



*RESOLUCIÓN de 15 de octubre de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de cuatro casa-chozos rurales, cuya promotora es Ana María Vélez Isaza, en el término municipal de Puebla de Obando. Expte.: IA24/0103. (2024063547)*

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 cuatro casa-chozos rurales, a ubicar en las parcelas 158 y 159 del polígono 1 del término municipal de Puebla de Obando, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es Ana María Vélez Isaza.

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

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

#### 1. Objeto, descripción y localización del proyecto

El proyecto consistirá en la construcción de 4 casa-chozos turísticos en las parcelas 158 y 159 del polígono 1 del término municipal de Puebla de Obando. La superficie será de 46.736 m<sup>2</sup>. Las construcciones consistirán en cuatro chozos turísticos, con una superficie construida total de 270,40 m<sup>2</sup>, distribuido en cuatro bloques de edificación de una altura, con sus diferentes dependencias: Hall, salón cocina, habitación, baño y porche. Serán un módulo a dos aguas en cubierta inclinada con teja roja mixta y el cerramiento de sus paramentos con acabado rústico muros de fábrica de ladrillo revestidos por el exterior con morteros tradicionales de la zona, adaptándose a la naturaleza del entorno.

El vallado perimetral de la parcela se mantendrá en su estado natural de piedra natural de la zona, restaurando las zonas derrumbadas para poder darle seguridad a la zona privada de la finca. Se realizará malla cinegética en todos los perímetros que queden por vallar. Las plataformas exteriores de aparcamientos se realizarán sobre el mismo terreno, limpiando de maleza la zona. La red de saneamiento de la actividad se diseñará de forma que contemple los diferentes sistemas de recogida y vertido de aguas, residuales o no, dependiendo del origen del fluido: Red de recogida de aguas pluviales: esta red será la encargada de recoger las aguas procedentes de lluvia y limpias del terreno. Red de recogida de aguas fecales. Esta red recogerá las aguas procedentes de los distintos servicios higiénicos con los que cuenta la actividad para dar servicio a los alojados, así como las de lavado de instalaciones. Las características de esta agua son las típicas de estos tipos de uso y, mediante una red ramificada de tubos de PVC enterado y completamente estanca de distintos diámetros las aguas se conducirán hasta un pozo ciego a instalar en la parcela, con una capacidad de 6.000 litros. La gestión de dicho pozo será encargada a una empresa homologada, para la limpieza y extracción de las aguas sucias.

El abastecimiento de agua se realizará desde pozo existente en la parcela, mientras que el suministro eléctrico será mediante módulo solar fotovoltaico integrado en la cubierta del edificio.

El acceso a las instalaciones se realizará a través del camino de servicio denominado Camino Vereda de la Mula. Dicho camino comunica con la carretera de Cáceres.



Fuente: Documento Ambiental



## 2. Tramitación y consultas.

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

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 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 con fecha 22 de mayo de 2024 ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Puebla de Obando	-
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	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 Red de Espacios Naturales Protegidos). No obstante, el norte de la parcela dista 9 metros de la ZEPA-ZEC "Sierra de San Pedro". En el presente informe se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan de Recuperación de la cigüeña negra en Extremadura, Plan de Conservación del Hábitat del Águila perdicera en Extremadura y Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica en Extremadura. Se indica que se trata de una actuación que no se prevé que vaya a causar de forma significativa, alteraciones sobre las especies citadas, pues el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no cuenta con registros actuales lo suficientemente cerca. Aun así de forma general se indica que se evitará cualquier molestia a la avifauna presente en la parcela. Además, como indica el promotor, se va a conservar el muro de piedra natural de la parcela, manteniéndose así la gran biodiversidad que este tipo de estructura supone. Tampoco se espera degradación sobre el hábitat, siempre y cuando, tal y como aparece en la documentación no se elimine ningún pie arbóreo y haya un buen funcionamiento de la gestión del agua y residuos. Por todo lo anterior 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 medidas recogidas en el informe.

- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que en el municipio de Puebla de Obando se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Acuerdo de 4 de abril de 2019 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicada en el DOE n.º 165, de 27 de agosto de 2019. Corresponde al Ayuntamiento de Puebla de Obando 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 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 2023/221/BA, pendiente en estos momentos de la emisión de los informes previos a su resolución. 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 y Ordenación del Territorio, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.



En lo relativo a las competencias del Servicio de Ordenación del Territorio, indica que, a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial, ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, de Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio), ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019.

- La Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa sobre la normativa específica de incendios forestales. Añade 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 Guadiana informa que, el cauce del arroyo del Puerto discurre a unos 300 metros al este 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, ni a las zonas de servidumbre y policía.

Según la documentación aportada, el proyecto requiere un volumen de agua que asciende a la cantidad de 292,694 m<sup>3</sup>/año. Se indica asimismo que "El agua corriente se tomará del pozo existente en parcela y previa depuración y cloración se enviará a las instalaciones para su uso". Según los datos obrantes en este organismo de cuenca, el promotor solicitó, con fecha 28/02/2022 la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, según lo establecido en el artículo 54.2 del TRLA, el cual se tramita con número de expediente 251/2022, para los usos recreativo y riego de 0,95 ha de cultivo leñoso (olivar) en la parcela 159 del polígono 1 del TM Puebla de Obando (Badajoz), a partir de una captación de aguas subterráneas ubicada en la citada parcela, polígono



y término municipal. El volumen solicitado asciende a 2.000 m<sup>3</sup>/año, de los cuales 500 m<sup>3</sup>/año serían para uso recreativo y 1.500 m<sup>3</sup>/año para riego. La captación de aguas subterráneas se encuentra fuera de las MASb relacionada en el apéndice 4 de las Disposiciones Normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana. Se estará a lo dispuesto en la correspondiente resolución sobre la tramitación de la solicitud del aprovechamiento de aguas subterráneas. Con respecto a los vertidos al DPH, de acuerdo con la documentación aportada, se instalará un pozo ciego estanco para contener las aguas residuales que se produzcan. 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 solo exista una entra 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 Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, indica que la parcela que alberga el conjunto de las infraestructuras turísticas está ocupada en su totalidad por olivar. La clasificación del suelo es no urbanizable de Protección, según el vigente planeamiento urbanístico de Puebla de Obando. A la vista de que la vegetación afectada es de naturaleza agrícola, habiendo comprobado que la actividad no afecta a montes de dominio público o protectores y que la afección a otros valores forestales es asumible, se informa favorablemente la actuación propuesta.

### 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.<sup>a</sup> de la sección 2.<sup>a</sup> 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 proyecto se compone de un conjunto de cuatro chozos, con una superficie total ocupada de 270,40 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca es de 46.736 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 158 y 159 del polígono 1 del término municipal de Puebla de Obando, no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las instalaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas, que según el promotor se efectuará desde pozo.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, cimentación y realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, procedentes de la ejecución de las instalaciones, etc. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. No se recogen ni gestionan residuos peligrosos. Toda la recogida de aguas residuales es conducida a una fosa séptica estanca que será vaciada por gestor autorizado.
- 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 los movimientos de tierra y 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. La instalación 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 el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

### 3.2 Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

El terreno donde se emplazará la actividad se encuentra en Puebla de Obando, polígono 1, parcelas 158 y 159. El acceso a la finca se realiza desde el camino público Vereda de la Mula. La finca se encuentra a una distancia de 1 km de distancia del núcleo urbano de Puebla de Obando.

La parcela está ocupada prácticamente en su totalidad por un cultivo de olivar por que la vegetación natural es prácticamente inexistente.

Las parcelas sobre la que se ubicarán las edificaciones no se encuentran dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido). En la zona de actuación no hay presencia de hábitats naturales de interés comunitario inventariados, ni de flora y fauna protegida.

#### 3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Plantea la opción de no actuar, no llevando a cabo la iniciativa.

Alternativa 1. Esta contempla la opción de construir los chozos en medio urbano o industrial.

Alternativa 2. Contempla la implantación de la actividad de una parcela de suelo rústico, lo suficientemente integrada dentro del entorno rural de Puebla de Obando y distanciadas entre ellas.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 2 al considerarse que los chozos estarán integrados en el medio rural y el hecho de estar distanciadas entre sí supone una menor concentración de ruidos e iluminación.

### 3.3 Características del potencial impacto.

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

Tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe, el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos o sus valores ambientales.

#### – Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Guadiana, la zona de actuación se a unos 300 metros del cauce del arroyo del Puerto, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el Dominio Público Hidráulico del Estado.

El abastecimiento de agua el consumo doméstico se efectuará a través de un pozo existente en la parcela y previa depuración y cloración se enviará a las instalaciones para su uso. Según indica la Confederación Hidrográfica del Guadiana, el promotor solicitó la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, según lo establecido en el artículo 54.2 para uso recreativo y de riego.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se instalará una fosa séptica estanca que será vaciada por gestor autorizado, por lo que no prevé la existencia de vertido.

#### – Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones y de los movimientos de tierra llevados a cabo, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por los alojamientos de turismo rural, 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 informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no menciona la presencia de especies de fauna protegida.

— Vegetación.

El desarrollo del proyecto estudiado no afecta en modo alguno a ninguna formación vegetal de especial interés, ni a elementos vegetales de la flora vascular silvestre que se encuentren sometidos a algún tipo de restricción o protección ambiental desde el punto de vista legislativo. Las parcelas en las que se ubican las instalaciones están fuertemente antropizadas, tratándose de terrenos de labor, actualmente ocupado por un olivar.

Por otra parte, según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, en la zona de actuación no existen hábitats naturales de interés comunitario inventariados.

Con el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras incluidas en este informe, se considera que la actuación es compatible con los valores vegetales del entorno.

— 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. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas enfocadas a mimetizar el edificio en el entorno, minimizará el impacto generado por las construcciones. No obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

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.

Consultada la información disponible sobre patrimonio arqueológico, no se ha detectado afección sobre el mismo.

La actividad no afecta a montes de dominio público o protectores.

— 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 de

turismo rural y la limpieza de ésta. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento de turismo rural tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

— Medio socioeconómico.

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

— Sinergias.

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

— Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor incluye el apartado "Análisis de la vulnerabilidad" 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 el mismo se concluye que la actividad y su ubicación no está expuesta a riesgos graves por su vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes.

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 realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Puebla de Obando, las competencias en estas materias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- 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 Guadiana.
  - Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
  - Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- b. Medidas en fase de 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 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; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
  - 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 en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
  - 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.

- Mantenimiento de la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad.
- Se respetarán todos los pies forestales existentes. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia de este arbolado.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna.
- 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.

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 estanca con una capacidad de 6.000 litros, por lo que no se producirá vertido. El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos de Dominio Público Hidráulico. Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito, de forma que no tenga salida al exterior y solo 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.

- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.

d. Medidas de integración paisajística.

- Se integrará paisajísticamente 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](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.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de la fosa. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.
- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

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 2ª de la sección 2ª 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 cuatro casa-chozos 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, 15 de octubre de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

