



RESOLUCIÓN de 4 de enero de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Legalización de casa rural y núcleo zoológico" cuyo promotor es D. Juan Carlos Rey Martínez, en el término municipal de Casas del Castañar. Expte.: IA20/0095. (2022060014)

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 "Legalización de Casa Rural y Núcleo Zoológico" en paraje "El Coladillo", a ejecutar en el término municipal de Casas de Castañar, es encuadrable en el apartado l) del grupo 9, del anexo II 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.

Durante la tramitación del expediente administrativo de evaluación de impacto ambiental, el Órgano Ambiental ha tenido constancia de que las actuaciones proyectadas ya se encuentran ejecutadas. A este respecto, la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, modificó la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dando nueva redacción a su artículo 9.1 que establece que "No se realizará la evaluación de impacto ambiental regulada en el título II de los proyectos incluidos en el artículo 7 de esta ley que se encuentren parcial o totalmente ejecutados sin haberse sometido previamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental". La Ley 9/2018, de 5 de diciembre, entró en vigor el 7 de diciembre del año 2018, resultando de aplicación las modificaciones operadas por la misma a los procedimientos de evaluación de impacto ambiental iniciados en fecha posterior a dicha entrada en vigor, y por tanto, las previsiones del artículo 9.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, serán de aplicación a los proyectos total o parcialmente ejecutados sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, por disponerlo así la legislación estatal básica o la legislación autonómica. En este sentido, en el Órgano Ambiental se tiene constancia de la ejecución del proyecto desde el año 2010, efectuada la consulta en los Sistemas de Información Geográfica de la Junta de Extremadura. Por lo tanto, al ejecutarse el proyecto con una fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, no serían de aplicación las modificaciones operadas por la misma a los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, procediendo legalmente la realización de la evaluación de impacto ambiental.

La presente resolución analiza los principales elementos considerados en la evaluación ambiental practicada: el documento técnico del proyecto, el documento ambiental y de las consultas efectuadas.

El promotor del proyecto es Juan Carlos Rey Martínez, con DNI XXXXX279D

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, modificado por el Decreto 20/2021, de 31 de marzo.

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto

El objeto del proyecto es la legalización de una edificación como casa rural y núcleo zoológico en el Paraje El Coladillo, ubicado en el polígono 8, parcela 168 del término municipal de Casas del Castañar. Se trata de una finca rural dedicada actualmente a la explotación turística por medio de una edificación de dos plantas sobre rasante y que además cuenta con una explotación agraria formado por un huerto hortofrutícola, con frutales típicos de la zona, verduras y hortalizas.

La parcela para la que se proyecta la actividad de turismo rural se encuentra en el paraje de "El Coladillo" y presenta una superficie de suelo de 5.760,00 m² y la edificación construida en ella ocupa una superficie total de 231,00 m² y la superficie construida total es de 360 m² en el total de sus plantas y edificaciones. Se trata de una finca rural situada en la umbría de la parte inferior del Valle del Jerte, al margen izquierdo de la carretera C-86 que une la N-110 con la localidad de Casas del Castañar, a unos 0,5 km aproximadamente en línea recta del casco urbano de Casas del Castañar.

La edificación incluida en el proyecto está integrada en el paisaje y presenta una estética de cubiertas a base de teja árabe o curva, roja y fachadas con revestimiento de piedra. Se plantea siguiendo las líneas de la arquitectura popular sin alterar la estética de la zona. Cuenta con una capacidad de 10 huéspedes.

A la finca se accede por un camino público denominado "Camino de los Carros" que es una calleja que sale de la carretera que va desde la N-110 hasta la localidad de Casas del Castañar. La finca dispone de un cerramiento de mampostería de piedra granítica irregular hasta una altura de unos 50 cm y una alambrada coronando el cerramiento con una altura total de

unos 120 cm, a lo largo de todo el perímetro, además cabe decir que sí está delimitada por mojones que separan unas fincas de otras.

La casa rural se encuentra conectada a la red general de distribución y suministro eléctricos en baja tensión que da servicio al resto de edificaciones que existen en la zona. El abastecimiento de agua potable se realiza mediante pozo de agua autorizado dentro de la propia finca. La red de saneamiento se realiza con una fosa séptica con filtros biológicos con un trazado enterrado.



Fuente: Documento ambiental

2. Tramitación y Consultas

Con fecha 21 de septiembre de 2020, el promotor del proyecto 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.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 26 de noviembre de 2020, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X



Relación de consultados	Respuestas recibidas
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Casas del Castañar	-
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-
Fundación Naturaleza y Hombre	
Agente del Medio Natural UTV-2	

A continuación, se resume el contenido principal de los informes recibidos:

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los mismos o a sus valores ambientales.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que la parcela 168 del polígono 8 el término municipal de Casas del Castañar se encuentra íntegramente en la Zona de Alto Riesgo Ambroz-Jerte. También comunica que en la parcela donde se localiza el proyecto no hay registro de incendio en los últimos 30 años. Además, informa de la normativa específica de incendios forestales y en base a ella establece una serie de medidas incluidas en el presente informe.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural emite informe en el que comunica que la parcela se encuentra afectada por la declaración del Valle del Jerte como paisaje Pintoresco (Decreto 3360/1973, de 14 de diciembre, BOE 16/1/1974) con consideración de BIC de acuerdo a la posición adicional primera de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. La Carta Arqueológica no indica en la parcela de referencia la presencia de ningún yacimiento arqueológico. No se conocen incidencias sobre el Patrimonio Etnológico conocido en la parcela de referencia. El hecho de tratarse de una construcción ejecutada en su totalidad impide cotejar posibles afecciones patrimoniales no conocidas.

La Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe en el que comunica que el cauce más cercano se encuentra a más de 150 metros. Por lo tanto, se entiende que la actividad no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico ni zonas de policía). En cuanto a los espacios protegidos, la actividad se desarrolla dentro de la Zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Jerte-Plasencia" y de la Zona de Influencia de Vida Piscícola recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021.

En la documentación aportada por el promotor se indica que "el abastecimiento de agua potable se realiza actualmente mediante pozo de agua autorizado dentro de la propia finca". Dado que se indica que se va a llevar a cabo el abastecimiento mediante una captación de agua directamente del dominio público hidráulico mediante un sondeo existente en la finca, deberán contar con la correspondiente concesión administrativa. Finaliza realizando una serie de indicaciones en el ámbito de sus competencias que han sido recogidas en el presente informe.

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 de proyecto.

La ejecución del proyecto de Legalización de Casa Rural y Núcleo Zoológico en "Paraje El Coladillo", en el polígono 8, parcela 168 en Casas del Castañar tiene por objeto implantar la actividad de turismo rural en una edificación que ya se encuentra construida. La parcela para la que se proyecta la actividad de turismo rural cuenta con una superficie de 5.756 m² y la edificación construida en ella ocupa una superficie total de 231 m², y la superficie construida total es de 360 m², en el total de sus plantas y edificaciones. En la actualidad, existe una Casa Rural como alojamiento para 10 inquilinos que debe alquilarse como alojamiento completo. La edificación prevista en el proyecto está integrada en el paisaje y presenta una estética de cubiertas a base de teja árabe o curva, roja y fachadas con revestimiento de piedra. Se plantea así una ejecución con una arquitectura popular sin alterar la estética de la zona quedando en un marcado carácter rústico y tradicional. Por su parte, los nuevos materiales para la obra de restauración están autorizados por las normativas urbanas y las condiciones constructivas, para garantizar así la calidad de los mismos.

A la finca se accede por un camino público denominado "Camino de los Carros" que es una calleja que sale de la carretera que va desde la N-110 hasta la localidad de Casas del Castañar. La finca dispone de un cerramiento de mampostería de piedra granítica irregular

hasta una altura de unos 50 cm y una alambrada coronando el cerramiento con una altura total de unos 120 cm, a lo largo de todo el perímetro, además cabe decir que sí está delimitada por mojones que separan unas fincas de otras.

La casa rural se encuentra conectada a la red general de distribución y suministro eléctricos en baja tensión que da servicio al resto de edificaciones que existen en la zona. El abastecimiento de agua potable se realiza mediante pozo de agua autorizado dentro de la propia finca. La red de saneamiento se realiza con una fosa séptica con filtros biológicos con un trazado enterrado.

La instalación para los animales alberga en la actualidad 10 perros y cuenta con una superficie construida de 75 m².

En cuanto a los efectos acumulativos de este proyecto con otros proyectos o actividades próximas, se ha realizado un análisis de la zona donde se localiza, y se desprende que se trata de una zona dedicada a la agricultura (olivar y frutal) y en la que encontramos otros alojamientos turísticos de similares características al del objeto del proyecto, ya que se trata de una zona con una fuerte demanda de este servicio turístico.

La utilización de recursos naturales que este proyecto tendrá se deberá a la ocupación del suelo por las edificaciones y resto de instalaciones, otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, limpieza de ésta. Esta agua provendrá de un pozo de sondeo. El desarrollo de la actividad conllevará una producción de residuos asimilables a urbanos y aguas residuales. En cuanto a los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes que pudieran afectar al proyecto se encuentran los incendios forestales, inundaciones, erosión y deslizamientos.

3.2. Ubicación del proyecto.

El proyecto se localiza en una finca rural situada en la umbría de la parte inferior del Valle del Jerte, al margen izquierdo de la Carretera C-86 que une la N-110 con la localidad de Casas del Castañar a unos 0,5 km aproximadamente en línea recta del casco urbano de Casas del Castañar. El predio como ya se ha explicado antes, cuenta con 5.756,00 m² de superficie, destinados a la explotación agraria hortofrutícola, incluyendo además una edificación destinada actualmente al turismo rural.

La ubicación de la finca, en una zona bastante inclinada, pero que se resuelve el problema como plataformas en gavias, le confiere una morfología regular, con una altitud mínima entre un rango de 640 a 660 m sobre el nivel del mar y una pendiente pronunciada que varía en entre el 0% y el 22%. Antiguamente en la finca existía un aprovechamiento agrícola de labor de secano y, en la actualidad, según la licencia agraria, la totalidad de la parcela presenta una superficie agrícola con uso de cultivo olivarero y de frutales. El cauce más

cercano se ubica a 150 metros. El proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000.

Por la localización del proyecto no discurre ninguna vía pecuaria, y en lo que a patrimonio cultural se refiere, no hay constancia de patrimonio cultural conocido en sus inmediaciones.

3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura y Áreas Protegidas. el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los mismos o a sus valores ambientales.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. El cauce más cercano se encuentra a más de 150 metros. Por lo tanto, se entiende que la actividad no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico ni zonas de policía). En cuanto a los espacios protegidos, la actividad se desarrolla dentro de la Zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Jerte-Plasencia" y de la Zona de Influencia de Vida Piscícola recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021. El abastecimiento de agua potable se realiza mediante pozo de agua autorizado dentro de la propia finca. La red de saneamiento se realiza con una fosa séptica con filtros biológicos con un trazado enterrado, por lo que se entiende que el proyecto no generará ningún tipo de impacto negativo en el Dominio Público Hidráulico ni en los ecosistemas fluviales.
- Suelo. Teniendo en cuenta que las construcciones ya se encuentran ejecutadas, los impactos producidos sobre el suelo se producirán en la fase de funcionamiento. Éstos serán la ocupación del mismo por las edificaciones, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas estas afecciones no deberían ser significativas.
- Fauna. No se esperan impactos significativos sobre la fauna salvaje durante la fase de funcionamiento más allá de los relacionados con la actividad de los residentes del turismo rural, lo cual no supone un volumen de tránsito humano elevado, por lo que los efectos serían poco significativos.
- Vegetación. En la ubicación del proyecto no hay hábitats de interés comunitario catalogados. La vegetación existente en la parcela está compuesta por frutales en su mayor parte, y en la parte norte de la parcela varios pies de encina. Con la actividad de alojamiento rural no se prevé que pueda causar una afección significativa a la vegetación existente.
- Paisaje. El paisaje ya se encuentra alterado por la presencia de las edificaciones. Durante la fase de funcionamiento de la instalación no se verá afectado el paisaje.

- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección cuando la casa rural tenga huéspedes. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.
- Patrimonio arqueológico y dominio público: la Carta Arqueológica no indica en la parcela de referencia la presencia de ningún yacimiento arqueológico. No se conocen incidencias sobre el Patrimonio Etnológico conocido en la parcela de referencia. El hecho de tratarse de una construcción ejecutada en su totalidad impide cotejar posibles afecciones patrimoniales no conocidas.
- 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 y la limpieza de ésta. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que la casa rural tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. Lo mismo sucede con el consumo de electricidad que se limitará al periodo en el que la instalación se encuentre ocupada.
- Medio socioeconómico: El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de alojamiento en la comarca aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.
- Sinergias. Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.

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.



- Se informará a todo el personal implicado en el funcionamiento de la instalación 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 las actividades. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen las actividades.
- Cualquier modificación del proyecto original, incluido el cambio de uso de las construcciones, deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que este órgano 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, Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y modificaciones posteriores, así como el Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el plan de lucha contra incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Infoex), y modificaciones posteriores. También se estará a lo dispuesto en las Órdenes anuales por las que se declaran las épocas de peligro de incendios forestales del Plan Infoex.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base a lo establecido en la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX) (DOE n.º 211, de 3 de noviembre de 2016), por la que se establecen las medidas de autoprotección o autodefensa frente a incendios forestales, para lugares o construcciones vulnerables y aisladas que no se encuentren incluidos en los Planes Periurbanos de Protección, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación. En cuanto a las medidas de accesibilidad de los medios de extinción frente a incendios forestales, se deberá disponer de porteras y vallados, formas o soluciones que faciliten el acceso rodado, también se conservarán los caminos existentes en condiciones aptas para el tránsito de vehículos todo terreno. Cuando sean caminos de salida, se dispondrá de volvederos o ensanchamientos que permitan maniobrar la vuelta. También se deberá facilitar la recarga directa de agua para los vehículos con autobomba y no interponer obstáculos para la recarga de agua de los helicópteros.
- En lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico, las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las

correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Si durante el desarrollo de la actividad se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, y Decreto 78 /2018, de 5 de junio, por el que se modifica el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura), y/o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 130/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listados de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), que pudiera verse afectada, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y el agente del Medio Natural de la zona, 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 Casas del Castañar 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.

b) Medidas en la fase operativa

Instalación turística:

- 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. 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.

- 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).
- 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.
- 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.
- El plan de mantenimiento de la casa rural deberá contemplar, al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, 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 las parcelas no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.
- En 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.



- Para el cerramiento perimetral, se atenderá 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.
- No se utilizarán herbicidas para el control o eliminación de la vegetación.

Núcleo zoológico:

- Tratamiento y gestión de residuos y subproductos animales. 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.
- La eliminación de los cadáveres se efectuará conforme a las disposiciones del Reglamento (CE) n.º 1069/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de octubre de 2009 por el que se establecen las normas sanitarias aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano y por el Reglamento (UE) n.º 142/2011, de la Comisión de 25 de febrero de 2011. Se observará que el almacenamiento de los cadáveres se realice en condiciones óptimas y fuera del recinto de la instalación. Bajo ningún concepto se permitirá la quema de cualquier tipo de residuos ni de cadáveres en el núcleo zoológico.
- Medidas de protección. Con la periodicidad adecuada, se procederá a la retirada de las deyecciones de las instalaciones y patios de ejercicio. Estas deyecciones se depositarán en el estercolero y serán gestionadas por gestor autorizado de residuos. Se deberá impedir que las aguas de escorrentía produzcan el arrastre de deyecciones. Se prohíbe el uso de las deyecciones como abonado orgánico al objeto de evitar la dispersión de enfermedades y parásitos. Bajo ningún concepto se procederá al vertido directo de las deyecciones a la red de saneamiento, a cauces públicos o al terreno.
- Si como consecuencia del manejo del núcleo zoológico 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.

- Medidas adicionales. Efectuar los procesos de limpieza, desinfección y desinsectación de forma periódica, para mantener las instalaciones existentes en buenas condiciones higiénico-sanitarias.

c) 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.

d) Medidas a aplicar al final de la actividad

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

e) Programa de vigilancia y seguimiento ambiental

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



Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección 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 "Legalización de Casa Rural y Núcleo Zoológico en el Paraje El Coladillo" del término municipal de Casas del Castañar, 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, 4 de enero de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

• • •

