



*RESOLUCIÓN de 16 de octubre de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de casas rurales, cuyo promotor es Francisco Matamoros Triviño, en el término municipal de Bodonal de la Sierra. Expte.: IA23/1143. (2024063578)*

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 casas rurales, a ubicar en las parcelas 148, 149, 150 y 151 del polígono 12 del término municipal de Bodonal de la Sierra, 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 Francisco Matamoros Triviño.

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:

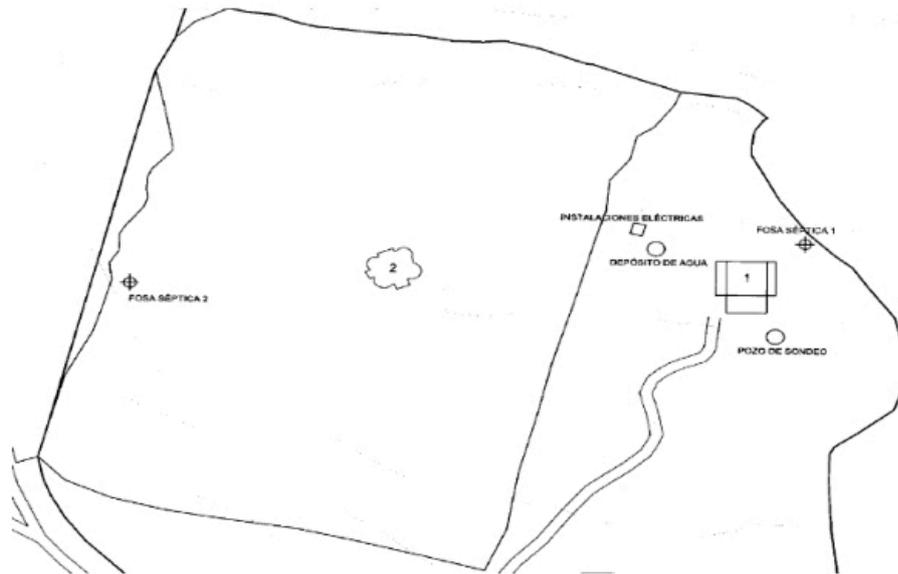
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto el cambio de uso de dos edificaciones existentes a casa rural y su legalización, ubicadas en las parcelas 148, 149, 150 y 151 del polígono 12 del término municipal de Bodonal de la Sierra. Las edificaciones se encuentran totalmente construidas, sin necesidad de ejecutar ningún tipo de obra adicional. Se pretende llevar a cabo la actividad de alojamiento rural.

La casa rural 1 tiene una superficie útil de 105,44 m<sup>2</sup>, distribuidos en salón-comedor, hall, cocina, dos baños y tres dormitorios. Edificación de dos plantas.

La casa rural 2 de planta baja, tiene una superficie útil de 87,20 m<sup>2</sup>, distribuidos en salón-comedor, hall, porche, cocina, baño, dos dormitorios, vestidor e instalaciones.

El abastecimiento de aguas se realiza desde pozo de sondeo y depósito de almacenamiento, mientras que las aguas residuales se almacenarán en dos fosas sépticas estancas. El suministro de energía eléctrica se realizará desde placas solares fotovoltaicas.



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	-



Relación de consultados	Respuestas recibidas
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Bodonal de la Sierra	-
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 incluida dentro de ningún espacio de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. 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 de dehesas (cód. 6310), Hábitat de adelfares (cód. 92D0) y área de campeo y alimentación de especies forestales en distinta categoría de protección según el CRAEX: águila calzada, busardo ratonero, etc. En la zona de actuación destaca la presencia de una formación de dehesa, no obstante, no se prevé afección a hábitats descritos ni a especies arbóreas y/o arbustivas presentes, ya que no se contempla la eliminación de ningún pie arbóreo o arbustivo. 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 Bodonal de la Sierra se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por Resolución de 30 de octubre de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura, publicada en el DOE n.º 18 de 11 de febrero de 1997. 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 Bodonal de la Sierra 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 2023/241/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, 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, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, con modificaciones posteriores). 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. Si bien, actualmente se halla en redacción, por Resolución de 17 de junio de 2010, de la Secretaría General, acordando la formulación del Plan Territorial de Tentudía-Sierra Suroeste, ámbito territorial en el que se incluyen el término municipal de Bodonal de la Sierra y que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa:



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 6.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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 contienen: 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 del arroyo Tamujoso discurre a unos 330 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 (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.



En cuanto al consumo de agua, consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) se ha comprobado que, en las parcelas afectadas, no existe 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. Las parcelas en cuestión se encuentran fuera de MASb 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).

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. 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.

### 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 presente proyecto tiene por objeto el cambio de uso de dos edificaciones existentes a casa rural y su legalización, ubicadas en las parcelas 148, 149, 150 y 151 del polígono 12 del término municipal de Bodonal de la Sierra. Las edificaciones se encuentran totalmente construidas, sin necesidad de ejecutar ningún tipo de obra adicional. Se pretende llevar a cabo la actividad de alojamiento rural. La casa rural 1 (edificación de dos plantas) tiene una superficie útil de 105,44 m<sup>2</sup>, distribuidos en salón-comedor, hall, cocina, dos baños y tres dormitorios. Construcción de dos plantas. La casa rural 2 de planta baja tiene una superficie útil de 87,20 m<sup>2</sup>, distribuidos en salón-comedor, hall, porche, cocina, baño, dos dormitorios, vestidor e instalaciones. La superficie útil total de las dos casas rurales sería de 192,64 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 148, 149, 150 y 151 del polígono 12 del término municipal de Bodonal de la Sierra, no cuentan 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 está ocupado por las edificaciones e instalaciones proyectadas. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las casas rurales y la limpieza de éstas.
- d) La generación de residuos. Las edificaciones se encuentran totalmente construidas, sin necesidad de ejecutar ningún tipo de obra adicional. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, y aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

### 3.2 Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

Las parcelas 148, 149, 150 y 151 del polígono 12 del término municipal de Bodonal de la Sierra no se encuentran incluidas dentro de ningún espacio de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. 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 de dehesas (cód. 6310), Hábitat de adelfares (cód. 92D0) y área de campeo y alimentación de especies forestales en distinta categoría de protección según el CRAEX: águila calzada, busardo ratonero, etc.

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 lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención. El ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas (RAI).

El cauce del arroyo Tamujoso discurre a unos 330 metros al este de la zona de actuación planteada.

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 llevar a cabo el proyecto.
- Alternativa 1. Cambio de uso de dos edificaciones existentes a casa rural y su legalización, ubicadas en las parcelas 148, 149, 150 y 151 del polígono 12 del término municipal de Bodonal de la Sierra.
- Alternativa 2. Ubicación del proyecto en suelo urbano, en una parcela o en una vivienda existente.

Alternativa elegida. El promotor ha elegido la alternativa 1, ya que no sería necesaria ninguna obra (edificaciones existentes), cercanía al núcleo urbano y que la parcela no está incluida en ningún área protegida, ni presenta valores ambientales significativos.

### 3.3 Características del potencial impacto.

Las edificaciones se encuentran totalmente construidas, sin necesidad de ejecutar ningún tipo de obra adicional, por lo que las características del potencial impacto, están referidas a la fase de explotación del proyecto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

La actividad solicitada, no se encuentra incluida dentro de ningún espacio de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas 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.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

El cauce del arroyo Tamujoso discurre a unos 330 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 (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

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.

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.

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.

El ámbito de aplicación del proyecto es área de campeo y alimentación de especies forestales en distinta categoría de protección según el CRAEX: águila calzada, busardo ratonero, etc. No obstante, dadas las características del proyecto, se considera un impacto poco significativo sobre la fauna.

— Vegetación.

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 existentes en el ámbito de aplicación del proyecto son Hábitat de dehesas (cód. 6310), Hábitat de adelfares (cód. 92D0). En la zona de actuación destaca la formación de dehesa, no obstante, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que no se prevé afección a los hábitats descritos ni a especies arbóreas y/o arbustivas presentes, ya que no se contempla la eliminación de ningún pie arbóreo o arbustivo.

— 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 las construcciones que se pretenden cambiar de uso y legalizar, 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.

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.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada (192,64 m<sup>2</sup>), y el agua utilizada por los usuarios de las casas rurales, y la limpieza de éstas. 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 f) "Descripción, análisis, y si procede cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra e), derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de 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 desarrolle la actividad.
- 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 la actividad. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de la actividad.
- 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 Bodonal de la Sierra, 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.
- 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.
- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinégeticos y no cinégeticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- El proyecto no conlleva ningún tipo de obra, no obstante, en el caso de que fuese necesaria alguna, se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegra-

dable generado por la maquinaria u operarios, 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.

- 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.

b. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar en dos fosas sépticas estancas 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.



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.

- Se tomarán las medidas necesarias para no afectar a las especies arbóreas y arbustivas autóctonas. En caso de que se pretenda la eliminación de algún pie arbóreo, se deberá contar con autorización del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
- El alumbrado exterior de las instalaciones será el mínimo imprescindible, ya que la construcción se encuentra inmersa en un entorno de alta naturalidad y oscuridad. En cualquier caso, el alumbrado exterior deberá evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, por lo que se usará iluminación blanca neutra o cálida, de baja intensidad en puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado completamente horizontal, u otras fórmulas que garanticen la discreción paisajística nocturna.
- El ajardinamiento del área de esparcimiento deberá realizarse con especies autóctonas, quedando prohibida la plantación de especies invasoras.

c. Medidas de integración paisajística.

- Será requisito indispensable la 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.

d. 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.

e. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- La actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.



- 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 casas 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.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, 16 de octubre de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •

