



RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de dos casas-apartamentos rurales, cuyo promotor es José Antonio Jiménez Crespo, en el término municipal de Tornavacas. Expte.: IA24/0439. (2024062405)

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 construcción de dos casas-apartamentos rurales, a ubicar en la parcela 490 del polígono 4, del término municipal de Tornavacas, 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. El promotor del proyecto es José Antonio Jiménez Crespo.

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:

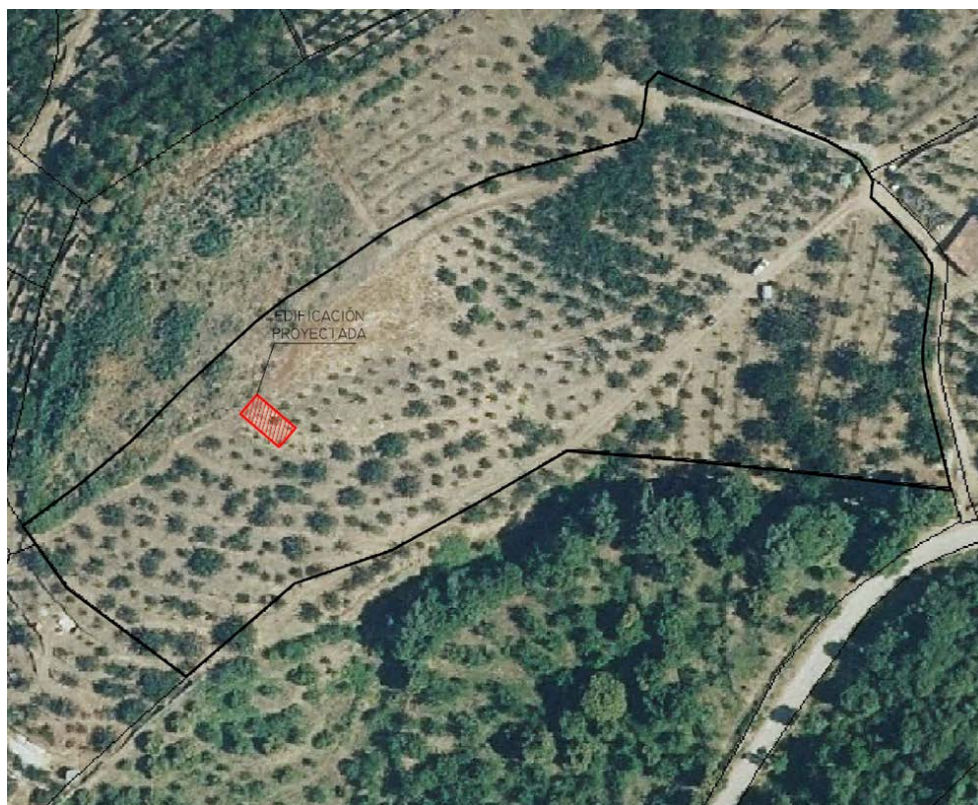
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la construcción de dos casas apartamentos rurales, cada una compuesta por dos dormitorios, salón-comedor-cocina y baño, y la propia plantación de cerezos como espacios exteriores, que ocupa toda la superficie restante de la parcela. El acceso se produce por fachada principal/posterior, según caso, accediendo directamente al salón-comedor-cocina.

El acceso a la finca se realiza desde el camino de acceso que tiene conexión con el camino Tornavacas-Puerto Castilla, el cual conecta con la zona sureste del municipio, con la calle Real de Arriba.

La finca tiene una superficie de 14.471 m². Su forma es irregular, con linderos por el Este con camino de acceso y resto de linderos con parcelas colindantes. La parcela sobre la que se proyecta la edificación y que se vinculará a las instalaciones es la 490 del polígono 4, que se encuentra en el término municipal de Tornavacas, (Cáceres) en el denominado paraje "Llanaconcejo". El terreno donde pretende ubicarse la edificación es uniforme con ligera pendiente, a modo de plataforma dentro de un paisaje abanclado. La edificación proyectada se encuentra situada en la zona norte de la parcela alejada de la línea de máxima avenida de 100 y 500 años del río Jerte. La parcela sobre la que se ubica la edificación se integra dentro del suelo no urbanizable protegido del municipio clasificado como "zona agrícola según el Plan Territorial del Valle del Jerte, fuera de la Red Natura 2000 y espacios RENPEX.

Para la red de saneamiento se prevé la instalación de una fosa séptica cuyas características técnicas figurarán en el proyecto de ejecución, a la cual se conectará el saneamiento de las diferentes edificaciones. No se realizará ningún tipo de vertido a cauces o al terreno. El abastecimiento se realizará mediante pozo de sondeo. En cuanto al suministro de energía eléctrica se prevé instalación solar fotovoltaica para autogeneración de la energía eléctrica.



Fuente. Documento ambiental



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 Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Tornavacas	-
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	X
Agente del Medio Natural	X
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), la actuación se encuentra a 50 metros de la ZEC: "Río Alagón y Jerte". En la zona de actuación no hay presencia de hábitat natural de interés comunitario inventariados ni de flora y fauna protegida. En el presente informe se ha tenido en cuenta lo establecido en: Plan de Conservación del Hábitat de *Oxygastra curtisii* en Extremadura, aprobado mediante Orden de 14 de noviembre de 2008; Plan de Manejo de *Gomphus graslinii* en Extremadura, aprobado mediante Orden de 14 de noviembre de 2008 y Plan de recuperación de *Macromia splendens* en Extremadura, aprobado mediante Orden de 14 de noviembre de 2008. Se considera que el proyecto con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras indicadas en el informe 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. Por ello se 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 condiciones indicadas.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana emite informe favorable de compatibilidad del proyecto con el Plan Territorial del Valle del Jerte (Decreto 32/2019, de 9 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial del Valle del Jerte (DOE n.º 73, de 15 de abril de 2019) debiéndose tener en cuenta que debe contemplar e integrar la figura de prevención de incendios. No obstante, tal y como se señala en el apartado 2, se encuentra en fase de redacción una modificación del PTVJ (M-001) por lo que las determinaciones expuestas en el presente informe podrán verse modificadas al aprobarse definitivamente la misma.
- El Servicio de Urbanismo indica que en el término municipal de Tornavacas se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de 3 de marzo de 1999, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicadas en el DOE n.º 66, de 8 de junio de 1999. En virtud de lo establecido en los artículos 143.3.a), 145.1 y 164 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, corresponde al municipio de Tornavacas realizar el control de legalidad de las actuaciones mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a las normas de planeamiento y al resto de la legislación aplicable. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que no consta expe-

diente administrativo en tramitación destinado al otorgamiento de la calificación rústica, regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

La materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia municipal. El procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas. Finalmente emite una propuesta de condiciones a incluir en la Resolución finalizadora de evaluación de impacto ambiental, indicando que vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de Menor Entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente. En consecuencia, se propone la inclusión del siguiente condicionado en el texto del acto administrativo que resuelva el procedimiento del que trae causa el presente informe: "En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de menor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente".
- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, la parcela se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Fuente Depósitos". En cuanto a las aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tajo, la zona de actuación se encuentra cerca del arroyo Cabildo. Al respecto, en el presente informe se hacen a continuación una serie de indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación, en concreto 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, así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio público Hidráulico.

Se ha efectuado consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, observándose la inexistencia de estudios oficiales relativos a dominio público hidráulico, zona de flujo preferente o Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación en el ámbito de la actuación. A pesar de que las actuaciones no se asienten sobre masas de agua subterránea, se indica que han de ser protegidas, en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico. Según indica la documentación aportada, "Para el abastecimiento de agua necesario para el desarrollo de la actividad turística se cuenta con un pozo de abastecimiento". Se indica que no consta en el, información disponible en este organismo que por parte del promotor se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a este organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas.

En cuanto al saneamiento y vertidos, se informa que "para la red de saneamiento, se prevé la instalación de una fosa séptica cuyas características técnicas figurarán en el proyecto de ejecución, a la cual se conectará el saneamiento de las diferentes edificaciones. No se realizará ningún tipo de vertido a cauces o al terreno. La fosa séptica prevista es corrugada con prefiltro lamelar PF17, la cual se destina al tratamiento de aguas residuales domésticas gracias a la combinación de un proceso de decantado y digestión anaerobia. Cabe remarcar que no se producen vertidos de saneamiento, provenientes de los baños ni cocinas, ya que la red de saneamiento necesaria acometerá a una fosa séptica, tal como ya se ha indicado anteriormente. Las aguas de saneamiento evacuadas y anteriormente señaladas son totalmente asimilables a los generados en edificios de uso residencial y, por tanto, no considerados como peligrosos, contaminantes o perjudiciales".

En cualquier caso, las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica: La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá



disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito anti-DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia; en cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible. Asimismo, se informa que deberá realizarse una adecuada gestión 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.

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.

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): Se deberá garantizar la seguridad frente a accidentes de todo tipo durante toda la vida útil de la perforación, es decir: en los preparativos al sondeo, durante la ejecución del mismo, durante su explotación y, finalmente, durante su clausura. Garantizar la seguridad es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos y/o los que acometen la perforación y, por lo tanto, las responsabilidades recaen sobre ellos.



En este sentido, 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 tanto a los que están en uso como a 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. 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 esté abandonada. En consecuencia, deberá ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura. Los sondeos y las obras relacionadas (éstas últimas si existiesen, como, por ejemplo, balsas para recoger el material que se extrae con el sondeo, etc.) deberán ser ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe. Los lodos de perforación serán a base de agua y aditivos permitidos. Las balsas (si existiesen) deberán estar impermeabilizadas (por ejemplo, mediante la utilización de lámina de plástico), además de adoptarse en ellas medidas de seguridad para evitar la ocurrencia de accidentes (caídas, etc.). Una vez finalizados los trabajos, deberán ser tapadas hasta adoptar la topografía original.

Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al Agente del Medio Natural de la zona, el cual emitió informe auxiliar describiendo el medio y exponiendo los valores ambientales 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 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 construcción de dos casas apartamentos rurales en planta baja con una superficie de 37,84 m² cada uno



con una superficie útil total de 75,68 m² en una única edificación de una planta, con una capacidad de 5 huéspedes cada una. La finca está formada por una parcela rústica referenciada como el número 490 del polígono 4 de Tornavacas, contando dicha parcela con una superficie de 14.471 m².

- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela afectada por el proyecto, 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 la edificación proyectada. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural procedente de pozo de sondeo.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, así como 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 no hay factores derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes. En cuanto al principal riesgo de accidente, podría estar relacionado con los incendios forestales, al encontrarse la actividad en la Zona de Alto Riesgo Jerte-Ambroz.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La finca tiene una superficie de 14.471 m², tal y como consta en la Ficha catastral. Su forma es irregular, con linderos por este con el camino de acceso y resto de linderos con parcelas colindantes. La parcela sobre la que se proyecta la edificación y que se vincula-



rá a las instalaciones es la 490 del polígono 4, se encuentra en el término municipal de Tornavacas en el denominado paraje "Llanaconcejo", produciéndose el acceso a la finca a través del Camino de Tornavacas-Puerto Castilla, el cual conecta con el camino rural que da acceso a la finca en la zona este de la misma.

En la parcela no existe ninguna edificación actualmente, únicamente se cuenta con una plantación de frutales (cerezos) entorno a la cual se estructura la actividad turística que se pretende desarrollar en la edificación que se proyecta, resultando un elemento fundamental para favorecer en la misma parcela una mayor interacción con el medio natural circundante, como parte de la experiencia turística.

La distancia aproximada desde la edificación al núcleo urbano es de 600 metros. La edificación proyectada se encuentra en la zona oeste de la parcela, zona en la que se produce también menor impacto, ya que es una zona que no se destina a la plantación, debido a que todos los intentos de plantación en ella, no prosperan, los frutales no se desarrollan ni dan frutos, por lo que no es productiva. El terreno en la zona en la que pretende ubicarse la edificación es uniforme con ligera pendiente, a modo de plataforma dentro de un paisaje abancalado.

La edificación proyectada se encuentra situada en la zona norte de la parcela alejada de la línea de máxima avenida de 100 y 500 años del Río Jerte tal y de las zonas de protección (Dominio público, zona de policía), según queda definida en la Ley de Aguas, de cualquier cauce.

La parcela sobre la que se ubica la edificación a calificar se integra dentro del suelo no urbanizable protegido del municipio, clasificado como "zona agrícola" según el Plan Territorial del Valle del Jerte fuera de la Red Natura 2000 y espacios RENPEX.

3.2.2. Alternativas.

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

Alternativa 0. No actuación.

Alternativa 1. Plantea llevar a cabo la ejecución de una casa rural en la zona este de la parcela, próxima también al acceso existente, la cual se encuentra más elevada respecto del resto de la parcela.

Alternativa 2. La segunda opción consiste en llevar a cabo la edificación en la zona suroeste de la parcela, punto más bajo de la parcela. pero también en el que se encuentran cerezos en producción.

Alternativa 3. Realizar la edificación en la zona oeste de la parcela, zona en la que se produce también menor impacto, ya que es una zona que no se destina a la plantación, debido a que todos los intentos de plantación en ella, no prosperan, los frutales no se desarrollan ni dan frutos, por lo que no es productiva. El terreno en la zona en la que pretende ubicarse la edificación es uniforme con ligera pendiente, a modo de plataforma dentro de un paisaje abanclado.

Alternativa elegida. El promotor ha elegido la alternativa 3, por ubicarse en una zona con menor productividad y menor desnivel donde el impacto ambiental y paisajístico será menor.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

La actuación no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, informando el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas que no se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo la actividad proyectada la parcela se encuentra dentro de la zona de abastecimiento "Fuente Depósitos". En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada, la zona de actuación se halla próxima al arroyo Cabildo. Las actuaciones no se asientan sobre masas de agua subterráneas.

El abastecimiento de agua se realizará mediante pozo. Al respecto la Confederación Hidrográfica del Tajo indica que no consta en la información disponible en este Organismo que, por parte del promotor se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo es necesario solicitar a este organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas.

Con respecto al saneamiento, la depuración de las aguas "se prevé la instalación de una fosa séptica cuyas características técnicas figurarán en el proyecto de ejecución, a la cual se conectará el saneamiento de las diferentes edificaciones. No se realizará ningún tipo de vertido a cauces o al terreno. La fosa séptica prevista es corrugada con prefiltro lamelar PF17, la cual se destina al tratamiento de agua residuales domésticas gracias a la combinación de un proceso de decantado y digestión anaerobia. Cabe remarcar que no se producen vertidos de saneamiento, provenientes

de los baños ni cocinas, ya que la red de saneamiento necesaria acometerá a una fosa séptica, tal como ya se ha indicado anteriormente. Las aguas de saneamiento evacuadas y anteriormente señaladas son totalmente asimilables a los generados en edificios de uso residencial y, por tanto, no considerados como peligrosos, contaminantes o perjudiciales". En consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de 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, así como por la demolición de la caseta existente, que también será poco significativo. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las instalaciones, 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.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no ha puesto de manifiesto la existencia de fauna protegida, y dadas las características del ámbito de aplicación del proyecto se considera un impacto sobre dicho factor poco significativo.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no ha puesto de manifiesto la existencia de flora protegida ni la existencia de hábitats naturales de interés comunitario, y dadas las características del ámbito de aplicación del proyecto ocupado por un cultivo de cerezos, se considera un impacto sobre dicho factor poco significativo.

— 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. Asimismo, el paisaje está ya alterado por el cultivo de cerezos ya existente.

- 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 de personas y vehículos. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

- Patrimonio arqueológico y dominio público.

No hay constancia de que exista afección sobre el patrimonio arqueológico conocido. En todo caso, será de estricto cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, relativa a los hallazgos casuales.

- 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 las instalaciones, considerándose que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El suministro eléctrico se realizará mediante una instalación solar fotovoltaica para autoconsumo. 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 y el acceso a la misma.

- 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" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.



En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

4. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medio ambiente.

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de menor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente.
- 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 fase de construcción o explotación del proyecto 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 el mismo, se estará a lo dispuesto al equipo técnico 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, correspondiendo al Ayuntamiento de Tornavacas, las competencias en estas materias.
- Toda actuación que se realice en zona de policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico) deberá contar con la preceptiva autorización por parte del organismo de cuenca, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además, se indica que la zona de servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por el promotor se indica que, el abastecimiento de agua se realizará a través de pozo de sondeo, para lo cual el promotor deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo, dicha variación requiere también de autorización previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- 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.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de 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.



b. Medidas en fase de construcción.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho de un cauce en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- 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.
- En las revegetaciones y ajardinamientos no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deporte".

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada por el promotor, la red de saneamiento estará formada por una fosa séptica, no efectuándose vertido a cauces ni al terreno. 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.

d. Medidas de integración paisajística.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se crearán y/o mantendrán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.

- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies_exoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- 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.
- 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 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 construcción de dos casas apartamentos - rurales, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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.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, 4 de julio de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO