



*RESOLUCIÓN de 3 de marzo de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Hotel rural", cuya promotora es D.ª María Fernández Picazo Rodríguez, en el término municipal de Talarrubias. Expte.: IA21/1224. (2022060730)*

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 "hotel rural", ubicado en la parcela 12 del polígono 1 del término municipal de Talarrubias, 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 D.ª María Fernández Picazo Rodríguez.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la adecuación del inmueble existente en la parcela 12 del polígono 1 del término municipal de Talarrubias a hotel rural, planteándose la reforma de diferentes partes del conjunto constructivo.

Las obras necesarias a realizar consisten en la rehabilitación de la vivienda, adecuación a la normativa de accesibilidad y refuerzo de la cubierta exterior. Para ello, se realizarán las siguientes obras:

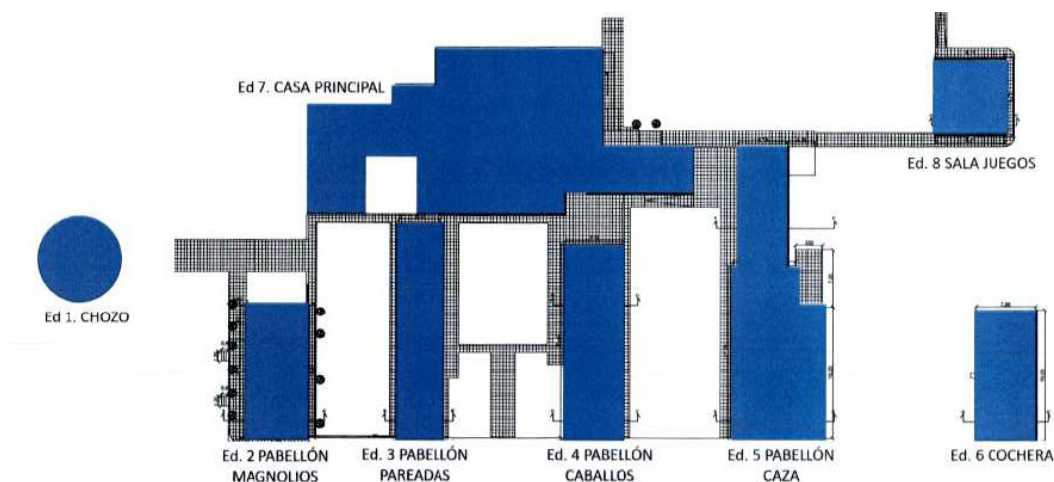
- Retirada del material de la cobertura actual.
- Cubierta con teja mixta de hormigón.
- Aislamiento de cubierta inclinada.
- Construcción de Acerados y ampliación de Acerados existentes.
- Construcción de rampas de acceso a zonas comunes.

- Adecuación de las estancias y baños, situados en edificios 1, 2, 3, 4 y 7.
- Alicatados de baños y solado de barro.
- Sustitución de carpintería exterior de madera de las zonas de rehabilitación, instalando carpintería de aluminio en ventanas y carpintería de madera en puertas de acceso.
- Enlucido interior de las zonas afectadas por las obras y enfoscado de cemento en la zona de aleros.
- Pintura interior y exterior de las zonas afectadas.

No se realizará ningún tipo de alojamientos nuevos, siendo únicamente objetivo del proyecto, la restauración y rehabilitación de las instalaciones existentes, así como a la adecuación de la normativa de accesibilidad.

Las diferentes construcciones que conforman el hotel rural, se detallan a continuación:

- Edificio 1. Chozo. 70 m<sup>2</sup>.
- Edificio 2. Pabellón magnolios. 160,61 m<sup>2</sup>.
- Edificio 3. Pabellón pareadas. 176,56 m<sup>2</sup>.
- Edificio 4. Pabellón caballos. 215,61 m<sup>2</sup>.
- Edificio 5. Pabellón caza. 314,80 m<sup>2</sup>.
- Edificio 6. Cochera. 153,79 m<sup>2</sup>.
- Edificio 7. Casa principal. 616,08 m<sup>2</sup>.
- Edificio 8. Sala de juegos. 95,26 m<sup>2</sup>.





La red de saneamiento está conectada a fosa séptica de doble cámara, la red de abastecimiento se realiza a través de una captación de aguas del pozo propio de la finca, y la red eléctrica se lleva a cabo a través de la red general, gestionada por Iberdrola. En cuanto al almacenaje de residuos y basuras, se realizará en contenedores estancos, que son retirados y trasladados a la localidad de Valdecaballeros, por medios propios, para depositarlos en los puntos de gestión de residuos municipales.

## 2. Tramitación y consultas.

Con fecha 16 de septiembre de 2021, el promotor presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental recibido inicialmente, no aportaba información suficiente para la correcta evaluación ambiental del proyecto, habiéndose considerado el mismo como correcto en cuanto a contenido tras haber dado cumplimiento el promotor al requerimiento de subsanación formulado por la Dirección General de Sostenibilidad, con fecha 5 de noviembre de 2021.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 15 de noviembre de 2021, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de organismos y entidades consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Dirección General de Turismo	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Ecologistas en Acción	-



Relación de organismos y entidades consultados	Respuestas recibidas
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
GREENPEACE	-
AMUS	-
Ayuntamiento de Talarrubias	-
Coordinación UTV-4	-

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, no obstante, se ubica a 700 metros del Geoparque Villuercas-Ibores-Jara y de la Reserva de la Biosfera de La Siberia. En cuanto a los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, la parcela se encuentra inmediata a la Reserva Natural Fluvial Río Gargáligas Alto (ES040RNF139), área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas a ecosistemas forestales y sotos fluviales (águila perdicera, halcón peregrino, águila calzada, milano negro, milano real), Hábitat natural protegido correspondiente a brezales secos europeos (4030), rodales de flora protegida en parcelas adyacentes (*Neotinea maculata*, *Orchis champagneuxii*, *Dactylorhiza elata* y *Drosera rotundifolia*) y Zona de importancia Río Gargáligas para artrópodos protegidos. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas considera que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Asimismo, 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 dicho proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido.



La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que el hotel rural existente, se ubica a más de 100 metros del arroyo de Valdelavieja y del arroyo de la Tejuela, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el dominio público hidráulico del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía. La zona de actuación, se encontraría dentro de la cuenca vertiente a los tramos de la Reserva Natural Fluvial "Río Gargáligas Alto". En cuanto al consumo de agua, en cualquier caso, se estaría a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud de inscripción del aprovechamiento de aguas subterráneas. No se contemplan vertidos al DPH, pues se instalará una fosa séptica estanca para contener las aguas residuales. En este caso no se consideraría necesario tramitar autorización de vertido, a que hace referencia el artículo 100 del TRLA, sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas subterráneas, se deberán cumplir las condiciones establecidas en el informe.

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

### 3. Análisis de expediente.

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

#### 3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la adecuación del inmueble existente en la parcela 12 del polígono 1 del término municipal de Talarrubias a hotel rural, planteándose la reforma de diferentes partes del conjunto constructivo. Las obras necesarias a realizar, consisten en la rehabilitación de la vivienda, adecuación a la normativa de accesibilidad y refuerzo de la cubierta exterior.

Las diferentes construcciones que conforman el hotel rural, se detallan a continuación:

- Edificio 1. Chozo. 70 m<sup>2</sup>.
- Edificio 2. Pabellón magnolios. 160,61 m<sup>2</sup>.
- Edificio 3. Pabellón pareadas. 176,56 m<sup>2</sup>.



- Edificio 4. Pabellón caballos. 215,61 m<sup>2</sup>.
- Edificio 5. Pabellón caza. 314,80 m<sup>2</sup>.
- Edificio 6. Cochera. 153,79 m<sup>2</sup>.
- Edificio 7. Casa principal. 616,08 m<sup>2</sup>.
- Edificio 8. Sala de juegos. 95,26 m<sup>2</sup>.

La red de saneamiento está conectada a fosa séptica de doble cámara, la red de abastecimiento se realiza a través de una captación de aguas del pozo propio de la finca, y la red eléctrica se lleva a cabo a través de la red general, gestionada por Iberdrola. En cuanto al almacenaje de residuos y basuras, se realizará en contenedores estancos, que son retirados y trasladados a la localidad de Valdecaballeros, por medios propios, para depositarlos en los puntos de gestión de residuos municipales.

- b) La acumulación con otros proyectos. No se prevén efectos acumulativos sobre el medio ambiente con otros proyectos en parcelas colindantes, dado el tamaño y características del presente proyecto.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las edificaciones. Otro recurso natural utilizado, será el agua usada por los usuarios del hotel rural y la limpieza de éste. El agua provendrá de un pozo, situado en la finca.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los residuos de la construcción y demolición. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos y aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad.
- f) El riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada no existe posibilidad alguna de que puedan darse accidentes y desastres naturales por derramamiento de cualquier tipo de sustancia peligrosa, ya sea de tipo químico o biológico, o material radioactivo. En cuanto al principal riesgo de accidente podría estar relacionado con los incendios forestales, al situarse en zona de alto riesgo.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

El presente proyecto está ubicado en la parcela 12 del polígono 1 del término municipal de Talarrubias, caracterizándose por situarse fuera de Red Natura 2000 y cercana del Geoparque Villuercas-Ibores-Jara y de la Reserva de la Biosfera de La Siberia. En cuanto a los valores ambientales, la parcela se encuentra inmediata a la Reserva Natural Fluvial Río Gargáligas Alto, es un área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas a ecosistemas forestales y sotos fluviales y se sitúa sobre el hábitat natural protegido correspondiente a brezales secos europeos (4030) y en zona de importancia Río Gargáligas para artrópodos protegidos. En parcelas adyacentes existen rodales de flora protegida: *Neotinea maculata*, *Orchis champagneuxii*, *Dactylorhiza elata* y *Drosera rotundifolia*.

El hotel rural está ubicado a más de 100 metros del arroyo de Valdelavieja y del arroyo de la Tejuela, y se encontraría dentro de la cuenca vertiente a los tramos de río declarados como Reserva Natural Fluvial "Río Gargáligas Alto".

El ámbito de actuación del presente proyecto se localiza en Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales "Siberia".

En cuanto a patrimonio cultural se refiere, no hay constancia de patrimonio cultural conocido en sus proximidades.

#### 3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de tres alternativas:

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

Alternativa 1. Esta alternativa contempla la adecuación/rehabilitación de los inmuebles existentes, manteniendo su uso actual.

Alternativa 2. Esta alternativa contempla la adecuación/rehabilitación de los inmuebles existentes para su conversión en hotel rural.

El promotor selecciona la alternativa 2, estudiando la adecuación de los inmuebles a uso de hotel rural, aprovechando las infraestructuras actuales, y realizando además las labores de rehabilitación con uso de materiales y acabados que se integren en el medio ambiente y en consonancia con los caseríos y edificaciones tradicionales.



### 3.3 Características del potencial impacto

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, no obstante, se ubica a 700 metros del Geoparque Villuercas-Ibores-Jara y de la Reserva de la Biosfera de La Siberia. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable, a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. No se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el dominio público hidráulico del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía, tal y como indica el Organismo de cuenca. No obstante, teniendo en cuenta las consideraciones indicadas por las diferentes Administraciones públicas consultadas y las medidas establecidas en el presente informe, se evitará o minimizará que cualquier actuación, de forma indirecta, pueda afectar al dominio público hidráulico de forma negativa.
- Suelos. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones y de los posibles movimientos de tierras, llevados a cabo para su adecuación. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por el hotel rural, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la zona de actuación es un área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas a ecosistemas forestales y sotos fluviales, y que con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.
- Vegetación. No se prevé una afección significativa sobre la vegetación existente en el ámbito de actuación del proyecto. Asimismo, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats.
- Paisaje. El paisaje está alterado por la presencia de las construcciones ya existentes, por lo que la afección sobre dicho factor será en general poco importante y compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.





- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. La afección sobre la calidad del aire, ruido y contaminación lumínica durante la fase de construcción desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, esta afección se producirá puntualmente cuando el hotel rural tenga huéspedes. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.
- Patrimonio Arqueológico y dominio público. La ejecución del proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, se incluye una medida en el condicionado, en aras de su protección. El proyecto no afecta a vías pecuarias ni a dominio público forestal.
- 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 hotel rural y la limpieza de éste. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el hotel rural tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo del recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.
- Medio socioeconómico. El impacto para este medio, se considera positivo por la generación de empleo y de la actividad económica.
- Sinergias. Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto, con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.
- Vulnerabilidad del proyecto. El promotor incluye el apartado “Estudio de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves y catástrofes naturales” en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, concluyendo:
  - En cuanto al riesgo de accidentes graves, valorando los incendios internos y desplomes de edificaciones, concluye que la probabilidad es baja, la severidad es baja y asumible.
  - En cuanto a los riesgos derivados de catástrofes, se ha valorado el riesgo de inundación, considerándolo un riesgo bajo; el riesgo sísmico, considerándolo un riesgo bajo, el riesgo de incendios forestales, considerándolo un riesgo medio; el riesgo por peligrosidad meteorológica, considerándolo un riesgo bajo; y el riesgo geológico-geotécnico, considerándolo un riesgo bajo, todo ello, según los criterios establecidos previamente.



Asimismo, también indica que los impactos derivados de los accidentes graves en la fase de obras y/o uso son asumibles, y se valoran como compatibles y en cuanto, a los efectos ambientales, derivados de la vulnerabilidad del proyecto, se valoran como compatibles.

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

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

##### a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con los agentes del medio natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales vigente.
- 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 las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas



sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a memoria técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.

- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y 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.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Talarrubias las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.
- En cuanto al abastecimiento de aguas, se indica que el agua provendrá de un pozo existente, del cual se ha solicitado una inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana. En cualquier caso, se estaría a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud de inscripción del aprovechamiento de aguas subterráneas.
- Según lo dispuesto en la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del DPH, de los retornos al citado DPH y de los vertidos al mismo, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador).
- 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.
- Cumplimiento de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.



- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá realizarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo 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.

b. Medidas en fase de construcción.

- Los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles, limitados estrictamente para la ejecución del proyecto. La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces (distancia mínima de 5 metros), ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Se procederá a la restitución morfológica de los terrenos afectados por excavación de zanjas, explanaciones, etc. principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela, así como la vegetación arbórea y arbustiva natural de las lindes, con objeto de mantener en buen estado ecológico de los hábitats presentes. En caso de necesitar la corta de algún ejemplar, se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal.
- Se evitará el tránsito de maquinaria pesada por las orlas de vegetación riparia que estén presentes. Se deben respetar las alisedas, saucedas, fresnedas y la vegetación de charcas y vaguadas que pudieran estar presentes.
- En ningún caso se procederá a la quema de la vegetación ya que esta práctica, además de la destrucción de un lugar de refugio y alimento de fauna, provoca procesos de erosión y pérdida de fertilidad del suelo.
- En las zonas de actuación cercanas a cauces se deberán extremar las precauciones para minimizar la afección a los mismos, respetando las capacidades hidráulicas y calidades hídricas de los cursos de agua, así como la vegetación y fauna asociada a estos.



- Se deberán tomar las medidas necesarias para evitar el posible impacto sobre la hidrología procedente de la remoción de los materiales durante la fase de construcción, ya que se podría producir un incremento del aporte de sólidos a los cauces por arrastre pluvial. Con objeto de producir la mínima afección posible a los cursos de agua, se prohíbe:
  - Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
  - Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
  - Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- En cuanto a las tierras y piedras de desmonte, en cumplimiento del principio de jerarquía en la gestión de residuos, se deberá priorizar su reutilización en la propia obra, y si ello no fuera posible se deberán valorizar mediante su uso en restauración, acondicionamiento o relleno, evitando en todo caso su eliminación en vertedero. En este sentido, se deberá cumplir lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron, así como contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos existentes con el terreno con exceso de humedad. Durante los periodos de tiempo en que la maquinaria no esté en funcionamiento, ésta permanecerá en los lugares designados como parque de maquinaria.
- Uno de los principales impactos ambientales suele provocarse en las zonas de acopios de material o de préstamos, así como por otras obras puntuales no reflejadas en el proyecto y zonas de tránsito de caminos y maquinaria. Todas las zonas de préstamos, acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Las áreas de acopio y el parque de maquinaria se ubicarán en un lugar adecuado, no situándolo inmediatamente junto a los cauces, tomando las medidas necesarias de protección de los materiales para evitar posibles derrames accidentales y arrastres hacia la red de drenaje natural. En los cambios de aceite y lubricación de la maquinaria se debe prevenir cualquier pérdida o vertido incontrolado. El parque de maquinaria se situará

en zonas previamente degradadas o carentes de vegetación. Asimismo, se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.

- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera, la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones, cumpliendo lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje agrario de interés para la biodiversidad (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.).
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas

adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte”.

- 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 el campo visual y la armonía del conjunto.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados. La gestión de residuos deberá ser realizada por empresas que estén registradas conforme a lo establecido en la Ley 22/2011. Los residuos peligrosos generados en las instalaciones deberán envasarse, etiquetarse y almacenarse conforme a lo establecido en la normativa vigente y normas técnicas de aplicación. El tiempo máximo para el almacenamiento de residuos peligrosos no superará los seis meses.
- Gestión de aguas residuales. Las aguas residuales generadas en el hotel rural se almacenarán en fosa séptica estanca (deberán contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente) y debidamente dimensionadas para albergar el caudal máximo. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de sus capacidades. Se realizarán las tareas de mantenimiento oportunas para garantizar el buen funcionamiento del sistema. Las aguas residuales de la fosa séptica serán gestionadas por gestor de residuos autorizado. El promotor debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, de la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicha fosa; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

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

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



- La fosa séptica para almacenamiento de aguas residuales se ubicará a más de 40 metros de cualquier pozo.
- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre al dominio público hidráulico.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
- Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en la parcela no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno.
- En cualquier caso, para las actuaciones sobre el arbolado existente se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura.
- En las revegetaciones, ajardinamientos, 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.





- 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 (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna, y ya que existen métodos alternativos eficaces (desbroce mecánico con motodesbrozadoras, brazo acoplado a tractor, etc.).

d. Medidas de integración paisajística.

- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- 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.

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.

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



Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afectación del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención Ambiental, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto "hotel 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, 3 de marzo de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ