



*RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de casa rural, cuyo promotor es Luciano Carrasco Méndez, en el término municipal de Valle de Santa Ana. Expte.: IA23/1491. (2024062977)*

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 casa rural, a ubicar en la parcela 39 del polígono 3 del término municipal de Valle de Santa Ana, 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 Luciano Carrasco Méndez.

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 una casa rural en la parcela 39 del polígono 3 del término municipal de Valle de Santa Ana.

La casa rural contará con una superficie construida de 148,30 m<sup>2</sup> y superficie útil de 120 m<sup>2</sup>, distribuidos en vestíbulo, salón-comedor, cocina, distribuidor, tres dormitorios dobles, y dos baños, todo ello resuelto en una única planta.

El abastecimiento de agua se realizará a través de un pozo de sondeo, mientras que las aguas residuales se almacenarán en una fosa séptica estanca. En cuanto al suministro eléctrico, se dispondrá de un sistema autónomo de energía solar fotovoltaica.





RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura	X
Ayuntamiento de Valle de Santa Ana	-
Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros	-
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). No obstante, la zona de actuación se encuentra a 25 metros de la ZEPA-ZEC, Dehesas de Jerez (ES4310004). Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: Hábitat natural de interés comunitario inventariado constituido por dehesas 6310. 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 Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que en el término municipal de Valle de Santa Ana se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal



aprobadas definitivamente por Resolución de 25 de febrero de 1998, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicada en el DOE n.º 121, de 22 de octubre de 1998. 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 Valle de Santa Ana 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 legislación aplicable. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que se encuentra en tramitación el procedimiento de 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, expediente administrativo con referencia 2023/035/BA, pendiente en estos momentos de la emisión de los informes previos a su resolución. 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. Si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, el informe de impacto ambiental determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.

- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que actualmente no existe afección sobre el planeamiento territorial.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa sobre la normativa aplicable de incendios forestales:

Ley 5/2004, de 24 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en Extremadura:



Artículo 37. Otras actuaciones.

1. Sin perjuicio de la aplicación de las normas específicas que sobre el uso del fuego o la realización de determinadas actividades vengan establecidas en esta Ley y demás normativa aplicable, las Entidades Locales, los titulares de viviendas, urbanizaciones, campamentos e instalaciones o explotaciones de cualquier índole, ubicados en terrenos forestales o en la Zona de Influencia Forestal, adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.

Artículo 39. Usos y actividades prohibidos.

1. Queda prohibido encender fuego en terrenos forestales y Zonas de Influencia Forestal fuera de los supuestos expresamente previstos o autorizados con arreglo a la presente ley y demás normativa que resulte de aplicación, así como arrojar o abandonar objetos en combustión o cualquier clase de material susceptible de originar un incendio forestal.
2. Reglamentariamente deberán establecerse las normas de regulación de usos y actividades susceptibles de generar riesgo de incendios forestales en todo el territorio de Extremadura. Asimismo, podrá limitarse, o prohibirse, el tránsito por los montes cuando el peligro de incendios forestales lo haga necesario.

Artículo 63. Registro de áreas incendiadas.

1. La Consejería competente en materia de incendios forestales creará el Registro de Áreas Incendiadas, que deberá contener al menos, la relación de polígonos y parcelas afectadas por incendios forestales, en cada Municipio.
3. Reglamentariamente se establecerá el tipo de base de datos que contenga el Registro de Áreas Incendiadas, al cual tendrán acceso directo todas las Consejerías de la Junta de Extremadura, con competencias afectadas por esta materia, así como cualquier persona que acredite un interés legítimo.

Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura:

Capítulo II, Sección 6ª. Memorias Técnicas de Prevención.

Artículo 24. Objeto y ámbito de aplicación.



Las Memorias Técnicas de Prevención tienen por objeto establecer medidas preventivas muy específicas en orden a reducir el peligro de incendio, y los daños que del mismo puedan derivarse en ámbitos y situaciones especiales. Las construcciones o infraestructuras incluidas en terrenos forestales o su zona de influencia, que pueden causar o verse afectadas por el fuego, son básicamente las siguientes: (...) c) Campamentos, campings y equipamientos recreativos.

Capítulo II, Sección 8.ª. Regulación de Usos y Actividades que puedan dar lugar a riesgo de incendio forestal.

Artículo 31. Objeto.

1. Cualquier actividad o uso susceptible de generar riesgo de incendio forestal, así como el manejo del fuego, emisión de chispas o elementos incandescentes, u otras emisiones con temperatura de ignición sobre el combustible forestal, están sujetas a regulación preventiva de incendio forestal y consiguientemente deberán cumplir condiciones o medidas específicas en base a reducir su riesgo.
4. En caso de incumplimiento de alguna de las medidas necesarias o de las que específicamente se establezcan para cada actividad con riesgo de incendio o, en cualquier caso, si se observase peligro manifiesto de provocarlo, se podrá ordenar la paralización inmediata de la actividad de manera temporal por el órgano competente de la Consejería con competencias en materia de incendios forestales.

Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).

Título II, capítulo III. Memorias Técnicas de Prevención (completo).

Título III, Procedimiento de aprobación de Instrumentos de Prevención (completo).

Orden de Época de Peligro vigente:

Norma que declara una determinada Época de Peligro y regula desarrolla los siguientes instrumentos de prevención para dicha época:

- a) Regulación de usos y actividades.
- b) Medidas generales y medidas de autoprotección.

Consulta al registro de áreas incendiadas: El Registro de Áreas Incendiadas (RAI) gestionado por el SPEIF consiste en una base de datos geográfica cuyos registros contie-

nen: Entidades geográficas de los perímetros de incendios forestales detectados entre 2012 y la fecha presente; y Coordenadas UTM de incendios forestales detectados en el período de tiempo comprendido entre los años 2000 a 2011. La determinación de si un terreno ha resultado afectado por un incendio forestal, se realiza mediante un análisis técnico pericial en el que se cotejan los registros del RAI con las imágenes satelitales disponibles para dicha zona, durante las fechas posteriores al siniestro. De dicho análisis se ha concluido que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del RAI.

Propuesta de condiciones a incluir en la resolución finalizadora del procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de lugar vulnerable de mayor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención.

Este procedimiento puede iniciarse de forma previa, durante o con posterioridad a la ejecución material de las obras del proyecto, por lo que no resulta preceptivo ni conveniente paralizar la instrucción del procedimiento de evaluación de impacto ambiental a tal fin.

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, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con memoria técnica de prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante solicitud de aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el capítulo III del título II, y título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX)".

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que, el cauce de un arroyo tributario de arroyo de Los Molinos discurre a unos 220 metros al noreste de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

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



cimiento de agua se realiza a través de pozo de sondeo existente en la finca con grupo motobomba, ya que la finca no cuenta con acceso a la red municipal de abastecimiento". Según los planos aportados, este pozo se ubica dentro de la parcela de actuación. Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) se ha comprobado que, en la parcela afectada, no existe, para el uso pretendido, ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación. Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del DPH, son competencia de la CHGn. 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. La parcela en cuestión se encuentra dentro de la MASb "Zafra-Olivenza", definida en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn) aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023), no declarada en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico.

De acuerdo con lo que establece el artículo 54.2 del TRLA, el 84 y siguientes del Reglamento del DPH, así como el artículo 23.4.a) del Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, no es necesaria autorización para la ejecución del aprovechamiento reconocido en el artículo 54.2 del TRLA. No obstante, deberá tener en cuenta las siguientes prescripciones:

- El máximo volumen inscribible será de 7.000 m<sup>3</sup>/año.
- El agua sólo puede ser utilizada en el mismo predio<sup>1</sup> en el que alumbrá.
- El derecho reconocido en el artículo 54.2 del TRLA es incompatible con cualquier otro aprovechamiento que ya tenga reconocido el predio.
- Una vez realizada la obra y antes de su puesta en explotación, se deberá remitir a la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca la pertinente solicitud de inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas.

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 aforador). 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 una fosa séptica estanca para contener las aguas residuales que se produzcan en la casa rural. 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.
- La Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura informa que las instalaciones proyectadas se sitúan en la margen izquierda de la carretera N-435, de Badajoz a Huel-



va, entre los puntos kilométricos 66+752 y 66+779, dentro de la zona de afección de la Carretera N-435, definida en el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y fuera de la zona de limitación a la edificabilidad, definida en el artículo 33 de la Ley 37/2015, con acceso en punto kilométrico 66+950. El promotor, presentó un estudio de tráfico, resolviendo la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura, la autorización, por lo que a la carretera se refiere, de las obras solicitadas, con sujeción a una serie de condiciones particulares. El promotor dispone de dicha autorización.

### 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 una casa rural en la parcela 39 del polígono 3 del término municipal de Valle de Santa Ana. La casa rural contará con una superficie construida de 148,30 m<sup>2</sup> y superficie útil de 120 m<sup>2</sup>, distribuidos en vestíbulo, salón-comedor, cocina, distribuidor, tres dormitorios dobles, y dos baños, todo ello resuelto en una única planta.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 39 del polígono 3 del término municipal de Valle de Santa Ana, 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 e instalaciones proyectadas. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta.
- 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 emisio-

nes 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 39 del polígono 3 del término municipal de Valle de Santa Ana, 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). No obstante, la zona de actuación se encuentra a 25 metros de la ZEPA-ZEC, Dehesas de Jerez (ES4310004). Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad en el ámbito de aplicación del proyecto son el hábitat natural de interés comunitario inventariado constituido por dehesas 6310.

En materia de incendios forestales, la instalación resultante tendrá la consideración de lugar vulnerable de mayor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención.

El cauce de un arroyo tributario de arroyo de Los Molinos discurre a unos 220 metros al noreste de la zona de actuación planteada.

La parcela en cuestión se encuentra dentro de la Masa de Agua Subterránea MASb "Zafra-Olivenza", definida en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn) aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023), no declarada en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico.

Las instalaciones proyectadas se sitúan en la margen izquierda de la carretera N-435, de Badajoz a Huelva, entre los puntos kilométricos 66+752 y 66+779, dentro de la

zona de afección de la carretera N-435, definida en el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y fuera de la zona de limitación a la edificabilidad, definida en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, con acceso en punto kilométrico 66+950.

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

### 3.2.2. Alternativas.

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

- Alternativa 0. No implantación de la edificación pretendida.
- Alternativa 1. Implantación de la edificación pretendida en otro punto de la finca actual, que cuente con arbolado suficiente para evitar las vistas directas.
- Alternativa 2. Implantación de la edificación pretendida en la estructura ya ejecutada, situada en una explanada existente carente de arbolado, preservado de las vistas por una masa arbórea existente, respetando además los retranqueos a linderos, carreteras y separación a suelo urbano exigidos por la normativa urbanística.

Alternativa elegida. El promotor ha elegido la alternativa 2, al considerar la más viable desde el punto de vista ambiental, técnico y económico. No conllevaría la tala de ejemplares de arbolado, ni grandes movimientos de tierra, ni implicaría nuevos impactos visuales, y se cumpliría con la normativa urbanística.

### 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), no obstante, la zona de actuación se encuentra a 25 metros de la ZEPA-ZEC, Dehesas de Jerez (ES4310004). El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa 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.

No se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se

aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía. El cauce más cercano (arroyo tributario de arroyo de Los Molinos) discurre a unos 220 metros al noreste de la zona de actuación planteada.

En cuanto al abastecimiento de aguas, se realizará desde pozo de sondeo, indicando el organismo de cuenca que las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del DPH, son competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y que 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, 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.

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 no ha puesto de manifiesto la existencia de fauna protegida en el ámbito de actuación, 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 se localiza el hábitat natural de interés comunitario inventariado constituido por dehesas 6310, considerando que el proyecto con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras propuestas no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats.

El proyecto no conlleva la tala de arbolado.

— 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 estructura de la casa rural que se pretende construir, 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.

Las instalaciones proyectadas se sitúan en la margen izquierda de la carretera N-435, de Badajoz a Huelva, entre los puntos kilométricos 66+752 y 66+779, dentro de la zona de afección de la carretera N-435, definida en el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y fuera de la zona de limitación a la edificabilidad, definida en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, con acceso en punto kilométrico 66+950. La Demarcación de Carreteras del

Estado en Extremadura, ha resuelto la autorizar, por lo que a la carretera se refiere, las obras solicitadas, con sujeción a una serie de condiciones particulares. El promotor dispone de dicha autorización, debiendo cumplir las condiciones indicadas en la misma.

– Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada (148,30 m<sup>2</sup>), y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, y la limpieza de ésta. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

– Medio socioeconómico.

El impacto en el medio socioeconómico será positivo directa e indirectamente, ya que se diversifica la actividad económica del entorno. Indirectamente, al aumentar la oferta de actividades y alojamiento en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

– Sinergias.

Del análisis efectuado al proyecto, no se prevé que pudieran surgir sinergias de los impactos ambientales provocados por la actividad objeto del proyecto, con otras actividades desarrolladas en el entorno del mismo.

– Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor incluye el apartado 6. "Vulnerabilidad del proyecto ante accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con memoria técnica de prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante solicitud de aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el capítulo III del título II, y título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
- 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 o molestias a 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 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 Valle de Santa Ana, las competencias en estas materias.
- El abastecimiento de aguas, se realizará a través de pozo de sondeo, siendo competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, las captaciones directas de agua, tanto superficial como subterránea. 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.
- 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 relación a los cerramientos, resulta aplicable 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, 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, 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.

- 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. La red de saneamiento estará conformada por una fosa séptica estanca. 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 Dominio Público Hidráulico, 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.

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.<sup>a</sup> de la sección 2.<sup>a</sup> 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 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, 17 de septiembre de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •

