



*RESOLUCIÓN de 5 de junio de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Alojamiento Rural", cuya promotora es Mármara Agropecuaria e Inmuebles, SLU, en el término municipal de Madroñera (Cáceres). Expte.: IA22/0523. (2023062249)*

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 7.2 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la sección 1.ª del capítulo II, del título II, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de "Alojamiento Rural", a ubicar en el polígono 13, parcela 1 del término municipal de Madroñera, es encuadrable en el apartado l) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La promotora del proyecto es Mármara Agropecuaria e Inmuebles, SLU.

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 conversión de una vivienda existente en alojamiento rural. Para llevar a cabo el proyecto no se realizan obras ni modificación de las instalaciones, únicamente se equipará con los accesorios necesarios.

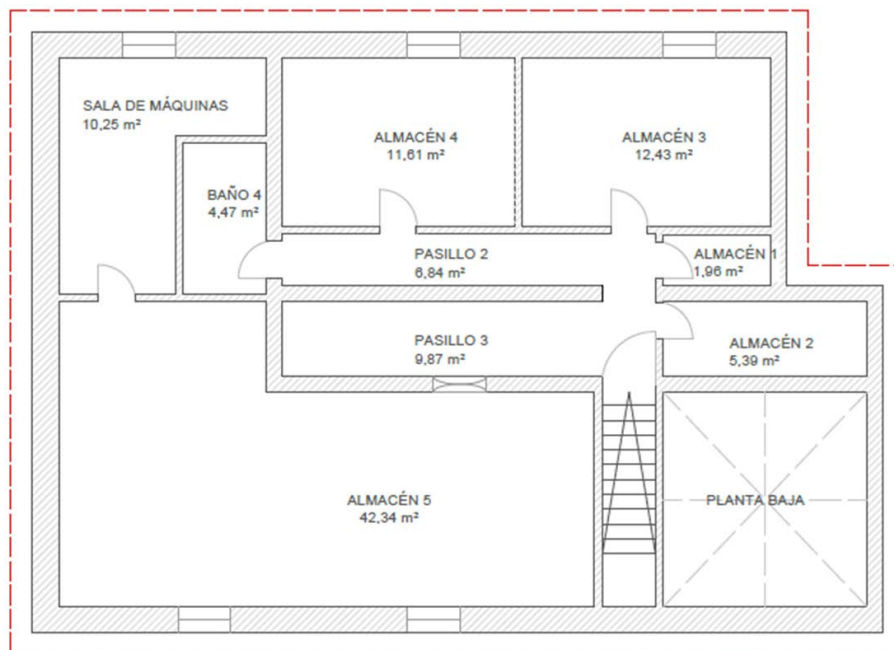
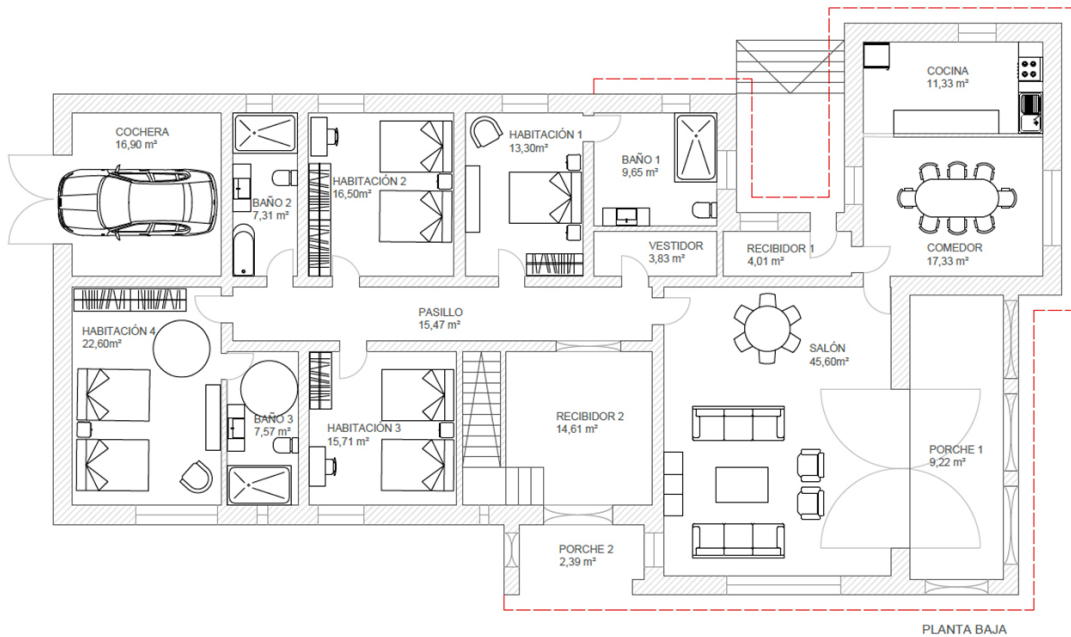
La casa constará de 2 plantas, con capacidad para 8 huéspedes, con una superficie construida total de 465,08 m<sup>2</sup>, distribuida en cuatro habitaciones dobles, cocina, comedor, salón, dos recibidores, un vestidor, tres baños, cochera y porche en la planta baja, de 310,19 m<sup>2</sup> de superficie construida, la planta alta se usará de almacén para el personal de limpieza y mantenimiento del alojamiento rural, distribuida en 5 almacenes, 1 baño y sala de máquinas, con 154,89 m<sup>2</sup> de superficie construida. La casa está rodeada de jardín y piscina.

Se accede desde la CC-101, de ahí parte un camino privado asfaltado hasta la casa.



La red de saneamiento constará de fosa séptica. La parcela cuenta con acometida propia de agua potable, y dispone de suministro de electricidad.

La gestión de los residuos provocados por la limpieza y desinfección de las instalaciones, así como los generados en el aseo del personal, será llevada a cabo por empresa autorizada. Los restos de alimentos y aseo personal se retirarán en contenedores municipales.



Fuente: Documentación presentada.



## 2. Tramitación y consultas.

La promotora, 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, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	-
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Madroñera	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-
Coordinación de los Agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 8	X

— El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada se localiza fuera de Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura



2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Los valores naturales reconocidos son zona de campeo y alimentación de especies protegidas, tales como el cernícalo primilla (*Falco naumanni*) y hábitats 6310, Encinar acidófilo luso-extremadurense con peral silvestre. En el informe se ha tenido en cuenta el Plan de Conservación del Hábitat del Águila perdicera (*Aquila fasciata*) en Extremadura, si bien se considera que la actividad está fuera de los límites de áreas protegidas, no afectando a hábitats naturales amenazados ni especies 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.

- El Servicio de Infraestructuras del Medio Rural informa que, la parcela 1 del polígono 13 en el término municipal de Madroñera, no afecta a vías pecuarias.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo indica que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2015-2021, la parcela se encuentra dentro la zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Madroñeras - ESCM843", de la zona de influencia de las zonas protegidas por abastecimiento "ES030ZCCM0000000351" y de la zona de influencia de Reservas Naturales Fluviales "ES030RNF084". En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada, la parcela intercepta a cuatro afluentes innominados del arroyo Aguijal. Además, la parcela también se encuentra próxima del embalse de La Madroñera, del arroyo Aguijal y de otro afluente innominado de este último. En relación con las aguas subterráneas, la parcela no asienta sobre masas de agua subterránea.

En cuanto al abastecimiento, en caso de que se pretenda realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de este Organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica dotada de filtro biológico. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización.



Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tago, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

- Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe auxiliar.

### 3. Análisis de expediente.

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

#### 3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. La casa rural constará de 2 plantas, con capacidad para 8 huéspedes, con una superficie construida total de 465,08 m<sup>2</sup>, distribuida en cuatro habitaciones dobles, cocina, comedor, salón, dos recibidores, un vestidor, tres baños, cochera y porche en la planta baja, de 310,19 m<sup>2</sup> de superficie construida, la planta alta se usará de almacén para el personal de limpieza y mantenimiento del alojamiento rural, distribuida en 5 almacenes, 1 baño y sala de máquinas, con 154,89 m<sup>2</sup> de superficie construida. La casa está rodeada de jardín y piscina.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 1 del polígono 13 de Madroñera no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que ya fue ocupado por las edificaciones existentes. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del alojamiento rural y la limpieza de éste, así como la piscina, que según la promotora la parcela ya cuenta con acometida propia de agua potable.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, para almacenarlos se dispondrá de espacio para ello, y desde ahí la promotora los retirará a los contenedores municipales y, aguas residuales urbanas, que se trasladarán a fosa séptica.

- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

### 3.2 Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

La parcela objeto del proyecto es la 1 del polígono 13 del término municipal de Madroñera. Los valores reconocidos en la zona son área de campeo y alimentación de especies protegidas, tales como el cernícalo primilla (*Falco naumanni*) y hábitats 6310, Encinar acidófilo luso-extremadureño con peral silvestre. También se tiene en cuenta el Plan de Conservación del Hábitat del Águila perdicera (*Aquila fasciata*) en Extremadura, no afectando la actuación a dicho hábitat ni especies protegidas. La parcela intercepta a cuatro afluentes innominados del arroyo Aguijal y además se encuentra próxima del embalse de La Madroñera, del arroyo Aguijal y de otro afluente innominado de este último, no localizándose cauces en zona de policía. La actividad no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. En las proximidades no se encuentran vías pecuarias ni montes de utilidad pública.

#### 3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para el proyecto:

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

Alternativa 1. Consiste en la explotación turística de la vivienda existente en la parcela 1 del polígono 13 de Madroñera (Cáceres). Esta ubicación respeta la normativa urbanística, medioambiental a cursos y puntos de agua, así como favorece la operatividad del trabajo diario por su distancia a los accesos a la finca.

Alternativa 2. Consiste en ubicar el Alojamiento Rural en suelo urbano, en una parcela o en una vivienda existente. Esta alternativa se descarta al no reunir las condiciones idóneas de parcela y vivienda, a lo que hay que añadir que las viviendas en venta se encuentran en malas condiciones y están necesitadas de múltiples reformas y reparaciones.

Alternativa 3. Consiste en ejecutar la instalación dentro de la misma parcela, pero en una ubicación distinta. A pesar de ser medioambientalmente viable, es menos apta,

ya que cambiar la vivienda de situación haría que no se cumplieran las distancias mínimas a linderos ni a caminos.

La promotora selecciona la alternativa 1, puesto que las edificaciones ya están integradas en el entorno, y la no ejecución significaría una menor demanda de turismo rural en la zona.

### 3.3 Características del potencial impacto.

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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que, la actividad solicitada se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Considerando que la actividad solicitada 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 Confederación Hidrográfica del Tajo, en lo referente a cauces, la parcela intercepta a cuatro afluentes innominados del arroyo Aguijal. Además, la parcela también se encuentra próxima del embalse de La Madroñera, del arroyo Aguijal y de otro afluente innominado de este último. La parcela no asienta sobre masas de agua subterránea. El abastecimiento, si se realiza a través de pozo de sondeo, requerirá la correspondiente autorización del organismo de cuenca o modificación de las misma en caso de poseerse. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica con filtro biológico, por lo que se deberá contar con autorización previa, que corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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

#### — Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones. 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, no obstante, aplicando las medidas correspondientes, las afecciones no deberán ser significativas.



— Fauna.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica en su informe que los valores naturales reconocidos en la zona son, área de campeo y alimentación de especies protegidas, tales como el cernícalo primilla (*Falco naumanni*). También se tiene en cuenta el Plan de Conservación del Hábitat del Águila perdicera (*Aquila fasciata*) en Extremadura, no afectando la actuación a especies protegidas. Además, con el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y complementarias incluidas en su informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica en su informe que, los valores naturales reconocidos en la zona son, hábitat 6310, Encinar acidófilo luso-extremadureño con peral silvestre, sin generar el proyecto afección a hábitats naturales amenazados. Con el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y complementarias incluidas en su informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Paisaje.

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

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

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

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

La ejecución del proyecto según base de datos disponibles no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, se incluye una medida en el condicionado del presente informe en aras de su protección.

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

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, y el agua utilizada por los usuarios del alojamiento rural, la limpieza de éste y la piscina. Teniendo en



cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento rural tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático.

— 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, 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.

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 indica que, no existen riesgos de seísmos, movimientos de ladera, meteorológicos e inundaciones. El mayor riesgo al que se expone el proyecto será el riesgo de incendio forestal por ubicarse en una Zona de Alto Riesgo.

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

4. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medio ambiente.

a. Condiciones de carácter general.

— Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.



- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar que el proyecto no contemple y que requiera una evaluación ambiental previa según la legislación vigente (líneas eléctricas, nuevos accesos, nuevas captaciones de agua, cerramientos, etc.).
- 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 de 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.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Madroñera, 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.
- 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.
- El abastecimiento de aguas, según se indica en la documentación, existe acometida propia de agua potable, por tanto, si se va a realizar mediante un pozo de sondeo existente deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo y es a quién también deberá solicitarse. En caso de que ya se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo, se indica que, dicha variación requiere de autorización previa por parte del organismo de cuenca, y es también a éste a quién deberá solicitarse.
- 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.
- 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 cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54.1 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la



dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte”.

b. 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. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará dotado por una fosa séptica, dotada de filtro biológico. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.
- En caso de que las aguas residuales generadas se almacenarán en fosa séptica estanca (deberán contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente) y debidamente dimensionadas para albergar el caudal máximo. Se deberá evacuar el contenido antes de superar los 2/3 de sus capacidades. Se realizarán las tareas de mantenimiento oportunas para garantizar el buen funcionamiento del sistema. Las aguas residuales de las fosas sépticas serán gestionadas por gestor de residuos autorizado.
- Las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas.
- En caso de reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa tal como establecen los artículos 59.1 y 109 del TRLA. 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.



- 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.
- En relación al posible empleo de combustibles (para generación electricidad, calefacción etc.), se indica que, todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.
- No se podrá realizar ninguna actuación que pueda afectar a la especie *Centaurea tentaculata*, catalogada como "en peligro de extinción" que viene recogida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001).
- Mantener la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad. Se recomienda incrementar su superficie con setos vegetales y bandas florales permanentes en el perímetro de las parcelas agrícolas u otras zonas no utilizadas.
- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal.

- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna.
- En las revegetaciones no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación con 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.

c. Medidas de integración paisajística.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- En caso de crear pantallas vegetales o plantaciones para revegetación será con especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas. Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.

Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

[https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies-exoticas-invasoras/ce\\_eei\\_flora.aspx](https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies-exoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx)

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.

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 de "Alojamiento Rural", 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, 5 de junio de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,  
JESÚS MORENO PÉREZ

