



RESOLUCIÓN de 13 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Tres casas apartamentos rurales", cuyos promotores son Rosa Aurora Pérez Martín y Juan Antonio Morato Pérez, en el término municipal de Aldeanueva de la Vera (Cáceres). Expte.: IA22/1154. (2023063918)

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 construcción de tres casas apartamentos rurales, a ubicar en el polígono 5, parcela 93 del término municipal de Aldeanueva de la Vera, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los promotores del proyecto son Rosa Aurora Pérez Martín y Juan Antonio Morato Pérez.

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 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 construcción de tres casas apartamentos rurales, en dos edificios de planta baja con una superficie de ocupación total de 319,31 m², así como zanjas dentro de la finca para conexión del edificio con las redes de agua, luz y saneamiento.

El proyecto se ubica en la parcela 93 del polígono 5 del término municipal de Aldeanueva de la Vera.

El edificio que se proyecta es completamente autónomo, en la zona de la parcela que mejor respeta el carácter sensible medioambiental. El abastecimiento de electricidad se realizará a través de paneles solares para aprovechar el recurso natural del sol.



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	X
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Servicio de Infraestructuras del Medio Rural	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Aldeanueva de la Vera	-
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal. Dirección General de Política 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 2	X

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido). En la zona de actuación aparecen algunos bosquetes de robles diseminados. En el



informe se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan de Manejo de *Gomphus graslinii* en Extremadura. Indica que alguna de las afecciones que potencialmente pueden causar determinados proyectos constructivos (viviendas, infraestructuras, naves, etc.) son los producidos directamente a los valores naturales (especies protegidas, hábitats) por molestias y disminución o fragmentación del hábitat, derivados del uso y ocupación espacial de la superficie de actuación. Otros impactos pueden ser los paisajísticos y contaminación lumínica por alumbrado, así como fenómenos de lixiviación. Dentro de la zona de actuación no existe presencia de hábitats naturales de interés comunitario inventariado, ni especies de flora y fauna protegida inventariada, si bien aparecen bosquetes de robles en las inmediaciones. Las medidas propuestas deberán ir encaminadas al mantenimiento de los valores presentes, evitando la simplificación del paisaje y la fragmentación de los hábitats. Se considera que el proyecto con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000, objeto del presente informe y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que, dicho proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, y 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 Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, indica que, en el t.m. de Aldeanueva de la Vera, el planeamiento municipal vigente, fue aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Territorial de la Vera (PTLV). Tras la entrada en vigor de la modificación n.º 2 del PTLV, las determinaciones del plan territorial afectan al término municipal que nos ocupa. La construcción de tres apartamentos rurales sería un uso autorizable para el PTLV, en el ámbito de Protección Ambiental. Del mismo modo debe instalarse fosa séptica tal y como se afirma en el proyecto analizado. Finalmente, no hay afectación a zonas con Carencia de Protección establecidas tras la modificación n.º 2 del PTLV como medida correctora en su trámite ambiental. Por tanto, se emite informe favorable, para el uso terciario que nos ocupa en relación a la compatibilidad con el Plan Territorial de la Vera.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa sobre la normativa específica de incendios forestales:
 - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificaciones posteriores.



- Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, y modificaciones posteriores.
- Ley 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.
- Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 132/2022, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de Extremadura (Plan INFOEX).
- Las diferentes Órdenes anuales de declaración de peligro (bajo, medio, alto), en función de las condiciones meteorológicas.
- Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto-ley 15/2022, de 1 de agosto, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de incendios forestales.

Además, informa que, el polígono 5, parcela 93 del término municipal de Aldeanueva de la Vera, se encuentra en Zona de Alto Riesgo Vera-Tiétar, 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 las medidas preventivas a tener en cuenta, que se incluirán en este informe de impacto ambiental y que en el Registro de Áreas Incendiadas (RAI) no hay registro de incendios en los últimos 30 años en las parcelas de referencia.

- El Servicio de Infraestructuras del Medio Rural de la antigua Secretaría General de Población y Desarrollo Rural informa que el proyecto no afecta al dominio de vías pecuarias, siendo la parcela 93 del polígono 5 colindante a la "Colada del Cerro del Valle".
- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, las parcelas asientan sobre la zona protegida recogida oficialmente en el PHT 2015-2021: Área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar - ESCM550". En cuanto a las aguas superficiales las parcelas se encuentran próximas del Arroyo Amarillo. En relación a las aguas subterráneas, las parcelas no asientan sobre masas de agua subterránea.



El informe hace una serie de indicaciones en lo relativo a Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH). Como que se deberá contar con la preceptiva autorización por parte del Organismo de cuenca en caso de actuación en DPH o Zona de Policía.

En el apartado de abastecimiento de agua, en la documentación aportada se indica que se efectuará mediante el empleo de un pozo de sondeo. Realizándose las siguientes indicaciones: Para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse. Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este Organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica (o varias). En el supuesto de que vaya a emplearse una fosa séptica o similar estanca, sin evacuación de ningún tipo al medio exterior, cuyo vaciado periódico se realizase por medio de un gestor autorizado, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del TRLA y en el artículo 245 y siguientes del RDPH, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece. En el supuesto de que vaya a procederse con la realización de un vertido (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior) es necesario contar con la autorización de vertido por parte de este Organismo previo al mismo.

En cualquier caso, las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica:

- La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo



(por ejemplo, depósito Anti – DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia.

- En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.

Por último, se indica que la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa tal como establecen los artículos 59.1 y 109 del TRLA. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

En lo que respecta al vallado en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discorra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este Organismo.

En relación al posible empleo de combustibles (por ejemplo, para grupos electrógenos, calefacción, etc.), desde este Organismo 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.

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.

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.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar medidas necesarias para evitarlo.



Para concluir, en relación con la construcción y explotación del pozo, cabe mencionar que deberán tener sellados los primeros 4 metros del espacio anular (entre la entubación y la perforación) mediante materiales impermeables (hormigón, bentonita-cemento, o similar) como protección frente a la contaminación de las aguas subterráneas por infiltración en superficie.

Por último, cabe señalar lo siguiente en lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) y de su infraestructura asociada (si existiese):

- Garantizar la seguridad de las captaciones de agua (y de su infraestructura asociada si existiese) es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos, y por ende, las responsabilidades recaen sobre éstos. A raíz de lo anterior, han de adoptarse medidas para garantizar la seguridad y evitar la ocurrencia de accidentes en cualquier captación de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) e infraestructura asociada (si existiese) durante toda su vida útil, así como durante la construcción y desmantelamiento.

En lo que respecta a pozos y sondeos, se detallan las medidas a adoptar:

- Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable a los que están en uso y los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.
 - Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.
 - Por último, pudiera darse el caso de que en su propiedad observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que está abandonada. En consecuencia, deberá para con la captación (e infraestructura asociada si existiese) ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.
- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, indica que las edificaciones están ubicadas en el recinto 1 cuyo uso es FY (frutales) por lo tanto uso no forestal. En dicho recinto hay pies arbóreos sueltos de encinas que no deberían ser afectados. Las pendientes son medias entres el 21% y el



22,9% sin afloramientos rocoso. Según la documentación las edificaciones proyectadas no afectarán a ningún árbol. Se debe tener en cuenta que las zanjas que se hagan para la conexión del edificio con las redes de agua, luz y saneamiento no deberán tampoco afectar a ningún pie arbóreo. A la vista de lo expuesto, se considera que la afección forestal de la actuación solicitada sería mínima si en la construcción de las edificaciones no se eliminara ningún pie arbolado, por lo tanto, siempre que se respete tanto el arbolado forestal como el regenerado presente en la zona, se informa favorablemente desde el punto de vista forestal con los siguientes condicionantes: cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el título VII de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura, y su modificación por el Decreto 37/2022, de 12 de abril; se respetarán los pies forestales existentes. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia del arbolado, la época y el procedimiento para la ejecución de la obra se ajustarán a las que le sean aplicables en función de los usos y aprovechamientos que puedan verse afectados por la existencia de riesgo de peligro de incendios, o por autorizaciones de otra índole; el promotor será responsable de los daños y perjuicios que por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes; durante la ejecución de los trabajos deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre; el seguimiento de las medidas preventivas, se realizará al ritmo de la ejecución de los trabajos y en los periodos permitidos para ello, solicitando los permisos correspondientes, si proceden al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal; se debe tener en cuenta la vulnerabilidad del proyecto; antes de iniciar los trabajos, deberá ponerse en contacto con el Coordinador de Zona de los Agentes del Medio Natural, quien le indicará el Agente con el que deberá contactar antes de comenzar los trabajos.

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 se han hallado especies catalogadas, linda con una parcela de Monte Público 29-CC "Marradas del Coto" y las nuevas viviendas se encuentran muy cercanas a dicho monte, la vía pecuaria "Colada del Cerro del Valle" atraviesa la finca en su recinto 1.



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 instalación está formada por tres casas apartamentos rurales en dos edificios de planta baja con una superficie de ocupación total de 319,31 m², ubicados en una parcela con una superficie total de 38.112 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 93 del polígono 5 del término municipal de Aldeanueva de la Vera, no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, que será ocupado por las futuras edificaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta, 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, cimentación y realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, que se almacenarán de manera selectiva en espacio habilitado para ello, con retirada a puntos de recogida centralizada con contenedores exteriores y, aguas residuales urbanas, que se trasladarán a fosa séptica estanca.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de 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 "Vera-Tiétar".

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela objeto del proyecto es la 93 del polígono 5 del término municipal de Aldeanueva de la Vera. Según la documentación aportada, antiguamente la finca se destinaba al cultivo de tabaco y de pastos para el ganado. Actualmente, debido al escaso rendimiento del sector primario en esta zona, se ha abandonado el cultivo de tabaco y el pastoreo, y en su lugar se plantaron cerezos e higueras. Pero debido a los bajos precios que se pagan en el mercado por los productos agrícolas, se abandonó la explotación, quedando la finca en estado de dejadez y abandono, con gran cantidad de maleza y escoberas. En el entorno existe la flora propia de la comarca de La Vera: castaños, robles, arboleda de cultivo (higueras y cerezos) y zonas despobladas de vegetación. Las pendientes son medio-altas sin afloramientos rocosos, no se aprecia cauce dentro de la finca, situándose el cauce más próximo a 310 m (Arroyo de las Cepedas). 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. El proyecto se encuentra fuera de montes de utilidad pública y montes comunales, pero linda con ellos. Igualmente, la parcela 93 del polígono 5 es colindante a la "Colada del Cerro del Valle", si bien el proyecto no afecta al dominio de vías pecuarias.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Mantenimiento de la parcela en las condiciones actuales.

Alternativa 1. Construcción de dos edificaciones discretas de una planta, con forma rectangular adaptadas a la morfología del entorno, con utilización de materiales tradicionales de la zona, rodeada de zona de robledal y castañar, además de frutales propios de la zona, lo que facilita su integración en el medio.

Alternativa 2. La construcción de las edificaciones en la zona de bosque de robles existente en la finca, lo que conllevaba la tala de algunos ejemplares.

Alternativa 3: Construcción de los edificios en la zona situada más al norte de la parcela, lindera al camino de acceso, con mayor impacto visual debido a la proximidad del camino de acceso y a la desprotección arbórea de dicha zona.

Alternativa elegida. Se ha optado por proyectar tres Casas-Apartamentos Rurales en dos edificaciones individuales, desarrolladas en planta baja con materiales de acabado tradicionales, con el objetivo de integrar el edificio en el entorno. Todo ello en una zona pobre de vegetación, en la que existen algunas especies frutales, aprovechando además la orientación óptima posible en la parcela con el objetivo de captar el mayor tiempo de soleamiento posible, dotando a los edificios de una mayor eficiencia energética.

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 Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). En la zona de actuación no existen hábitats naturales de interés comunitario inventariados ni espacios de flora y fauna protegida. Considerando que la actividad solicitada no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, las parcelas asientan sobre la zona protegida recogida oficialmente en el PHT 2015-2021: Área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar - ESCM550". En cuanto a las aguas superficiales las parcelas se encuentran próximas del Arroyo Amarillo, no situándose en zona de policía. No se ubican las edificaciones sobre ninguna masa de agua subterránea.

El abastecimiento se realizará mediante pozo de sondeo, por lo que es necesario solicitar al Organismo de Cuenca el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se dispone de una fosa séptica estanca, 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 lleva-

dos 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 las edificaciones, 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 Manejo de *Gomphus graslinii*. 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 con referencia a la vegetación, no se verá afectada ninguna especie arbórea ni arbustiva ya que la ubicación de las edificaciones se plantea en la zona despoblada de especies autóctonas, en la zona de arboleda frutal, aunque sí, rodeada por bosque de robles. 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, en la zona de actuación no existen hábitats naturales de interés comunitario inventariados.

Con el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras incluidas en este informe, 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 realizarán las obras. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas enfocadas a mimetizar el edificio en el entorno, minimizará el impacto generado por las construcciones. 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 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.

Se indica que, no existen riesgos de inundaciones, riesgo sísmico, movimientos de ladera, fenómenos meteorológicos adversos, etc. El mayor riesgo al que se expone el proyecto será el riesgo de incendio forestal por ubicarse en una Zona de Alto Riesgo Vera-Tiétar.

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.
- 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 n.º 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.

- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- 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 Aldeanueva de la Vera, las competencias en estas materias.
- 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 abastecimiento de agua se realizará a través de un pozo de sondeo, por lo que se deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, y es a quién deberá solicitarse.
- 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 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 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.
- 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.
- Se tomarán las medidas necesarias para no afectar a las especies arbóreas y arbustivas autóctonas y de monte noble. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal, Caza y Pesca. Si se optara por la poda de algún ejemplar, en los cortes se aplicará cicatrizante vegetal. Se mantendrán las condiciones ecológicas naturales de las zonas no ocupadas de las parcelas a fin de garantizar la permanencia del entorno seminatural y de las especies de flora y fauna silvestres asociadas.



- 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.
- Cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el Título VII de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura, y su modificación por el Decreto 37/2022, de 12 de abril.
- Se respetarán todos los pies forestales existentes. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia de este arbolado.
- El seguimiento de las medidas preventivas, se realizarán a ritmo de la ejecución de los trabajos y en los periodos permitidos para ello, solicitando los permisos correspondientes, si proceden, al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
- 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. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54.1 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 el promotor, la red de saneamiento estará conectada a fosa séptica estanca recogida por gestor autorizado, no realizándose vertidos a cauces o escorrentías naturales, ni al terreno inmediato. Por tanto, la 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.
- 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.

- La actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.
- El promotor deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.
- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad 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 tres casas apartamentos rurales, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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



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

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería 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, 13 de noviembre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •

