante en el expediente, además se cumplirán las medidas que se expresan a continuación, establecidas como respuesta al análisis técnico realizado. En los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en la presente declaración.

D.1. Condiciones de carácter general.

1. Se deberá informar del contenido de esta declaración de impacto ambiental a todos los operarios que vayan a realizar las diferentes actividades. Asimismo, se dispondrá de una copia de la presente resolución en el lugar donde se desarrollen la actividad.
2. 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 Amena-



zadas (Real Decreto 139/2011), que pudiera verse afectada por las mismas, se estaría a lo dispuesto por el personal de la DGS, previa comunicación de tal circunstancia.

3. Para las actuaciones sobre la vegetación, se cumplirán las normas técnicas establecidas 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.
4. Deberá aplicarse toda la normativa relativa a ruidos, entre las cuales se encuentran el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
5. Los residuos producidos se gestionarán por gestor autorizado conforme a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Deberán habilitarse las correspondientes áreas de almacenamiento de los residuos en función de su tipología, clasificación y compatibilidad. (esta medida esta después)
6. No se realizará ningún tipo de obra auxiliar que el proyecto no contemple y que requiera una evaluación ambiental previa según la legislación vigente (líneas eléctricas, accesos, cerramientos, etc.).
7. Tal y como se establece en la disposición adicional séptima de la Ley 16/2015, en el caso de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, deberá procederse por parte del promotor, a la designación de un coordinador ambiental, que ejercerá las funciones que se detallan en el artículo 2 de la precitada disposición, durante la fase de funcionamiento del proyecto.

D.2. Medidas en la fase de explotación.

1. Los elementos que formen parte de la instalación deben estar integrados paisajísticamente, teniendo en cuenta que deben emplearse colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos y cubiertas, de modo que sean acordes a las características naturales y culturales del paisaje, debiéndose respetar el campo visual y la armonía del conjunto.
2. No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje agrario de interés para la biodiversidad que pudieran existir (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.



3. 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 de animales silvestres.
4. 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 la fauna, provoca procesos de erosión y pérdida de la fertilidad del suelo.
6. El ajardinamiento del área de esparcimiento deberá realizarse con especies autóctonas, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 360/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
7. 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.
8. 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.
9. Gestión de aguas residuales. Para la gestión de las aguas residuales, la fosa séptica estanca (que deberá contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente), deberá estar debidamente dimensionada para albergar el caudal máximo. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de su capacidad. 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.
10. Las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios 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).
11. 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.



12. 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.
13. Con objeto de reducir la situación desfavorable frente a un incendio forestal se indica lo siguiente:
 - La vegetación que se introducirá 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.
 - El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.

D.3. Medidas para la restauración una vez finalizada la actividad.

1. En caso de finalización de la actividad se deberá dejar el terreno en su estado original, desmantelando y retirando todos los escombros y residuos por gestor autorizado. Se elaborará un plan que contemple tanto la restauración de los terrenos afectados como la vegetación que se haya podido dañar. Se dejará el área de actuación en perfecto estado de limpieza, siendo retirados los residuos cumpliendo la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, con el restablecimiento de la escorrentía original, intentando mantener la topografía original del terreno y procurando la restitución del terreno a su vocación previa al proyecto. Estas medidas se realizarán en un periodo inferior a 9 meses a partir del fin de la actividad.
2. Se deberá presentar un plan de restauración un año antes de la finalización de la actividad en el que se recojan las diferentes actuaciones que permitan dejar el terreno en su estado original, teniendo en cuenta la restauración paisajística y de los suelos, así como de la gestión de los residuos generados. Dicho plan deberá ser aprobado antes de su ejecución por el órgano ambiental, que llevará a cabo las modificaciones que estime necesarias.



E) Conclusión de la evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000.

Visto el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas y, analizadas las características y ubicación del proyecto "Instalación de Alojamiento rural en edificaciones existentes", se considera que no es susceptible de afectar de forma apreciable a las especies o hábitats que son objeto de conservación en algún lugar de la Red Natura 2000, tanto individualmente como en combinación con otros proyectos que se plantean desarrollar en el entorno.

Se concluye que no se aprecian perjuicios para la integridad de ningún lugar de la Red Natura 2000.

F) Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

1. El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y de las medidas previstas para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los impactos ambientales derivados del proyecto, contenidas en el EsIA, en la fase de explotación. Este programa atenderá a la vigilancia y al seguimiento, durante la fase de explotación del proyecto.
2. Según lo establecido en el apartado 9 de las medidas de carácter general de esta resolución y conforme a lo establecido en la disposición adicional séptima de la Ley 16/2015, será función del coordinador ambiental el ejercer las funciones de control y vigilancia ambiental con el objetivo de que las medidas preventivas, correctoras y complementarias previstas en la declaración de impacto ambiental se lleven a cabo de forma adecuada, en las diferentes fases de ejecución del proyecto. Dicho coordinador por tanto deberá elaborar y desarrollar un Plan de Vigilancia Ambiental con el fin de garantizar entre otras cuestiones el cumplimiento de las condiciones incluidas en esta declaración de impacto ambiental y en el EsIA. También tendrá como finalidad observar la evolución de las variables ambientales en el perímetro de la planta y en su entorno. El contenido y desarrollo del Plan de Vigilancia será el siguiente:
 - 2.1. Durante la fase de explotación, el plan de vigilancia ambiental deberá verificar la correcta evolución de las medidas aplicadas en fase de funcionamiento, el seguimiento de la respuesta y evolución ambiental del entorno a la implantación de la ISF. Se elaborarán informes anuales, debiendo ser entregados los primeros 15 días de cada año a la DGS. En todo caso, se atenderá a las prescripciones que establezca la DGS en cuanto al contenido, alcance y metodología de dicho plan.
 - 2.2. Se incluirá en el Plan de vigilancia el seguimiento y viabilidad de las plantaciones efectuadas, de las labores de integración y de restauración y revegetación. Se incluirá un calendario de ejecución de las labores preparatorias, de implantación y de mante-

nimiento de las revegetaciones. Deberá elaborarse esta planificación para toda la vida útil de la planta, por tratarse de actuaciones cuya eficacia será comprobada a medio-largo plazo.

2.3. Siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe especial con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

2.4. Si se manifestase algún impacto ambiental no previsto, el promotor quedará obligado a adoptar medidas adicionales de protección ambiental. Si dichos impactos perdurasen, a pesar de la adopción de medidas específicas para paliarlos o aminorarlos, se podrá suspender temporalmente de manera cautelar la actividad hasta determinar las causas de dicho impacto y adoptar la mejor solución desde un punto de vista medioambiental.

G) Calificación rústica.

La calificación rústica es un acto administrativo de carácter constitutivo y excepcional, de naturaleza no autorizatoria y eficacia temporal, por el que se establecen las condiciones para la materialización de las edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la implantación de un uso autorizable en suelo rústico. El uso de alojamiento rural se considera un uso permitido en suelo rústico (artículo 67.4.c) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

El artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura establece:

“En el caso de proyectos a ejecutar en suelo no urbanizable, la declaración de impacto ambiental producirá en sus propios términos los efectos de la calificación urbanística cuando esta resulte preceptiva, de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística, acreditando la idoneidad urbanística de los bienes inmuebles sobre los que pretende implantarse la instalación o actividad. A estos efectos, la dirección general con competencias en materia de medioambiente recabará de la dirección general con competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio o, en su caso del municipio en cuyo territorio pretenda ubicarse la instalación o actividad, un informe urbanístico referido a la no prohibición de usos y a los condicionantes urbanísticos que la instalación deba cumplir en la concreta ubicación de que se trate. El informe deberá emitirse en el plazo de quince días, entendiéndose favorable de no ser emitido en dicho plazo. El contenido de dicho informe se incorporará al condicionado de la declaración de impacto ambiental”.



Para dar cumplimiento a esta exigencia procedimental, con fecha 7 de febrero de 2022, el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, emite informe urbanístico a los efectos previstos en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el cual se pronuncia en los siguientes términos:

- En el término municipal de Peraleda de la Mata se encuentra actualmente vigente un Plan General Municipal aprobado definitivamente el 30 de enero de 2020, publicado en el DOE n.º 126, de 1 de julio de 2020. El Plan Territorial de Campo Arañuelo, fue aprobado definitivamente el 27 de noviembre de 2008. El suelo sobre el que radica el proyecto tiene la clasificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Protección Natural de ZEC. Zona de Interés SNUP-N2/ZI. De acuerdo con esta clasificación, la actuación se ajusta al régimen de usos previstos por el artículo 10.3.3.6 del Plan General Municipal, al contemplar expresamente como usos admisibles, entre otros, el uso terciario, hotelero (TH1 y TH5).
- Los condicionantes urbanísticos que la legalización del alojamiento turístico rural debe cumplir en el tipo de suelo en que se ubica son los siguientes:
 1. La superficie mínima que sirva de soporte físico a las edificaciones, construcciones e instalaciones debe ser superior a 8 Ha en seco y 0,75 Ha en regadío (Artículo 10.3.3.8 del PGM)
 2. Se establece una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² sobre parcela neta con un máximo de 500 m² edificables por edificio (Artículo 10.3.3.8 del PGM)
 3. La altura máxima permitida será de dos plantas y 7 metros en edificación aislada (Artículo 10.3.3.8 del PGM)
 4. Las construcciones, edificaciones e instalaciones deben respetar una distancia a caminos de al menos 5 m. y a linderos de al menos 3 m. (Artículo 66.d) de la Ley 11/2018).
 5. Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 50 m. (Artículo 10.3.3.8 del PGM)
 6. Las construcciones, edificaciones e instalaciones se situarán a una distancia no menor de 300 m. del límite del suelo urbano o urbanizable (Artículo 66.c) de la Ley 11/2018).



— Respecto del contenido de la calificación rústica previsto por los artículos 65 a 70, ambos incluidos, de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS):

1. El importe del canon a satisfacer será un mínimo de 2% del importe total de la inversión realizada en la ejecución, que será provisional hasta que finalice la obra y será definitivo con la liquidación de las mismas.
2. La superficie de suelo requerida para la calificación rústica quedará vinculada legalmente a las edificaciones, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Mientras la calificación rústica permanezca vigente, la unidad integrada por esos terrenos no podrá ser objeto de división. Del acto administrativo por el que se otorgue la calificación rústica, se tomará razón en el Registro de la Propiedad con carácter previo al otorgamiento de la autorización municipal (Artículo 148).
3. La calificación rústica tiene un periodo de eficacia temporal limitado y renovable que en el presente caso se fija en cien años.
4. La calificación rústica otorgada habrá de inscribirse en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.
5. La calificación rústica contendrá la representación gráfica georreferenciada de la envolvente poligonal de todos los elementos significativos a materializar sobre el terreno, y del área de suelo vinculada a la calificación.

En suelo rústico no pueden realizarse obras o edificaciones que supongan riesgo de formación de nuevo tejido urbano.

En consecuencia, a efectos de la habilitación urbanística prevista por el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la legalización de alojamiento turístico rural propuesta resulta desde un punto de vista urbanístico autorizable en su ubicación concreta, por lo que procede emitir informe urbanístico favorable sobre una unidad de suelo rústico apta para la edificación de 326,1467 Ha en parte de la parcela 13 del polígono 1 y en las parcelas 50001 y 50005 del polígono 501 del término municipal de Peraleda de la Mata, a instancias de Dña. María Luisa Silván Alonso.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 69.8 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, y respecto al contenido de la calificación rústica, las condiciones y características de las medidas medioambientales exigibles



para preservar los valores naturales del ámbito de implantación, su entorno y paisaje (letra c) son las recogidas en la presente declaración de impacto ambiental; la relación de todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ejecutarán para la implantación y desarrollo de usos y actividades en suelo rústico, que comprende la totalidad de los servicios que demanden (letra f), así como la representación gráfica georreferenciada de la envolvente poligonal de todos los elementos significativos a materializar sobre el terreno, y del área de suelo vinculada a la calificación (letra g), forman parte del contenido propio del estudio de impacto ambiental presentado por el promotor del proyecto conforme a las exigencias derivadas del anexo X, estudio de impacto ambiental y criterios técnicos, apartados 1 a) y 2 a), de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que fija como contenido del estudio de impacto ambiental, respectivamente, tanto el objeto del proyecto como su descripción, incluyendo su localización.

Así mismo, en relación con la precitada letra f), en el apartado A.2 de la presente declaración de impacto ambiental, se ha realizado la descripción del proyecto en la que se detallan las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ejecutarán en el proyecto "Instalación de alojamiento rural en edificaciones existentes".

Al objeto de dar adecuado cumplimiento al contenido de la calificación rústica, establecido en el artículo 69.8 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, concretamente a letra d) del mencionado artículo, desde la DGS se hicieron consultas a los efectos de la calificación rústica a las Administraciones Públicas relacionadas en el apartado B.2. de la presente declaración de impacto ambiental.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la presente declaración de impacto ambiental produce en sus propios términos los efectos de la calificación rústica prevista en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, acreditando la idoneidad urbanística de los bienes inmuebles sobre los que pretende implantarse la instalación, sin perjuicio de que el titular de la misma deba dar debido cumplimiento al conjunto de obligaciones y deberes impuestos por las Administraciones Públicas titulares de competencias afectadas, vinculados a la presente calificación rústica.

H) Otras disposiciones.

1. La presente declaración de impacto ambiental se emite solo a efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos o autorizaciones legales o reglamentariamente exigidas que, en todo caso, habrán de cumplirse.

2. Las condiciones de la declaración de impacto ambiental podrán modificarse de oficio o ante la solicitud de la promotora conforme al procedimiento establecido en el artículo 85 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) La entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones de la declaración de impacto ambiental.
 - b) Cuando la declaración de impacto ambiental establezca condiciones cuyo cumplimiento se haga imposible o innecesario porque la utilización de las nuevas y mejores tecnologías disponibles en el momento de formular la solicitud de modificación permita una mejor o más adecuada protección del medio ambiente, respecto del proyecto o actuación inicialmente sometido a evaluación de impacto ambiental.
 - c) Cuando durante el seguimiento del cumplimiento de la declaración de impacto ambiental se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.
3. La promotora podrá incluir modificaciones del proyecto conforme a lo establecido en el artículo 86 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
4. La presente declaración de impacto ambiental no podrá ser objeto de recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa y judicial frente al acto por el que se autoriza el proyecto.
5. La declaración de impacto ambiental del proyecto o actividad perderá su vigencia y cesará en la producción de sus efectos que le son propios si, una vez publicada en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera comenzado la ejecución del proyecto o actividad en el plazo de cuatro años.
6. La presente declaración de impacto ambiental se remitirá al Diario Oficial de Extremadura para su publicación, así como a la sede electrónica del órgano ambiental.

En consecuencia, vistos el estudio de impacto ambiental, las alegaciones presentadas en el periodo de información pública y los informes incluidos en el expediente; la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y demás legislación aplicable, la Dirección General de Sostenibilidad, a la vista de la propuesta del Servicio de Prevención Ambiental, formula declaración de impacto ambiental favorable para el proyecto "Instalación de alojamiento rural en edificaciones existentes", en el término municipal de Peraleda de la Mata (Cáceres), al concluirse que no es previsible que la realización



del proyecto produzca efectos significativos en el medio ambiente siempre que se cumplan las condiciones y medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en la presente declaración de impacto ambiental y en la documentación ambiental presentada por el promotor siempre que no entren en contradicción con las anteriores.

Mérida, 10 de febrero de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

