



RESOLUCIÓN de 6 de julio de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto "Construcción de alojamientos rurales", cuyo promotor es D. Alfonso Vázquez López de Sa, en el término municipal de Villanueva de la Vera. Expte.: IA21/1573. (2022062239)

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 1ª del capítulo II, del título II, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto "construcción de alojamientos rurales", a ejecutar en la parcela 578 del polígono 1 del término municipal de Villanueva de la Vera, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El promotor del proyecto es D. Alfonso Vázquez López de Sa.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

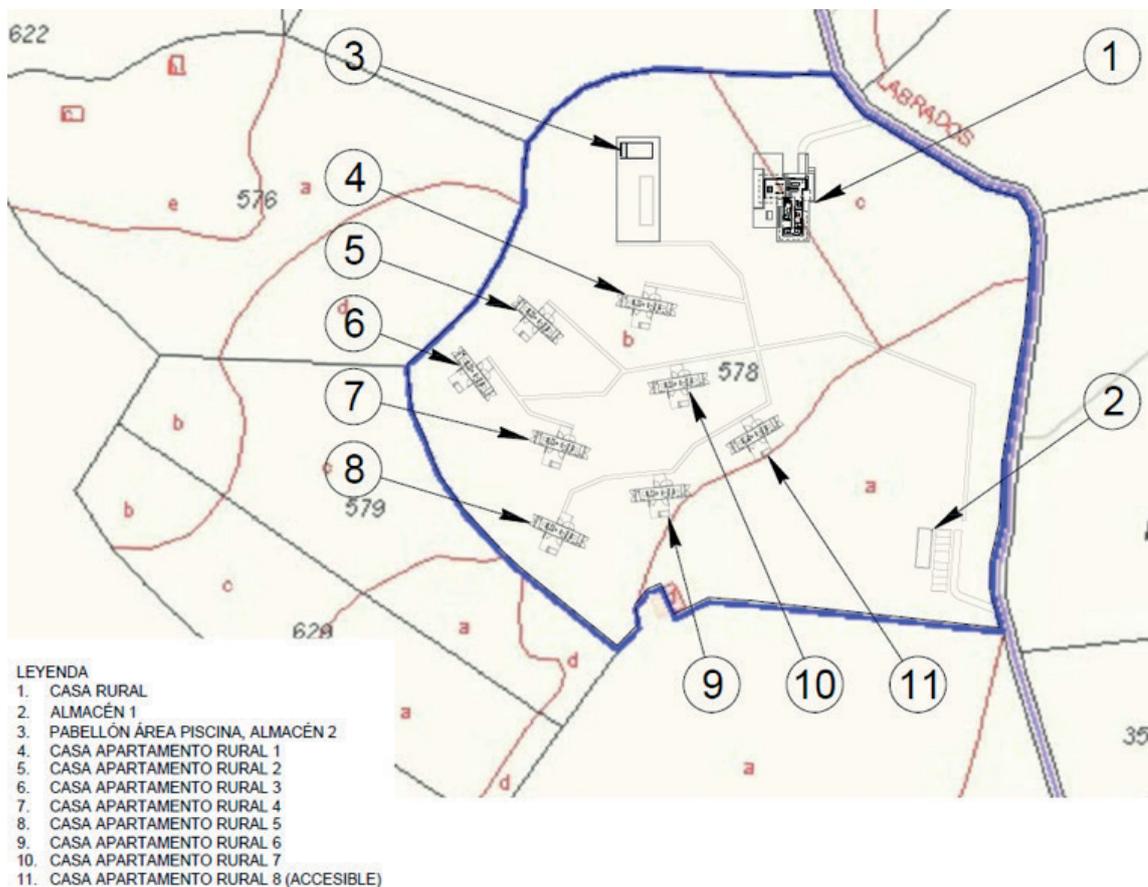
El presente proyecto tiene por objeto la construcción de una casa rural con piscina, ocho apartamentos rurales con piscinas individuales, un almacén, un pabellón piscina/almacén y una piscina para todo el complejo, en la parcela 578 del polígono 1 del término municipal de Villanueva de la Vera.

La casa rural tendrá una superficie total construida de 367,70 m², distribuidos en planta baja, planta primera y sótano. Asimismo, dispondrá de una piscina de una superficie de 64 m². La planta baja dispondrá de un salón-comedor, cocina, hall y escalera, pasillo distribuidor, tres dormitorios, aseo y tres baños, la primera planta dispondrá de un dormitorio, distribuidor y estudio, vestidor y baño, y en cuanto al sótano dispondrá de garaje y escalera.

El almacén tendrá una superficie total construida de 101,00 m², mientras que el pabellón piscina/almacén tiene una superficie total construida de 88,10 m².

En cuanto a los apartamentos rurales, tendrán una superficie individual total construida de 99,90 m², siendo la superficie total construida de los ocho apartamentos rurales de 799,20 m². Asimismo, cada apartamento rural dispondrá de una piscina de 6,50 m², siendo el total de superficie de piscinas de 52,00 m². Los apartamentos rurales dispondrán de un salón-comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños y dos porches, uno de los apartamentos será accesible.

Asimismo, se construirá una piscina para el conjunto de la actividad turística de una superficie de 100 m².



Fuente. Documento ambiental.

En cuanto al abastecimiento, el complejo turístico se abastecerá a través de un pozo existente, hasta los depósitos de almacenamiento y filtrado, y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones. El sistema de saneamiento, constará de tres fosas sépticas con filtro biológico (sistema de tratamiento y depuración de aguas residuales), una para la casa rural y otras dos, para cada cuatro apartamentos. El suministro eléctrico se realizará mediante placas solares fotovoltaicas.



2. Tramitación y consultas.

Con fecha 22 de noviembre de 2022, el promotor presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 17 de diciembre de 2022, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE ORGANISMOS Y ENTIDADES CONSUTADOS	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Dirección General de Turismo	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
GREENPEACE	-
Ayuntamiento de Villanueva de la Vera	-
Coordinación UTV-2	X



El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que la actividad se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). No obstante, la parcela proyectada se localiza a 700 m del río Tiétar, incluida en la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" y ZEC "Río Tiétar". Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad en el ámbito de actuación, son área de campeo de comunidad de rapaces forestales. Dentro del área de actuación, no existe la presencia de hábitats naturales de interés comunitario inventariado, ni especies de flora y fauna protegida, inventariada. Informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, informa que la parcela se encuentra dentro la zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Torrejón-Tiétar- ESCM550" y de la zona de influencia de las zonas protegidas por abastecimiento "ES030ZCCM0000000415", recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico del Tajo 2015-2021. En relación a los cauces, según la cartografía consultada, la parcela se encuentra del cauce más cercano a una distancia del orden de 700 metros, entendiéndose que la actividad no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico ni zonas de policía). En relación a las aguas subterráneas, la parcela se asienta sobre la masa de agua subterránea "Tiétar-ES030MSBT030.022". En el apartado de abastecimiento de aguas, según se indica en la documentación, se va a realizar mediante un pozo existente en la finca. Al respecto, se indica que no consta en la información disponible en este Organismo que por parte del promotor se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a este Organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas, que en función de las características del aprovechamiento se diferencian en:

- Inscripciones en sección B. Son aprovechamientos de aguas subterráneas utilizadas en la misma finca en la que se encuentra la captación, y con un volumen anual no mayor de 7000 m³. También puede tratarse de aprovechamientos de aguas pluviales que discurren por una finca para ser utilizadas exclusivamente en la misma.
- Concesiones: el resto de casos.

El título concesional puede solicitarse mediante el formulario correspondiente que se puede descargar de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

<http://www.chtajo.es/Servicios/Tramitaciones/Paginas/AprovechamientosAgua.aspx>

Dado que, durante la tramitación necesaria para la concesión/inscripción, el proyecto será sometido a la valoración de los técnicos de la Confederación Hidrográfica del Tajo encargados



de la gestión del dominio público hidráulico, se entiende que las actividades previstas deberán ajustarse a los requerimientos que surjan durante la tramitación (y que serán reflejados en el condicionado de dicha concesión/inscripción) y a los que queden recogidos en la DIA. Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este Organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo. Por otro lado, en lo referente al sistema de saneamiento, en la documentación aportada se indica que estará formado por tres fosas sépticas dotadas de filtro biológico. Al haber vertido de aguas residuales al dominio público hidráulico, se indica que es necesaria la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Así pues, se indica que, para obtener la correspondiente autorización de vertido, el titular deberá presentar la documentación prevista en el artículo 246 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En dicha documentación, se deberá constar de los elementos de depuración necesarios y adecuados para cumplir con los límites que se impondrán a las aguas residuales antes de su vertido a aguas superficiales o subterráneas. Asimismo, se realizan una serie de consideraciones que deberán tenerse en cuenta.

La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, informa que ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la Dirección General, y se ha podido comprobar que según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido, no obstante, como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la medida correctora contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

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

El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que la actuación se encuentra en la Zona de Alto Riesgo Vera-Tiétar. Asimismo, indica la normativa vigente en incendios forestales, las medidas preventivas a tener en cuenta y que no hay registro de incendio en los últimos 30 años.

El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, informa que una vez estudiado el expediente se observa que las actividades se han proyectado sobre terrenos forestales de propiedad particular. Si bien, se encuentra próximo el monte comunal "Monte Labrado del Señor", adscrito a uso o servicio público. La vegetación existente en la parcela se compone de robles, encinas y pastizal, y en la ubicación de las edificaciones se deberá eliminar totalmente una encina y hacer una poda a ramas de más de 15 cm a unas 12 encinas. El Ayuntamiento de Villanueva



de la Vera tendrá que emitir informe sobre si este uso es compatible con la planificación vigente, siempre que no se vea afectado el Monte Comunal "Monte Labrado del Señor".

Estudiado el proyecto presentado y teniendo en cuenta la afección al ámbito forestal se emite informe favorable, para las actuaciones descritas en el proyecto, siempre que se cumplan las medidas correctoras y condiciones técnicas indicadas en su informe.

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

3. Análisis de expediente.

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

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El complejo turístico tendrá una superficie total construida de 1.356 m², distribuidos en la construcción de una casa rural, ocho apartamentos rurales, un almacén y un pabellón piscina/almacén. La superficie total de piscinas será de 216 m².

En cuanto al abastecimiento, el complejo turístico se abastecerá a través de un pozo existente, hasta los depósitos de almacenamiento y filtrado, y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones. El sistema de saneamiento, constará de tres fosas sépticas con filtro biológico (sistema de tratamiento y depuración de aguas residuales), una para la casa rural y otras dos, para cada cuatro apartamentos. El suministro eléctrico se realizará mediante placas solares fotovoltaicas.

- b) La acumulación con otros proyectos. No se prevén efectos acumulativos sobre el medio ambiente con otros proyectos en parcelas colindantes, dado el tamaño y características del presente proyecto.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las edificaciones. Otro recurso natural utilizado, será el agua utilizada por los usuarios del complejo turístico, la limpieza de éste y para las piscinas. Esta agua provendrá de un pozo de sondeo existente.

- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierras, residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos y aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad.
- f) El riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada no existe posibilidad alguna de que puedan darse accidentes y desastres naturales por derramamiento de cualquier tipo de sustancia peligrosa, ya sea de tipo químico o biológico, o material radioactivo. En cuanto al principal riesgo de accidente podría estar relacionado con los incendios forestales, al situarse en zona de alto riesgo.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

El ámbito de actuación del proyecto, parcela 578 del polígono 1, del término municipal de Villanueva de la Vera, se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura), situándose a unos 700 metros del río Tiétar, incluida en la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" y ZEC "Río Tiétar". Dentro del área de actuación, no existe la presencia de hábitats naturales de interés comunitario inventariado, ni especies de flora y fauna protegida, inventariada.

La vegetación existente en la parcela se compone de robles, encinas y pastizal, y en la ubicación de las edificaciones se deberá eliminar totalmente una encina y hacer una poda a ramas de más de 15 cm a unas doce encinas. El proyecto se sitúa sobre terrenos forestales de propiedad particular, muy próximos al monte comunal "Monte Labrado del Señor", adscrito a uso o servicio público.

En relación a los cauces, según la cartografía consultada, la parcela se encuentra del cauce más cercano a una distancia del orden de 700 metros, y en cuanto a las aguas subterráneas, la parcela se asienta sobre la masa de agua subterránea "Tiétar".

Analizada el área de afección de dicho proyecto por la Dirección General Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, han podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de tres alternativas, centradas en la ubicación de las edificaciones e instalaciones.

Alternativa 0. Esta alternativa sería dejar la parcela como se encuentra actualmente, no ejecutando el proyecto.

Alternativa 1. Construcción de los alojamientos rurales en la finca 578 del polígono 1, del término municipal de Villanueva de la Vera.

Alternativa 2. Construcción de los alojamientos rurales en otras parcelas.

Para la elección de alternativa, se ha realizado el cálculo del valor de impacto ambiental de cada alternativa, valorando el impacto visual, vegetación, fauna, hidrología, patrimonio, social, suelo, aire y paisaje. El promotor selecciona la alternativa 1, al ser la alternativa más favorable.

Asimismo, en el documento ambiental se ha realizado un examen de las alternativas técnicamente viables para las edificaciones, teniendo en cuenta la cimentación, estructuras, cubiertas, cerramiento, carpinterías, solados, instalación de abastecimiento, saneamiento y electricidad. Asimismo, también se han valorado las soluciones adoptadas en cuento a la fosa de lixiviados y al cierre perimetral.

3.3 Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. El proyecto se localiza fuera de espacios perteneciente a la Red Natura 2000. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. La parcela se encuentra del cauce más cercano a una distancia del orden de 700 metros, entendiéndose que la actividad no tendrá ningún tipo de interferencia con aguas superficiales (ni dominio público hidráulico ni zonas de policía). En relación a las aguas subterráneas, la parcela se asienta sobre una masa de agua subterránea, sin embargo, con la adopción de las medidas preventivas oportunas y las establecidas por el Organismo de Cuenca, se asegurará una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas tanto superficiales como subterráneas.



- Suelos. El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones, construcciones e instalaciones, y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su construcción. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la actividad turística, así como posibles derrames accidentales.
- Fauna. El principal impacto causado sobre la fauna son las molestias a las especies protegidas durante la fase de construcción o explotación de la actividad, considerándose éste, nulo o poco significativo, ya que el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha puesto de manifiesto, la inexistencia de fauna protegida inventariada.
- Vegetación. Para llevar a cabo el proyecto se deberá eliminar totalmente una encina y hacer una poda a ramas de más de 15 cm a unas doce encinas, considerando que, con el establecimiento de medidas compensatorias, relativas a la repoblación, no se considera un impacto significativo. Asimismo, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, una vez estudiado el proyecto presentado y teniendo en cuenta la afección al ámbito forestal se emite informe favorable, para las actuaciones descritas en el proyecto, siempre que se cumplan las medidas correctoras y condiciones técnicas indicadas en su informe.
- Paisaje. El paisaje será alterado por la presencia de las diferentes construcciones, por lo que se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.
- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. La afección sobre la calidad del aire, ruido y contaminación lumínica durante la fase de construcción desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, esta afección se producirá puntualmente cuando el complejo turístico tenga huéspedes. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.
- Patrimonio Arqueológico y dominio público. La ejecución del proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, se incluye una medida en el condicionado, en aras de su protección. El proyecto no afecta a vías pecuarias ni a dominio público forestal, si bien, se encuentra próximo el monte comunal "Monte Labrado del Señor", adscrito a uso o servicio público.
- Consumo de recursos y cambio climático. Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, y el agua utilizada en el complejo. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.



- Medio socioeconómico. El impacto para este medio, se considera positivo por la generación de empleo y de la actividad económica.
- Sinergias. Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto, con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.
- Vulnerabilidad del proyecto. El promotor incluye el apartado “Análisis de Vulnerabilidad del Proyecto” en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En dicho apartado se analiza en primer lugar la vulnerabilidad de los impactos, incluyendo medidas correctoras/compensatorias a desarrollar, entre ellos, caminos y pistas de acceso, alteración del medio, construcciones de edificaciones, gestión de residuos, funcionamiento y presencia humana durante el periodo reproductor y vallados. Asimismo, evalúa el riesgo de accidentes graves o catástrofes, indicando que la probabilidad sísmica en la zona de emplazamiento es muy baja, que las instalaciones se encuentran fuera de zona inundable, que para el riesgo de incendios se tendrán en cuenta un programa de medidas, para mantener limpio el terreno, que en cuanto a la vulnerabilidad de edificios e instalaciones, se procederá a su reparación, que existe una probabilidad muy baja de ocurrencia de catástrofe aérea, y que es una zona con baja desertificación, y que se asegura la ausencia de efectos negativos en la salud humana, ya que se cumple la distancia a núcleo urbano y otras instalaciones.

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

4. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.
 - a. Condiciones de carácter general.
 - Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
 - Antes de comenzar los trabajos se contactará con los Agentes del Medio Natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos. Asimismo,



se deberá realizar acta de replanteo con el Agente del Medio Natural y tener especial cuidado con los árboles que queden en pie, que no se vean perjudicados por los trabajos de instalación. Se cuidará que no se vean afectados por las labores de mantenimiento y el suelo, para evitar la degradación de ecosistemas y condiciones técnicas.

- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Las obras e instalaciones se ajustarán a los documentos y planos que figuran en el expediente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales vigente.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al Artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la ORDEN de 9 de octubre de 2020 (DOE 14 de octubre de 2020), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- 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.
- 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 Villanueva de la Vera, 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.
- El beneficiario será responsable 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 en el medio natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.
- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Para el abastecimiento de agua del pozo existente, es necesario solicitar a la Confederación Hidrográfica del Tajo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas. En función de las características del aprovechamiento se diferencian en:
 - Inscripciones en sección B:
 - Son aprovechamientos de aguas subterráneas utilizadas en la misma finca en la que se encuentra la captación, y con un volumen anual no mayor de 7000 m³.
 - También puede tratarse de aprovechamientos de aguas pluviales que discurren por una finca para ser utilizadas exclusivamente en la misma.
 - Concesiones: el resto de casos.

El título concesional puede solicitarse mediante el formulario correspondiente que se puede descargar de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo: <http://www.chtajo.es/Servicios/Tramitaciones/Paginas/AprovechamientosAgua.aspx>

Dado que, durante la tramitación necesaria para la concesión/inscripción, el proyecto será sometido a la valoración de los técnicos de la Confederación Hidrográfica del Tajo encargados de la gestión del dominio público hidráulico, se entiende que las actividades previstas deberán ajustarse a los requerimientos que surjan durante la tramitación (y que serán reflejados en el condicionado de dicha concesión/inscripción) y a los que queden recogidos en el informe de impacto ambiental. Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este Organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad



que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.

- La responsabilidad relativa a las condiciones de seguridad de la infraestructura de captación debe recaer sobre el titular de la misma. Los pozos y sondeos deben dotarse de elementos de seguridad, tales como vallados, arquetas o casetas y estar debidamente señalizados para proteger a las personas y animales de caídas accidentales.
- Cumplimiento de la normativa vigente en materia de redes de saneamiento, depuración y vertido.
- Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, se deberá evitar la contaminación al dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se deberá plantar 10 pies de encinas para compensar la encina que se pretende cortar. Deberá proteger la plantación con jaulas y asegurar su persistencia durante 20 años, reponiendo las posibles marras.

b. Medidas en fase de construcción

- Se minimizarán las obras de tipo civil, como explanadas, caminos o delimitaciones, y se respetará el entorno natural.
- Los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles, limitados estrictamente para la ejecución del proyecto. La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras. Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como en las zonas ajardinadas.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces (distancia mínima de 5 metros), ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.



- Se procederá a la restitución morfológica de los terrenos afectados por excavación de zanjas, explanaciones, etc. principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- En las zonas de actuación cercanas a cauces se deberán extremar las precauciones para minimizar la afección a los mismos, respetando las capacidades hidráulicas y calidades hídricas de los cursos de agua, así como la vegetación y fauna asociada a estos.
- Se deberán tomar las medidas necesarias para evitar el posible impacto sobre la hidrología procedente de la remoción de los materiales durante la fase de construcción, ya que se podría producir un incremento del aporte de sólidos a los cauces por arrastre pluvial. Con objeto de producir la mínima afección posible a los cursos de agua, se prohíbe:
 - Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
 - Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
 - Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- En cuanto a las tierras y piedras de desmonte, en cumplimiento del principio de jerarquía en la gestión de residuos, se deberá priorizar su reutilización en la propia obra, y si ello no fuera posible se deberán valorizar mediante su uso en restauración, acondicionamiento o relleno, evitando en todo caso su eliminación en vertedero. En este sentido, se deberá cumplir lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron, así como contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.
- Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos existentes con el terreno con exceso de humedad. Durante los periodos de tiempo en que la maquinaria no esté en funcionamiento, ésta permanecerá en los lugares designados como parque de maquinaria.
- Uno de los principales impactos ambientales suele provocarse en las zonas de acopios de material o de préstamos, así como por otras obras puntuales no reflejadas en el proyecto y zonas de tránsito de caminos y maquinaria. Todas las zonas de préstamos, acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.



- Se evitará el tránsito de maquinaria pesada por las orlas de vegetación riparia que pudieran estar presentes. Se deben respetar las alisedas, saucedas, alisedas, fresnedas y la vegetación de charcas y vaguadas que pudieran estar presentes.
- Las áreas de acopio y el parque de maquinaria se ubicarán en un lugar adecuado, no situándolo inmediatamente junto a los cauces, tomando las medidas necesarias de protección de los materiales para evitar posibles derrames accidentales y arrastres hacia la red de drenaje natural. En los cambios de aceite y lubricación de la maquinaria se debe prevenir cualquier pérdida o vertido incontrolado. El parque de maquinaria se situará en zonas previamente degradadas o carentes de vegetación. Asimismo, se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.
- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera, la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones, cumpliendo lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje agrario de interés para la biodiversidad (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.).
- Al finalizar los trabajos se deberá proceder a la retirada de cualquier material no biodegradable, contaminante o perjudicial para la fauna de la zona, los cuales serán almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder y entregados a un gestor autorizado para su adecuado tratamiento. Dichos residuos serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.



- En ningún caso se procederá a la quema de la vegetación ya que esta práctica, además de la destrucción de un lugar de refugio y alimento de fauna, provoca procesos de erosión y pérdida de fertilidad del suelo.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte".
- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose respetarse el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se tendrá especial cuidado con la vegetación forestal existente, así como, respetar la vegetación arbórea y arbustiva natural de las lindes, con objeto de mantener en buen estado ecológico de los hábitats presentes.
- Los trabajos se realizarán siempre siguiendo las normas establecidas 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.
- La poda se realizará con medios naturales y sin producir desgarros al árbol. Se ejecutará de tal manera que las copas queden bien conformadas, esto es, no se podarán exclusivamente las ramas las ramas que pudieran estorbar, sino que las copas deben quedar equilibradas.
- Si se requiere cortar ramas de diámetro superior a 18 cm, serán señaladas previamente por el Agente del Medio Natural y se aplicará producto cicatrizante.



- Como medida fitosanitaria y de prevención de incendios forestales, se retirarán o eliminarán todos los restos vegetales procedentes de la corta en un plazo no superior a dos meses desde la finalización de la misma, y en cualquier caso, antes de la declaración de la época de peligro alto de incendios. Se desaconseja la quema como método de eliminación, no obstante, cualquiera que sea el método elegido, deberá cumplir la normativa vigente en materia de incendios.
- Se cumplirán las medidas establecidas en el artículo 35 c) del 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), durante la época de peligro alto y medio, en la ejecución de trabajos forestales que puedan dar lugar a incendios forestales.
- De igual manera, se tendrá en cuenta el artículo 31 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre por el que se regula la Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como como cualquier normativa que, en desarrollo de las anteriores, limite o prohíba las actividades en el monte. En concreto en caso de declararse "Peligro Extremo de Incendios" cuando las condiciones meteorológicas así lo aconsejen, podrá ordenarse la paralización de los trabajos, conforme a lo establecido en el artículo 24 del Decreto 134/2019, de 3 de septiembre de 2019.
- Se deberá contar con el permiso de la propiedad para ejecutar los trabajos en montes de particulares.
- No se realizarán vertidos de residuos tóxicos y peligrosos.

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. La Confederación Hidrográfica del Tajo, indica que, al utilizarse un conjunto de fosas sépticas con filtro biológico, se va a producir vertido al dominio público hidráulico, y, por tanto, se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido. Para lo cual, el titular deberá presentar ante el Organismo de Cuenca, la documentación prevista en el artículo 246 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En dicha documentación, se deberá constar de los elementos de depuración necesarios y adecuados para cumplir con los límites que se impondrán a las aguas residuales antes de su vertido a aguas superficiales o subterráneas.



- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple el drenaje de aguas pluviales, se significa que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza la instalación de redes de saneamiento unitarias, a no ser que sea totalmente imposible disponer de una red separativa y así se haga constar a la hora de pedir la necesaria autorización de vertido en tal caso.
- En lo que concierne a la posible reutilización de aguas residuales para riego dentro de la finca, se indica que se requerirá de concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre al dominio público hidráulico.
- Se deberán cumplir las prescripciones de calidad acústica establecidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.
- Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en la parcela no sea de alta inflamabilidad, como la del género Cupressus y Pinus. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno.
- Cualquier actuación de ajardinamiento deberá realizarse con especies autóctonas, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, quedando prohibida la plantación de especies invasoras.



- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones animales silvestres.

d. Medidas de integración paisajística

- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especiesexoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

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

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- El promotor deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.



- En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto "construcción de alojamientos rurales", 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, 6 de julio de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,

JESÚS MORENO PÉREZ