



*RESOLUCIÓN de 23 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Casa rural", cuya promotora es Elvira González Casado, en el término municipal de La Haba (Badajoz). Expte.: IA22/1366. (2023064100)*

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 1ª del capítulo II, del título II, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de casa rural, a ubicar en el polígono 20, parcela 37 del término municipal de La Haba, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La promotora del proyecto es Elvira González Casado.

Es Órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo 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 legalización de una vivienda existente para su uso como casa rural. La construcción se ubica en la parcela 37 del polígono 20 del término municipal de La Haba y data del año 2000, situándose en una parcela agrícola con olivos.

La construcción se realizó con bloques de termoarcilla de varios espesores. La estructura de la cubierta es metálica sobre la que se apoyan bardos cerámicos con aislamiento término y capa de compresión. Toda la estructura está forrada de madera. Cuenta con una superficie útil de 170,87 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 189,49 m<sup>2</sup>. La casa está dotada de todos los servicios necesarios, cuenta con energía eléctrica a través de paneles fotovoltaicos en instalación aislada, abastecimiento de agua, para aseo personal procedente de pozo de sondeo (potable y con depósito de 2000 litros situado a una altura de 3,5 m para

garantizar la presión necesaria y suficiente en los puntos de agua, tanto en baños, duchas y cocina), así como saneamiento para dos cuartos de baño y cocina (la red de saneamiento se conecta con una fosa séptica) reutilizando las aguas para el riego de olivos y plantas.



Fuente: Documento Ambiental

## 2. Tramitación y consultas.

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

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

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



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de La Haba	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 5	X

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que, la parcela se ubica fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura. Dada la tipología de la construcción y las características de la parcela, y al estar la casa ya construida, se considera que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, indica que el proyecto no presenta afección alguna al planeamiento territorial vigente de Extremadura, por lo que en el ámbito de la ordenación territorial de Extremadura no se tiene inconveniente alguno para su tramitación. Por otra parte, desde el punto de vista de ordenación del territorio, no se encuentran efectos significativos sobre el medio ambiente, más allá de los ya previstos en el Documento Ambiental del proyecto.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, indica que en el término municipal de La Haba se encuentra actualmente vigente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Haba aprobadas definitivamente por Resolución de 24 de abril de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación



del Territorio de Extremadura, publicadas en el DOE n.º 110, de 21 de septiembre de 1996. En virtud de lo establecido en la legislación vigente, corresponde al municipio de La Haba realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda. Se encuentra en tramitación el procedimiento de otorgamiento de la calificación rústica regulada en los artículos 69 y siguientes. Añade indicado que si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, el informe de impacto ambiental determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Sostenibilidad, notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.

— El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa 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 20, parcela 37 del término municipal de La Haba, se encuentra en Zona de Alto Riesgo de Sierras Centrales de Badajoz, en materia de prevención de incendios forestales. Uno de los aspectos que más pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma en el incendio forestal propiamente dicho. Así mismo, el informe indica 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.

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana: indica que, si bien la actividad proyectada no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce del arroyo de los Pilonos, se contempla su establecimiento, en parte, en zona de policía de dicho cauce. No consta que el promotor haya solicitado la pertinente autorización para la ocupación de la zona de policía del cauce del arroyo de los Pilonos, por lo que deberá solicitarla a este Organismo de cuenca, a la mayor brevedad posible.

La documentación aportada por el promotor no cuantifica las necesidades hídricas totales de la actividad. Según los datos obrantes en este Organismo de cuenca, con fecha 31/03/2021, se solicitó la inscripción de un aprovechamiento de agua subterránea, según lo establecido en el artículo 54.2 del TRLA, para uso recreativo en la parcela 37 del polígono 20 del término municipal de La Haba, a partir de una captación de aguas en la misma parcela. El volumen solicitado asciende a 2.800 m<sup>3</sup>/año. En cualquier caso, se estaría a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud del aprovechamiento de aguas subterráneas.

Con respecto a los vertidos al DPH, según se indica en la documentación aportada, "los residuos de la fosa séptica se reutilizan para el riego de olivos y plantas". Conforme a lo dispuesto en el artículo 245 del Reglamento del DPH, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del DPH, salvo que se cuente con la previa autorización. Para la aplicación de las aguas residuales depuradas al terreno como tratamiento complementario, se deberá solicitar autorización de vertido. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la correspondiente autorización de vertido, en el caso de que esta se resuelva favorablemente, y a los parámetros contaminantes y limitaciones que en ella se establezcan. Por otro lado, si se instalara un depósito estanco para el almacenamiento de las aguas residuales que se produzcan, con posterior retirada por gestor autorizado, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido, a que se refiere el artículo 100



del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 2 metros de cauces o lechos del DPH; se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente; el depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada de efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia; el depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto debe tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito y asimismo deberá comunicar a dichos Organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

— Ayuntamiento de La Haba: no formula alegaciones.

Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe auxiliar donde menciona que la casa rural se encuentra ejecutada, que los posibles efectos que la actividad haya podido tener sobre el suelo, el ser humano, la flora, la fauna, el agua, el aire, el clima, el paisaje, los bienes materiales y el patrimonio cultural habrán sido inapreciables, que la actividad no se encuentra dentro o puede afectar a alguno de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, que la actividad no ha debido afectar a las Especies de fauna amenazadas o de flora en peligro de extinción, incluidas en el Anexo I del Decreto 37/2001, de 6 de marzo; que la actividad solicitada no se encuentra dentro de montes gestionados por la Dirección General de Política Forestal, que no afecta a ninguna vía pecuaria y se desconoce si la actividad está sometida a expediente sancionador.

### 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 determi-

nar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la sección 1ª 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 cuenta con una superficie útil de 170,87 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 189,49 m<sup>2</sup>, ubicados en una parcela con una superficie total de 10.082 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 37 del polígono 20 del término municipal de La Haba, 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 ha sido ocupado por la edificación. 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 funcionamiento, 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 reutilizando el agua depurada para riego.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental. En cuanto al principal riesgo de accidente, podría estar relacionado con los incendios forestales, al encontrarse la actividad en la ZAR "Sierras Centrales de Badajoz".

### 3.2 Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

La parcela objeto del proyecto es la 37 del polígono 20 del término municipal de La Haba. La construcción se ubica en el paraje "Hoya del Lobo" en una parcela sembrada de olivos. La parcela no se encuentra incluida en la Red de Áreas Naturales Protegidas

de Extremadura. El acceso a dicha finca se efectúa por los caminos vecinales que enlazan con la carretera de Don Benito-Quintana de la Serena. El recorrido aproximado desde la carretera mencionada hasta la casa es de unos 5 km. Parte de la parcela se encuentra incluida en la zona de policía del arroyo de Los Pilonos. La parcela no se encuentra dentro de montes gestionados por la Dirección General de Política Forestal y no afecta a ninguna vía pecuaria.

### 3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Abandono de la construcción por desuso.

Alternativa 1. Orientación de la construcción e instalaciones al uso de casa rural, con instalación de cajas colgantes para aves, majanos para conejos, criaderos de perdices.

Alternativa 2. Demolición de la vivienda devolviendo la parcela al estado en el que se encontraba en el año 2000, resultando un olivar sin cuidado.

Alternativa elegida. Se ha optado por adaptar la construcción al uso de casa rural, manteniendo la construcción y mejorando su entorno cercano, de modo que reporte un beneficio económico y medioambiental.

### 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 Guadiana, la actividad no ocuparía el DPH del Estado, constituido por el cauce del arroyo de los Pilonos, si bien se contempla su establecimiento en parte, en zona de policía de dicho cauce.

El abastecimiento se realizará mediante pozo de sondeo, según los datos obrantes en la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con fecha 31/3/2021, se solicitó la inscripción

de un aprovechamiento de aguas subterráneas, según lo establecido en el artículo 54.2 del TRLA, para uso recreativo en la parcela 37 del polígono 20 de La Haba, a partir de una captación de aguas subterráneas ubicada en la misma parcela. Con respecto al saneamiento se dispone de una fosa séptica, cuyos residuos se reutilizan para el riego de olivos y plantas, para lo que se requiere una autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

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 se da en la fase de construcción. Dado que esta fase ya ha sido ejecutada, no se consideran. 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 durante la fase de funcionamiento, pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, derivada principalmente del tránsito de vehículos y la presencia humana y la contaminación lumínica.

— Vegetación.

La vegetación no sufrirá afecciones durante la fase de explotación de la instalación.

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 ni de otros valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

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 presencia de la construcción propiamente dicha. Sin embargo, el diseño y características constructivas, minimizan 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.

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 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 en su 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 di-



ciembre, 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 Sierras Centrales de Badajoz.

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 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.
- Se deberá solicitar la pertinente autorización para la ocupación de la zona de policía del cauce del arroyo de Los Pilonos a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, a la mayor brevedad.
- Respecto a la ubicación de la instalación, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de La Haba, 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 Guadiana.
- 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.
- 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 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 cuyos residuos serán reutilizados para el riego de olivos y plantas. Si la fosa no es 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. Para la aplicación de las aguas residuales depuradas al terreno como tratamiento complementario se deberá solicitar autorización de vertido. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la correspondiente autorización de vertido, en el caso de que esta se resuelva favorablemente.
- 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.

c. Medidas de integración paisajística.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se crearán y/o mantendrán las 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.
- 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](https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies-exoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx)

d. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de 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.



e. 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 2ª 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 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, 23 de noviembre de 2023.

El Director General de Sostenibilidad,

GERMÁN PUEBLA OVANDO

