



RESOLUCIÓN de 24 de mayo de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Casa rural y piscina", cuya promotora es Caprichos del Jerte, SL, en el término municipal de Navaconcejo. Expte.: IA21/0624. (2022061723)

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 "Casa rural y piscina" en el polígono 1, parcelas 1954 y 2239 del término municipal de Navaconcejo, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

La promotora del proyecto es Caprichos del Jerte, SL, con CIF: B-05323514 con domicilio en el término municipal de Navaconcejo.

Es Órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 20/2021, de 31 de marzo.

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El proyecto objeto de estudio consiste en la construcción de un edificio destinado a casa rural en una planta que será abuhardillada y una piscina. Se entrará al edificio en planta baja a través de un espacio único de estar-comedor cocina, a nivel del terreno. El edificio tendrá forma regular, con planta rectangular, y con una superficie construida total de 169,56 m², de los cuales constituyen superficie útil 103,79 m², la piscina tendrá una superficie de 32,00 m².

La estructura será de muros perimetrales de ladrillo cerámica de un pie de espesor, doblado con piedra natural al exterior. Se colocarán dos pilares intermedios metálicos, chapados con



tabique, vigas metálicas y cuarterones de madera que conforman la cubierta mediante forjados inclinados. No destaca al exterior por alturas o elementos que pudieran discordar con los edificios circundantes. El edificio se adosa al muro de piedra posterior, no superando la altura del mismo, lo que facilita su integración en la parcela, al estar situado entre dos bancales de muros de piedra.

Las superficies construidas serán las siguientes:

Elemento	Superficie (m²)
Porche	9,30
Estar-comedor-cocina	30,85
Pasillo	11,40
Dormitorio1	13,45
Dormitorio 2	12,00
Dormitorio 3	11,60
Cuarto de baño 1	6,20
Cuarto de baño 2	3,50
Cuarto de caldera	2,35
Porche 2	3,14
TOTAL	103,79

La construcción se ubicará en las parcelas 1954 y 2239 del polígono 1 del término municipal de Navaconcejo. Las parcelas se sitúan en los parajes "Dehesa Los Carazos" y "Los Cofraes", situada fuera de los límites del casco urbano. Tienen una superficie de 15.041 m².

La parcela tiene acceso desde un camino de tierra particular (camino privado rodado, sin asfaltar) que la recorre en su perímetro, que parte de un camino público asfaltado que inicia su recorrido en la carretera nacional N-110. Este camino privado recorre la finca por el límite de la parcela, hasta llegar a la plataforma existente en que se ubicará la edificación. Esta plataforma en la actualidad es un espacio horizontal de tierra existente entre dos gavias de muros de piedra ciclópeos de gran altura sin vegetación de unos 18 metros de anchura. La distancia aproximada desde la edificación al núcleo urbano es de unos 2.500 metros en línea recta. En la misma parcela no existe actualmente otra edificación.

En la parcela se instalará una fosa séptica para la edificación proyectada que será estanca. No tendrá zanja filtrante y será limpiada y los restos recogidos por empresa autorizada para tal fin.

Para el abastecimiento eléctrico se colocarán placas solares fotovoltaicas en la cubierta del edificio. El agua se obtiene de una fuente que se sitúa en una de las parcelas. Se colocará una potabilizadora.

A continuación, se incluye ortofoto de las parcelas donde se ubicará la edificación propuesta:



Fuente: Documento ambiental

2. Tramitación y consultas.

Con fecha 3 de diciembre de 2021, la promotora del proyecto, a través del órgano sustantivo, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental completo del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.



Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 14 de diciembre de 2021, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una «X» aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Dirección General de Turismo	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Navaconcejo	-
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Ecologistas Extremadura	-
GREENPEACE	-
AMUS	-
Agente del Medio Natural UTV-2	-

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

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000. No obstante, se encuentra limitando a escasos 470 metros con la ZEC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte". Se considera que el proyecto, con la aplicación de estas medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa



degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Por todo ello informa favorablemente la actividad solicitada.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que dicho proyecto no presenta incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se impone la siguiente medida contemplada en el artículo 54.1 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: “Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura y Patrimonio”. Por ello se resuelve informar favorablemente.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios emite informe en el que comunica que el polígono 1, parcelas 1954 y 2239 del término municipal de Navaconcejo, se encuentra en la Zona de Alto Riesgo Ambroz - Jerte, en materia de prevención de incendios forestales. Por otra parte, indica que no hay registro de Áreas Incendiadas en los últimos 30 años. Además, informa de la normativa específica de incendios forestales y en base a ella establece una serie de medidas incluidas en el presente informe.
- La Secretaría General de Población y Territorio indica que el proyecto no afecta a vías pecuarias.
- La Confederación Hidrográfica del Tago indica que, en cuanto a espacios protegidos, las parcelas se encuentran dentro de la zona sensible de las áreas de captación “Embalse de Jerte-Plasencia. ESCM551”, y de la zona de influencia de vida piscícola “Río Jerte ES030_ZPECPECES_005”, recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021”.

En lo referente a cauces, según la cartografía consultada, las parcelas se encuentran próximas al arroyo Carazos. Al respecto se hacen algunas indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación.

En cuanto al abastecimiento de aguas, en la documentación aportada no está concretado de donde provendrá el agua. En consecuencia, desde este Organismo se indica que si en algún momento se prevé llevar a cabo el abastecimiento de aguas mediante una captación superficial o subterránea de agua directamente del dominio público hidráulico (por ejemplo, con sondeos en la finca, etc.) deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación.



En lo referente al sistema de saneamiento, en la documentación aportada se indica que: "Para ello, se ha planteado que el agua de los cuartos húmedos de la edificación, sea recogida en arquetas y conducida por canalizaciones hasta una fosa séptica estanca, que estará homologada por la Consejería de Medio Ambiente, encargándose de su mantenimiento una empresa autorizada". En consecuencia, se entiende que no va a haber vertido de aguas residuales al dominio público hidráulico, por lo cual no es necesaria la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Sin embargo, si se va a producir cualquier vertido a aguas superficiales o subterráneas se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido, para lo cual, el titular deberá presentar ante el Órgano ambiental competente de otorgar la autorización ambiental integrada, la documentación prevista en el artículo 246 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además, las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas.

Asimismo, se establecen medidas para la reutilización de aguas residuales para riego, para evitar impactos en la fase de obras sobre las aguas, y sobre las condiciones de seguridad de la infraestructura de captación.

- Dirección General de Turismo: no tiene ninguna alegación u observación que hacer sobre los posibles efectos sobre el medio ambiente que el citado proyecto pueda implicar.

3. Análisis de expediente.

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

3.1 Características de proyecto.

- a) El tamaño del proyecto: el proyecto objeto de estudio consiste en la construcción de un edificio destinado a casa rural en una planta que será abuhardillada y una piscina. Se entrará al edificio en planta baja a través de un espacio único de estar-comedor cocina, a nivel del terreno. El edificio tendrá forma regular, con planta rectangular, y con una superficie construida total de 169,56 m², de los cuales constituyen superficie útil 103,79 m², la piscina tendrá una superficie de 32,00 m².

La estructura será de muros perimetrales de ladrillo cerámica de un pie de espesor, doblado con piedra natural al exterior. Se colocarán dos pilares intermedios metálicos, chapados con tabique, vigas metálicas y cuarterones de madera que conforman la cubierta mediante forjados inclinados. No destaca al exterior por alturas o elementos que



podieran discordar con los edificios circundantes. El edificio se adosa al muro de piedra posterior, no superando la altura del mismo, lo que facilita su integración en la parcela, al estar situado entre dos bancales de muros de piedra. La construcción se ubicará en las parcelas 1954 y 2239 del polígono 1 del término municipal de Navaconcejo. Las parcelas se sitúan en los parajes "Dehesa Los Carazos" y "Los Cofraes", situada fuera de los límites del casco urbano. Tienen una superficie de 15.041 m².

- b) La acumulación con otros proyectos: La parcela 1954 del polígono 1 de Navaconcejo linda al norte con otra parcela de otra propiedad (existiendo entre ambas un camino privado), el camino público y la parcela 2239; al sur con otra parcela de otra propiedad (existiendo entre ambas el camino privado), al este con otra parcela de otra propiedad y al oeste con otra parcela de otra propiedad. En la misma parcela, no existe actualmente ninguna edificación. La edificación más cercana a la parcela, es una construcción de cuatro pilares metálicos con un techo inclinado, sin paredes, destinada a uso agrícola y se encuentra situada en la parcela contigua 2289 del polígono 1. En cuanto al resto del entorno no se encuentra 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 construcciones, que, contará con una superficie total ocupada en planta entre el edificio y la piscina de 182,77 m². Por otra parte, el consumo de agua se obtiene de una fuente que se sitúa en una de las parcelas sin especificar el punto exacto del abastecimiento.
- d) La generación de residuos. El proyecto contempla la generación de residuos de construcción y demolición en pequeñas cantidades que proceden de movimientos de tierras para la cimentación, piscina, apertura y cierre de zanjas, que se acopiarán en áreas concretas y a los que se les dará el tratamiento más adecuado, si bien la construcción se ubicará en una plataforma, adosada al muro de piedra posterior, no superando la altura del mismo, situado entre dos bancales de muros de piedra por lo que los movimientos de tierra serán muy escasos. El desarrollo de la actividad conllevará una producción de residuos asimilables a urbanos y aguas residuales que se trasladarán a una fosa séptica.
- e) Contaminación y otros inconvenientes: Durante la fase de construcción, pueden darse efectos debidos a los aportes de elementos en suspensión sobre las aguas superficiales o a derrames accidentales de tipo indirecto. El material particulado proviene fundamentalmente de las actividades constructivas y del polvo levantado por el tránsito de vehículos. Ninguna de estas emisiones es generada con impulso o a elevadas temperaturas (no se genera flotabilidad), y por tanto, las distancias que recorren son reducidas. Por este motivo, la contaminación que genera la ejecución de

las construcciones se espera que se vea limitada al espacio delimitado. Únicamente bajo condiciones de fuertes vientos y tamaños muy reducidos de partícula se pueden producir mayores distanciamientos con respecto a los focos emisores. Durante la fase de explotación se producirá una mínima alteración en la calidad del aire y el nivel sonoro, causado por el tránsito vehículos y la presencia humana.

- f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: se ha concluido que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental. Por otra parte el proyecto se encuentra localizado en la Zona de Alto Riesgo Ambroz - Jerte, en materia de prevención de incendios forestales.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

La construcción se ubicará en las parcelas 1954 y 2239 del polígono 1 del término municipal de Navaconcejo. Las parcelas se sitúan en los parajes "Dehesa Los Carazos" y "Los Cofraes", situada fuera de los límites del casco urbano. Tienen una superficie de 15.041 m².

La parcela tiene acceso desde un camino de tierra particular (camino privado rodado, sin asfaltar) que la recorre en su perímetro, que parte de un camino público asfaltado que inicia su recorrido en la carretera nacional N-110. Este camino privado recorre la finca por el límite de la parcela, hasta llegar a la plataforma existente en que se ubicará la edificación. Esta plataforma en la actualidad es un espacio horizontal de tierra existente entre dos gavias de muros de piedra de gran altura sin vegetación de unos 18 metros de anchura.

Las parcelas tienen forma irregular, con desnivel descendiendo hacia la parte inferior de las mismas. Este nivel se resuelve a base de bancales en los que se cultivan cerezos.

Las parcelas se encuentran fuera de la Red Natura 2000 y de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. En el área donde se propone la edificación no existe vegetación natural, no encontrándose especies protegidas de flora y fauna.

En lo referente a cauces, según la cartografía consultada, las parcelas se encuentran próximas al arroyo Carazos, si bien no se localizan en zona de dominio público hidráulico ni en Zona de Policía de cauces.

En cuanto al patrimonio arqueológico, no se han recogido elementos en la zona que pudiesen formar parte del catálogo de bienes protegidos de Plasencia. En el entorno inmediato del proyecto no existen vías pecuarias.

3.2.2 Alternativas de ubicación.

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

Alternativa cero (descartada): se basa en no realizar ninguna intervención en el área de estudio. Esta alternativa es descartada por el simple hecho de querer potenciar la economía al realizar una casa destinada a la explotación turística como apoyo a la actividad agrícola desarrollada por la propiedad.

Alternativa 1: propone la edificación en la parte de la parcela situada más hacia el oeste. Sin embargo, las dimensiones del área son de escasa anchura, por lo que el proyecto no tendría cabida, además incumpliría las distancias mínimas a linderos requeridas en la LOTUS.

Alternativa 2: propone la edificación en la parte de la parcela situada más al norte. En esta parte de la parcela existe un gran número de rocas de grandes dimensiones y con un desnivel importante por lo que habría una afección importante a la geomorfología y el impacto paisajístico sería mayor al construirse en una zona más elevada.

Alternativa 3: el resto de la parcela. En esta zona, hay dos partes diferenciadas, la situada al este, en la que hay desniveles más pronunciados y cultivo de árboles frutales de cerezos y la parte situada más al oeste de esta zona 3 en la que hay una gavia o terraza de gran tamaño en la que no existe vegetación y a nivel inferior respecto a la siguiente terraza superior salvado mediante un muro ciclópeo de piedras de granito.

Dentro de las alternativas anteriores, se ha optado por la alternativa 3, pues es el único espacio de la parcela en el que no existe vegetación y es un espacio de bancales de gran tamaño ya existente, en el que lo habría que realizar desmontes y la ubicación junto al muro de contención de tierras, de piedras ya existente hace que sea menos visible, impacte menos ambientalmente y se mimetice más el edificio en el entorno de la parcela.

3.2.3 Características del potencial impacto.

— Red Natura y Áreas Protegidas. el proyecto no se encuentra dentro de los límites de



ningún lugar incluido en Red Natura 2000, no obstante, se encuentra limitando a escasos 470 metros con la ZEC "Sierra de Gredos y Valle del Jerte", si bien se considera que el proyecto no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. Según la cartografía consultada, las parcelas se encuentran próximas al arroyo Carazos. En cuanto al abastecimiento en la documentación no está concretado de dónde provendrá el agua. En lo relativo al sistema de saneamiento se realizará mediante fosa séptica estanca homologada, encargándose de su mantenimiento una empresa autorizada.
- Suelo. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la edificación y de los escasos movimientos de tierras llevados a cabo para la fase de construcción, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la construcción, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. No se esperan impactos significativos sobre la fauna salvaje durante las fases de construcción y funcionamiento más allá de los relacionados con la actividad de los residentes del turismo rural. Del informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas se desprende que el proyecto no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- Vegetación. Las edificaciones, ya existentes, se ubican en un área desprovista de vegetación arbórea por lo que no requerirá el talado de ningún ejemplar arbóreo. El impacto sobre la vegetación será compatible.
- Paisaje. El paisaje no sufrirá alteración pues la construcción se realizará junto al muro de piedra en la plataforma situada entre dos bancales por lo que la visibilidad desde el entorno será escasa. Por otra parte, se emplearán materiales y colores tradicionales por lo que estará integrada en el entorno. En la fase de funcionamiento, dada la tipología constructiva de las instalaciones, el impacto paisajístico será compatible.
- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Sobre la calidad del aire y el ruido el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección cuando la casa rural tenga huéspedes. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.



- Patrimonio arqueológico y dominio público: No se han detectado elementos patrimoniales en la zona de actuación.
- Consumo de recursos y cambio climático: los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y en el llenado de piscina y la limpieza de éstas. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que la casa rural tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. La energía eléctrica procederá de las placas solares fotovoltaicas instaladas en la cubierta de la edificación. Dada la pequeña entidad del proyecto, el mismo, no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.
- Medio socioeconómico: El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de alojamiento en la comarca aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.
- Sinergias. Del análisis efectuado al proyecto, se observa que el área de implantación se encuentra en un área de cultivo de cerezos en bancales, por lo que el entorno se encuentra antropizada. En el entorno se detectan construcciones dispersas de pequeño tamaño principalmente destinadas a los usos agropecuarios, por lo que no se prevé que el proyecto vaya a ocasionar efectos sinérgicos sobre el entorno, dadas las características del mismo.
- Vulnerabilidad del proyecto. La promotora incluye el apartado "Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se han analizado los riesgos de sismo, de desprendimientos de tierras, avalanchas, hundimientos del terreno, inundaciones, e incendio, no existirán depósitos de combustibles, ni se prevén fenómenos meteorológicos extraordinarios, no existen presas, canales o depósitos cercanos y no existen próximas industrias que trabajen con materias peligrosas, por tanto, no se prevén riesgos de accidentes o catástrofes naturales ni ambientales del tipo hidrometeorológicas o geofísicas sobre la edificación en la parcela existente. No existe vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos de accidentes graves o catástrofes que puedan provocar un desastre o evento calamitoso. El proyecto, sin embargo, sí se encuentra Zona de Alto Riesgo Ambroz - Jerte, en materia de prevención de incendios forestales.



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 medioambiente.

Condiciones de carácter general

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en el funcionamiento de la instalación del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar las actividades. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen las actividades.
- Cualquier modificación del proyecto original, incluido el cambio de uso de las construcciones, deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que este órgano no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales, Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y modificaciones posteriores, así como el Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Plan de lucha contra incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Infoex), y modificaciones posteriores. También se estará a lo dispuesto en las Órdenes anuales por las que se declaran las épocas de peligro de incendios forestales del Plan Infoex.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base a lo establecido en el artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE de 14 de octubre de 2020) por la que se



establecen las medidas de autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a memoria técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.

- Debe reducirse o eliminarse la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 metros (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y de disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro.
- La vegetación que se introduzca en la parcela no serán especies de alta inflamabilidad, como del género *Cupressus* y *Pinus*.
- Las zonas de aparcamiento deben estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación.
- No obstaculizar los caminos y entradas
- Se debe evitar que el mobiliario exterior sea de materiales inflamables.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones animales silvestres.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela, así como la vegetación arbórea y arbustiva de las lindes, con objeto de mantener un buen estado ecológico de los hábitats presentes. En caso de necesitar la corta de algún ejemplar será necesario contar con autorización previa del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
- Para el abastecimiento de agua de la actuación, si en algún momento se prevé llevar a cabo el abastecimiento de aguas mediante una captación superficial o subterránea de agua directamente del dominio público hidráulico (por ejemplo, con sondeos en la finca, etc.), deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- En cuanto a las aguas residuales se entiende que no va a haber vertido de aguas residuales al dominio público hidráulico, por lo cual no es necesaria la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Sin embargo, si se va a producir cualquier vertido a aguas superficiales o subterráneas (por ejemplo, vertido desde la fosa previo empleo de filtros biológicos, etc.), se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.
- Si durante el desarrollo de la actividad se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001,



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

- En las revegetaciones no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas. Se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Para el cerramiento perimetral, se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la comunidad autónoma de Extremadura.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la Normativa Urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Navaconcejo las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.
- En aquellas operaciones en las que se generen restos vegetales (podas, desbroces, etc.), se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. En este sentido, con carácter general, no está permitida la quema de residuos vegetales generados en el entorno agrario, priorizando su reciclado mediante el tratamiento biológico de la materia orgánica. Únicamente podrá permitirse la quema de estos residuos con carácter excepcional, y siempre y cuando cuenten con la correspondiente autorización individualizada que permita dicha quema.

a) Medidas en la fase de construcción

- La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras. Así mismo, los desbroces



y movimientos de tierra se limitarán a lo estrictamente necesario para la ejecución del proyecto.

- El perfilado de taludes, en caso de ser necesario, se realizará en su totalidad con tierras procedentes del desmote, y los sobrantes podrán reutilizarse en la adecuación de los caminos afectados durante las obras.
- Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como de las zonas ajardinadas
- En cuanto a las tierras y piedras de desmote, en cumplimiento del principio de jerarquía en la gestión de residuos, se deberá priorizar su reutilización en la propia obra, y si ello no fuera posible se deberán valorizar mediante su uso en restauración, acondicionamiento o relleno, evitando en todo caso su eliminación en vertedero. En este sentido, se deberá cumplir lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron, así como contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo o acopios.
- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante los trabajos y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que habrá que tomar las medidas necesarias para evitarlo.
- Con objeto de producir la mínima afección posible a los cursos de agua, se prohíbe:
 - Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
 - Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
 - Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- Respecto al parque de maquinaria a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos, susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se



recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.

- Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos existentes con el terreno con exceso de humedad. Durante los periodos de tiempo en que la maquinaria no esté en funcionamiento, ésta permanecerá en los lugares designados como parque de maquinaria.
- Se evitará el tránsito de maquinaria pesada por las orlas de vegetación riparia que estén presentes. Se deben respetar las saucedas, alisedas, fresnedas y la vegetación de charcas y vaguadas (juncales, vallicares y majadales).
- Uno de los principales impactos ambientales suele provocarse en las zonas de acopios de material o de préstamos, así como por otras obras puntuales no reflejadas en el proyecto y zonas de tránsito de caminos y maquinaria. Todas las zonas de préstamos, acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Las áreas de acopio y el parque de maquinaria se ubicarán en un lugar adecuado, no situándolo inmediatamente junto a los cauces, tomando las medidas necesarias de protección de los materiales para evitar posibles derrames accidentales y arrastres hacia la red de drenaje natural. En los cambios de aceite y lubricación de la maquinaria se debe prevenir cualquier pérdida o vertido incontrolado.
- Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en instalaciones adecuadas para ello (cambios de aceite, lavados, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces (distancia mínima de 5 metros), ni interfiriendo en la red natural de drenaje
- Los caminos que se hayan visto afectados durante la ejecución de las obras serán restituidos a su estado original.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas.



- No podrán verse afectados elementos estructurales del paisaje de interés para la biodiversidad, como linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.
- En ningún caso se dejarán restos y basuras (plásticos, embalajes, restos de tubería, etc.) en el entorno. Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder, debiendo ser entregados a un gestor autorizado para su tratamiento adecuado, disponiendo de acreditación documental de dicha entrega. En todo caso se cumplirá lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones, cumpliendo lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Al finalizar los trabajos se llevará a cabo una limpieza general de todos aquellos restos generados durante la fase de construcción y se realizará la restauración ambiental de la zona aprovechando el substrato edáfico retirado antes del comienzo de las obras. Se descompactará el suelo que se haya visto afectado, se extenderá la tierra vegetal acopiada y se revegetarán los taludes y zonas afectadas. Estos trabajos deberán concluirse en un plazo no superior a un mes desde la finalización de las obras.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la fase de construcción, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Si durante la ejecución de los trabajos de construcción se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.



b) Medidas en la fase operativa

Instalación turística:

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Los residuos peligrosos generados en las instalaciones deberán envasarse, etiquetarse y almacenarse conforme a lo establecido en la normativa vigente y normas técnicas de aplicación. El tiempo máximo para el almacenamiento de residuos peligrosos no superará los seis meses.
- Gestión de aguas residuales. Para la gestión de las aguas residuales, la fosa séptica deberá estar debidamente dimensionada para albergar el caudal máximo. Las aguas residuales de las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado o bien se obtendrá la autorización de vertido según indica la Confederación Hidrográfica del Tago en su informe.
- Las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios verterán directamente al terreno. Se evitará que las aguas pluviales entren en contacto con cualquier elemento que las pueda contaminar. Así como también se deberá evitar que las aguas pluviales provoquen efectos erosivos en el terreno (cárcavas).
- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
- El alumbrado exterior de las instalaciones será el mínimo imprescindible, ya que la construcción se encuentra inmersa en un entorno de alta naturalidad y oscuridad. En cualquier caso, el alumbrado exterior deberá evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, por lo que se usará iluminación blanca neutra o cálida, de baja intensidad en puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado completamente horizontal, u otras fórmulas que garanticen la discreción paisajística nocturna. Se recomienda contar con reguladores automáticos de encendido, apagado o regulación de la intensidad en función del uso de la casa rural.
- El plan de mantenimiento de la casa rural deberá contemplar, al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, la reducción o

eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en las parcelas no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.

- En cualquier caso, para las actuaciones sobre el arbolado existente se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura.
- Para el cerramiento perimetral, se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la comunidad autónoma de Extremadura.
- No se utilizarán herbicidas para el control o eliminación de la vegetación.

c) Medidas de integración paisajística

- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Las edificaciones deben mantener las especificaciones contempladas en el documento ambiental, manteniendo una estructura de edificación tradicional integrada en el medio. Los acabados exteriores se realizarán con tonos y colores que se integren y no destaquen en el entorno, tonos ocreos suaves. En cualquiera de los elementos constructivos e instalaciones auxiliares no deben utilizarse tonos llamativos o brillantes.



d) Medidas a aplicar al final de la actividad

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

e) Programa de vigilancia y seguimiento ambiental

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

f) Programa de vigilancia y seguimiento ambiental

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

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2.ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto “Casa rural y piscina” en la polígono 1, parcelas 1954 y 2239 del término municipal de Navaconcejo, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.



El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo de cuatro años desde su publicación.

Su condicionado podrá ser objeto de revisión y actualización por parte del órgano ambiental cuando:

- Se produzca la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones fijadas en el mismo.
- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad (<http://extremambiente.gobex.es/>).

El presente informe de impacto ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 24 de mayo de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ

