



III

OTRAS RESOLUCIONES**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

RESOLUCIÓN de 31 de agosto de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de casa rural en edificación existente, cuya promotora es María del Carmen Garrido Macías, en el término municipal de Mérida. Expte.: IA23/0157. (2023063126)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de construcción de casa rural en edificación existente, a ubicar en el polígono 48, parcela 182, del término municipal de Mérida, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es María del Carmen Garrido Macías.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.6 del Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

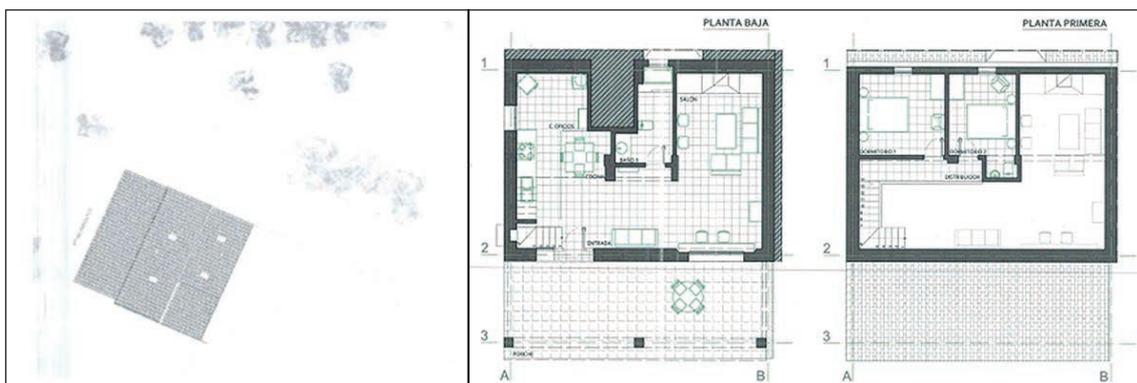
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto implantar la actividad de casa rural en una edificación existente, lo cual no conllevará obras, únicamente un acondicionamiento interior. Situada en la parcela 182 del polígono 48 del término municipal de Mérida.

La casa rural consta de dos plantas, la planta baja está compuesta de salón-comedor-cocina, baño y porche, con una superficie útil de 79,8 m², y la planta primera de dos dormitorios y aseo, con una superficie útil de 29,03 m². La superficie útil total es de 108,83 m².

La red de saneamiento estará conectada a una fosa séptica estanca. El abastecimiento de agua será mediante depósito auxiliar y, para el resto de actividades vinculadas, riego y mantenimiento de las instalaciones se empleará el agua proveniente del pozo ubicado en la finca. En cuanto al suministro de energía eléctrica se realizará mediante acometida directa desde la línea de red de la empresa suministradora.

La casa rural contará con un sistema de recogida y clasificado de los residuos en contenedores protegidos y mimetizados con el entorno, procediéndose a su recogida diaria y traslado hasta un punto de recogida de basuras de la localidad más próxima.



Fuente: Documentación presentada.

2. Tramitación y consultas.

El Ayuntamiento de Mérida presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas. Dirección General de Sostenibilidad	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	X



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales. Dirección General de Política Forestal	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal. Dirección General de Política Forestal	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Mérida	-
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural. Secretaría General de Población y Desarrollo Rural	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-
Coordinación de los Agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 7	X

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, el proyecto se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Informando 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 e incluidas en este informe de impacto ambiental.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, indica que, a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no se detecta afección.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, emite las siguientes consideraciones:



1. En el término municipal de Mérida se encuentra actualmente vigente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico-Arqueológico de Mérida, aprobada definitivamente por Orden de 19 de julio de 2000, publicada en el DOE n.º 106, de 12 de septiembre de 2000.
 2. En virtud de lo establecido en los artículos 143.3.a), 145.1 y 164 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, corresponde al municipio de Mérida realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a la legislación urbanística aplicable.
 3. La materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia o comunicación municipal procedente.
 4. El procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que, el polígono 48, parcela 182, del término municipal de Mérida, no se encuentra en Zona de Alto Riesgo, en materia de prevención de incendios forestales. Uno de los aspectos que más pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma en el incendio forestal propiamente dicho. Así mismo, el informe indica la normativa vigente en incendios forestales, las medidas preventivas a tener en cuenta y que no hay registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia.
 - La Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que, el cauce de un arroyo tributario del regato de la Coscoja discurre a unos 330 m al suroeste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía.

En cuanto al consumo de agua, en la documentación aportada se indica, que "Se prevé un consumo de agua propio de una vivienda. Distinguiéndose dos procedencias dis-



tintas según el uso al que se destinará el agua. Para el consumo de agua potable se dispondrá de agua embotellada y depósitos auxiliares. Y para el resto de actividades vinculadas, riego y mantenimiento de las instalaciones empleara el agua proveniente del pozo ubicado en la finca para su explotación". Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) se ha comprobado que, en la parcela afectada, no existe ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación. Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del DPH, son competencia de la CHGn. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma.

La parcela afectada se encuentra dentro de la MASb "Tierra de Barros" declarada en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo y químico, con entrada en vigor el 18 de septiembre de 2015 (ver anuncio publicado en el BOE n.º 223, de 17 de septiembre de 2015). El Programa de Actuación de la MASb "Tierra de Barros" fue aprobado por la Junta de Gobierno de la CHGn en su reunión de 8 de noviembre de 2021 (DOE n.º 222 de 18-11-2021). De acuerdo con el apartado 4.3 de Programa de Actuación de la MASb "Tierra de Barros", las solicitudes relativas a aprovechamientos por disposición a que se refiere el artículo 54.2 del TRLA, presentadas con posterioridad a la entrada en vigor de la declaración en riesgo de la masa se podrán inscribir, previa autorización expresa del Organismo de cuenca, únicamente para los siguientes usos y condiciones: doméstico, con un volumen máximo de 500 m³. Por tanto, para uso doméstico, el promotor deberá solicitar la autorización expresa del Organismo de cuenca para el aprovechamiento de aguas subterráneas.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se instalará una fosa séptica estanca. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las condiciones que se exponen en este informe de impacto ambiental.

- El Servicio de Infraestructuras del Medio Rural comunica que, la ubicación de la vivienda no afecta a vías pecuarias. Los accesos a la casa rural se hacen por terrenos de la vía pecuaria Cordel de la Zarza, por lo que se deberá contar con la correspondiente autorización, según lo dispuesto en el Decreto 65/2022, de 8 de junio, que regula las ocupaciones temporales, las autorizaciones para el acondicionamiento, mantenimiento y mejora, y el tránsito de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las vías pecuarias. No se aportan planos de la línea de evacuación que suministrará luz a la

vivienda. Si la misma cruzase la citada vía pecuaria, deberá solicitar la correspondiente autorización.

- Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe auxiliar en el que indica, las afecciones sobre los diferentes factores.

3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1.^a de la sección 2.^a del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. La casa rural constará de dos plantas, la planta baja con salón-comedor-cocina, baño y porche, con una superficie útil de 79, 8 m², y la planta primera de dos dormitorios y aseo, con una superficie útil de 29,03 m². La superficie útil total es de 108,83 m². La superficie de la parcela de ubicación de la casa rural es de 151.029 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 182 del polígono 48 de Mérida 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, ya que fue ocupado por las edificaciones existentes. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza del ésta, que según el promotor se obtendrá tanto de agua embotellada y depósitos auxiliares como de pozo de sondeo.
- d) La generación de residuos. Se generarán residuos asimilables a urbanos, para almacenarlos se dispondrá de contenedores protegidos y mimetizados con el entorno, procediéndose a su recogida diaria y traslado hasta un punto de recogida de basuras de la localidad más próxima y, aguas residuales urbanas, que se contendrán en una fosa séptica estanca recogida por empresa gestora de residuos.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.

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

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela objeto del proyecto es la 182 del polígono 48 del término municipal de Mérida. Según la documentación aportada, el uso principal es agrario de cultivo labradío seco y encinar. Las edificaciones no están incluidas 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 cuanto al Patrimonio Arqueológico conocido consultadas las bases de datos disponibles, el proyecto no presenta incidencias sobre el mismo. No existen en la zona montes de utilidad pública ni montes comunales. La ubicación de la vivienda no afecta a vías pecuarias, si que el acceso se hace por terrenos del Cordel de la Zarza.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Dicha alternativa se basa en la no realización del proyecto. Manteniendo la edificación sin acondicionar y sin uso presente.

Alternativa 1. Realizar apartamentos en suelo urbano. Lo cual conllevaría un mayor impacto al suponer obras de construcción.

Alternativa 2. Casa rural en edificación existente ubicada en la parcela 182 del polígono 48 del término municipal de Mérida.

El promotor selecciona la alternativa 2, al considerarse como la más viable desde el punto de vista ambiental, técnico y económico.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que, el proyecto 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 Guadiana, el cauce más cercano discurre a unos 300 m al suroeste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía.

El abastecimiento se realizará mediante agua embotellada y depósitos auxiliares para el consumo de agua potable y de pozo para el resto de actividades vinculadas, como riego y mantenimiento de las instalaciones, para lo cual se requerirá la correspondiente autorización del Organismo de Cuenca. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica estanca.

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 la edificación. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la casa rural, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían 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 importancia para la alimentación de avifauna asociada a entornos pseudoesteparios (elanio azul, cernícalo primilla, etc.), y se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan de Recuperación del Lince ibérico y Plan de Conservación del hábitat del Águila perdicera, considerando que el proyecto con la aplicación de medidas preventivas y correctoras incluidas en su informe, no es susceptible de causar de forma significativa alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica en su informe que, los valores naturales reconocidos en la zona son, hábitats naturales de interés comunitario relativos a dehesas protegidas (6310), considerando que el proyecto con la aplicación de medidas preventivas y correctoras incluidas en su informe, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats por los que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del informe.

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 las bases 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. En cuanto a las vías pecuarias el acceso a la casa se hace por terrenos de la vía pecuaria Cordel de la Zarza, por lo que se deberá contar con la correspondiente autorización.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta. 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. 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 actividades y alojamiento en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

— Sinergias.

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

— Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor incluye el apartado "Vulnerabilidad del Proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, 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.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con el Agente del Medio Natural de la zona a fin de evaluar posibles impactos no contemplados y asesorar sobre las medidas reflejadas en el proyecto y en este 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 11 de octubre de 2022 (DOE 14 de octubre de 2022), y por las que se establecen las medidas de autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a memoria técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- 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.
- Puesto que el acceso a la casa rural se hace por terrenos de la vía pecuaria Cordel de la Zarza, se deberá contar con la correspondiente autorización, según lo dispuesto en el Decreto 65/2022, de 8 de junio, que regula las ocupaciones temporales, las autorizaciones para el acondicionamiento, mantenimiento y mejora, y el tránsito de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las vías pecuarias. En caso de que la línea de evacuación que suministra luz a la edificación cruzase la citada vía pecuaria, deberá solicitar igualmente la correspondiente autorización.



- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Mérida, las competencias en estas materias.
- La materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia o comunicación municipal procedente.
- 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 promotor deberá solicitar la autorización expresa del Organismo de cuenca para el aprovechamiento de aguas subterráneas.
- En lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales, etc.), garantizar la seguridad de las captaciones de agua es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos y, por ende, las responsabilidades recaen sobre éstos. A raíz de lo anterior, han de adoptarse medidas para garantizar la seguridad y evitar la ocurrencia de accidentes en cualquier captación de agua.
- 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.
- En caso de ajardinamientos 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.
- 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, e 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 formado por una fosa séptica estanca. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.
 - Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
 - El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.



- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.
- 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.
- Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en la parcela no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.
- Para evitar la intrusión lumínica directa en un entorno natural, las luminarias evitarán las emisiones de luz azul, hacia arriba y en la dirección horizontal.
- 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.



- Se deberá respetar todo el arbolado autóctono existente en la parcela. Se respetarán igualmente las matas y chaparros de quercíneas de escasa altura, permitiéndose únicamente un resalveo y el apostado de los pies que permanezcan, para dirigir su crecimiento.
- En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal. Es incompatible la corta de árboles en los que haya oquedades o nidos de especies del Anexo I de la Directiva Aves.
- 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.
- En las revegetaciones y ajardinamientos no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas. Se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el RD 630/2013 por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.

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.
- 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

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.

- 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, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático y, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad resuelve, mediante la formulación del presente informe de impacto ambiental, que no es previsible que el proyecto de casa rural, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, la innecesaridad de su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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



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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.5 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible (<http://extremambiente.juntaex.es/>).

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

Mérida, 31 de agosto de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO