



*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 "Legalización de casa rural", cuyo promotor es Juan José Vega Sánchez, en el término municipal de Casas del Castañar (Cáceres). Expte.: IA20/986. (2023064088)*

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 legalización de casa rural, ubicada en el polígono 3, parcelas 243, 417 y 421 del término municipal de Casas del Castañar, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El promotor del proyecto es Juan José Vega Sánchez.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativa 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:

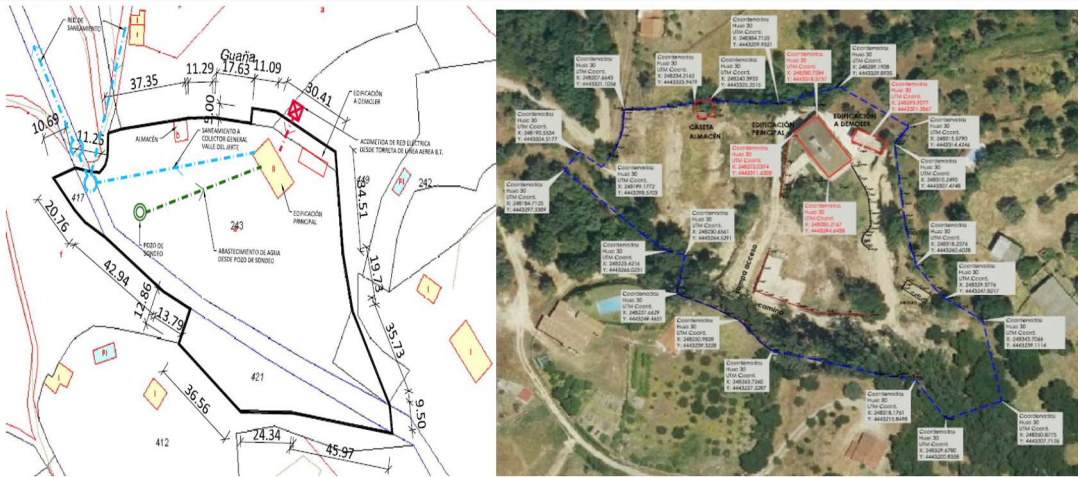
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la legalización de una casa rural situada en el polígono 3, parcelas 243, 417 y 421 del término municipal de Casas del Castañar, la demolición de un edificio anexo y la conservación de una caseta almacén.

La casa rural que se pretende legalizar tiene una superficie útil de 388,64 m<sup>2</sup> distribuidos en planta baja y sótano para un total máximo de 8 huéspedes, el edificio anexo a demoler tiene una superficie útil de 40,68 m<sup>2</sup> y dos plantas, y la caseta almacén que se conserva tiene una superficie útil de 33,00 m<sup>2</sup>.

El abastecimiento de agua se realiza a través de un pozo de sondeo existente, la red de saneamiento está conectada con la red general de saneamiento municipal y el suministro eléctrico se realiza a través de la red de distribución pública a 220 V.

La única actividad que se llevará a cabo durante la fase de construcción, será la demolición del edificio anexo, ya que el proyecto consiste principalmente en la legalización de las edificaciones existentes.



Fuente: Documentación presentada

## 2. Tramitación y consultas.

El promotor presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental recibido inicialmente, no aportaba información suficiente para la correcta evaluación ambiental del proyecto, habiéndose considerado el mismo como correcto en cuanto a contenido tras haber dado cumplimiento el promotor al requerimiento de subsanación formulado por la Dirección General de Sostenibilidad, con fecha 30 de junio de 2022.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 6 de septiembre de 2022 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
Servicio de Urbanismo	-
Servicio de Ordenación del Territorio	X



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Casas del Castañar	-
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 se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: Área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas principalmente a los entornos forestales y de matorral presentes (bosquetes de roble y brezales): Zarceros, currucas, mosquiteros, oropéndola; etc. Considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, 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. Informa favorablemente la actividad solicitada ya que, no es susceptible de afectar de forma apreciable, a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- El Servicio de Ordenación del Territorio indica que el único instrumento de ordenación vigente que afecta al ámbito de actuación, es el Plan Territorial del Jerte, por lo que no



existe ningún Proyecto de Interés Regional en vigor afectado o que afecte a los terrenos objeto de la consulta. Concluye que la explotación hotelera es un uso excepcional o autorizable para la determinación del Plan Territorial en la Zona Agrícola, teniendo en cuenta lo indicado y en los términos de afecciones del Plan Territorial, se emite informe favorable, al uso terciario.

- 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.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, las parcelas asientan sobre la zona protegida recogida oficialmente en el PHT 2015-2021: Zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Jerte-Plasencia-ESCM551" y en la zona de influencia de la vida piscícola "Río Jerte-ES030\_ZPECPECES\_0005". En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada, las parcelas se encuentran próximas del Río Jerte y el Arroyo de la Lanchuela, y en cuanto a las aguas subterráneas, las parcelas no se asientan sobre masas de aguas 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 existente en la finca. 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. Por último, se realiza la siguiente aclaración por si fuese el caso: Si se posee un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo



de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de este Organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, según se indica en la documentación, se realizará mediante conexión al colector general del Valle del Jerte al encontrarse cercana, la parcela cuenta con dicha conexión enterrada. En consecuencia, será el Ayuntamiento (u órgano competente) quien deberá conceder la autorización para dicha conexión.

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.
- Durante el procedimiento de evaluación ambiental también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe en el que expone los valores naturales presentes en la zona de actuación.

### 3. Análisis de expediente.

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



### 3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. La casa rural que se pretende legalizar tiene una superficie útil de 388,64 m<sup>2</sup> distribuidos en planta baja y sótano para un total máximo de 8 huéspedes, el edificio anexo a demoler tiene una superficie útil de 40,68 m<sup>2</sup> y dos plantas, y la caseta almacén que se conserva tiene una superficie útil de 33,00 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. No se prevén efectos acumulativos sobre el medio ambiente con otros proyectos en parcelas colindantes, dado el tamaño y características del presente proyecto.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, ocupado por las 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. La generación de residuos provendrá de la demolición del edificio anexo, y durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos y aguas residuales urbanas.
- 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 la demolición del edificio anexo y funcionamiento de la maquinaria para llevarla a cabo, 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 accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

### 3.2 Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

El presente proyecto se localiza en el polígono 3, parcelas 243, 417 y 421 del término municipal de Casas del Castañar, fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura



(Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en el ámbito de aplicación son área de campeo y alimentación de especies protegidas asociadas principalmente a los entornos forestales y de matorral (bosquetes de roble y brezales): Zarceros, currucas, mosquiteros, oropéndola; etc.

El ámbito de aplicación del proyecto se encuentra muy antropizado, ya que las edificaciones que se pretenden legalizar son existentes, no obstante, existen algunos pies arbóreos en las inmediaciones.

El río Jerte y el arroyo de la Lanchuela se localizan a unos 250 metros y 330 metros respectivamente, de las edificaciones afectadas por el presente proyecto.

Inexistencia de patrimonio arqueológico conocido.

### 3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea las siguientes alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. No realización del proyecto.

Alternativa 1. Legalización de casa rural, como negocio terciario vinculado directamente al medio rural y su explotación, conservación de la caseta de almacenaje y demolición del edificio anexo.

Alternativa 2. Legalización de todas las construcciones existentes en el ámbito de actuación del presente proyecto.

El promotor ha optado por la alternativa 1, ya que la intervención propuesta no resulta negativa para el entorno de la actuación, así como tampoco para el aspecto del entorno en el que se ubica la misma, sin que se vaya a alterar en absoluto los trazados de los caminos de acceso a la finca ni la configuración del terreno existente actualmente.

### 3.3 Características del potencial impacto.

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

El proyecto se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas 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.



— 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: Zona sensible de las áreas de captación "Embalse de Jerte-Plasencia-ESCM551" y en la zona de influencia de la vida piscícola "Río Jerte-ES030\_ZPECPECES\_0005". En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada, el Organismo de cuenca indica que las parcelas se encuentran próximas del Río Jerte y el Arroyo de la Lanchuela, (250 metros y 330 metros respectivamente), y en cuanto a las aguas subterráneas, las parcelas no se asientan sobre masas de aguas subterránea.

El abastecimiento se realizará mediante un pozo de sondeo existente, por lo que es necesario solicitar al Organismo de Cuenca el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas, en el caso de que no lo tuviera. Si se posee un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de este Organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional). En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, se realizará mediante conexión al colector general del Valle del Jerte al encontrarse cercano, siendo en consecuencia, el Ayuntamiento (u órgano competente) quien deberá conceder la autorización para dicha conexión.

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

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones, así como los derrames accidentales, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. 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 y la contaminación lumínica, durante la fase de explotación del proyecto.



El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa de alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

— Vegetación.

El proyecto prácticamente no conlleva acciones en la fase de construcción, ya que se considera una legalización, por lo que no conlleva una afección significativa a la vegetación. La demolición del edificio anexo, se localiza en una zona antropizada, no obstante, existen algunos pies arbóreos en las inmediaciones, junto a las lindes. 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.

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

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Durante la fase de construcción, el impacto sobre estos factores se considera poco significativo, ya que únicamente se demolerá un edificio existente, el resto del proyecto consiste en la legalización de las edificaciones existentes. En todo caso, el posible impacto desaparecerá cuando se concluya dicha demolición. Durante la fase operativa, la afección sobre estos factores estará 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.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que la casa rural tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de

recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, 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. Indicando en cuanto al:

Riesgo de inundación, que según el Plan Especial de Protección Civil de Riesgo de Inundaciones para la Comunidad de Extremadura (INUNCAEX), Casas del Castañar se considera con riesgo bajo según tabla de riesgo de inundaciones de los términos municipales de Extremadura con áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs).

Riesgo nuclear, que el término municipal de Casas del Castañar, se encuentra fuera de un radio de 30km de la Central Nuclear de Almaraz y, por tanto, fuera de la Zona II o zona de protección de larga duración con las sustancias radioactivas depositadas en caso de emergencia nuclear exterior a la central nuclear de Almaraz, Cáceres (PENCA). De modo, no existe riesgo nuclear.

Riesgo de incendio forestal, que la zona se encuentra en zona de alto riesgo, conforme a la legislación vigente en materia de incendios forestales.

Riesgo sísmico, que el municipio se encuentra en una zona de peligrosidad baja o nula, ya que se considera una aceleración sísmica menor de 0,04 g, con peligrosidad sísmica inferior a IV, según el mapa de peligrosidad sísmica para un periodo de 500 años del Instituto Geográfico Nacional. Por tanto, el municipio queda excluido de la lista de municipios extremeños con una peligrosidad sísmica igual o superior a IV,

recogida en el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo sísmico de Extremadura, (PLASISMEX), por tanto, no se considera como zona de riesgo sísmico.

Tráfico rodado y transporte de mercancías peligrosas, que a una distancia aproximada de 500 metros, se encuentra la carretera nacional N-110, la cual es considerada por el Plan Especial de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Comunidad Autónoma de Extremadura (TRANSCAEX) como una de las vías principales de la red de carreteras de la Comunidad Autónoma y cuenta con un IMDMP (intensidad media diaria de vehículos pesados que transportan mercancías peligrosas) de 1 vehículo al día. Dada la distancia y frecuencia, no se considera como un factor de riesgo.

Industrias próximas, que en las cercanías a la casa rural no se encuentra ningún polígono industrial ni fábricas o almacenes de productos tóxicos en las que pudieran existir riesgos de tipo químico, biológico o aquel producido por cualquier otro tipo de contaminantes, tales como productos de la combustión, o riesgo de explosiones, tales como gasolineras.

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 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 Casas del Castañar, las competencias en estas materias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo 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 existente, 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. Si se posee un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte del Organismo de cuenca, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).
- 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.
- 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.

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.
- 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.
- Mantener la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad.
- 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.

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. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, se realizará mediante conexión al colector general del Valle del Jerte al



encontrase cercano, siendo en consecuencia, el Ayuntamiento (u órgano competente) quien deberá conceder la autorización para dicha conexión.

- 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*. 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.

#### d. Medidas de integración paisajística.

- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:





e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones y, al desmantelamiento de las instalaciones. 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.<sup>a</sup> 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 proyecto de legalización de casa 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, 13 de noviembre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

