

*RESOLUCIÓN de 13 de enero de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Construcción de alojamiento turístico", cuyos promotores son María Rodríguez Cubillas y Julián Reyes Pradas, en el término municipal de Torremenga (Cáceres). Expte.: IA22/1892. (2024060177)*

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 de casa rural, a ubicar en el polígono 2, parcela 20072 del término municipal de Torremenga, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los promotores del proyecto son María Rodríguez Cubillas y Julián Reyes Pradas.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativa al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad 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 consistirá en ejecutar un total de cinco edificaciones destinadas a la estancia y pernoctación de personas y 2 parking con sombreado natural, en la parcela 20072 del polígono 2 del término municipal de Torremenga. Actualmente se accede a la parcela atravesando la Dehesa de Torremenga a la que se llega desde la carretera EX-203 que une Plasencia con Jaraíz de la Vera.

Se pretende proyectar dos tipos de edificaciones: cuatro de ellas se constituirán con la definición de casa-chozo y constarán de un baño completo, salón-cocina y habitación. Una de ellas será una casa rural de alquiler íntegro que constará de 3 habitaciones, 2 baños, una cocina y un salón.

La suma de todas las instalaciones alcanzará una superficie construida total de 277,84 m<sup>2</sup>, contando la parcela con una superficie de 15.715 m<sup>2</sup>. Los aparcamientos tendrán una superficie de 14,40 m<sup>2</sup> cada uno con un total de 8 aparcamientos. Seis de ellos ubicados al noroeste de la parcela y los dos restantes en el sur.

En cuanto al saneamiento de aguas se plantea un sistema separativo de pluviales y residuales. El agua de lluvia será recogida mediante canalones en cubierta y vertida a terreno o a depósitos de agua para posterior uso en riego. Las aguas residuales se recogerán al final de la red interior de la casa y serán circuladas a través de un único conducto hasta una fosa séptica básica para su depuración. La gestión de residuos y aguas negras se efectuará con instalaciones de fosa séptica. También se prevé la instalación de una compostera para la transformación de los residuos orgánicos en compost. El abastecimiento de agua parte de un depósito de agua elevado que se alimentará de un pozo existente en la parcela mediante bombeo. En cuanto al suministro eléctrico, las edificaciones dispondrán de una instalación fotovoltaica ocupando una superficie aproximada de 25 m<sup>2</sup>.



Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales de Extremadura

## 2. Tramitación y consultas.

Los promotores presentan 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, la Dirección General de Sostenibilidad con fecha 12 de junio de 2023, 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 y Ordenación del Territorio	X
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Torremenga	-
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 2	X

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada se localiza fuera de la Red Natura 2000. En cuanto valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: Hábitat inventariado de melojares (cód. 9230) en excelente estado de conservación y que en esta zona además está considerado como formación vegetal de importancia regional, según el estudio "Distribución y estado de conservación de forma-



ciones forestales amenazadas de Extremadura” elaborado en 2004 por el Grupo de Investigación Forestal de Ingeniería Técnica Forestal de la Uex; Hábitat de fresneda (Cód 91E0) y comunidades de aves forestales ligadas a ecosistemas forestales. En la zona de actuación destaca la de una formación forestal de robledal, no obstante, no se prevé afección a hábitats descritos ni a especies arbóreas y/o arbustivas presentes, ya que no se contempla la eliminación de ningún pie arbóreo o arbustivo. El suministro eléctrico será mediante placas fotovoltaicas, y contará con sistema de depuración de aguas residuales con fosa séptica según documentación aportada por los promotores. La actividad propuesta no se prevé afecte a ningún lugar de la Red Natura 2000 ni a ninguno de los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por lo que se informa favorablemente siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, indica con respecto a las competencias del Servicio de Urbanismo, que se encuentran vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremenga, aprobadas definitivamente por Resolución de 14 de marzo de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicadas en el DOE n.º 78, de 5 de julio de 2003. 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 Torremenga 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. Se ha comprobado que se encuentra en tramitación el procedimiento de 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. Si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificado, el informe de impacto determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015. Por otra parte, el Servicio de Ordenación del Territorio ha indicado que la iniciativa que nos ocupa se ubica en el término municipal de Torremenga, cuyo planeamiento municipal vigente fue aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Territorial de la Vera (PTLV). Tras la entrada en vigor de la modificación n.º 2 del PTLV, las determinaciones del plan territorial afectan al término municipal que nos ocupa. El proyecto de alojamiento turístico que nos ocupa sería un uso autorizable para el PTLV,

en el ámbito de Protección Ambiental, que afecta a la parcela 20072, del polígono 2 de Torremenga, no estableciéndose por parte del PTLV parámetros específicos para este tipo de iniciativa proyectada, al margen de las que establezca la legislación urbanística y territorial en vigor. Por otro lado, al margen de la admisibilidad del uso, se explicita en el proyecto básico, el sistema de tratamiento de aguas residuales mediante fosa séptica cumpliendo lo establecido en el artículo 51.2.c de la normativa del PTLV. Por último, no hay afectación a zonas con Carencia de Protección establecidas tras la modificación n.º 2 del PTLV como medida correctora de su trámite ambiental. Por todo ello se emite informe compatible con el Plan Territorial de La Vera.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que la parcela tiene uso PR (pasto arbustivo), por lo tanto, uso forestal. El terreno en la zona en la que pretende ubicarse la edificación es uniforme con ligera pendiente. La zona de estudio no es monte de utilidad pública. Se considera que la afección forestal de la actuación solicitada, es decir de la construcción del alojamiento turístico sería mínima si no se eliminara ningún pie arbolado. Tras observar la ortofoto SIGPAC, actualizada frente a la distribución del alojamiento completo presentado por los promotores en la documentación y estudiar la ubicación de cada elemento, se podría realizar el proyecto si no se elimina ningún pie arbóreo. Por lo tanto, según el proyecto presentado la afección sería mínima y por lo tanto, desde el punto de vista forestal sería favorable, si no se eliminara ningún pie arbolado, es decir, si se respetara tanto el arbolado forestal como el regenerado presente en la zona. Se deben cumplir los siguientes condicionantes: Cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el título VII de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y 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 y su modificación por el Decreto 27/2022, de 12 de abril; la actividad que se propone, que es uso turístico, es complementario al forestal. La construcción de la casa rural no es incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, las actividades planteadas desde el punto de vista forestal, sería posible, no pudiendo eliminar ninguna especie arbórea, ni construir las infraestructuras a menos de 3 metros de distancia de ningún árbol y no procede hacer cambio del uso forestal. Se respetarán todos los pies forestales existentes. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia de este arbolado. La época y el procedimiento para la ejecución de la obra se ajustarán a las que le sean aplicables en función de los usos y aprovechamientos que puedan verse afectados por la existencia de riesgo de peligro de incendios o por autorizaciones de otra índole. Los promotores serán responsables

de los daños y perjuicios que, por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes. Durante la ejecución de los trabajos deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre. El seguimiento de las medidas preventivas se realizará a ritmo de la ejecución de los trabajos y en los periodos permitidos para ello, solicitando los permisos correspondientes, si proceden, al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal. Se debe tener en cuenta la vulnerabilidad del proyecto, es decir, identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes sobre los factores que pueden producir efectos negativos en el medio ambiente en caso de ocurrencia de los mismos; las medidas preventivas y de protección proyectadas, se cumplirán en dos fases de proyecto, es decir, en la fase de ejecución y en la de explotación en las cuales se tendrán en cuenta las más adecuadas para la protección del Medio Ambiente, descritas en el documento presentado. Una vez finalizada la actividad el cese implicaría el restablecimiento de los terrenos a su estado original, teniendo en cuenta las mismas actuaciones preventivas que se han señalado para la fase de ejecución.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que según la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX) (DOE n.º 211, de 03/11/2016), cuyo objeto es el desarrollo de las actuaciones técnicas específicas para la prevención de incendios de varios instrumentos preventivos, los titulares de las construcciones o infraestructuras incluidas en terrenos forestales o su zona de influencia que se detallan en el artículo 2.3 c) Campamentos, camping y equipamientos recreativos, son sujetos obligados a presentar Instrumentos de Prevención, y en dicho caso a la elaboración de una Memoria Técnica. Las medidas planteadas por el técnico competente deben reflejar un incremento respecto de las Medidas Generales o las de Autodefensa que figuren en las Órdenes de Peligro de Incendios Forestales, que en todo caso se estará obligado a cumplir mientras no se disponga de Memoria Técnica aprobada y ejecutada (Contenido anexo II). Además, también en este periodo se deben cumplir las medidas de accesibilidad (Contenido anexo III) y las medidas lineales (Contenido anexo IV):

Anexo I. Contenido Memorias Técnicas: la descripción de las Memorias Técnicas viene recogida en el capítulo III, de la citada orden, cuyo contenido mínimo es el siguiente:

- a) La cartografía y planos, en coberturas de localización para sistemas de información geográfica con formato estándar de acceso libre.



- b) La identificación de las situaciones de riesgo por incendio forestal, para su análisis y soluciones con medidas seguras, alternativas o paliativas.
- c) Se singularizarán las afecciones por especial riesgo de incendio forestal o peligro de originarlo, así como los planos relativos a la autoprotección o autodefensa, alejamiento, evacuación o confinamiento seguro para el caso de espacios aun eventualmente habitados.
- d) Las medidas de prevención que se vayan a llevar a efecto sobre la vegetación o combustible, los posibles focos causantes de incendios, la autodefensa frente al alcance de elementos vulnerables por el incendio forestal y otras actuaciones preventivas.
- e) La programación de su ejecución y mantenimiento, los accesos y la carga de agua para los medios de extinción, así como las medidas de autoprotección, alejamiento, evacuación, o confinamiento seguro para el caso de espacios aún eventualmente habitados.

Anexo II. Medidas de Autodefensa: las medidas de Autoprotección y Autodefensa mínimas en su alcance y tipo, son:

- a) Suprimir o reducir la propagación y el riesgo de alcance intenso por llamas y pavesas disponiendo o manteniendo una franja de 3 metros circundante a los edificios y elementos vulnerables, despejada de vegetación leñosa o inflamable tanto en suelo como en vuelo, ampliada a 30 metros con otra franja podada, segada o labrada y desbrozada, entresacada o aclarada para separar marcadamente las copas del matorral y del arbolado, y ambas entre sí, con una ocupación máxima del 50% del terreno. Cuando haya riesgo de alcance, de llamas o pavesas al interior de la edificación, como en secaderos y almacenes semiabiertos, a la franja circundante será única y despejada de vegetación inflamable hasta los 30 metros. Los ajardinamientos y setos serán con especies de baja inflamabilidad.
- b) Suprimir el riesgo de caídas de material leñoso sobre las cubiertas o los tejados, mediante la eliminación de poda del arbolado.
- c) En las edificaciones aisladas, se dispondrán en lo posible rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro.

Anexo III. Medidas de Accesibilidad: estas medidas establecidas en la Ordena de Peligro Bajo de incendios son:

- a) Disponer en porterías y vallados, formas o soluciones que faciliten el acceso rodado.



- b) Conservar los caminos existentes en condiciones aptas para el tránsito de vehículos todo terreno. Cuando sean caminos sin salida, se dispondrán de volvederos o ensanchamientos que permitan maniobrar la vuelta.
- c) Facilitar la recarga directa de agua para los vehículos con autobomba, y no interponer obstáculos para la carga de agua de los helicópteros.

Anexo IV. Medidas Lineales: estas medidas establecidas en la Orden de Peligro Bajo de incendios son:

- a) Las fajas cortafuegos que son bandas básicamente desprovistas de vegetación hasta el suelo. Su ancho sencillo será de 2,5 metros.
- b) Las fajas auxiliares, que son bandas desbrozadas, podadas y segadas o labradas junto a carreteras, caminos y otros viales. Su ancho sencillo será de 5 metros, y en su caso, deberán disponerse a ambos lados de los viales mencionados.
- c) Las áreas cortafuegos que son bandas desbrozadas, podadas y arbolado aclarado o entresacado.

Será elegible alguna de las tres medidas lineales anteriores para su ejecución o mantenimiento, por parte de sus titulares, siguiendo apreciablemente el borde o perímetro de la finca o monte, de manera continua en lo posible. Su anchura será sencilla en caso de arbolado y matorral claros (dominancia de separación marcada entre sus copas), y será doble cuando dominen el arbolado o matorral densos (dominancia del contacto entre copas). Son obligatorias para los titulares colindantes con carreteras, ferrocarriles y cascos urbanos.

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, el polígono 2, parcela 20072, del término municipal de Torremenga, se encuentra en Zona de Alto Riesgo Vera-Tiétar, en materia de prevención de incendios forestales. En el registro de áreas incendiadas no hay registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia.

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 no hay registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia.

- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, en lo referente a zonas protegidas que la parcela se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar" y de la zona de abastecimiento de aguas superficiales "Tejeda de Tiétar-Tiétar". En cuanto a aguas superficiales, la parcela donde se desarrollarán las actuaciones se halla próxima al arroyo de la Fuentecilla, a un cauce innominado y al embalse de Torremenga/Robledo y Cerrogordo, pertenecientes al sistema de explotación Tiétar. El informe hace una serie de indicaciones en lo relativo a dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH). Como que se deberá contar con la preceptiva autorización por parte del organismo de cuenca en caso de actuación en DPH o Zona de Policía. En relación a las aguas subterráneas, la parcela no asienta sobre masas de agua subterránea. No obstante, a pesar de que la parcela no asiente sobre masas de agua subterránea se significa que en la

puesta en práctica que las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.

Con respecto a los aprovechamientos de agua, en la documentación aportada se indica que "puesto que se trata de un terreno rural sin acceso a la red general de abastecimiento de agua potable, dicho abastecimiento parte de un depósito (ubicación según plano n.º 1) de agua elevado que se alimentará de un pozo existente en la parcela mediante bombeo. Y de este mediante tuberías que se distribuye a cada edificación. Consultadas las bases de datos de este organismo se ha comprobado que la parcela en la que pretenden llevarse a cabo las actuaciones, tiene abierto un expediente en tramitación de extinción de derechos de agua, titulado "Extinción del derecho a un aprovechamiento de aguas subterráneas, mediante tres captaciones, con destino riego, usos domésticos, en el término municipal de Torremenga (Cáceres). Al respecto, desde el presente informe se realizan las siguientes indicaciones por parte de este organismo: para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas, deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quien también deberá solicitarse. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo, ésta también requiere de autorización previa.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, la documentación aportada indica que, puesto que se trata de un terreno rural sin acceso a las infraestructuras públicas de saneamiento, se plantea un sistema separativo de pluviales y residuales. El agua de lluvia será recogida mediante canalones, en cubierta y vertida a terrenos o a depósitos de agua para su depuración. La gestión de residuos y aguas negras se efectuará con instalaciones de fosa séptica. Se indica además que no se producirán vertidos de aguas residuales a ningún cauce. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica estanca (sin evacuación de ningún tipo al medio exterior). El vaciado de dicha fosa deberá ser gestionado periódicamente por un gestor autorizado. En consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio público Hidráulico (en adelante RDPH, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.



En el supuesto de que vaya a procederse de otra manera al respecto del saneamiento de aguas residuales y vaya a efectuarse un vertido (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior es necesario contar con la autorización de vertido por parte de este organismo previo al mismo.

En cualquier caso, las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica:

- La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito anti-DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia.
- En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.

Asimismo, se informa que deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.

Se indica que la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa, tal como establecen los artículos 59.1 y 109.

En lo que respecta al vallado en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este organismo. Además, se realizan las siguientes indicaciones:

- Los tramos de cerramiento que discurran sobre terrenos de dominio público hidráulico deberán proyectarse de manera que no se interfiera con el normal drenaje de las aguas, pudiéndose aceptar propuestas diseñadas a base de bandas flexibles, flotantes y basculantes dispuestas sobre un eje horizontal (viga o cable), que se situará a una altura mínima de 1 metro sobre el nivel de la máxima crecida ordinaria (MCO), no permitiéndose la instalación de elementos fijos (apoyos, estribos, etc.) que ocupen terrenos de dominio público hidráulico.



- Los elementos del cerramiento que ocupen terrenos pertenecientes a la zona de servidumbre del cauce (banda de 5 metros de anchura contados a partir de la línea que definen las máximas avenidas ordinarias del citado cauce) deberán ser desmontables, sin encontrarse anclados al terreno, instalándose en cualquier caso sendas puertas de libre acceso en las márgenes afectadas, debiéndose colocar en cada una de ellas un indicador con la leyenda "puerta de acceso a zona de servidumbre de uso público". Se deberán posibilitar en todo momento las funciones establecidas en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico para dicha zona, en concreto el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia.
- Las autorizaciones para instalar los cerramientos serán provisionales. Si el peticionario desea elevar a definitiva la autorización que se le conceda, deberá incoar ante esta Confederación Hidrográfica el oportuno expediente de deslinde.
- La autorización que se otorgue será a título precario, pudiendo ser demolidas las obras cuando esta Confederación Hidrográfica lo considere oportuno por causa de utilidad pública, sin que por ello tenga derecho a indemnización alguna el interesado.
- Una vez finalizadas las obras, la zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las mismas.
- La Administración no responderá de cualquier afección que puedan sufrir las obras por causa de crecidas, tanto ordinarias como extraordinarias.

En relación al posible empleo de combustibles, desde este Organismo (por ejemplo, para grupos electrógenos, calefacción, etc.), en la documentación aportada se indica que la planta es de tipo circular, ubicando en el centro una chimenea de doble funcionamiento: como sistema tradicional de calefacción en invierno y como extractor natural en verano, permitiendo una renovación de aire controlada en las zonas más inmediatas a la cubierta. Al respecto desde este Organismo se indica que todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

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 otro lado, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases 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.

Por último, cabe señalar lo siguiente en lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) y de su infraestructura asociada (si existiese):

- Garantizar la seguridad de las captaciones de agua (y de su infraestructura asociada si existiese) es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos, y por ende, las responsabilidades recaen sobre éstos. A raíz de lo anterior, han de adoptarse medidas para garantizar la seguridad y evitar la ocurrencia de accidentes en cualquier captación de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) e infraestructura asociada (si existiese) durante toda su vida útil, así como durante la construcción y desmantelamiento.

En lo que respecta a pozos y sondeos, se detallan las medidas a adoptar:

- Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable a los que están en uso y los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.
- Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.
- Por último, pudiera darse el caso de que en su propiedad observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que está abandonada. En consecuencia, deberá para con la captación (e infraestructura asociada si existiese) ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.

- Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe auxiliar donde indica los efectos que la actividad puede tener sobre el ser humano, la fauna, la flora, el suelo, el agua, el aire, el aire y el paisaje. Añade que no se encuentra dentro y no afecta a ningún espacio incluido en la Red Natura 2000, se encuentra a unos 330 metros del pantano de Torremenga y a unos 300 metros del monte público, no afecta a vía pecuaria y no está sometido a expediente sancionador.

### 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. El proyecto consiste en la construcción de un total de cinco edificaciones, cuatro de ellas con la definición de casa-chozo y una de ellas una casa rural de alquiler íntegro. La superficie total construida será de 277,84 m<sup>2</sup>. La superficie total de la parcela donde se implantará el proyecto será de 15.715 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 20072 del polígono 2 del término municipal de Torremenga, no cuenta 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 será ocupado por las edificaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones de turismo rural y la limpieza de éstas, que según los promotores se obtendrá de pozo existente en la parcela, mediante bombeo.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, cimentación y realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, garantizándose la recogida y custodia de todos ellos hasta ser acogidos por los servicios municipales. Para la red de saneamiento se prevé la instalación de fosa séptica, señalando que no se prevén vertidos de la red de saneamiento a cauces.

- 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 los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, 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. Las parcelas objeto del proyecto se encuentran en Zona de Alto Riesgo Vera- Tiétar.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

Los terrenos donde se emplaza la actividad se encuentran en Torremenga (Cáceres), polígono 2, parcela 20072. Actualmente se accede a la parcela atravesando la Dehesa de Torremenga a la que se llega desde la carretera EX-203 que une Plasencia con Jaraíz de la Vera. El paisaje predominante de la parcela corresponde a una fase de degradación del bosque original de Melojo (*Quercus pyrenaica*), en donde el bosque está muy aclarado y las mayores superficies están tomadas por la retama (*Retama monosperma*) y zarzal (*Rubus sp*), la geología del lugar ha dado paso a un afloramiento de rocas graníticas tipo berrocal en las zonas en las que se mantienen cierto grado de arbolado. En cuanto al paisaje circundante, la zona Norte y Este están ocupadas por parcelas agrícolas en producción intensiva de cerezo e higuera, la zona Sur y Oeste corresponde a parcelas más naturalizadas y forestales, coincidiendo con la proximidad al embalse de Torremenga y a la Dehesa de Torremenga donde conviven ganado, pescadores y cazadores. La parcela se encuentra fuera de la Red Natura 2000 y RENPEX. En la zona no se localizan Montes gestionados por la Administración autonómica y no afecta a vías pecuarias.

#### 3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. No realización de la actuación. El bosque y las plantas arbustivas seguirían su proceso natural sin intervención.

Alternativa 1. Creación de instalaciones de turismo rural ecológico de bajo impacto en el ecosistema. No se contempla la corta de arbolado. Se utilizarán lugares estratégicos, vaguadas y elementos del paisaje para dar mayor privacidad a los espacios. El uso de techos verdes permitirá un menor impacto visual de las edificaciones.

Alternativa 2. Destinar la finca a la ganadería extensiva. Introducción de vacas para el pastoreo.

Alternativa elegida. Los promotores optan por la alternativa 1, que cumple con la actividad económica y respetuosa con el medio ambiente y presenta distribución de zonas verdes y tipología de vegetación adaptada al entorno.

### 3.3. Características del potencial impacto.

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

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

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

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, las parcelas donde se desarrollan las actividades se encuentran dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar" y de la zona de abastecimiento de aguas superficiales "Tejeda de Tiétar-Tiétar". En cuanto a las aguas superficiales, la parcela donde se desarrollan las actuaciones se halla próxima al Arroyo de la Fuentecilla, a un cauce innominado y al Embalse de Torremenga/Robledo y Cerrogordo, pertenecientes al sistema de explotación Tiétar.

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo existente en la parcela.

Con respecto al saneamiento, se prevé la instalación de una fosa séptica, indicándose que no se efectuará ningún tipo de vertido a cauces.

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 de la edificación y de los movimientos de tierra llevados a

cabo, 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 el alojamiento de turismo 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 informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas menciona que en la zona se encuentran comunidades de aves forestales ligadas a ecosistemas forestales. Sin embargo, se afirma que la actividad no afecta a ninguno de los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

— Vegetación.

Durante la fase constructiva, la afección sobre la vegetación natural será mínima. Los principales impactos potenciales sobre la vegetación serán los desbroces para el control de la vegetación circundante. No existe necesidad de corta de ningún pie de arbolado. La vegetación no sufrirá afecciones durante la fase de explotación de la instalación.

Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, en la zona existe un hábitat inventariado de melojares (cód 9230) en excelente estado de conservación y que en esta zona además está considerado como formación vegetal de importancia regional según el estudio "Distribución y estado de conservación de formaciones forestales amenazadas de Extremadura", elaborado en 2004 por el Grupo de Investigación Forestal de Ingeniería Técnica Forestal de la Uex y hábitat de fresneda (código 91E0).

Con el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras incluidas en este informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas enfocadas a mimetizar el edificio en el entorno, minimizará el impacto generado por las construcciones. 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, movimientos de tierras 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.

No se han detectado incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, se incluye una medida en el condicionado del presente informe en aras de su protección.

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública ni sobre vías pecuarias.

– 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 en el alojamiento de turismo rural y la limpieza de ésta. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento de turismo 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.

Los promotores incluyen el apartado "Análisis de la vulnerabilidad" 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 el mismo se concluye que la actividad y su ubicación no está expuesta a riesgos graves por su vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes. El riesgo de la zona de estudio se considera medio para lluvias extremas, tormentas eléctricas y vientos extremos.

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.

##### 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.
- Dadas las características del alojamiento turístico, está sujeto a memoria técnica de prevención (contenido anexo I), por lo que se recomienda tener en cuenta las medidas generales (autodefensa, accesibilidad y lineales) a la hora de la ejecución de la construcción del alojamiento. Las medidas planteadas por el técnico competente deben reflejar un incremento respecto de las Medidas Generales o las de Autodefensa que figuren en las Órdenes de Peligro de Incendios Forestales, que en todo caso se estará obligado a cumplir mientras no se disponga de Memoria Técnica aprobada y ejecutada (Contenido anexo II). Además, también en ese periodo se deben cumplir las medidas de accesibilidad (Contenido anexo III) y las medidas lineales (Contenido

anexo IV). El contenido de los diferentes anexos se encuentra descrito en el resumen del informe del entonces Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales del presente informe de impacto ambiental.

- 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 Torremenga, las competencias en estas materias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo 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 documentación aportada por los promotores se indica que, el abastecimiento de agua se realizará a través de pozo de sondeo, para lo cual los promotores deberán disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo, dicha variación requiere también de autorización previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- 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.
- El presente proyecto deberá obtener la calificación rústica favorable, por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana.

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. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el 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.
- Mantenimiento de la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela.

- 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.
- 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. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- 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 los promotores, la red de saneamiento estará formada por una fosa séptica, no efectuándose vertido alguno a cauces. 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.
- 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 y/o mantendrán 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](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.
- Los promotores deberán 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, 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.<sup>a</sup> 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 de construcción de alojamiento turístico, 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 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, 13 de enero de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO