

**III****OTRAS RESOLUCIONES****CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

RESOLUCIÓN de 2 de julio de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de legalización y ampliación de edificaciones para casa rural, cuya promotora es Isabel Pizarro Valdés, en el término municipal de Zorita (Cáceres). Expte.: IA24/0083. (2024062332)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 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 subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de legalización y ampliación de edificaciones para casa rural, a ubicar en el polígono 2, parcela 339 del término municipal de Zorita, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. La promotora del proyecto es Isabel Pizarro Valdés.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la legalización y ampliación de edificaciones para casa rural, en la parcela 339 del polígono 2 del término municipal de Zorita.

El proyecto estará compuesto por una casa rural de planta baja con una superficie construida de 90,50 m², repartidos en estar-comedor-cocina, distribuidor, tres dormitorios, baño,

porche y aseo; una piscina con una superficie construida de 28 m²; una zona de aparcamiento con una superficie construida de 64,85 m², un cenador con una superficie construida de 20 m², una caseta de materiales para el huerto, con una superficie construida de 30 m²; y una zona de esparcimiento-ocio infantil con una superficie construida de 150 m².

El abastecimiento de agua se realizará mediante conexión a la red de suministro municipal que circula por el camino agrícola con el que linda la parcela. La red de saneamiento se realizará con una fosa séptica individual con filtros biológicos con un trazado enterrado. Un modelo de tratamiento por oxidación total que presenta cierre estanco y cuenta con una capacidad de 5.000 litros. Asimismo, se recogerá el agua de lluvia y se almacenará en depósitos, para utilizarla como agua de riego. En cuanto al suministro eléctrico, la edificación existente se encuentra conectada a la red general de distribución y suministro eléctricos en baja tensión que da servicio al resto de edificaciones que existen en la zona.



Fuente. Documentación presentada.

2. Tramitación y consultas.

El órgano sustantivo remitió a 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 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General

de Sostenibilidad realizó 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 Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	-
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Dirección General de Infraestructuras Viarias	X
Ayuntamiento de Zorita	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-

- 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 no hay presencia de hábitat natural de interés comunitario inventariados, ni de flora y fauna protegida. Se 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 y Gestión Forestal de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, informa que según la información del visor Sig-Pac del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, la ubicación del proyecto estaría en el polígono 2, parcela 339, en el término municipal de Zorita en la provincia de Cáceres que como se puede comprobar tiene uso PR (pasto arbustivo), PS (pastizal) y IM (improductivo) por lo tanto, uso forestal. Comprobando la superficie en el Registro de explotaciones agrarias (Redexa) no está inscrita desde 2014. Se considera que la afección forestal de la actuación solicitada, es decir de la construcción del alojamiento turístico sería mínima si no se eliminara ningún pie arbolado. Tras observar la ortofoto SigPac actualizada frente a la distribución del alojamiento completo presentado por el promotor en la documentación, y estudiar la ubicación de cada elemento (edificios, zonas de ocio, aparcamientos, huerto, piscina...), se podría realizar el proyecto sin eliminar ningún pie arbóreo. Se tendría que realizar la vivienda sin eliminar ninguno de los pies arbóreos que hay alrededor de la misma. Por lo tanto, según el proyecto presentado la afección sería mínima y por lo tanto, desde el punto de vista forestal sería favorable si no se eliminara ningún pie forestal arbolado, es decir, si se respetara tanto el arbolado forestal como el regenerado presente en la zona. Se deben cumplir los condicionantes indicados a continuación y los indicados en el condicionado del informe de impacto ambiental, relativos a los valores forestales:

- 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 PREI-FEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre.
- Se debe tener en cuenta la vulnerabilidad del proyecto, es decir, identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes sobre los factores que pueden producir efectos negativos en el Medio Ambiente en caso de ocurrencia de los mismos.
- Las medidas preventivas y de protección proyectadas, se cumplirán en las dos fases del proyecto, es decir, en la fase de ejecución y en la de explotación en las cuales se tendrán en cuenta las más adecuadas para la protección del Medio Ambiente, descritas en el documento presentado. Una vez finalizada la actividad, el cese implicaría el restablecimiento de los terrenos a su estado original, teniendo en cuenta las mismas actuaciones preventivas que se han señalado para la fase de ejecución.



- 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.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que, si bien la actividad proyectada no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce del arroyo Lebosilla, se contempla el establecimiento de un cerramiento con muro de mampostería de piedra de la zona y malla electrosoldada en zona de policía de dicho cauce. De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:
- una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
 - una zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce (que incluye también la zona de servidumbre) en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Conforme al artículo 9.4 del Reglamento del DPH, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, que se tramitará conforme al artículo 78 y siguientes del Reglamento del DPH. Tanto la autorización como la declaración responsable, en función del caso, serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 78 ter del Reglamento del DPH, para otras actividades y usos del suelo no incluidos en el artículo 78 bis que puedan alterar el relieve natural, para la reparación de edificaciones existentes con cambio de uso, o para realizar cualquier tipo de construcción, será necesario la obtención de una autorización previa del organismo de cuenca, la cual se tramitará según lo establecido en el artículo 78 ter 2. No consta que el promotor haya solicitado la pertinente autorización para las actividades y usos del suelo previstos en zona de policía del arroyo Lebosilla, por lo que deberá solicitarla a este organismo de cuenca, a la mayor brevedad posible. El modelo de solicitud a rellenar, así como la hoja informativa relativa a la misma se pueden descargar en el enlace:

<https://www.chguadiana.es/servicio-al-ciudadano/registro-general-tramites-e-instancias>.

Consumo de agua, la documentación aportada por el promotor no cuantifica las necesidades hídricas totales de la actividad. Simplemente se indica lo siguiente: "El abasteci-



miento de agua potable se realiza actualmente mediante conexión a la red de suministro municipal de agua que circula por el camino agrícola con el que linda y en el que ya tiene una toma de agua municipal. [...]”. Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

Consultadas las bases de datos del organismo, se ha comprobado que no consta expediente administrativo relativo a inscripción de aguas pluviales para los usos indicados en la zona de actuación. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma. Conforme a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento del DPH, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley de Aguas y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y la prohibición del abuso del derecho (artículo 54.1 del TRLA).
- Las aguas a que se refiere el apartado anterior no podrán utilizarse en finca distinta de aquéllas en las que nacen, discurren o están estancadas.
- A efectos administrativos de control, estadísticos y de inscripción en el Registro de Aguas, el propietario de la finca viene obligado a comunicar al organismo de cuenca las características de la utilización que se pretende, acompañando documentación acreditativa de la propiedad de la finca.
- En los casos de utilización de aguas pluviales se acompañará a la comunicación la certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las parcelas que integran el predio y una copia del plano parcelario del Catastro, donde se indicarán las obras y, en caso de que el destino sea el riego, la superficie regada.

El modelo de solicitud a rellenar, así como la hoja informativa relativa a la misma se pueden descargar en el enlace:

<https://www.chguadiana.es/servicio-al-ciudadano/registro-general-tramites-e-instancias>.

Según lo dispuesto en la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del DPH, de los retornos al citado DPH y de los vertidos al mismo, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o afo-



rador). El contador, el aforador y los demás elementos complementarios para medida de caudales se deberán colocar y mantener libres de obstáculos que puedan dificultar su observación y estarán ubicados en un lugar de fácil acceso, a cubierto del exterior mediante un recinto, caseta o arqueta si ello fuera factible. Asimismo, las instalaciones se diseñarán de forma que el personal que realice la comprobación de las mediciones pueda efectuar sus trabajos desde el exterior de las mismas.

Vertidos al DPH. De acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, pues se instalará "[...] un sistema de fosa séptica con filtros biológicos homologado para la gestión de los residuos líquidos, solventando, así y de acuerdo con la normativa, el riesgo de contaminación de acuíferos. [...] modelo de tratamiento por oxidación total que presenta cierre estanco y cuenta con una capacidad de 5.000 litros para ambas edificaciones". Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del 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 del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.



- El Servicio de Proyectos y Construcción de Carreteras de la Dirección General de Infraestructuras Viarias informa que todas las construcciones e instalaciones previstas en zona de influencia de carretera se sitúan tras la línea límite de edificación, que se ubica a 25 metros del borde de la carretera EX-102, por lo que son autorizables. El acceso existente es insuficiente para las condiciones actuales (privado) y las previstas de casa rural (uso público), por lo que la promotora debe formular solicitud de acondicionamiento del mismo, para su adecuación y mejora tanto la geometría del mismo como su señalización. Conforme a lo indicado en el artículo 32 de la Ley 7/95, la solicitud de acceso será previa al otorgamiento de licencia y obras y el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación del mismo. Una vez aprobada la calificación rústica o expediente de legalización, la promotora deberá formular solicitud de autorización expresa de todas las actuaciones en zona de influencia de carreteras, incluido el acondicionamiento del acceso, conforme a lo indicado en el artículo 29 de la Ley 7/95 y previamente a la solicitud de la licencia municipal de obras, para su incorporación al expediente. Se informa favorablemente, teniendo en cuenta el condicionado expuesto para su incorporación al expediente y para comunicación a la promotora, estado a disposición para cuantas consultas o aclaraciones precisen.

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 subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la legalización y ampliación de edificaciones para casa rural, en la parcela 339 del polígono 2 del término municipal de Zorita. El proyecto estará compuesto por una casa rural de planta baja con una superficie construida de 90,50 m², repartidos en estar-comedor-cocina, distribuidor, tres dormitorios, baño, porche y aseo; una piscina con una superficie construida de 28 m²; una zona de aparcamiento con una superficie construida de 64,85 m², un cenador con una superficie construida de 20 m², una caseta de materiales para el huerto con una superficie construida de 30 m²; y una zona de esparcimiento-ocio infantil con una superficie construida de 150 m². La superficie total construida es de 383,35 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 339 del polígono 2 del término municipal de Zorita, 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 edificaciones e instalaciones proyectadas. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta, la utilizada en la piscina y en el huerto.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. 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 el 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 accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela 339 del polígono 32 del término municipal de Zorita, 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 no hay presencia de hábitat natural de interés comunitario inventariado, ni de flora y fauna protegida.

Según el visor Sig-Pac la ubicación del proyecto estaría en el polígono 2, parcela 339, que tiene uso PR (pasto arbustivo), PS (pastizal) y IM (improductivo) por lo tanto, uso forestal.

El terreno en la zona en la que pretende ubicarse la edificación es uniforme con ligera pendiente.

En el contorno de la casa rural existen diferentes pies arbóreos.

Si bien la actividad proyectada no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce del arroyo Lebosilla, se contempla el establecimiento de un cerramiento de piedra y malla electrosoldada en zona de policía de dicho cauce.

Consultadas las bases de datos disponibles, en el ámbito de actuación no existe patrimonio arqueológico conocido.

El acceso a la parcela se realiza desde la carretera de titularidad autonómica EX-102. Todas las construcciones e instalaciones previstas en zona de influencia de carretera se sitúan tras la línea límite de edificación, que se ubica a 25 metros del borde de dicha carretera, por lo que son autorizables.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental ha realizado un análisis de las siguientes alternativas:

- Alternativa 1. No ejecutar el proyecto.
- Alternativa 2. Ejecución del proyecto en la parcela 339 del polígono 2 del término municipal de Zorita, compuesto por una casa rural de planta baja con una superficie construida de 90,50 m², repartidos en estar-comedor-cocina, distribuidor, tres dormitorios, baño, porche y aseo; una piscina con una superficie construida de 28 m²; una zona de aparcamiento con una superficie construida de 64,85 m², un cenador con una superficie construida de 20 m², una caseta de materiales para el huerto con una superficie construida de 30 m²; y una zona de esparcimiento-ocio infantil con una superficie construida de 150 m².
- Alternativa 3. Ejecución del proyecto en otra finca.
- Alternativa elegida. La promotora ha elegido la alternativa 2, basado en que no conlleva impactos negativos destacables, y que el impacto visual que pudieran suponer las edificaciones se armoniza con el entorno.

3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El presente proyecto no se encuentra incluido dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido), informando el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, 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.

Si bien la actividad proyectada no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce del arroyo Lebosilla, se contempla el establecimiento de un cerramiento con muro de mampostería de piedra de la zona y malla electrosoldada en zona de policía de dicho cauce.

En cuanto al abastecimiento de aguas, se realizará desde la red general municipal, indicando la Confederación Hidrográfica del Guadiana que, cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

Asimismo, en la documentación se incluye que "se recogerá el agua de lluvia y se recogerá en depósitos, para utilizarla como agua de riego.". indicando el Organismo de cuenca que, consultadas las bases de datos, se ha comprobado que no consta expediente administrativo relativo a inscripción de aguas pluviales para los usos indicados en la zona de actuación. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma.

En cuanto a los vertidos al DPH, la Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que conforme a la documentación aportada no se contemplan vertidos al DPH. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas.

A pesar de ello, se adoptarán las medidas preventivas oportunas para garantizar la no afección a las aguas.

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por los movimientos de tierra llevados a cabo, que para el presente proyecto serán de poca entidad. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las construcciones, 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 ha puesto de manifiesto que en la zona de actuación no hay fauna protegida, considerando 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.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha puesto de manifiesto que en la zona de actuación no hay presencia de hábitat natural de interés comunitario inventariado, ni de flora protegida.

Asimismo, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, considera que la afección forestal de la actuación solicitada, es decir, de la construcción del alojamiento turístico sería mínima si no se eliminara ningún pie arbolado. Tras observar la ortofoto SigPac actualizada frente a la distribución del alojamiento completo presentado por la promotora en la documentación, y estudiar la ubicación de cada elemento (edificios, zonas de ocio, aparcamientos, huerto, piscina...), dicho Servicio indica que se podría realizar el proyecto sin eliminar ningún pie arbóreo. La afección sería mínima y por lo tanto, desde el punto de vista forestal sería favorable si no se eliminara ningún pie forestal arbolado, es decir, si se respetara tanto el arbolado forestal como el regenerado presente en la zona.

— 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. No obstante, el paisaje está ya alterado por la presencia de la edificación que se pretende legalizar y ampliar, por lo que se considera un impacto paisajístico compatible. Asimismo, 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.

Consultadas las bases de datos disponibles el 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 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Todas las construcciones e instalaciones previstas en zona de influencia de carretera se sitúan tras la línea límite de edificación, que se ubica a 25 metros del borde de la carretera EX-102, por lo que son autorizables. El acceso existente es insuficiente para las condiciones actuales (privado) y las previstas de casa rural (uso público), por lo que la promotora debe formular solicitud de acondicionamiento del mismo, para su adecuación y mejora tanto la geometría del mismo como su señalización.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada (383,35 m²), y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta y el agua utilizada por la piscina. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

Asimismo, en la documentación se indica que se recogerá el agua de lluvia y se almacenará en depósitos, para utilizarla como agua de riego, para el huerto.

— 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.

La promotora incluye el apartado "anexo II de los efectos derivados de la vulnerabilidad del estudio informativo ante riesgos de accidentes graves y catástrofes" en el documen-



to 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, concluyendo:

- Riesgo derivado de accidentes graves. La probabilidad del riesgo se considera baja y las consecuencias de los daños ambientales y sociales también.
- Riesgo sísmico. La vulnerabilidad se considera nula.
- Riesgo por inundación. La vulnerabilidad se considera baja.
- Riesgo de incendios. La vulnerabilidad se considera nula.
- Riesgos geológico-geotécnico. La vulnerabilidad se considera baja.
- Riesgo tecnológico. Riesgo nuclear. Está fuera del ámbito de las zonas de planificación de los Planes de Emergencia Nuclear de cualquier central nuclear (dichas zonas se denominan IA, IB, IC y II; y llegan, respectivamente hasta una distancia de 3, 5, 10 y 30 km del reactor nuclear). La central nuclear más cercana es la de Almaraz, en el municipio de Almaraz, a una distancia de 50 km del punto más cercano. No se consideran por tanto riesgos asociados a esta instalación que tengan repercusión sobre la integridad de la infraestructura.

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, frente a incendios forestales, establecidas en la Orden vigente actualmente, 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 Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por los mismos, se paralizará la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, 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 Zorita, las competencias en estas materias.
- Se contempla el establecimiento de un cerramiento de piedra y malla electrosoldada en zona de policía de cauce del arroyo Lebosilla. La promotora deberá solicitar la pertinente autorización ante el Organismo de cuenca, para las actividades y usos del suelo previstos en zona de policía del arroyo Lebosilla, a la mayor brevedad posible.
- El abastecimiento de aguas, se realizará desde la red general municipal, siendo la competencia para el suministro el propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.
- Se pretende recoger el agua de lluvia y almacenarla en depósitos, para usarla para riego. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de la Confederación Hidrográfica del Guadiana deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma. Conforme a lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento del DPH, se debe tener en cuenta lo siguiente:



- El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley de Aguas y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y la prohibición del abuso del derecho (artículo 54.1 del TRLA).
 - Las aguas a que se refiere el apartado anterior no podrán utilizarse en finca distinta de aquéllas en las que nacen, discurren o están estancadas.
 - A efectos administrativos de control, estadísticos y de inscripción en el Registro de Aguas, el propietario de la finca viene obligado a comunicar al organismo de cuenca las características de la utilización que se pretende, acompañando documentación acreditativa de la propiedad de la finca.
- En los casos de utilización de aguas pluviales se acompañará a la comunicación la certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las parcelas que integran el predio y una copia del plano parcelario del Catastro, donde se indicarán las obras y, en caso de que el destino sea el riego, la superficie regada.
- 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 vallado perimetral de las instalaciones, deberá solicitarse 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.
- 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.
- La actividad que se propone, que es uso turístico, es complementario al forestal. La construcción de la casa rural no es incompatible con la regeneración de la cubierta

vegetal, las actividades planteadas desde el punto de vista forestal, sería posible no pudiendo eliminar ninguna especie arbórea, ni construir las infraestructuras a menos de 3 metros de distancia de ningún árbol y no procede hacer cambio del uso forestal.

- La promotora deberá formular solicitud de acondicionamiento del acceso ante el Organismo competente, para su adecuación y mejora, tanto la geometría del mismo como su señalización. Conforme a lo indicado en el artículo 32 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura, la solicitud de acceso será previa al otorgamiento de licencia y obras y el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación del mismo.
- Una vez aprobada la calificación rústica o expediente de legalización, la promotora deberá formular solicitud de autorización expresa de todas las actuaciones en zona de influencia de carreteras, incluido el acondicionamiento del acceso, conforme a lo indicado en el artículo 29 de la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura y previamente a la solicitud de la licencia municipal de obras, para su incorporación al expediente.

b. Medidas en fase de construcción.

- 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.
- 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, así como establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- 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, y deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- 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 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.
- La promotora 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.
- 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 deberá adoptar la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las 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, Jóvenes y Deportes".

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. El Organismo de cuenca indica que, dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:
- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del 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 del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización del Organismo de cuenca.

En cuanto a las aguas pluviales, deberá realizarse una adecuada gestión de las mismas, para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.



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 realizarán plantaciones con especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas a fin de minimizar el impacto paisajístico. La plantación se realizará 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 la plantación, 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.

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original.
- 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.
- La promotora 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 subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto de legalización y ampliación de edificaciones para 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 76.6 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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.gobex.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, 2 de julio de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO