



RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de una casa rural aislada, cuyo promotor es Manuel Sánchez Rivero, en el término municipal de Alburquerque. Expte.: IA24/0156. (2024063599)

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 una casa rural aislada, a ubicar en las parcelas 239 y 240 del polígono 50 del término municipal de Alburquerque, 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 Manuel Sánchez Rivero.

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 una edificación de nueva planta, aislada, de planta baja que ocupará una extensión de terreno de morfología en planta rectangular y de área 170 m², presentando así mismo una superficie construida de 150 m². La totalidad de la edificación proyectada acogerá el programa de organización de una vivienda unifamiliar para destino terciario (casa rural para turismo). El inmueble dispondrá de un porche de entrada, un salón – cocina – comedor, tres dormitorios y tres baños y un cuarto de instalaciones.

La red de abastecimiento de agua proyectada se ejecuta desde pozo de sondeo existente en el interior de la finca, a través de un único tubo de distribución de polipropileno de una pulgada de sección. La distribución hasta la edificación se ejecutará enterrada y en línea recta hasta su punto de entrada en el edificio. La red de saneamiento será enterrada y las aguas residuales verterán en una fosa séptica. El suministro eléctrico se realizará mediante red eléctrica de baja tensión que discurre aérea en el entorno.

El proyecto se ubica en el paraje conocido como "San Isidro", del término municipal de Alburquerque (Badajoz), situada al sureste del núcleo urbano a unos 2.000 metros del límite de éste y al norte de carretera EX - 214 que une las localidades de Alburquerque y Villar del Rey, concretamente la calificación vinculará las parcelas 239 y 240, del polígono 50 de ese término municipal. La superficie de la parcela es de 44.910 m². La construcción proyectada se dispondrá junto al rincón sureste de la finca, la zona más elevada de la parcela. La orografía de la zona se caracteriza por un terreno con pendiente descendente de sur a norte. La parcela objeto está formada por olivos de secano.



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 15 de abril 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 | X |
| Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana | X |
| Dirección General de Turismo | - |
| Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios Forestales | - |
| Confederación Hidrográfica del Guadiana | X |
| Ayuntamiento de Alburquerque | - |
| Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca | X |
| Dirección General de Infraestructuras Viarias | 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, el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000, ni de ningún otro Espacio Natural Protegido de Extremadura, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable a las mismas o a valores ambientales incluidos en la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales Protegidos de Extremadura, en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Bio-



diversidad, en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001) y en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011)

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural indica que ha sido analizado el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la DGBAPC y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no conlleva afección sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio no detectado, se deberá adoptar la siguiente medida correctora contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999 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 48 horas a la Consejería de Cultura". Se recoge que se condicione la ejecución del proyecto al estricto cumplimiento de las medidas preventivas indicadas en este documento y a la asunción de las mismas por parte de la entidad promotora.
- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que en el municipio de Alburquerque se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias, revisión 001, aprobado definitivamente por Resolución del excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 3 de marzo de 1988, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz, n.º 112 de 16 de mayo de 1988. Corresponde al Ayuntamiento de Alburquerque 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 2024/011/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.



- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que, si bien parte de la parcela de actuación ocupa la zona de policía del arroyo tributario del arroyo de los Ruices, las instalaciones proyectadas se ubican a unos 100 metros de dicho cauce, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía. El promotor deberá tener en cuenta esta circunstancia de cara a posibles ampliaciones y/o modificaciones de las instalaciones en un futuro. La documentación aportada por el promotor, no cuantifica las necesidades hídricas totales del proyecto, simplemente se indica que “se obtendrá el abastecimiento de agua mediante el pozo de sondeo existente en el interior de la parcela”. Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, 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 CHG. 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. De acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, pues se instalará una fosa séptica estanca para contener las aguas residuales de origen humano. 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 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 Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, indica que las parcelas en las que se ubicará la edificación están ocupadas en la actualidad por terreno agrícola (olivar) en el que también se puede intuir algún pie de encina disperso. El proyecto consiste en la construcción de una edificación de nueva planta aislada, de planta baja, que ocupará una extensión de terreno de 170 m², con una superficie construida de 150 m² para destinarla al uso turístico como casa rural. A la vista de que la práctica totalidad de la parcela 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 es escasa se informa favorablemente la actuación propuesta. A pesar de que las obras no van a requerir, a priori, la corta de ningún árbol, para minimizar la posible afección a alguna encina u otro arbolado forestal, el replanteo de los trabajos se realizará en presencia del Agente del Medio Natural de la zona que deberá ser avisado por el promotor con antelación.
- La Dirección General de Infraestructuras Viarias, indica que no se ven afectadas carreteras cuya titularidad corresponda a esta Dirección.

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 proyecto se compone de una sola construcción destinada a casa rural, con una superficie total ocupada de 170 m². La superficie total de la finca es de 44.910 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 239 y 240 del polígono 50 del término municipal de Alburquerque, 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. 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 con filtro biológico.
- 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. Se han analizado el riesgo sísmico, el riesgo de inundación, el riesgo de incendio y el riesgo geológico y geotécnico.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

El terreno donde se emplazará la actividad se encuentra en el municipio de Alburquerque, polígono 50, parcelas 239 y 240, en el paraje conocido como "San Isidro". La parcela se localiza al sureste del núcleo urbano. La construcción se dispondrá junto al rincón sureste de la finca, la zona más elevada de la parcela. La orografía de la zona se caracteriza por un terreno con pendiente descendente de sur a norte. La pendiente de la parcela no alcanza en ningún caso un porcentaje superior al 10%. La parcela objeto está formada por olivos.

Se trata de una zona antropizada por las instalaciones agrarias y la proximidad de la carretera EX - 214 que da acceso a la finca.

Las parcelas sobre la que se ubicará la instalación 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. Se basa en la no realización de construcción alguna, esto es no construir la vivienda aislada en suelo rústico, vinculada a la actividad turística de la finca y por consecuencia el no aprovechamiento de la misma.

Alternativa 1: La ejecución de la construcción con materiales no adecuados al ambiente rústico de la zona.

Alternativa 2: La realización de esta construcción destinada a vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, vinculada a la actividad turística y por consecuencia al aprovechamiento adecuado de la finca.

Dentro de las alternativas anteriores, se ha optado por la alternativa 2, por ser esta la opción más rentable para la finca y menos impactante para el medio ambiente, al tratarse de una edificación realizada con materiales tradicionales y no agresivos con el medio ambiente.

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, una parte de la parcela de actuación ocupa la zona de policía del arroyo tributario del arroyo de los Ruices. Las instalaciones proyectadas se ubican a unos 110 metros de dicho cauce, por lo que no se prevé afectación física alguna a cauces que constituyan el dominio público hidráulico del Estado, ni a las zonas de servidumbre y policía.

El abastecimiento de agua el consumo doméstico se efectuará a través de un pozo de sondeo existente en el interior de la parcela. Según la Confederación Hidrográfica del Guadiana se ha comprobado que, en las parcelas afectadas, no existe ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se instalará una fosa séptica de filtro biológico diseñada para seis usuarios.

— 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 antropizadas, actualmente ocupadas fundamentalmente por olivos.

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.

Analizada el área de afección del proyecto se ha comprobado por parte de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural que el proyecto no conlleva afección sobre el patrimonio arqueológico conocido.

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.
- 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 Albuquerque, 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.
- Se adoptará lo recogido en el artículo 54 de la Ley 2/1999 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 48 horas a la Consejería de Cultura".



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 (*Coryza* 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 de filtro biológico. Para realizar el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, deberá obtenerse la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. En caso de que se opte por una fosa séptica estanca, 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 y 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

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 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto de construcción de una casa rural aislada, 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, 19 de octubre de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

