

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

*RESOLUCIÓN de 24 de octubre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Alojamiento rural", cuyos promotores son D.ª María Pilar García Casalvázquez y D. Ramón Jesús Gerada Sánchez, en el término municipal de Monesterio (Badajoz). Expte.: IA22/0973. (2023063739)*

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 27, parcela 156 del término municipal de Monesterio, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los promotores del proyecto son D.ª María Pilar García Casalvázquez y D. Ramón Jesús Gerada Sánchez.

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 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el 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 casa rural existente mediante un nuevo edificio de nueva planta que actuará de modo complementario a la misma. Situado en la parcela 156 del polígono 27 del término municipal de Monesterio.

La casa rural (existente) está compuesta por planta baja que consta de salón-estar, cocina, y tres habitaciones dobles con baños interiores, con una superficie construida de 164,69 m<sup>2</sup>. Además, consta de soportal de 22,45 m<sup>2</sup> y terraza de 25,70 m<sup>2</sup>. Y, un anexo en primera planta, que es un ático destinado a habitación de 38,75 m<sup>2</sup> de superficie construida.

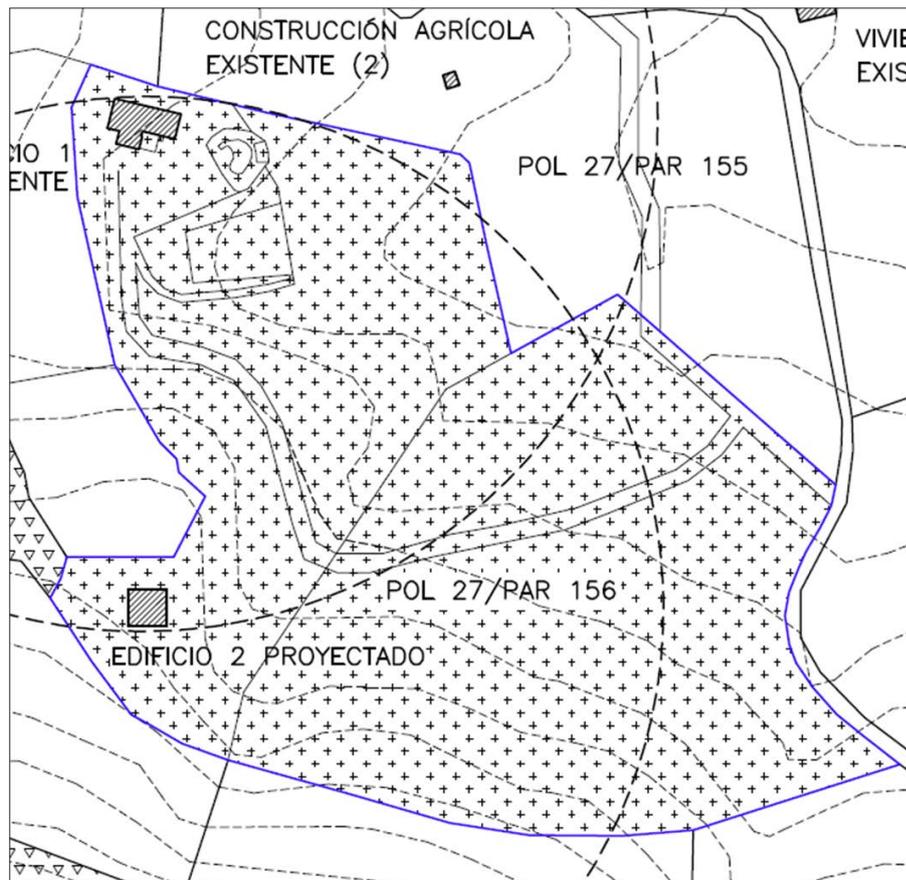
Piscina (existente), con área de ocio a su alrededor de 186,50 m<sup>2</sup>.

Edificio de nueva planta que actuará de modo complementario a la casa rural, constituido por una sola planta distribuida en salón-estar, dormitorio, cocina, baño y despensa, con una superficie construida de 78,66 m<sup>2</sup>. Además, consta de un soportal de 27,74 m<sup>2</sup> y otro de 9,71 m<sup>2</sup>.

El acceso a la finca se da desde un camino privado que parte de otro público vecinal de la red municipal, los caminos interiores en la finca ya son existentes.

La casa rural existente cuenta con acometida a la red de abastecimiento general del municipio. La red de saneamiento está conectada a una fosa séptica recogida por empresa especializada. En cuanto al suministro de energía eléctrica se abastece de la red general de abastecimiento. Los condicionantes de funcionamiento serán idénticos para el nuevo edificio.

Los residuos se almacenarán de manera selectiva, con retirada a puntos limpios de recogida generalizada.



Fuente: Documentación presentada



## 2. Tramitación y consultas.

Los promotores presentan 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	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Servicio de Urbanismo	-
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	X
Ayuntamiento de Monesterio	X
Dirección General de Política Forestal. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	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 6	X



- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada se localiza fuera de los límites de áreas protegidas. Considerando que la zona de actuación no afecta 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.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que, como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la medida correctora contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, que se indica en el informe de impacto ambiental.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que, el polígono 27, parcela 156 del término municipal de Monesterio, se encuentra en Zona de Alto Riesgo Tentudía, 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 Guadalquivir informa que, la edificación existente se ubica a unos 60 m de un arroyo innominado y la nueva edificación a unos 80 m del mismo arroyo, por lo tanto, ambas se encuentran en la zona de policía del cauce. La zona no se ubica sobre ninguna masa de agua subterránea. Se comprueba que la zona no ha sido estudiada dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). No existe estudio de inundabilidad pero teniendo en cuenta la baja entidad del cauce y la diferencia de cotas existentes entre el cauce y las edificaciones, se estima que el riesgo de inundación es muy reducido.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH "la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.". Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier

tipo de construcción "en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis".

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno". En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que "Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas". Finalmente se especifica que "El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto".

En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA (fuera de este procedimiento), se tendrá que justificar de forma específica la no afección por la zona de flujo preferente, ni por las zonas inundables de cauce público según se define en los artículos 9 y 14 del RDPH.

Según documentación aportada parece que dispondrá una fosa séptica para la recogida de las aguas negras. En el momento de la solicitud del informe preceptivo correspondiente al artículo 25.4 del TRLA se tendrá que aportar certificado de estanqueidad de la fosa y copia de contrato con empresa gestora de residuos.

- El Ayuntamiento de Monesterio informa que, se ha comprobado que el proyecto presentado cumple las determinaciones de la normativa urbanística vigente, siendo susceptible, por lo tanto, de obtener la licencia urbanística de usos y actividades correspondientes. No obstante lo anterior, el proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua para el consumo humano, el suministro de energía eléctrica (desde la red o mediante métodos alternativos propios) y el tratamiento de los residuos generados por la actividad, en especial los residuos sólidos y líquidos procedentes de la actividad.
- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica en su informe que, la parcela que alberga el conjunto de las infraestructuras turísticas es, en su mayoría, terreno forestal

arbolado, con la encina y el pino negral como especies principales. En el documento ambiental presentado se elige, como ubicación para las nuevas construcciones, un área despejada (denominada alternativa 2), sin apenas desnivel y desprovista de arbolado. Sin embargo, en la siguiente imagen, donde se señala esa ubicación con un círculo, se puede apreciar que sí existe arbolado en ese punto, concretamente algunos pies de pino resinero.



Tras analizar la documentación aportada, concluimos que el proyecto no afecta a montes de dominio público o protectores, y que la afección a otros valores forestales existentes es asumible, por tanto, se informa favorablemente el proyecto.

A pesar de que en el documento ambiental se afirma que no se requiere la corta de arbolado, para minimizar la posible afección al mismo, el replanteo de los trabajos se realizará en presencia del Agente del Medio Natural de la zona que deberá ser avisado por los promotores con antelación.

- 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 los límites de espacio natural protegido alguno, no afecta a fauna amenazada ni flora en peligro de extinción, no se encuentra dentro de los límites de monte alguno de los gestionados por la Dirección General de Política Forestal, ni afecta a vía pecuarias y que no se observan en la zona indicios de restos arqueológicos.

### 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 (existente) está compuesta por planta baja que consta de salón-estar, cocina, y tres habitaciones dobles con baños interiores, con una superficie construida de 164,69 m<sup>2</sup>. Además, consta de soportal de 22,45 m<sup>2</sup> y terraza de 25,70 m<sup>2</sup>. Y, un anexo en primera planta, que es un ático destinado a habitación de 38,75 m<sup>2</sup> de superficie construida. La piscina (existente), tiene una superficie junto con el área de ocio a su alrededor de 186,50 m<sup>2</sup>. El edificio de nueva planta que actuará de modo complementario a la casa rural, estará constituido por una sola planta distribuida en salón-estar, dormitorio, cocina, baño y despensa, con una superficie construida de 78,66 m<sup>2</sup>. Además, consta de un soportal de 27,74 m<sup>2</sup> y otro de 9,71 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 156 del polígono 27 de Monesterio, 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 del alojamiento rural, la limpieza de éste y la piscina, que según los promotores se obtendrá de la red de abastecimiento general del municipio.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, que se almacenarán de manera selectiva, con retirada a puntos limpios de recogida generalizada 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 acci-

dentes 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 "Tentudía".

### 3.2. Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela objeto del proyecto es la 156 del polígono 27 del término municipal de Monesterio. Según la documentación aportada, el suelo en el que se ubica el edificio existente presenta transformaciones para el olivar, para la cría del ganado y la producción de secano, sin embargo, la parte donde se ubicará la ampliación, presenta un bosque de especies autóctonas, con repoblaciones de pinos puntuales y con el sotobosque puramente bajo extremeño. Las edificaciones están incluidas en zona de policía de un arroyo innominado. 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). En cuanto al patrimonio arqueológico conocido, 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. Esta alternativa inicial, consistiría en la no implantación de la ampliación pretendida, dejando la finca y su entorno en las mismas condiciones y estado en que se hallan en la actualidad. Esta alternativa impediría un complemento que puede ser clave para el futuro empresarial y la sostenibilidad de la actividad sin impedir, además, que se prolongue el uso turístico de la finca en sus condiciones actuales.

Alternativa 1. Implantación de la ampliación pretendida en un punto de la finca actual, que cuente con arbolado suficiente para permitir evitar las vistas directas sobre el nuevo edificio desde la casa actual y que además de ese aislamiento visual, esté lo más cerca posible del edificio actual para permitir el posible uso conjunto con éste, optándose por un lugar que esté a la misma cota topográfica y permita una accesibilidad real y cómoda entre ambos edificios. Sin embargo, esta alternativa conllevaría la tala de ejemplares de arbolado, movimientos de tierra, etc, transformando el entorno natural.



Alternativa 1

Alternativa 2. Esta alternativa consistiría en la implantación de la ampliación pretendida en un punto de la finca actual, en el cual las características del entorno son diferentes a la de la alternativa anterior, tanto en el tipo de especies arbóreas, como en la densidad de las mismas, como en el propio hábitat de monte mediterráneo, que se presenta más transformado y antropizado en esta parte. Este punto mantiene, sin embargo, la propiedad buscada de estar suficientemente alejado y aislado visualmente de la casa principal como para permitir evitar las vistas directas sobre él desde ésta y su entorno, sin que ello lo aleje tanto como para impedir un posible uso conjunto con ella.



Alternativa 2

Los promotores seleccionan la alternativa 2, al considerarse como la más viable desde el punto de vista ambiental, técnico y económico, cumpliendo con las expectativas de los promotores.

### 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 los límites de áreas protegidas, no afectando a hábitats naturales amenazados ni especies protegidas. 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 Guadalquivir, las edificaciones se encuentran en zona de policía de un arroyo innominado, necesitando autorización del organismo de cuenca. No se ubican las edificaciones sobre ninguna masa de agua subterránea.

El abastecimiento se realizará mediante acometida a la red de abastecimiento general del municipio, por lo que el Ayuntamiento (u órgano competente) deberán aprobar dicha conexión en el ejercicio de sus competencias.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se dispone de una fosa séptica, para su posterior recogida por gestor autorizado, no produciéndose vertido al DPH.

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 en la fase de construcción, será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones y de los movimientos de tierra llevados a cabo, 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 rural, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

#### – Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica.

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 forestales, se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan de Recuperación de la Cigüeña negra en Extremadura, sin generar el proyecto afección 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.

Durante la fase constructiva, la afección sobre la vegetación natural será mínima teniendo en cuenta que según el documento ambiental la zona de actuación estará desprovista de arbolado. 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 Ordenación y Gestión Forestal, la parcela que alberga el conjunto de las infraestructuras turísticas es, en su mayoría, terreno forestal arbolado, con la encina y el pino negral como especies principales. Aunque en el documento ambiental presentado se elige, como ubicación para las nuevas construcciones, un área despejada, sin apenas desnivel y desprovista de arbolado, en la imagen indicada en el informe, se puede apreciar que, sí existe arbolado en ese punto, concretamente algunos pies de pino resinero, por lo que las actuaciones se realizaran en presencia del agente del medio natural de la zona.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica en su informe que, los valores naturales reconocidos en la zona son, hábitat inventariado 6310, dehesa mixta. No obstante, las construcciones proyectadas se ubican fuera de dicho hábitat, no existiendo afección a hábitats naturales amenazados. Con el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y complementarias incluidas en su informe, y las expuestas en el informe del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizará el nuevo edificio. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas enfocadas a mimetizar el edificio en el entorno, minimizará el impacto generado por las construcciones. Por otra parte, el paisaje está ya alterado por la presencia de las construcciones existentes, 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 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, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios del alojamiento rural, la limpieza de éste y la piscina existente. 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 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.

Los promotores incluyen 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.
- 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 Or-



den 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.

- 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. En todo caso, el replanteo de los trabajos se realizará en presencia del Agente del Medio Natural de la zona que deberá ser avisado por los promotores con antelación.
- 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.
- 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 Monesterio, las competencias en estas materias.
- El presente proyecto deberá obtener la calificación rústica favorable, por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana.
- 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.



- Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH “la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.”. Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción “en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis”.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por los promotores se indica que, el edificio cuenta con acometida a la red de abastecimiento general del municipio, por lo que el Ayuntamiento (u Órgano competente) deberán aprobar dicha conexión en el ejercicio de sus competencias. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que “Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”, ya que el artículo 25.4 del TRLA establece que “Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”.
- En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA (fuera de este procedimiento), se tendrá que justificar de forma específica la no afección por la zona de flujo preferente, ni por las zonas inundables de cauce público según se define en los artículos 9 y 14 del RDPH.
- 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 con 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, 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.

b. Medidas en fase de construcción.

- Se minimizarán las obras de tipo civil, como explanadas, caminos o delimitaciones, y se respetará el entorno natural.
- 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.
- La zona de obras se jalonará, evitando afectar a terrenos o vegetación aledaña a las zonas estrictamente necesarias para la ejecución de las obras.
- Previamente al comienzo de las obras, se retirará la tierra vegetal de las zonas a ocupar, para ser utilizadas de nuevo en la restauración y revegetación de las zonas afectadas, así como de las zonas ajardinadas.
- 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.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- 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.
- 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.
- 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.
- No se podrá realizar ninguna actuación que pueda afectar a la especie *Centaurea tentudaica*, 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 a invasiones biológicas. Se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras.



- 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 por los promotores existe una fosa séptica, con recogida por empresa especializada, no realizándose vertidos a cauces o escorrentías naturales, ni al terreno inmediato. Por tanto, en caso de disponer como se indica de fosa séptica estanca, deberá contar con certificado de estanqueidad suscrito por técnico competente y copia de contrato con empresa gestora de residuos, así como estar debidamente dimensionada 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 la fosa séptica serán gestionadas por gestor de residuos autorizado.
- En cualquier caso, si la fosa no fuese estanca, 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 del organismo de cuenca.
- 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.

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 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/especies-exoticas-invasoras/ce-eei-flora.aspx>

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de la fosa. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud 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.

- Los promotores deberán 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 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, 24 de octubre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO