



RESOLUCIÓN de 26 de abril de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Construcción de casa-apartamento rural", cuyo promotor es D. Pablo Ramírez Vaquerizo, en el término municipal de Talarrubias. Expte.: IA21/1372. (2022061341)

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 "Construcción de casa-apartamento rural", a ejecutar en la parcela 114 del polígono 11 del término municipal de Talarrubias, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El promotor del proyecto es D. Pablo Ramírez Vaquerizo, con NIF XXXXX080-H.

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 construcción de una casa-apartamento rural de 91 m² de superficie construida, distribuidos en dormitorio, zona de estar con cocina, baño, almacén y sala de instalaciones, en la parcela 114 del polígono 11 del término municipal de Talarrubias. Para llevar a cabo dicho proyecto, se reutilizará y rehabilitará una edificación residencial y agropecuaria, existente, de 59 m².

La casa-apartamento rural hace uso del acceso existente, el cual se empedrará, y se pavimentará la explanada frente al mismo, generando un lugar de esparcimiento sin cubrir. Se repoblará una zona con vegetación autóctona, y se construirá una charca naturalizada que fomente el crecimiento de la biodiversidad.

El abastecimiento de agua, se resuelve mediante la colocación de un depósito con clorador para garantizar la potabilización del agua y una bomba eléctrica para garantizar la presión del mismo, y en cuanto al saneamiento se resuelve mediante una fosa séptica estanca.

Asimismo, se proyecta una instalación de placas solares fotovoltaicas para el suministro eléctrico, y un sistema de energía solar térmica con apoyo de calentador para el agua caliente sanitaria.



EDIFICACIÓN APARTAMENTO RURAL	EDIFICACIÓN, REFUGIO EN RUINA
ALMACÉN	REDIL 1
CUARTO INSTALACIONES	REDIL 2
PLACAS FOTOVOLTAICAS	
JARDÍN AUTÓCTONO	
CHARCA JARDÍN	
FOSA SÉPTICA	
ACCESO EMPEDRADO	

Fuente. Documento ambiental



2. Tramitación y consultas

Con fecha 28 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 19 de enero de 2022.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 11 de febrero de 2022, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una «X» aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE ORGANISMOS Y ENTIDADES CONSUTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Dirección General de Turismo	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-



RELACIÓN DE ORGANISMOS Y ENTIDADES CONSUTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
GREENPEACE	-
Ayuntamiento de Talarrubias	X
Ayuntamiento de Puebla de Alcocer	-
Coordinación UTV-4	X

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que la actividad se localiza fuera de la Red Natura 2000. No obstante, el proyecto se encuadra en una zona relevante en lo que respecta a la conectividad ecológica del territorio, estableciendo, en un radio escaso de 6 kilómetros, corredores entre varios Espacios Red Natura 2000 y entre otros espacios naturales de singular relevancia para la biodiversidad. Al norte limita con la ZEPA-ZEC "Puerto Peña-Sierra de los Golondrinos", al suroeste lo hace con la ZEPA-ZEC "Orellana Sierra de Pela", al sur de la parcela linda con la ZEC "Sierra de Escorial" y al sureste con la ZEC "La Serena" y ZEPA "La Serena y Sierras Periféricas". La parcela proyectada y su entorno suponen un elemento de coherencia a estos espacios caracterizados por la alternancia entre sierras y extensas masas de agua. Al este, la actividad proyectada limitará con la Reserva de la Biosfera La Siberia (Resolución de 17 de diciembre de 2019, del Organismo Autónomo Parques Nacionales, por la que se publica la aprobación por la UNESCO de las Reservas de la Biosfera Valle del Cabriel, Alto Turia y La Siberia, la re zonificación de la Reserva de la Biosfera de Valles de Omaña y Luna, la ampliación de la Reserva de la Biosfera de Menorca, y la ampliación y cambio de nombre de la Reserva de la Biosfera de las Cuencas Altas de los Ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama).

La actividad se encuentra en Zona de Importancia para el lince Ibérico, según el Plan de Recuperación del lince ibérico (*Lynx Pardinus*) en Extremadura (Orden de 5 de mayo de 2016), aunque en la actualidad no existen evidencias de presencia en la zona. Se localiza también sobre un área de nidificación y alimentación del águila perdicera (*Aquila fasciata*), incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, por lo que la parcela en la que se pretende desarrollar la actividad turística, se ubica en esta área crítica y por tanto deben aplicarse los criterios de manejo y gestión del hábitat del Plan de Conservación en Extremadura aprobado el 25 de mayo del 2015. No existe presencia de hábitat de interés comunitario en la parcela proyectada.



Se 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. 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.

El Ayuntamiento de Talarrubias, ha aportado la Resolución anterior de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por la cual no otorgaba la calificación rústica al proyecto.

La Dirección General de Turismo indica que no tiene ninguna alegación u observación que hacer sobre los posibles efectos sobre el medio ambiente que pueda implicar.

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que la actuación se encuentra en la Zona de Alto Riesgo 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.

El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, informa que la parcela donde se ubican las actuaciones, limita en la mayor parte de su perímetro con el monte de Utilidad Pública "Los Golondrinos", catalogado con el n.º 42 del Catálogo de UP de la provincia de Badajoz y propiedad de la Junta de Extremadura. Los terrenos pertenecientes al monte público no se ven afectados por la actuación, aunque se deberá prestar especial atención durante el replanteo a los límites establecidos en el deslinde del monte, aprobado en 2011, y que quedaron constituidos por las coordenadas de los piquetes de deslinde, y que se complementan sobre el terreno con una pared de piedra, alambrada y cortados de roca. La parcela alberga una vegetación formada principalmente por encinas acompañadas de especies arbustivas y de matorral como la coscoja, el madroño o la jara pringosa. En base a la documentación aportada y con las consideraciones expuestas, se comprueba que la actividad no afecta a montes de dominio público, y que la afección a otros valores forestales es asumible, por tanto, se informa favorablemente la actuación propuesta. A pesar de que se afirma que las obras no requieren la corta de ningún árbol, para minimizar la posible afección al mismo, el replanteo de los trabajos se realizará en presencia del Agente del Medio Natural de la zona, que deberá ser avisado por el promotor con antelación.

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



3. Análisis de expediente

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

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la construcción de una casa-apartamento rural de 91 m² de superficie construida, distribuidos en dormitorio, zona de estar con cocina, baño, almacén y sala de instalaciones, en la parcela 114 del polígono 11 del término municipal de Talarrubias. Para llevar a cabo dicho proyecto, se reutilizará y rehabilitará una edificación residencial y agropecuaria, existente, de 59 m².

La casa-apartamento rural hace uso del acceso existente, el cual se empedrará, y se pavimentará la explanada frente al mismo, generando un lugar de esparcimiento sin cubrir. Se repoblará una zona con vegetación autóctona, y se construirá una charca naturalizada que fomente el crecimiento de la biodiversidad.

El abastecimiento de agua, se resuelve mediante la colocación de un depósito con clorador para garantizar la potabilización del agua y una bomba eléctrica para garantizar la presión del mismo, y en cuanto al saneamiento se resuelve mediante una fosa séptica estanca. Asimismo, se proyecta una instalación de placas solares fotovoltaicas para el suministro eléctrico, y un sistema de energía solar térmica con apoyo de calentador para el agua caliente sanitaria.

- 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 e instalaciones, aunque una superficie muy reducida. Otro recurso natural utilizado, será el agua utilizada por los usuarios de la casa-apartamento rural y la limpieza de ésta. Esta agua provendrá de un depósito con clorador para garantizar la potabilización del agua.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierras, residuos de la cons-

trucción 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, en la parcela 114 del polígono 11 del término municipal de Talarrubias, se localiza fuera de la Red Natura 2000, no obstante, se localiza en una zona relevante en lo que respecta a la conectividad ecológica del territorio. Al este, la actividad proyectada limitará con la Reserva de la Biosfera La Siberia. La actividad se encuentra en Zona de Importancia para el lince Ibérico, según el Plan de Recuperación del lince ibérico (*Lynx Pardinus*) en Extremadura (Orden de 5 de mayo de 2016), aunque en la actualidad no existen evidencias de presencia en la zona. Asimismo, se localiza también sobre área de nidificación y alimentación del águila perdicera (*Aquila fasciata*), incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, por lo que la parcela en la que se pretende desarrollar la actividad turística se ubica en esta área crítica y por tanto deben aplicarse los criterios de manejo y gestión del hábitat del Plan de Conservación en Extremadura aprobado el 25 de mayo del 2015. No existe presencia de hábitat de interés comunitario en la parcela proyectada.

La parcela donde se ubicarán las actuaciones, limita en la mayor parte de su perímetro con el monte de utilidad pública "Los Golondrinos", catalogado con el n.º 42 del Catálogo de UP de la provincia de Badajoz y propiedad de la Junta de Extremadura. Los terrenos pertenecientes al monte público no se ven afectados por la actuación. La parcela alberga una vegetación formada principalmente por encinas acompañadas de especies arbustivas y de matorral como la coscoja, el madroño o la jara pringosa.

La casa-apartamento rural se localiza a unos 50 metros de distancia del arroyo Vallejo de la Consolidación, situándose ésta unos 20 metros de altura por encima del mismo.

Consultadas las bases de datos disponibles, en el ámbito de actuación, no existen yacimientos arqueológicos conocidos.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental ha realizado el análisis de las cuatro alternativas siguientes:

Alternativa 0. Dejar la parcela en el estado actual, no realizar el proyecto.

Alternativa 1. Cambiar el sistema de explotación, por ejemplo, pastoreo de ganado.

Alternativa 2. Adecuar las instalaciones actuales y el entorno para prestar un servicio de casa rural.

Alternativa 3. Construir edificaciones de nueva planta para prestar un servicio de casa rural, adecuar accesos y zona exterior.

El promotor ha elegido la alternativa 2, satisfaciendo así las necesidades planteadas mediante la habilitación de las dependencias actuales, adecuando las edificaciones existentes, y reduciendo así, el impacto ambiental y el coste económico de la intervención respecto al resto de alternativas planteadas.

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, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. La casa-apartamento rural se sitúa del cauce más cercano a una distancia del orden de 50 metros, sin embargo, con la adopción de las medidas preventivas oportunas, se asegurará una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas tanto superficiales como subterráneas.
- Suelos. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones, construcciones e instalaciones, 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 la actividad turística, así como posibles derrames accidentales.

- Fauna. El informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, pone de manifiesto que la actividad se encuentra en Zona de Importancia para el lince Ibérico, según el Plan de Recuperación del lince ibérico (*Lynx Pardinus*) en Extremadura (Orden de 5 de mayo de 2016), aunque en la actualidad no existen evidencias de presencia en la zona. Asimismo, se localiza también sobre área de nidificación y alimentación del águila perdicera (*Aquila fasciata*), incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, por lo que la parcela en la que se pretende desarrollar la actividad turística se ubica en esta área crítica y por tanto deben aplicarse los criterios de manejo y gestión del hábitat del Plan de Conservación en Extremadura aprobado el 25 de mayo del 2015. Dicho Servicio considera que el proyecto, 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 la afección a ningún árbol existente en la parcela para la ejecución de los trabajos, asimismo, no existen hábitats naturales de interés comunitario inventariado en la parcela. 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.
- 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 complejo turístico 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. Consultadas las bases de datos, no existen yacimientos arqueológicos conocidos en el ámbito de actuación, no obstante, se incluye una medida en el condicionado, en aras de su protección. El proyecto no afecta a vías pecuarias. En cuanto al dominio público forestal, la parcela donde se ubican las actuaciones, limita en la mayor parte de su perímetro con el monte de Utilidad Pública "Los Golondrinos", catalogado con el n.º 42 del Catálogo de UP de la provincia de Badajoz, no viéndose afectados por la actuación, tal y como informa el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.

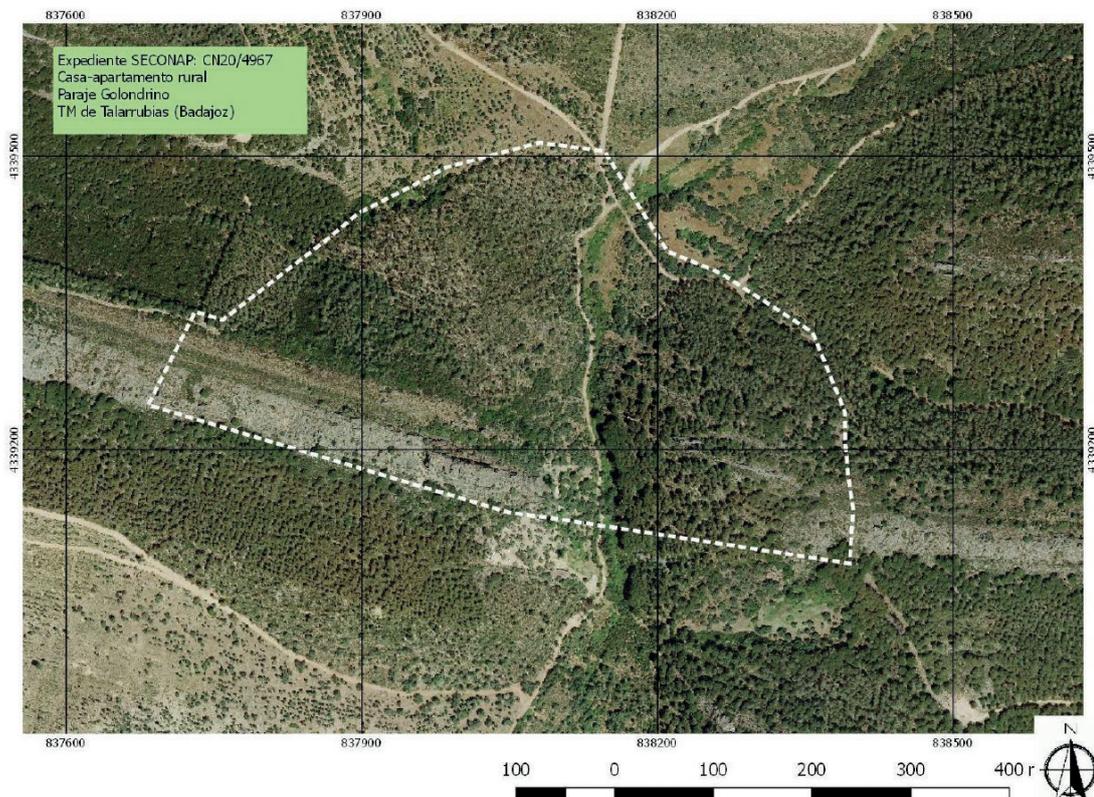
- Consumo de recursos y cambio climático. Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, y el agua utilizada en la casa-apartamento rural. No se prevé una afección significativa sobre ambos factores. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la 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" 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, analizando los siguientes factores, incendios, explosiones, electrocuciones, vertidos, movimientos de tierras, sismos, vientos, inundación y riesgo geológico.

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

4. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.
 - a. Condiciones de carácter general
 - Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
 - Antes de comenzar los trabajos se contactará con los Agentes del Medio Natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos. Asimismo, se deberá realizar acta de replanteo con el Agente del Medio Natural, aunque se afirme que las obras no requieren la corta de ningún árbol, para minimizar la afección al mismo.



- Se deberá prestar especial atención durante el replanteo del proyecto, a los límites establecidos en el deslinde del monte de utilidad pública “Los Golondrinos”, aprobado en 2011, y que quedaron constituidos por las coordenadas de los piquetes de deslinde y que se complementan sobre el terreno con una pared de piedra, alambrada y cortados de roca.
- 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.
- 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.
- Se prestará especial atención al desarrollo de cualquier actuación derivada de la actividad turística entre el 15 de enero y el 15 de julio realizada por el promotor. Éstas no deben suponer una molestia en época de celo y cría para las especies protegidas presentes en el entorno de los riscos, y más concretamente para el águila perdicera, nidificante en la zona, ya que podrían provocar su fracaso reproductor. Para ello, durante el periodo indicado, no se podrán establecer rutas de senderismo ni cualquier otra actuación lúdica derivada de la actividad turística dentro del área marcada con la línea blanca discontinua en el plano adjunto:



- 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.
- 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.
- 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 condicio-



nes para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- Debido a la situación del cauce, hay que considerar que toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En el caso de que la actuación se abasteciese de un pozo, deberá obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- El presente proyecto deberá obtener la calificación rústica favorable, por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tras el recurso de alzada interpuesto.

b. Medidas en fase de construcción

- Se minimizarán las obras de tipo civil, como explanadas, caminos o delimitaciones, y se respetará el entorno natural.
- Los movimientos de tierra 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.
- 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.
- Se evitará el tránsito de maquinaria pesada por las orlas de vegetación riparia que pudieran estar presentes. Se deben respetar las alisedas, saucedas, alisedas, fresnedas y la vegetación de charcas y vaguadas que pudieran estar presentes.
- 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.

- 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".
- 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.
- Se respetará el arbolado existente en la parcela, con objeto de mantener en buen estado ecológico el hábitat presente. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará a la Dirección General de Política Forestal.

c. Medidas en fase de explotación

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Las aguas residuales generadas en la casa-apartamento rural se almacenarán en fosa séptica estanca, que cuenten con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente y debidamente dimensionada para albergar el caudal máximo. 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 las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado.



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 diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre al dominio público hidráulico.
- 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.
- 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 y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo español de especies exóticas invasoras al objeto de conocerlas: https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especiesexoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

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

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental

- 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 2.ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto "construcción de casa-apartamento 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, 26 de abril de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

