

*RESOLUCIÓN de 11 de enero de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Casa-apartamento rural", cuyo promotor es Emilio Macías Solano, en el término municipal de Mérida. Expte.: IA22/1912. (2024060166)*

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 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 subsección .1ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de construcción de casa-apartamento rural, a ubicar en el polígono 52, parcela 44 del término municipal de Mérida, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, concretamente es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (legislación estatal básica en materia de evaluación de impacto ambiental).

El promotor del proyecto es Emilio Macías Solano.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativa al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad (en adelante, DGS) de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

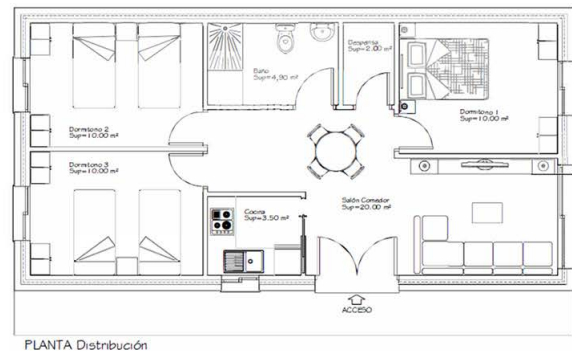
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la adaptación de una nave existente a casa-apartamento rural, situada en la parcela 44 del polígono 52 del término municipal de Mérida, en el paraje Don Tello, sin ampliación de superficie ni volumen. La casa-apartamento rural constará de salón-comedor, cocina, despensa, 3 dormitorios y baño, con una superficie construida de 75,60 m<sup>2</sup>. La superficie de la parcela es de 584.105 m<sup>2</sup>.

La adaptación consiste principalmente en la reforma interior de la nave y en la modificación de fachada y cubierta. No se actúa sobre la cimentación, ni la estructura portante ni la estructura horizontal.

El abastecimiento de agua se realizará a través de cisternas de agua potable proveniente de la red pública, llenado el depósito de agua actual, en función de la demanda. La red de saneamiento igualmente es existente y está conectada a una fosa séptica estanca. El abastecimiento de electricidad se realizará mediante una instalación fotovoltaica ubicada en vivienda cercana, con canalización enterrada hasta la casa-apartamento rural, ya es existente.

Los residuos se almacenarán en zona habilitada para ello y se dispone de recogida municipal.



Fuente: Documentación presentada

## 2. Tramitación y consultas.

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.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Mérida	X
Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-
Coordinación de los Agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 7	X

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). No obstante, limita con la ZEPA “Sierras Centrales y Embalse de Alange”. Informa favorablemente la actividad solicitada ya que, no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre espacios o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, indica que, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019. Si bien, actualmente se halla en redacción, por resolución de la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Política Agraria y Territorio, de 15 de febrero de 2023, el Plan Territorial de



Mérida y municipios de su entorno, el cual deberá adaptarse a las disposiciones de la Ley 11/2018 según establece su disposición transitoria primera, ámbito territorial en el que se incluyen el término municipal de Mérida y que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emite las siguientes consideraciones:
  1. En el término municipal de Mérida se encuentra actualmente vigente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico-Arqueológico de Mérida aprobada definitivamente por Orden de 19 de julio de 2000, publicada en el DOE n.º 106 de 12 de septiembre de 2000.
  2. En virtud de lo establecido en los artículos 143.3.a), 145.1 y 164 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, corresponde al Municipio de Mérida realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a las normas de planeamiento y al resto de legislación aplicable.
  3. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que no consta expediente administrativo en tramitación destinado al otorgamiento de la calificación rústica, regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
  4. La materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia municipal.
  5. El procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que el cauce de un arroyo tributario del arroyo del Quicio discurre a unos 750 m al suroeste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio,



por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía. En cuanto al consumo de agua, la documentación aportada por el promotor no cuantifica las necesidades hídricas totales del proyecto, simplemente se indica "el abastecimiento de agua de la vivienda actual y del almacén actual a adaptar a "Casa-apartamento rural" se realizará a través de cisternas de agua potable proveniente de la red pública, las cisternas llenarán el depósito de agua actual en función de la demanda. Además, se utilizará agua embotellada para beber". Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes. En cuanto a los vertidos al dominio público hidráulico, de acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, pues se instalará una fosa séptica estanca para contener las aguas residuales de origen humano. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.
- Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.



- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa sobre la normativa específica de incendios forestales:
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificaciones posteriores.
  - Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, y modificaciones posteriores.
  - Ley 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.
  - Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
  - Decreto 132/2022, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de Extremadura (Plan INFOEX).
  - Las diferentes Órdenes anuales de declaración de peligro (bajo, medio, alto), en función de las condiciones meteorológicas.
  - Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
  - Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
  - Real Decreto-Ley 15/2022, de 1 de agosto, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de incendios forestales.

Además, informa que, la parcela 44 del polígono 52, del término municipal de Mérida, “no” se encuentra en Zona de Alto Riesgo, en materia de prevención de incendios forestales. Uno de los aspectos que más pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma en el incendio forestal propiamente dicho. Así mismo, el informe indica las medidas preventivas a tener en cuenta, que se incluirán en este informe de impacto ambiental y que hay registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia.

- El Ayuntamiento de Mérida informa que, la parcela donde se localiza la casa-apartamento rural se encuentra en suelo no urbanizable común, siendo el uso autorizable por el PGOU. En relación con las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico la zona de actuación asignada se corresponde con la Zona V Protección General (9.27 PGOU). Se



requerirá el preceptivo informe una vez que se resuelva el trámite de EIA Simplificada. En diciembre de 2015 se otorgó calificación urbanística para nave destinada a explotación avícola de puesta con una superficie construida de 78,60 m<sup>2</sup>, posteriormente, el 26/04/2016 se concedió la licencia urbanística para la construcción de la nave. Como se desprende del escrito de devolución de calificación rústica (solicitado por este Ayto. a la DG de Urbanismo), lo ahora pretendido no estaría sujeto a ese trámite al no cumplir con ninguno de los condicionantes marcados en el art. 81.1 del RGLOTUS (implantación de nuevo en edificaciones existente, legalmente autorizada y que no conlleva alteración del volumen edificado o superficie construida). Posteriormente, para el inicio de la actividad, deberá presentar en este Ayuntamiento Comunicación previa de uso y actividad según lo estipulado en el art. 163 de la LOTUS (no siendo exigible la solicitud de licencia de primera ocupación o utilización (art.152.4)). Todo ello sin perjuicio de la presentación, ante el organismo autonómico competente en materia de Turismo de declaración responsable (art. 48 Ley 2/2011 de 31 de enero). En relación con el resto de normativa de aplicación, no existen ordenanzas municipales de carácter ambiental y en la zona donde se ubica la edificación no hay redes municipales dependientes de este Ayuntamiento.

- El Servicio Territorial de Badajoz de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda informa que, no se puede emitir informe favorable por las siguientes causas:
1. El informe sectorial de carreteras debe tener en cuenta tanto la distancia de las nuevas instalaciones a la carretera como la disposición del/o acceso/s a las instalaciones desde la carretera.
  2. De la documentación aportada, se deduce que no se detalla la situación de las instalaciones con respecto a la carretera de titularidad de esta Administración cumplen con lo señalado en el artículo 29.1 de la actualmente en vigor Ley 7/1995, de 27 de abril, de carreteras de Extremadura, debiéndose situar a una distancia superior a la establecida como límite de edificación de las carreteras de esta Comunidad Autónoma de Extremadura y que no sean de titularidad estatal, situándose dicho límite en veinticinco (25 mts.) metros del borde exterior de la calzada más cercano de la carretera.
  3. En cuanto al acceso, no podemos emitir informe ya que en la documentación presentada no aporta datos suficientes que expliquen la actividad a desarrollar y el tráfico generado por la misma en cuanto a intensidad y tipología de los vehículos que accederán.
  4. De acuerdo con lo indicado en el punto anterior, caso de pretender acceder desde la carretera EX-105 desde el acceso existente, le comunicamos que para poder emitir

el informe sectorial será necesario que soliciten y legalicen previamente el acondicionamiento del acceso elegido. Para ello deberán presentar en esta sección de Conservación y Explotación de Carreteras de Badajoz, un proyecto de acondicionamiento y cambio de uso del acceso firmado por técnico competente, Ingeniero de Caminos, C. y P., Ingeniero Técnico de Obras Públicas, especialidad de construcciones civiles o Ingeniero Civil. El mencionado documento deberá cumplir con la normativa técnica de carácter general que le sea aplicable y en concreto, se ajustará a las prescripciones contenidas en la Instrucción de Carreteras, Norma 3.1-IC de trazado aprobada por Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, y a la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1.997 de "Accesos, vías de servicio y construcciones de instalación de servicio de carreteras", en lo que no se oponga a la anterior.

No obstante, como trámite previo, el solicitante puede realizar una Consulta no vinculante de Viabilidad aportando una Propuesta de acceso. En dicha propuesta se deberán aportar los datos suficientes que expliquen por donde se realizará el acceso a la zona, el tráfico máximo horario y diario de vehículos ligeros y pesados que se generará en él, las dimensiones y características de los accesos existentes y su posible acondicionamiento, etc.

Así pues, y de acuerdo con todo lo anterior, no podemos informar en tanto en cuanto no sea aportada la documentación indicada, Proyecto o Propuesta del Acceso, al objeto de comprobar su compatibilidad con la seguridad vial y la legislación vigente.

- Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe auxiliar donde menciona la afección a los diferentes factores, que el proyecto no se encuentra dentro de Red Natura 2000, no afecta a especies de flora y fauna catalogadas, se encuentra fuera de monte gestionado por la Junta de Extremadura, y no afecta a vía pecuarias.

### 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 subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### 3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. La casa-apartamento rural estará compuesta de una sola planta y contará de salón-comedor, cocina, despensa, 3 dormitorios y baño, con una superficie construida de 75,60 m<sup>2</sup>. La superficie de la parcela es de 584.105 m<sup>2</sup>.





- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 44 del polígono 52 del término municipal de Mérida, no cuentan en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, que ya fue ocupado por la edificación existente. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa-apartamento rural y la limpieza de ésta, que según el promotor se obtendrá a través de cisternas de agua potable proveniente de la red pública, llenando un depósito de agua en función de la demanda.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los residuos de la construcción y demolición, para adaptar la nave a casa-apartamento rural. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, que se almacenarán en zona habilitada para ello y se dispondrá de recogida municipal y, aguas residuales urbanas, que se trasladarán a fosa séptica estanca.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por el funcionamiento de la maquinaria necesaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela objeto del proyecto es la 44 del polígono 52 del término municipal de Mérida. Según la documentación aportada, la zona de obras se trata de una zona antropizada, de carácter agrícola, sin vegetación de interés. Es una zona llana con relieve de escasa entidad.

La actividad no se encuentra incluida en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000, ni Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura), aunque limita con la ZEPA "Sierras Centrales y Embalse de Alange". El proyecto se encuentra fuera de montes de utilidad pública y montes comunales. No afecta a vías pecuarias.

El cauce de un arroyo tributario del arroyo del Quicio discurre a unos 750 m al suroeste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el dominio público hidráulico del estado, ni a las zonas de servidumbre y policía.

La zona de actuación del proyecto, se localiza según las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico, en la Zona V Protección General. Según, las bases de datos disponibles, el ámbito de actuación carece de Patrimonio Arqueológico conocido.

### 3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

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

Alternativa 1. Adaptación de nave existente a casa-apartamento rural.

Alternativa 2. Ejecución del proyecto en otra ubicación distinta a la proyectada.

El promotor selecciona la alternativa 1, puesto que la edificación ya está integrada en el entorno, y la no ejecución significaría una menor demanda de turismo rural en la zona.

### 3.3. Características del potencial impacto.

#### — Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que, la actividad solicitada se localiza fuera de Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). No obstante, limita con la ZEPA "Sierras Centrales y Embalse de Alange". Considera que la actividad solicitada no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

#### — Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

No se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el Dominio Público Hidráulico del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía de cauce, ya que el cauce más

cercano (arroyo tributario del arroyo del Quicio), discurre a unos 750 metros al suroeste de la zona de actuación planteada.

El abastecimiento de agua según documentación presentada se realizará mediante el llenado de un depósito de agua, en función de la demanda, a través de cisternas de agua potable proveniente de la red pública. Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se dispone de una fosa séptica estanca, no contemplándose vertidos al dominio público hidráulico, por lo que no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas.

A pesar de ello, se adoptarán las medidas preventivas oportunas para asegurar una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas.

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por la ocupación del edificio, ya existente, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la casa-apartamento rural, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica en su informe que, los valores naturales reconocidos en la zona son, área de campeo y alimentación del Águila real, especie catalogada como "Vulnerable", considerando que, no existirán afecciones significativas sobre las especies protegidas. Además, con el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y complementarias incluidas en su informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Vegetación.

Durante la fase constructiva, la afección sobre la vegetación natural será mínima teniendo en cuenta que según el documento ambiental la zona de actuación es una zona

antropizada, pobre en vegetación, y el edificio ya está construido. Las afecciones se deberán a las operaciones de manipulación de la maquinaria, ya que se generará polvo y se emitirán gases contaminantes, y la posibilidad de producirse algún derrame accidental.

Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, la actividad no afecta a hábitats naturales amenazados.

A pesar de ello, se adoptarán las medidas oportunas para asegurar una mínima afección.

— Paisaje.

El paisaje está ya alterado por la presencia del edificio, por lo que se considera un impacto paisajístico compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— 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 y acciones constructivas, que desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada al tránsito y alojamiento de personas. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

La ejecución del proyecto según la base de datos disponible no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, se incluye una medida en el condicionado del presente informe en aras de su protección. Asimismo, dado que el proyecto se localiza en Zona V de Protección General, deberán cumplirse las condiciones que establezca el planeamiento al respecto.

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública, ni vías pecuarias. En cuanto al acceso se hace por la carretera EX-105, por lo que se deberá contar con la correspondiente autorización.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios de la casa-apartamento rural y la limpieza de ésta. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que la casa-apartamento rural tenga huéspedes, se considera que la afección

ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

— Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de actividades y alojamiento en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

— Sinergias.

Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto, con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.

— 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.

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

#### 4. Condiciones y medidas para prevenir y corregir los efectos 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.

— 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.
- 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 11 de octubre de 2022 (DOE 14 de octubre de 2022), 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.
- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- 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.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- 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 Mérida, las competencias en estas materias.
- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Referente al consumo de agua, según la documentación aportada por el promotor se indica que, el abastecimiento de agua se realizará mediante el llenado de un depósito de agua, en función de la demanda, a través de cisternas de agua potable proveniente de la red pública. Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la



competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y 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.
- Se deberá presentar en la sección de Conservación y Explotación de Carreteras de Badajoz, de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, un proyecto de acondicionamiento y cambio de uso del acceso, firmado por técnico competente. No obstante, como trámite previo, el solicitante puede realizar una consulta no vinculante de viabilidad aportando una propuesta de acceso.

b. Medidas en fase de construcción.

- 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.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil, debiendo existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho de un cauce en caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales 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.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna.



- 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 RD 630/2013, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca.
- 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 54.1 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".

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. Según la documentación aportada por el promotor, la red de saneamiento estará conectada a fosa séptica estanca. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al Dominio Público Hidráulico, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del dominio público hidráulico.





- Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

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

- 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. Evitar la contaminación lumínica nocturna



por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.

d. Medidas de integración paisajística.

- 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 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/especies-exoticas-invasoras/ce-eei-flora.aspx>

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de la fosa. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud 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.

- La actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.
- El promotor deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.
- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad 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, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático y, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad resuelve, mediante la formulación del presente informe de impacto ambiental, que no es previsible que el proyecto de casa-apartamento rural, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, la innecesaridad de su sometimiento 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 76.5 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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 de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible (<http://extremambiente.juntaex.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 enero de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,

**GERMÁN PUEBLA OVANDO**

