

RESOLUCIÓN de 5 de abril de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Cambio de uso de residencial autónomo a terciario turismo rural y ejecución de piscina exterior", cuya promotora es D.ª Marina Naranjo Cantillo, en el término municipal de Monesterio. Expte.: IA21/0370. (2022061096)

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 1.ª del capítulo II, del título II, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto "Cambio de uso de residencial autónomo a terciario turismo rural y ejecución de piscina exterior", a ejecutar en la parcela 130 del polígono 12 del término municipal de Monesterio, es encuadrable en el apartado l) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La promotora del proyecto es D.ª Marina Naranjo Cantillo, con DNI XXXXX705X.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto, el cambio de uso de una vivienda unifamiliar aislada a casa rural, la construcción de una piscina exterior rectangular y de un aseo exterior para la piscina, en la parcela 130 del polígono 12 del término municipal de Monesterio.

La casa rural constará de 181,35 m² de superficie construida, distribuidos en tres dormitorios, tres baños, aseo, cocina-comedor, salón-estar, lavadero, distribuidor, entrada y porche-pérgola. La zona de la piscina constará de 25,25 m², de superficie construida, repartidos en piscina (20,25 m²) y en aseo (5 m², conformado por lavabo, wc y ducha).

En cuanto al abastecimiento de agua, la casa rural se abastecerá del agua de un pozo de sondeo en la parcela, en cuanto a la red de saneamiento, verterá las aguas residuales en una fosa séptica enterrada y en cuanto a la electricidad, la casa rural se abastecerá, de una red privada, ejecutada por la empresa suministradora.



2. Tramitación y consultas.

Con fecha 31 de marzo 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 25 de agosto 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 13 de octubre 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
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Dirección General de Turismo	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-



Relación de organismos y entidades consultados	Respuestas recibidas
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
GREENPEACE	-
Ayuntamiento de Monesterio	-
Coordinación UTV-6	X

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que la actividad se localiza fuera de Red Natura 2000. Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad en el ámbito de actuación son hábitats naturales de interés comunitario de dehesas y comunidad de aves forestales ligados a ecosistemas forestales. No obstante, se comprueba que las construcciones no afectarán a los hábitats descritos ni a especies arbóreas y/o arbustivas presentes. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que con la actividad propuesta no se prevé afecte a ningún lugar de la Red Natura 2000 ni a ninguno de los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. 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, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

El Servicio de Infraestructuras del Medio Rural informa que el proyecto no afecta a ninguna de las vías pecuarias existentes en el citado término municipal.

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 por el interior de la parcela afectada discurre el arroyo del Calaero, que constituye el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el Real Decreto Legisla-



tivo 1/2001, de 20 de julio, si bien dicho cauce no se vería afectado por la actuación objeto de este informe, la misma se desarrollaría dentro de la zona de policía de éste. No consta que el promotor haya solicitado la pertinente autorización para la ocupación de la zona de policía del cauce del arroyo del Calaero, por lo que deberá solicitarla a este organismo de cuenca, a la mayor brevedad posible. El pozo de sondeo se ubicaría en zona de policía del arroyo del Calaero, existiendo la posibilidad de que a través del mismo se detraigan aguas superficiales con derecho preferente y/o se genere afección hidráulica significativa sobre el cauce referido. Según los datos obrantes en este organismo de cuenca, el promotor solicitó, la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, según lo establecido en el artículo 54.2 del TRLA, para uso de riego-recreativo, con un volumen en tramitación de 1.200 m³/año. En cualquier caso, se estaría a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud del aprovechamiento de aguas subterráneas. De acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, pues se dispone de una fosa séptica estanca para contener las aguas residuales que se produzcan. 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 una serie de condiciones.

La Dirección General de Turismo indica que la documentación aportada por el promotor del proyecto reúne los requisitos establecidos en el Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para casa rural de contratación íntegra con tres habitaciones. El presente informe se emite con independencia de la calificación urbanística del suelo, las especificaciones establecidas en la figura de planeamiento y cuantas otras normas sectoriales les sean de aplicación. Asimismo, este informe sectorial no reviste carácter de informe previo, en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ni vincula a la Administración turística respecto al otorgamiento de calificación turística del establecimiento proyectado, ni respecto de las preceptivas autorizaciones que, en su momento, fueran precisas para el ejercicio de una o varias actividades turísticas.

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

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



3. Análisis de expediente.

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

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. La casa rural constará de 181,35 m² de superficie construida, distribuidos en tres dormitorios, tres baños, aseo, cocina-comedor, salón-estar, lavadero, distribuidor, entrada y porche-pérgola. La zona de la piscina constará de 25,25 m², de superficie construida, repartidos en piscina (20,25 m²) y en aseo (5 m², conformado por lavabo, wc y ducha). En cuanto al abastecimiento de agua, la casa rural se abastecerá del agua de un pozo de sondeo en la parcela, en cuanto a la red de saneamiento, verterá las aguas residuales en una fosa séptica enterrada y en cuanto a la electricidad, la casa rural se abastecerá, de una red privada, ejecutada por la empresa suministradora.
- 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 utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta y para la piscina. Este agua provendrá de un pozo de sondeo.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierras, residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos y aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad.
- 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 ámbito de actuación del proyecto, parcela 130 del polígono 12, del término municipal de Monesterio se localiza fuera de espacios pertenecientes a Red Natura 2000, mientras que los valores naturales existentes son, hábitats naturales de interés comunitario de dehesas y comunidad de aves forestales ligados a ecosistemas forestales. Los terrenos afectados presentan un gran desnivel.

Por el interior de la parcela afectada discurre el arroyo del Calaero, que constituye el DPH del Estado, desarrollándose la actuación dentro de la zona de policía de éste.

Asimismo, no hay constancia de patrimonio arqueológico conocido en sus proximidades. Aproximadamente a 200 metros de distancia discurre la vía pecuaria "Vereda del Badión o de la Vinora".

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de tres alternativas, centradas en la gestión de las aguas residuales.

Alternativa A. Conexión a la red de alcantarillado cuando ésta esté disponible en algún momento futuro.

Alternativa B. Conexión a fosa séptica enterrada, para almacenamiento de aguas residuales, con depósito de acumulación suficiente, con posterior recogida por parte de un gestor autorizado.

Alternativa C. Almacenamiento total de las aguas residuales, sin tratar en depósito estanco, situado en superficie, sobre base de cemento e impermeabilización, con posterior recogida por parte de un gestor autorizado.

El promotor selecciona la alternativa B, ya que es perfectamente compatible con el entorno, no contemplando ningún tipo de vertido o infiltración al terreno que pueda afectar al mismo o indirectamente a la calidad de las aguas.

3.3 Características del potencial impacto

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto se localiza fuera de espacios perteneciente a la Red Natura 2000. 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, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. El arroyo del Calaero, no se vería afectado por la actuación objeto de este informe, no obstante, se desarrollaría dentro de la zona de policía de éste. El pozo de sondeo se ubicaría en zona de policía del arroyo del Calaero, existiendo la posibilidad de que a través del mismo se detraigan aguas superficiales con derecho preferente y/o se genere afección hidráulica significativa sobre el cauce referido, por lo que se deberán tener en cuenta las consideraciones de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Con la adopción de las medidas preventivas oportunas y las establecidas por el organismo de cuenca, se asegurará una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas.
- Suelos. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la edificación y de la piscina y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su construcción. 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 casa rural e instalaciones, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que no se prevén afecciones significativas sobre especies, siempre que se cumplan las medidas indicadas. Asimismo, informa que con la actividad propuesta no se prevé afecte a ninguno de los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Vegetación. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que las construcciones no afectarán a los hábitats descritos ni a especies arbóreas y/o arbustivas presentes.
- Paisaje. El paisaje está alterado por la presencia de la construcción ya existente, 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 casa rural tengan 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 ninguna de las vías pecuarias existentes en el citado término municipal.
- Consumo de recursos y cambio climático. Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta y la utilizada en la piscina. 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 "Vulnerabilidad del Proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, concluyendo que la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves y/o catástrofes es prácticamente nula.

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

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

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.



- Antes de comenzar los trabajos se contactará con los agentes del medio natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales vigente.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE 14 de octubre de 2020), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a memoria técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, DOE n.º 30, de 13 de marzo 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 Monesterio, las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.



- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinagéticos y no cinagéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - El promotor deberá solicitar la pertinente autorización para la ocupación de la zona de policía del cauce del arroyo del Calaero, ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana a la mayor brevedad posible.
 - El pozo para abastecer el proyecto se ubicaría en zona de policía del arroyo del Calaero. Existe la posibilidad de que a través del mismo se detraigan aguas superficiales con derecho preferente y/o se genere afección hidráulica significativa sobre el cauce referido. Por ello, en el trámite de inscripción del aprovechamiento de aguas subterráneas podrá exigirse al peticionario la adopción de normas constructivas en la ejecución de las captaciones, o la presentación de un Estudio Hidrológico, suscrito por un técnico competente, de forma que se acredite la no afección a las aguas superficiales del citado cauce.
 - Según los datos obrantes en el organismo de cuenca, el promotor solicitó la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, según lo establecido en el artículo 54.2 del TRLA, para uso de riego-recreativo, con un volumen en tramitación de 1.200 m³/año. En cualquier caso, se estaría a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud del aprovechamiento de aguas subterráneas.
 - 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.
- 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. Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como en las zonas ajardinadas.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- No 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 tomarán las medidas necesarias para no afectar a las especies arbóreas y arbustivas autóctonas. En caso de que se pretenda la eliminación de algún pie arbóreo se deberá contar con autorización de la Dirección General de Política Forestal.
- 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.).
- Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier material no biodegradable, contaminante o perjudicial para la fauna de la zona, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder y entregados a un gestor autorizado para su adecuado tratamiento. Dichos residuos serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- Los restos y residuos de los trabajos, cuando 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 la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte".
- Será requisito indispensable, la 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.
- Los elementos que se utilicen en el proyecto deberán responder en su diseño y composición a las características predominantes del medio rural en que hayan de emplazarse.



A tal fin, las actuaciones que se realicen utilizarán materiales, colores y texturas de tipología rústica y tradicional en la zona.

- En la piscina, para evitar que queden atrapados y mueran por ahogamiento cualquier especie de fauna que pudiera verse atraída por el agua que esta contiene o simplemente caer a su interior accidentalmente, se dispondrá al menos una rampa de 0,5 a 1 m de anchura de material antideslizante con un máximo del 35 % de pendiente para la evacuación de los animales que pudieran verse atrapados.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados. La gestión de residuos deberá ser realizada por empresas que estén registradas conforme a lo establecido en la Ley 22/2011. Los residuos peligrosos generados en las instalaciones deberán envasarse, etiquetarse y almacenarse conforme a lo establecido en la normativa vigente y normas técnicas de aplicación. El tiempo máximo para el almacenamiento de residuos peligrosos no superará los seis meses.
- Gestión de aguas residuales. Las aguas residuales generadas en la casa rural se almacenarán en una fosa séptica estanca, la cual deberá cumplir las siguientes condiciones, para garantizar la no afección a las aguas subterráneas:
 - El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros del DPH.
 - El depósito para almacenamiento de aguas residuales se ubicará a más de 40 metros de cualquier pozo.
 - Se debe garantizar la completa estanqueidad de la referida fosa, para ello debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
 - 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.
 - El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documen-



tación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; 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).
- 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 a las aguas subterráneas.
- La piscina deberá ir provista de una lona semirrígida o material similar para cubrir el agua en momentos en los que no se use la instalación y fuera del período estival, debiendo permanecer cubierta independientemente de que esté vacía o llena, desde el 1 de octubre al 1 de junio. Esta medida posibilita la reutilización de la misma agua incluso en varias campañas, evitando gastos de agua y contaminaciones innecesarias.
- 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.

- 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.
- Cualquier actuación de ajardinamiento deberá realizarse con especies autóctonas, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, quedando prohibida la plantación de especies invasoras.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones animales silvestres.

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. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

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



e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

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

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- 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 afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 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 "cambio de uso de residencial autónomo a terciario turismo rural y ejecución de piscina exterior", 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, 5 de abril de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

