



## **CONSEJERÍA PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y SOSTENIBILIDAD**

*RESOLUCIÓN de 11 de mayo de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Construcción de complejo agroturístico Rozo Río", cuyo promotor es Jesús Alonso Duque Heras, en el término municipal de Cabezuela del Valle. Expte.: IA20/0849. (2022061536)*

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 complejo agroturístico Rozo Río" en la parcela 3 del polígono 1 del término municipal de Cabezuela del Valle, 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 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 D. Jesús Alonso Duque Heras.

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 presente proyecto tiene por objeto la implantación de la actividad de turismo rural en el predio agrícola de Cabezuela del Valle, situado en suelo rústico, concretamente en el polígono 1, parcela 3 del citado municipio. Esta implantación se realiza por medio de la ejecución de las edificaciones que se proyectan en el predio, para emplearlas al uso deseado.



La parcela para la que se proyecta la actividad de turismo rural se encuentra en el paraje de "Rozo Río", y presenta una superficie de suelo de 8.683,00 m<sup>2</sup>. La finca está dentro del suelo denominado en las NNSS como suelo no urbano protegido de acuerdo con el Plano 01 de dicha normativa. Está situada en la falda baja de la Sierra de Cabezuela del Valle, al margen izquierdo de la carretera que une la localidad de Plasencia con Ávila (N-110). En la finca no existe actualmente ninguna edificación. La parcela 3 del polígono 1 constituye una finca rural que se encuentra a la vez limitada por otras fincas del mismo polígono de modo que: al norte linda con un camino que da acceso a parcelas cercanas.

La ubicación de la finca, en una zona bastante inclinada pero que resuelve el problema con plataformas en gavias, le confiere una morfología regular, con una altitud mínima, entre un rango de 526 a 545 m sobre el nivel del mar y una pendiente pronunciada que varía entre el 0 y el 14%.

El objetivo del proyecto es la construcción de dos casas rurales en el paraje "Rozo Río, mediante la construcción de la edificación prevista en el mismo, para destinarlas al uso deseado, y cumpliendo con la normativa vigente en materia de edificación, así como de turismo. El alojamiento tendrá una capacidad total de 18 huéspedes.

Se plantea la ejecución de la edificación con una arquitectura popular sin alterar la estética de la zona quedando en un marcado carácter rústico y tradicional.

Las casas rurales tendrán las siguientes características, ambas construidas en una sola planta:

#### Casa Rural Tipo 1

Planta	Superficie útil (m <sup>2</sup> )
Vestíbulo	12,65
Salón-Estar	39,90
Cocina-Comedor	22,30
Pasillo	15,10
Dormitorio principal	16,75
Dormitorio doble 1	18,70
Dormitorio doble 2	16,90
Baño	5,45



Planta	Superficie útil (m <sup>2</sup> )
Aseo	3,25
Superficie útil total	151,00
Superficie construida total	180,10

### Casa Rural Tipo 2

Planta	Superficie útil (m <sup>2</sup> )
Vestíbulo	14,15
Salón-Estar	39,90
Cocina-Comedor	22,30
Pasillo	15,10
Dormitorio principal	16,75
Dormitorio doble 1	18,70
Dormitorio doble 2	16,90
Baño	5,45
Aseo	3,25
Superficie útil total	152,50
Superficie construida total	181,60

A la finca se accede por un camino público denominado "Rozo Río", que es una calleja que sale de la continuación de la N-110 a la altura de Cabezuela del Valle. Permite el tránsito rodado hasta la ubicación de la finca donde se implantarán las edificaciones, de modo que el proyecto solo contemplaría en caso de ser necesario, la reparación de posibles daños y defectos en los mismos.

Actualmente la finca dispone de un cerramiento a lo largo de todo el perímetro a base de muro de mampostería irregular y vallas metálicas, además cabe decir que está delimitada por mojones que separan unas fincas de otras.

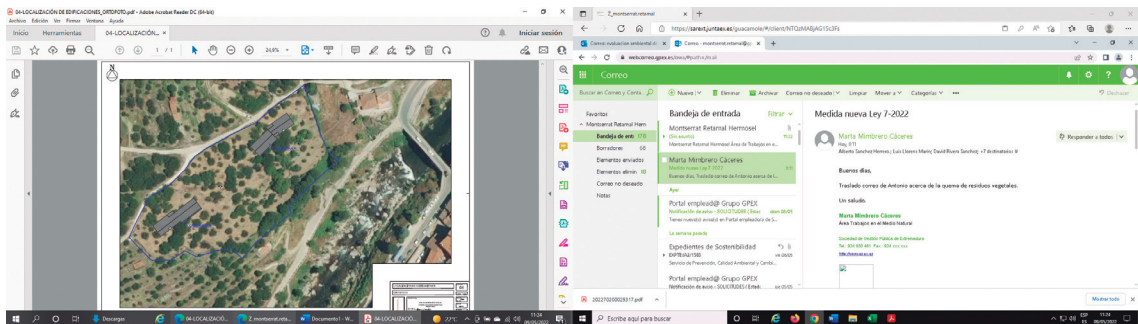
Las edificaciones estarán conectadas a la red genera de distribución y suministro eléctrico en baja tensión que da servicio al resto de edificaciones que existen en la zona, de modo

que todas las necesidades al respecto se encontrarán cubiertas sin necesidad de disponer de otras fuentes productoras o generadoras en la finca.

El abastecimiento de agua potable se realizará mediante conexión con la red de agua potable, ya que llega a los límites de la finca, siendo su situación inmediata a los terrenos.

La red de saneamiento se realizará con fosa séptica con filtros biológicos con un trazado enterrado para las dos edificaciones, localizándose junto a la vivienda del acceso de la finca para su posterior vaciado y fácil manejo y acceso. El riego de la zona ajardinada en el acceso de la parcela se realizará mediante la conexión de la red del canal de riego.

En la siguiente imagen se representa la ubicación de las construcciones en la parcela:



Fuente: Documento ambiental

## 2. Tramitación y consultas

Con fecha 1 de septiembre de 2021, 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 28 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 consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-



Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Dirección General de Turismo	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Cabezuela del Valle	X
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
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 lugar incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacios Naturales Protegidos), no obstante, el límite de la parcela está a 150 metros de la ZEC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte".

Este Servicio emite informe favorable a la actividad, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable, directa o indirectamente a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que dicho proyecto no presenta incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se impone la siguiente medida contemplada en el artículo 54.1 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura y Patrimonio". Por ello se resuelve informar favorablemente.



- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que el polígono 1, parcela 3 del término municipal de Cabezuela del Valle, se encuentra en la Zona de Alto Riesgo Ambroz - Jerte, en materia de prevención de incendios forestales. Por otra parte, indica que no hay registro de incendios 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 Secretaría General de Población y Territorio indica que el proyecto no afecta a Vías Pecuarias.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo indica que, en cuanto a espacios protegidos, la parcela se encuentra dentro de la zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Jerte-Plasencia-ESCM551", y en zona de influencia de vida piscícola ES030\_ZPECPE-CES\_0005" recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021.

En lo referente a cauces, según la cartografía consultada, la parcela se encuentra muy próxima al río Jerte, por lo que se hacen una serie de indicaciones en el ámbito de las competencias de la CHT.

En cuanto al abastecimiento de aguas, en la documentación aportada se indica que se ejecutará mediante conexión con la red de agua potable ya que llegan hasta los límites de la parcela. por ello, será el ayuntamiento quién deberá conceder la autorización para dicha conexión.

En cuanto al sistema de saneamiento, en la documentación aportada se indica que se realizará mediante fosa séptica dotada de filtros biológicos, a la que llegarán conducciones enterradas de ambas edificaciones. Aún con el empleo de filtros biológicos, se va a producir un vertido de aguas superficiales o subterráneas, y por lo tanto se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.

Respecto al parque de maquinaria a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.

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. Por último, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante la



fase de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar medidas necesarias para evitarlo.

- La Dirección General de Turismo no tiene ninguna alegación u observación que hacer sobre los posibles efectos sobre el medio ambiente que el citado proyecto pueda implicar.
- El Ayuntamiento de Cabezuela del Valle, indica que consta en el Ayuntamiento expediente sobre el proyecto de construcción del complejo agroturístico "Rozo Río". En relación con la calificación rústica del proyecto, el pleno en sesión ordinaria de fecha 29 de junio de 2020, denegó el reconocimiento del interés público y social por no considerarse suficientemente acreditado el mismo.

Asimismo, informa que en el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se está tramitando el proyecto de trazado del nuevo puente de la carretera N-110 en Cabezuela del Valle, resultando el terreno sobre el cual se plantea el desarrollo del proyecto de construcción del complejo Agroturístico "Rozo Río" en polígono 1, parcela 3 de Cabezuela del Valle, afectado en parte por la expropiación que están llevando a cabo.

### 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.<sup>a</sup> 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.

- a) El tamaño del proyecto: el objetivo del proyecto es la construcción de dos casas rurales en el paraje "Rozo Río", mediante la construcción de la edificación prevista en el mismo, para destinarlas al uso deseado, y cumpliendo con la normativa vigente en materia de edificación, así como de turismo. El alojamiento tendrá una capacidad total de 18 huéspedes. Las dos construcciones contarán cuna superficie total construida de 361,70 m<sup>2</sup>. Se plantea la ejecución de la edificación con una arquitectura popular sin alterar la estética de la zona quedando en un marcado carácter rústico y tradicional.
- b) La acumulación con otros proyectos: parte de la parcela está afectada por proyecto de trazado del nuevo puente de la carretera N-110 en Cabezuela del Valle, perteneciente al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, resultando el terreno sobre el cual se plantea el desarrollo del proyecto de construcción del complejo Agroturístico "Rozo Río" en polígono 1, parcela 3 de Cabezuela del Valle, afectado en parte por la expropiación que



están llevando a cabo, si bien no afectaría al área en la que se implantarían las construcciones. La parcela objeto de estudio se encuentra a escasos 100 metros del suelo urbano y en las parcelas limítrofes aparecen construcciones de diferente índole. La parcela se encuentra rodeada por viales al norte y al sur de la misma.

- c) La utilización de recursos naturales: El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las construcciones, que, como se ha indicado será de 361,70 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el consumo de agua procedente de la red de abastecimiento existentes, no será significativa dado el tamaño del proyecto.
- d) La generación de residuos. El proyecto contempla la generación de residuos de construcción y demolición en pequeñas cantidades que proceden de movimientos de tierras, apertura y cierre de zanjas, que se acopiarán en áreas concretas y a los que se les dará el tratamiento más adecuado, si bien las construcciones se ubicarán en la parte alta de la parcela sobre plataformas prácticamente planas, por lo que los movimientos de tierra serán mínimos. El desarrollo de la actividad conllevará una producción de residuos asimilables a urbanos y aguas residuales que se trasladarán a una fosa séptica con filtro biológico.
- e) Contaminación y otros inconvenientes: Durante la fase de construcción, pueden darse efectos debidos a los aportes de elementos en suspensión sobre las aguas superficiales o a derrames accidentales de tipo indirecto. El material particulado proviene fundamentalmente de las actividades constructivas y del polvo levantado por el tránsito de vehículos. Ninguna de estas emisiones es generada con impulso o a elevadas temperaturas (no se genera flotabilidad), y por tanto, las distancias que recorren son reducidas. Por este motivo, la contaminación que genera la ejecución de las construcciones se espera que se vea limitada al espacio delimitado. Únicamente bajo condiciones de fuertes vientos y tamaños muy reducidos de partícula se pueden producir mayores distanciamientos con respecto a los focos emisores. Durante la fase de explotación se producirá una mínima alteración en la calidad del aire y el nivel sonoro, causado por el tránsito vehículos y la presencia humana.
- f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: teniendo en cuenta el análisis realizado, sobre la existencia de riesgos, se han considerado los riesgos asociados a eventos concretos tanto para la fase de obra como para la fase de explotación y los riesgos asociados a catástrofes. El resultado final de análisis, tanto para la fase de obra como de explotación, es que las infraestructuras no son vulnerables frente a ninguno de los riesgos analizados, siendo estos, mayoritariamente, bajos.

### 3.2. Ubicación del proyecto.



### 3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela para la que se proyecta la actividad de turismo rural se encuentra en el paraje de "Rozo Río", y presenta una superficie de suelo de 8.683,00 m<sup>2</sup>. La finca está dentro del suelo denominado en las NNSS como suelo no urbano protegido de acuerdo con el Plano 01 de dicha normativa. Está situada en la falda baja de la Sierra de Cabezuela del Valle, al margen izquierdo de la carretera que une la localidad de Plasencia con Ávila (N-110). En la finca no existe actualmente ninguna edificación. La parcela 3 del polígono 1 constituye una finca rural que se encuentra a la vez limitada por otras fincas del mismo polígono de modo que: al norte linda con un camino que da acceso a parcelas cercanas.

La ubicación de la finca, en una zona bastante inclinada pero que resuelve el problema con plataformas en gavias, le confiere una morfología regular, con una altitud mínima, entre un rango de 526 a 545 m sobre el nivel del mar y una pendiente pronunciada que varía entre el 0 y el 14%.

El proyecto se sitúa sobre un sistema terciario superior tortoniense constituido fundamentalmente por granitos y pizarras. Este material sedimentario le confiere al terreno una permeabilidad a tener en cuenta. El drenaje superficial, por el contrario, está muy poco desarrollado. La capacidad de carga oscila entre media y alta, no siendo previsibles asientos importantes. La zona está caracterizada como favorable para las condiciones constructivas, sin presentar ningún tipo de incidencia ni hidrológica ni geotécnica.

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 cultivo olivarero y de pastos.

En lo referente a cauces, según la cartografía consultada, la parcela se encuentra muy próxima al río Jerte.

La parcela no se encuentra incluida en Red Natura 2000, si bien se encuentra cercana la ZEC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte".

En cuanto al patrimonio arqueológico, el proyecto no presenta incidencias sobre el mismo. En el entorno inmediato del proyecto no existen vías pecuarias.

### 3.2.2. Alternativas de ubicación.

El documento ambiental plantea alternativas de ubicación y de construcción de la instalación objeto de estudio:

- Alternativa 1 (no ejecutar el proyecto): corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto. Con ella no se llevaría a cabo el desarrollo de las instalaciones previstas. Esta alternativa solo se llevaría a cabo en el caso de que el impacto global del proyecto fuera crítico.
- Alternativa 2: ejecución del proyecto del cambio de uso de Turismo Rural en Cabe-zuela del Valle, desarrollándose las actividades de turismo rural y alojamiento turís-tico en la finca, indicada como polígono 1, parcela 3 de Cabezuela del Valle.
- Alternativa 3: consiste en la ejecución del proyecto de alojamiento turístico en otra finca.

Dentro de las alternativas anteriores, y una vez analizados los impactos, se ha optado por la alternativa 2, por considerarse la más viable desde el punto de vista ambiental, y económico, así como desde el punto de vista de sostenibilidad para la zona.

### 3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura y Áreas Protegidas. el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000, no obstante, el límite de la parcela se encuentra a 150 metros de la ZEC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte". No obstante, el Servicio de Con-servación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, ha informado favorablemente el proyecto, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable directa o indirectamente, a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. Según la cartografía consultada, la parce-la se encuentra muy próxima al río Jerte a una distancia inferior a 100 metros y por tanto en la Zona de Policía, por lo que éste podría verse afectado en la fase de obras, debido a la remoción de los materiales y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces. En cuanto al abastecimiento de agua se realizará mediante conexión con la red de agua potable, por lo que se prevén impac-tos, mientras que el saneamiento se realizará mediante fosa séptica dotada de filtros biológicos, a la que llegarán conducciones enterradas de ambas edificaciones. Aún con el empleo de filtros biológicos, se va a producir un vertido a aguas superficiales o sub-terráneas y, por lo tanto, se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.
- Suelo. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la edificación y de los escasos movimientos de tierras llevados a cabo para la fase de construcción, considerándose para el presente proyecto de escasa en-tidad. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser sig-nificativas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la construcción, así como posibles derrames accidentales.



- Fauna. No se esperan impactos significativos sobre la fauna salvaje durante las fases de construcción y funcionamiento más allá de los relacionados con la actividad de los residentes del turismo rural. Del informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no se desprenden afecciones significativas sobre las especies de fauna protegidas presentes en el entorno de las instalaciones propuestas.
- Vegetación. Las edificaciones, ya existentes, se ubican en un área ocupada por cultivo de olivar y de pastos, por lo que el impacto sobre la vegetación será compatible.
- Paisaje. El impacto sobre el paisaje no será significativo por se empleará una tipología constructiva adaptada al entorno, empleando materiales tradicionales de las construcciones de la zona, y empleando colores naturales. El mayor impacto sobre el paisaje podrá producirse durante la fase de construcción, siendo este temporal. En la fase de funcionamiento, dada la tipología constructiva de las instalaciones, el impacto paisajístico será compatible.
- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Sobre la calidad del aire y el ruido el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas. 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: No se han detectado elementos patrimoniales en la zona de actuación.
- 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. La energía eléctrica consumida del suministro eléctrico del municipio. Dada la pequeña entidad del proyecto con capacidad máxima de 18 huéspedes, el mismo, no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.
- 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, se observa que el área de implantación está muy cercana al suelo urbano por lo que el entorno se encuentra antropizado.



Las parcelas colindantes cuentan con construcciones cercanas, caminos y carreteras, por lo que no se prevé que el proyecto vaya a ocasionar efectos sinérgicos sobre el entorno, dadas las características 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. Se han analizado los riesgos para la fase de obras (incendios, explosiones, vertidos de sustancias contaminantes y deslizamientos o colapsos de tierras), para la fase de explotación (accidentes con sustancias peligrosas, accidentes derivados de instalaciones SEVESO que pudieran tener repercusión sobre estas infraestructuras) y los riesgos asociados a catástrofes (inundaciones, sismos, riesgos geológico-geotécnico-hidrogeológico, incendios y riesgos nucleares), concluyéndose que las infraestructuras no son vulnerables frente a ninguno de los riesgos analizados, siendo estos mayoritariamente bajos.

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 sobre el medio-ambiente.

##### 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 pongan 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 el 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) por la 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.
- Debe reducirse o eliminarse la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 metros (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y de disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro.
- La vegetación que se introduzca en la parcela no serán especies de alta inflamabilidad, como del género *Cupressus* y *Pinus*.
- Las zonas de aparcamiento deben estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación.
- No obstaculizar los caminos y entradas
- Se debe evitar que el mobiliario exterior sea de materiales inflamables.
- En ningún caso se procederá a la quema de vegetación, ya que esta práctica, además de la destrucción de un lugar de refugio y alimento de fauna, provoca procesos de erosión y pérdida de fertilidad del suelo.
- 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.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela, así como la vegetación arbórea y arbustiva de las lindes, con objeto de mantener un buen estado ecológico de los hábitats presentes. En caso de necesitar la corta de algún ejemplar será necesario contar con autorización previa del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.



- Para el abastecimiento de agua de la actuación, se deberá solicitar ante el Ayuntamiento la autorización para la conexión con red de agua potable del municipio.
- En cuanto a las aguas residuales, se ha previsto una fosa séptica dotada de filtros biológicos. Aún con el empleo de dichos filtros, se va a producir un vertido a aguas superficiales o subterráneas, y por lo tanto, se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.
- 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.
- En las revegetaciones no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas. Se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013 por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.
- 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.
- 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 Cabezuela del Valle las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.
- En aquellas operaciones en las que se generen restos vegetales (podas, desbroces, etc.), se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. En este sentido, con carácter general, no está



permitida la quema de residuos vegetales generados en el entorno agrario, priorizando su reciclado mediante el tratamiento biológico de la materia orgánica. Únicamente podrá permitirse la quema de estos residuos con carácter excepcional, y siempre y cuando cuenten con la correspondiente autorización individualizada que permita dicha quema.

a) Medidas en la fase de construcción

- La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras. Así mismo, los desbroces y movimientos de tierra se limitarán a lo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto.
- El perfilado de taludes se realizará en su totalidad con tierras procedentes del desmonte, y los sobrantes podrán reutilizarse en la adecuación de los caminos afectados durante 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 de las zonas ajardinadas.
- 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.
- 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 o acopios.
- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante los trabajos y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que habrá que tomar las medidas necesarias para evitarlo.
- 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 pliego 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.
- Respecto al parque de maquinaria a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos, susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.
- 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.
- Se evitará el tránsito de maquinaria pesada por las orlas de vegetación riparia que estén presentes. Se deben respetar las saucedas, alisedas, fresnedas y la vegetación de charcas y vaguadas (juncales, vallicares y majadales).
- 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.
- Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en instalaciones adecuadas para ello (cambios de aceite, lavados, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.
- 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.





- Los caminos que se hayan visto afectados durante la ejecución de las obras serán restituidos a su estado original.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas.
- No podrán verse afectados elementos estructurales del paisaje de interés para la biodiversidad, como linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.
- En ningún caso se dejarán restos y basuras (plásticos, embalajes, restos de tubería, etc.) en el entorno. Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder, debiendo ser entregados a un gestor autorizado para su tratamiento adecuado, disponiendo de acreditación documental de dicha entrega. En todo caso se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- 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.
- Al finalizar los trabajos se llevará a cabo una limpieza general de todos aquellos restos generados durante la fase de construcción y se realizará la restauración ambiental de la zona aprovechando el substrato edáfico retirado antes del comienzo de las obras. Se descompactará el suelo que se haya visto afectado, se extenderá la tierra vegetal acopiada y se revegetarán los taludes y zonas afectadas. Estos trabajos deberán concluirse en un plazo no superior a un mes desde la finalización de las obras.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la fase de construcción, 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.
- Si durante la ejecución de los trabajos de construcción 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 Deportes.

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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- 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 con filtro biológico deberá estar debidamente dimensionada para albergar el caudal máximo. Las aguas residuales de las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado o bien se obtendrá la autorización de vertido según indica la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe.
- 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.

#### 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.
- Las edificaciones deben mantener las especificaciones contempladas en el documento ambiental, manteniendo una estructura de edificación tradicional integrada en el medio. Los acabados exteriores se realizarán con tonos y colores que se integren



y no destaquen en el entorno, tonos ocres suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes. Las cubiertas serán de teja árabe en color rojizo, y los revestimientos de fachada en piedra del lugar.

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, 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 complejo agroturístico Roza Río", en la parcela 3, del polígono 1 del término municipal de Cabezuela del Valle, 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, 11 de mayo de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ