

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

*RESOLUCIÓN de 26 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del "Proyecto de alojamiento turístico", cuya promotora es D.ª María Josefa Pachón García, en el término municipal de La Zarza (Badajoz). Expte.: IA22/1916. (2023063350)*

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 turístico, a ubicar en el polígono 7, parcela 768 del término municipal de La Zarza, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La promotora del proyecto es D.ª María Josefa Pachón García.

Es órgano competente para la formulación de la declaración de impacto ambiental relativa al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad (en adelante, DGS) 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:

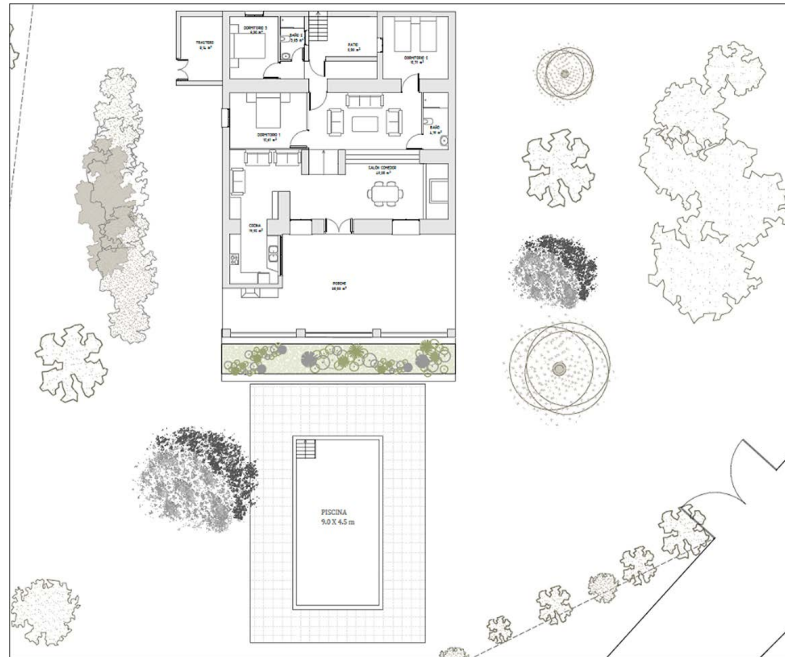
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la ampliación de una edificación existente (casa rural) y la construcción de una piscina como equipamiento para dicho alojamiento turístico. Situado en la parcela 768 del polígono 7 del término municipal de La Zarza. La superficie de la parcela es de 43.309 m<sup>2</sup>.

La casa rural existente cuenta con una superficie de 186,76 m<sup>2</sup>, la cual se ampliará para acoger un dormitorio y un baño más, resultando una casa rural de una planta compuesta por, cocina, salón-comedor, 3 dormitorio, 2 baños, trastero, patio y porche, contabilizando una superficie de 192 m<sup>2</sup>. La piscina de nueva construcción tendrá una superficie de 40,5 m<sup>2</sup>.

El acceso se realizará desde la carretera EX-105.

El abastecimiento de agua tanto para el alojamiento rural como para la piscina se realizará mediante pozo ubicado en la parcela. La red de saneamiento está conectada a una fosa séptica con separación y transformación fisicoquímica de la materia orgánica. En cuanto al suministro de energía eléctrica se abastece de la red general existente.



Fuente: Documentación presentada

## 2. Tramitación y consultas.

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, 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	X



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de La Zarza	X
Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias	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, la actividad solicitada se localiza fuera de Red de Áreas Protegidas de Extremadura, si bien se encuentra a escasos 350 m de la ZEPA "Sierras Centrales y Embalse de Alange", en una zona categorizada como ZIP (Zona de Interés Prioritario) por la nidificación de rapaces rupícolas. Dada la tipología de la construcción y las características de la parcela, que es una parcela dedicada al cultivo del olivo, y al estar la casa rural ya construida se considera que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. No obstante, y dado que se proyecta la construcción de una piscina, habrá que tomar medidas preventivas para evitar daños a la fauna. 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.
- El Servicio de Ordenación del Territorio, de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, informa que, el proyecto no presenta afección alguna al Planeamiento

Territorial vigente de Extremadura. Por otra parte, desde el punto de vista de la ordenación del territorio, no se encuentran efectos significativos sobre el medio ambiente, más allá de los ya previstos en el documento ambiental del proyecto.

- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, emite informe con las siguientes consideraciones: en el término municipal de La Zarza se encuentra actualmente vigente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de La Zarza. 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 La Zarza 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. Se comprueba que se encuentra en tramitación el procedimiento de otorgamiento de la calificación rústica. Si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, el informe de impacto ambiental determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que, el polígono 7, parcela 768 del término municipal de La Zarza, se encuentra en Zona de Alto Riesgo de Sierras Centrales de Badajoz, 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 informa que, el cauce de un arroyo tributario de río Machel discurre a unos 610 m al oeste 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 según la documentación aportada, para el abastecimiento del alojamiento rural y la piscina se realizará desde un pozo ubicado en la parcela. Según



los datos obrantes en este Organismo de cuenca, el promotor solicitó la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, para uso doméstico, recreativo y riego de jardín, en la parcela 768 del polígono 7 del término municipal de La Zarza (Badajoz), a partir de una captación de aguas subterráneas ubicada en la citada parcela. El volumen solicitado asciende a 600 m<sup>3</sup>/año. En los aprovechamientos a que refiere el artículo 54.2 del TRLA, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- El agua sólo puede ser utilizada en el mismo predio en el que nace o se alumbrá.
- El máximo volumen inscribible por predio es de 7.000 m<sup>3</sup>/año.

En cualquier caso, se estaría a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud de inscripción del aprovechamiento de aguas subterráneas.

En cuanto a los vertidos, 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 DPH, salvo que se cuente con la previa autorización. Conforme al sistema de tratamiento de las aguas residuales propuesto (fosa séptica con separación y transformación físico-química de la materia orgánica), el promotor deberá solicitar la pertinente autorización de vertido. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la correspondiente autorización de vertido, en el caso de que esta se resuelva favorablemente, y a los parámetros contaminantes y limitaciones que en ella se establezcan. Por otro lado, si se instalara un depósito estanco para el almacenamiento de las aguas residuales que se produzcan, con posterior retirada por gestor autorizado, 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 expuestas en este informe.

- El Ayuntamiento de La Zarza informa que, el planeamiento en vigor y de aplicación lo constituyen las Normas Subsidiarias (NNSS) de La Zarza. La edificación existente, objeto de las actuaciones pretendidas, se encuentra en Suelo No Urbanizable (Suelo Rústico según la disposición transitoria segunda del texto consolidado de LOTUS), siéndole de aplicación las Condiciones Particulares en Suelo No Urbanizable (Título VII. Capítulo I) recogidas en las NNSS. No se detectan elementos sustanciales sobre el medio ambiente que sean necesarios incorporar al documento ambiental presentado más allá de los indicados en el mismo.
- La Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de Badajoz de las Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda, informa que, inicialmente no puede emitir informe favorable por las siguientes causas: el informe sectorial de carreteras debe tener en cuenta tanto la distancia de las nuevas instalaciones a la carretera como la disposición

del acceso a las instalaciones desde la carretera. En la documentación se indica que las instalaciones están a 25 metros, distancia superior a la establecida como límite de edificación de las carreteras, sin embargo, en cuanto al acceso no se aportan datos suficientes. Por tanto, en caso de querer acceder desde la carretera EX-105 desde el acceso ya existente, y puesto que la nueva actividad supone un cambio de uso del acceso que influirá negativamente en la seguridad vial al incrementarse el tráfico tanto del acceso como de la carretera, la solución que se le dará al acceso deberá tener en cuenta el tráfico ya existente de otras actividades a las que se accede por él y el de la nueva para la que se solicita el informe. Comunicando que, para poder emitir el informe sectorial será necesario que soliciten y legalicen previamente el acondicionamiento y cambio de uso del acceso elegido, presentando para ello en la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de Badajoz, un proyecto de acondicionamiento y cambio de uso del acceso firmado por técnico competente. No obstante, como trámite previo, el solicitante puede realizar una consulta no vinculante de viabilidad aportando una propuesta de acceso.

- Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe auxiliar donde menciona la afección a los diferentes factores, que el proyecto no se encuentra dentro de Red Natura 2000, no afecta a especies incluidas en el catálogo de especies amenazadas de Extremadura, no se encuentra dentro de los montes gestionados por la Dirección General de Política Forestal, ni afecta a vía pecuarias.

### 3. Análisis de expediente.

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

#### 3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. La casa rural estará compuesta por una planta que cuenta con cocina, salón-comedor, 3 dormitorios, 2 baños, trastero, patio y porche, contabilizando una superficie de 192 m<sup>2</sup>. La piscina de nueva construcción tendrá una superficie de 40,5 m<sup>2</sup>. La superficie de la parcela es de 43.309 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 768 del polígono 7 de La Zarza, no cuentan 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 y por las futuras. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta y la piscina, que según el promotor se obtendrá de pozo de sondeo.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra para la apertura de la piscina y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, que deberán ser almacenados en contenedores para su retirada y, aguas residuales urbanas, que se trasladarán a fosa séptica con separación y transformación físico-química de la materia orgánica.
- 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. En cuanto al principal riesgo de accidente, podría estar relacionado con los incendios forestales, al encontrarse la actividad en la ZAR "Sierras Centrales de Badajoz".

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela objeto del proyecto es la 768 del polígono 7 del término municipal de La Zarza. Dedicada al cultivo del olivo. El cauce más cercano es un arroyo tributario del río Machel que discurre a unos 610 m al oeste. La actividad no se encuentra incluida en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000, ni Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura), si bien se encuentra a escasos 350 m de la ZEPA "Sierras Centrales y Embalse de Alange". 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, montes comunales, ni vías pecuarias.

#### 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.

Alternativa 1: alternativa considerada como la adecuada. No elimina ningún elemento vegetal, se encuentra conectada con el espacio de estancia exterior, porche, de la edificación y, además, la orientación oeste se considera adecuada para este tipo de construcciones.

Alternativa 2: esta propuesta se considera inviable, este espacio no tiene relación con los espacios vivideros de la vivienda.

Alternativa 3: no se considera viable al tener que eliminar numerosos elementos de vegetación.

Alternativa 4: no se considera viable al ser necesario la eliminación de numerosos elementos de vegetación para su instalación, así como por invadir la parcela colindante.

Alternativa 5: demolición de la construcción existente y construcción de un nuevo complejo. Se considera totalmente inviable por generar numerosos residuos y ser el importe económico de la intervención más elevado.

Por tanto, la alternativa 1 es considerada la más adecuada para la implantación del uso y ampliación con la construcción de la piscina.



### 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), si bien se encuentra a escasos 350 m de la ZEPA "Sierras Centrales y Embalse de Alange", en zona categoriza-





da como ZIP (Zona de Interés Prioritario) por la nidificación de rapaces rupícolas. Dada la tipología de la construcción y las características de la parcela, que es una parcela dedicada al cultivo del olivo, y al estar la casa rural ya construida se considera que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. No obstante, y dado que se proyecta la construcción de una piscina, habrá que tomar medidas preventivas para evitar daños a la fauna. 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 es un arroyo tributario del río Matachel a unos 610 m al oeste de la actividad, por lo que no se prevé afección física a cauces que constituyan el DPH del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía.

El abastecimiento se realizará mediante pozo ubicado en la parcela, por lo que se requerirá la correspondiente autorización del Organismo de Cuenca. Dicho organismo indica en su informe que, el promotor solicitó la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, por lo que se estará a lo dispuesto en la correspondiente resolución.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se dispone de una fosa séptica con separación y transformación físico-química de la materia orgánica, puesto que, 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 DPH, el promotor deberá solicitar la pertinente autorización de vertido al Organismo de cuenca.

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 ya existentes y las nuevas construcciones, y los movimientos de tierra llevados a cabo para la construcción de la piscina, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por el alojamiento turístico, 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, comunidad de aves rupícolas: águila real (existe nidificación de la especie en los cantiles rocosos de la sierra cercana a la zona de las actuaciones, a unos 1300 m) y área de campeo del Águila perdicera y Alimoche, además se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan de Manejo de la Grulla común, el Plan de Conservación del Hábitat del Águila perdicera y el Plan de Recuperación del Lince ibérico. Considerando que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa alteraciones sobre las especies, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

Por tanto, 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.

Durante la fase constructiva, la afección sobre la vegetación natural será mínima teniendo en cuenta que actualmente la parcela se encuentra ocupada por cultivos del olivar. Las afecciones se deberán a las operaciones de manipulación de la maquinaria, ya que se generará polvo y se emitirán gases contaminantes, y la posibilidad de producirse algún derrame accidental.

Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, el proyecto no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats.

Con el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras oportunas, 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.

Sobre la calidad del aire y el ruido el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas, que



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

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

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. Ni se verá afectada ninguna vía pecuaria.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, con edificaciones ya existentes y las nuevas a construir que no utilizan una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta y la piscina. 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, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

— Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de actividades y alojamiento en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

— Sinergias.

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

— Vulnerabilidad del proyecto.

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.
- 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) 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 de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- 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 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.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de La Zarza, 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.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por el promotor se indica que, el agua procederá de un pozo ubicado en la parcela. Según indica en su informe el Organismo de cuenca el promotor solicitó inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, en cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud de inscripción del aprovechamiento de aguas subterráneas.
- Según lo dispuesto en la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del DPH, de los retornos al citado DPH y de los vertidos al mismo, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador).



- 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, 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.
- Será necesario que el promotor solicite y legalicen previamente el acondicionamiento y cambio de uso del acceso elegido (EX-105). Para ello deberán presentar en la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de Badajoz, un proyecto de acondicionamiento y cambio de uso del acceso firmado por técnico competente, Ingeniero de Caminos, C, y P., Ingeniero Técnico de Obras Públicas, especialidad de construcciones civiles o Ingeniero Civil. El mencionado documento deberá cumplir con la normativa técnica de carácter general que le sea aplicable y en concreto, se ajustará a las prescripciones contenidas en la Instrucción de Carreteras, Norma 3.1-1C de trazado aprobada por Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, y a la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1.997 de "Accesos, vías de servicio y construcciones de instalación de servicio de carreteras", en lo que no se oponga a la anterior. No obstante, como trámite previo, el solicitante puede realizar una consulta no vinculante de viabilidad aportando una propuesta de acceso.

b. Medidas en fase de construcción.

- Se minimizarán las obras de tipo civil, como explanadas, caminos o delimitaciones, y se respetará el entorno natural.
- La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.



- Los movimientos de tierras serán los mínimos imprescindibles, limitados estrictamente para la ejecución del proyecto. Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como de las zonas ajardinadas.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras, excavación de zanjas, explanaciones, etc. principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- 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.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.
- Para reducir la compactación del suelo, la maquinaria no circulará fuera de los caminos existentes con el terreno con exceso de humedad. Durante los periodos de tiempo en que la maquinaria no esté en funcionamiento, ésta permanecerá en los lugares designados como parque de maquinaria.
- Uno de los principales impactos ambientales suele provocarse en las zonas de acopios de material o de préstamos, así como por otras obras puntuales no reflejadas en el proyecto y zonas de tránsito de caminos y maquinaria. Todas las zonas de préstamos, acopios, parques de maquinaria y obras auxiliares deberán contar con las autorizaciones e informes ambientales correspondientes en caso de ser necesario.



- Las áreas de acopio y el parque de maquinaria se ubicarán en un lugar adecuado, no situándolo inmediatamente junto a los cauces, tomando las medidas necesarias de protección de los materiales para evitar posibles derrames accidentales y arrastres hacia la red de drenaje natural. En los cambios de aceite y lubricación de la maquinaria se debe prevenir cualquier pérdida o vertido incontrolado. El parque de maquinaria se situará en zonas previamente degradadas o carentes de vegetación. Así mismo, 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.
- 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.
- 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.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- 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.

- 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.
- Para evitar que queden atrapados y mueran por ahogamiento cualquier especie de fauna que pudiera verse atraída por el agua que esta contiene o simplemente caer a su interior accidentalmente, se dispondrá al menos una rampa de 0,5 a 1 m de anchura de material antideslizante con un máximo del 35 % de pendiente para la evacuación de los animales que pudieran verse atrapados.
- Además, la construcción deberá ir provista de una lona semirrígida o material similar para cubrir el agua en momentos en los que no se use la instalación y fuera del período estival, debiendo permanecer cubierta independientemente de que esté vacía o llena. Esta medida posibilita la reutilización de la misma agua incluso en varias campañas, evitando gastos de agua y contaminaciones innecesarias.
- En caso de que sea necesario realizar desbroces, estos deberán ser mínimos y afectarán exclusivamente al matorral serial (jara, brezo, escoba, retama, tomillo, zarza, etc.) que invada las infraestructuras existentes, pero se respetará el arbolado autóctono (encinas, quejigos, alcornoques, etc.), así como las especies de monte más evolucionado, todo ello sin afectar a la vegetación de ribera asociada a los arroyos y respetando como mínimo una franja de 5 m a cada lado de los mismos (DPH). En caso que fuera necesaria la corta de algún pie, se solicitará autorización a la Dirección General de Política Forestal, Caza y Pesca.
- 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 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.



- Al finalizar la obra no podrán quedar en los alrededores de la misma ningún tipo de residuos, tales como escombros, embalajes o envases. 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.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones animales silvestres.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54.1 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte".

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada la red de saneamiento se comunica con una fosa séptica con separación y transformación físico-química de la materia orgánica, por lo que el promotor deberá solicitar la pertinente autorización de vertido al Organismo de cuenca, ya que 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 DPH, salvo que se cuente con la previa autorización indicada. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la correspondiente autorización de vertido, en el caso de que esta se resuelva favorablemente, y a los parámetros contaminantes y limitaciones que en ella se establezcan.

En el caso que se instalara un depósito estanco para el almacenamiento de las aguas residuales que se produzcan, con posterior retirada por gestor autorizado, 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 dominio público hidráulico.
- 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.

- El alumbrado exterior de las instalaciones será el mínimo imprescindible, ya que la construcción se encuentra inmersa en un entorno de alta naturalidad y oscuridad. En cualquier caso, el alumbrado exterior deberá evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, por lo que se usará iluminación dirigida hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, y con iluminación blanca neutra o cálida, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno.
- Se recomienda el suministro eléctrico a base de placas solares, que se considera muy apropiada para este tipo de enclaves.

#### d. Medidas de integración paisajística.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose respetarse 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:



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 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 turístico, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

- Se produzca la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones fijadas en el mismo.



- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.

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

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

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

Mérida, 26 de septiembre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •

