

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

RESOLUCIÓN de 7 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de legalización de casa rural, cuya promotora es Teodora Gilarte Barrasa, en el término municipal de Jarandilla de la Vera (Cáceres). Expte.: IA24/475. (2024063768)

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 legalización de casa rural, ubicada en la parcela 19 del polígono 11 del término municipal de Jarandilla de la Vera, 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 Teodora Gilarte Barrasa.

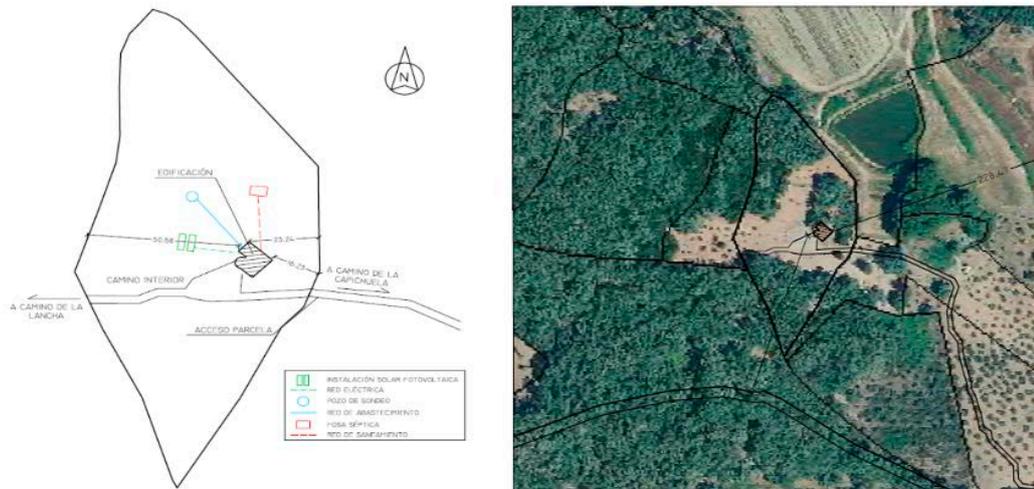
Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la legalización de la casa rural, ubicada en la parcela 19 del polígono 11 del término municipal de Jarandilla de la Vera.

La casa rural tiene una superficie de 123,44 m², distribuidos en dos plantas. La planta baja (60,23 m²) está conformada por recibidor, salón-comedor-cocina y un baño, y la planta primera (63,21 m²) está conformada por escalera, dormitorio, baño, distribuidor y trastero.



Fuente. Documento ambiental

En la documentación se indica que, se prevé la instalación de una fosa séptica cuyas características técnicas figurarán en el proyecto de ejecución, a la cual se conectará el saneamiento. No se realizará ningún tipo de vertido a cauces o al terreno.

El abastecimiento de agua se realizará desde pozo de sondeo, mientras que el suministro de electricidad se realizará desde una instalación autónoma a base de placas solares fotovoltaicas.

La edificación se encuentra parcialmente ejecutada, con su paramentos exteriores y cubierta ejecutados. Será necesario llevar a cabo las carpintería exterior e interior, particiones interiores y las instalaciones, así como la conexión y ejecución de pozo de sondeo y fosa séptica.

En el documento ambiental se indica que, como consecuencia de la ordenación existente en cuanto a la ubicación y características de la edificación y el trazado de caminos interiores, no será necesario proceder a la eliminación de ningún pie de los que se encuentran existentes en la parcela.

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 |
| Servicio de Ordenación y Gestión Forestal | X |
| Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural | - |
| Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana | X |
| Dirección General de Turismo | - |
| Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios | X |
| Confederación Hidrográfica del Tajo | X |
| Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera | - |
| 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 se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura), no obstante, se ubica a escasos 1000 metros de la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" (ES0000427) y ZEC "Río Tiétar" (ES4320031). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: Melojares (*Quercus pyrenaica*) catalogados como Hábitat de interés comunitario (HIC 9230), considerados en este lugar como formación vegetal de importancia a nivel regional según el estudio "Distribución y estado de conservación de formaciones forestales amenazadas de Extremadura", elaborado en 2004 por el Grupo de Investigación Forestal de Ingeniería Técnica Forestal de la UEX; zona de alimentación, reproducción y dispersión de avifauna protegida asociada a ecosistemas forestales y sotos fluviales; fundamentalmente a los robledales y gargantas presentes en el entorno: cigüeña negra, gavilán, ratonero, águila calzada, milano negro, zarceros, currucas, lavandera, martín pescador; etc.; zona de importancia de odonatos protegidos de la Garganta Jaranda: *Oxygastra curtisii* y *Gomphus graslinii*. La parcela le da continuidad a una masa forestal que alberga refugios para el murciélago ratonero forestal (*Myotis bechsteinii*), catalogado "en peligro de extinción" según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAEX). Se considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es suscep-

tible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que según la información del visor Sig-Pac del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, la ubicación del proyecto estaría en el polígono 11, parcela 19, en el paraje denominado “La Lancha” en el término municipal de Jarandilla de la Vera en la provincia de Cáceres que como se puede comprobar tiene uso FO (forestal), TA (tierras agrícolas) y PR (pasto arbustivo), por lo tanto, uso forestal.

En la fotografía presentada en el proyecto se puede ver la ubicación de la casa rural y el camino de acceso. Al comprobar con las fotos del Sig Pac, actualizada, se comprueba que no hay arbolado en la ubicación del camino de acceso proyectado.

Consultada la web IDE Extremadura de la Junta de Extremadura, y el inventario de espacios protegidos de la Comunidad Autónoma y su localización geográfica, se observa que la zona se encuentra fuera de la RED Natura 2000 y espacios RENPEX, y no se encuentra en la Red de Áreas protegidas de Extremadura de Hábitats según Directiva 92/43/CEE. El terreno en la zona en la que pretende ubicarse la edificación es uniforme, con ligera pendiente (entre 11 y 17% aprox).. La parcela sobre la que se ubica la casa rural es Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SNUPE-2), con protección ambiental. Comprobando la superficie en el Registro de explotaciones agrarias (Redexa) no ha estado inscrito al menos en los diez últimos años.

En el documento presentado de evaluación de impacto ambiental simplificado, se señala lo siguiente y se debe tener en cuenta:

- Los movimientos de tierras para la ejecución de una pequeña red horizontal de la edificación con la fosa séptica, así como otra red de abastecimiento al pozo y la instalación tanto del pozo como de la fosa, conllevará la ejecución de zanjas para alojar los elementos necesarios para su correcto funcionamiento. En el trazado se ha tenido en cuenta la situación actual del suelo y la vegetación, de manera que los trazados discurran por zonas desprovistas de vegetación actualmente y así se regenerará la vegetación en esas zonas.
- Los caminos interiores que comunican el acceso con la edificación se encuentran abiertos al paso actualmente, libres de cualquier tipo de vegetación, así como la zona en la que se proyecta la edificación.

- El hecho de ejecutar la casa rural en la zona oeste de la parcela se debe a que es una zona libre de vegetación, comunicada con el camino existente y con una altimetría que permite su integración respecto de los niveles vecinos. Como consecuencia de la ordenación existente en cuanto a la ubicación y características de la edificación y el trazado de caminos interiores, no será necesario proceder a la eliminación de ningún pie de los que se encuentran existentes en la parcela.
- Como medidas compensatorias de las afecciones ambientales derivadas de las actuaciones previstas para la construcción de la casa rural que es objeto de calificación rústica, se proponen algunas medidas como la plantación de 2 nuevos árboles autóctonos para cada uno que sea talado. Se estima que no será necesaria la tala de ningún pie para poner en funcionamiento el alojamiento.

En caso de que se cortara algún pie se tendría que demostrar que el proyecto es de Utilidad Pública o de Interés General, y se debería presentar documento complementario en el que se comunicaran las dimensiones exactas de los pies arbóreos a cortar, la ubicación con las coordenadas X e Y en el sistema ETRS89 en el HUSO UTM 29, identificando todos los pies arbóreos que se eliminarían en la zona de afección. Así se haría el coste obligatorio a compensar por árbol del género *Quercus* sp. eliminado en relación con la recuperación del CO₂ perdido. Por todo lo expuesto, si se cortara algún pie arbóreo forestal, se informaría desfavorablemente la actividad sin la presentación de dicho documento complementario. En caso de presentarse dicha información, este Servicio estudiaría las consecuencias y volvería a valorar la conveniencia o no del proyecto.

A la vista de lo expuesto, se considera que la afección forestal de la actuación solicitada, es decir de la construcción de la casa rural, sería favorable si no se eliminara ningún pie forestal arbolado y se deben cumplir los siguientes condicionantes y los indicados en el condicionado del informe de impacto ambiental, relativos a los valores forestales:

Durante la ejecución de los trabajos deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre.

El seguimiento de las medidas preventivas, se realizarán a ritmo de la ejecución de los trabajos y en los periodos permitidos para ello, solicitando los permisos correspondientes, si proceden, al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.

Las medidas preventivas y de protección proyectadas, se cumplirán en las dos fases del proyecto, es decir, en la fase de ejecución y en la de explotación en las cuales se



tendrán en cuenta las más adecuadas para la protección del Medio Ambiente, descritas en el documento presentado. Una vez finalizada la actividad, el cese implicaría el restablecimiento de los terrenos a su estado original, teniendo en cuenta las mismas actuaciones preventivas que se han señalado para la fase de ejecución.

Antes de iniciar los trabajos, deberá ponerse en contacto con el Coordinador de Zona de los Agentes del Medio Natural, quien le indicará el Agente con el que deberá contactar antes de comenzar los trabajos.

- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que en el término municipal de Jarandilla de la Vera se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de 31 de julio de 1998, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicada en el DOE n.º 49, de 27 de abril de 1999. En virtud de lo establecido en los artículos 143.3.a), 145.1 y 164 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, corresponde al municipio de Jarandilla de la Vera 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 2024/089/CC, 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 el proyecto de referencia es compatible con el Plan Territorial de La Vera (PTLV), y por ello compatible con el planeamiento territorial vigente de Extremadura. La parcela afectada por el proyecto se encuentra en suelo no urbanizable (rústico), concretamente en Zona de Protección Ambiental, según el plano de zonificación del PTLV. Según se deduce de la zonificación, el uso pretendido Terciario-Hotelero es autorizable. Teniendo en cuenta esto, y analizando el resto de determinaciones aplicables del PTLV, no se encuentra ninguna incompatibilidad entre el Proyecto y el Plan Territorial de La Vera.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa:

Normativa aplicable:

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

Artículo 37. Otras actuaciones.

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

Artículo 39. Usos y actividades prohibidos.

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



Artículo 63. Registro de áreas incendiadas.

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

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

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

Artículo 24. Objeto y ámbito de aplicación.

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

Capítulo II, Sección 8ª. 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 Tajo informa que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2023-2027, la parcela donde se ubica la casa rural se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón - Tiétar- ES030Z-SENESCM550". En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tajo: <http://visor.chtajo.es/VisorCHT/>), la zona de actuación se encuentra cerca del arroyo Maricana.

El informe hace una serie de indicaciones en lo relativo a Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH). Como que se deberá contar con la preceptiva autorización por parte del Organismo de cuenca en caso de actuación en DPH o Zona de Policía.

A pesar de que las actuaciones no se sienten sobre masas de agua subterránea, se indica que han de ser protegidas, en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.

En cuanto a los aprovechamientos de agua, según consta en la documentación aportada, "Para el abastecimiento de agua necesario para el desarrollo de la actividad turística se contará con un pozo de abastecimiento". Al respecto, se indica que no consta en la información disponible en este Organismo que, por parte del promotor se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a este Organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas. Una



vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este Organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo. Se realizan las siguientes aclaraciones, para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de este Organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

En lo referente a saneamientos y vertidos, la documentación informa que "para la red de saneamiento, se prevé la instalación de una fosa séptica cuyas características técnicas figurarán en el proyecto de ejecución, a la cual se conectará el saneamiento de las diferentes edificaciones. No se realizará ningún tipo de vertido a cauces o al terreno". En consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

Sin embargo, en el supuesto de que se desee proceder de otra manera al respecto del saneamiento de las aguas residuales deberá tenerse en cuenta lo siguiente, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente: se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados



por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente. A tenor de lo anterior, en el supuesto de que vaya procederse de otra manera al respecto del saneamiento de las aguas residuales y vaya a efectuarse un vertido (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior) es necesario contar con la autorización de vertido por parte de este Organismo previo al mismo.

En cualquier caso, en el supuesto que se empleen conducciones de redes de saneamiento, éstas deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas.

Asimismo, se informa que deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.

Por último, se indica que la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa tal como establecen los artículos 59.1 y 109 del TRLA. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

Si se prevé la ejecución de un vallado en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por cauces y sus zonas de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este Organismo.

En relación al posible empleo de combustibles, desde este Organismo se indica que todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de

aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.

Se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar medidas necesarias para evitarlo.

Por último, cabe señalar lo siguiente en lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc). y de su infraestructura asociada (si existiese):

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

En lo que respecta a pozos y sondeos, se detallan las medidas a adoptar:

- Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable a los que están en uso y los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.
- Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.
- Pudiera darse el caso de que, en su propiedad, observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que esté abandonada. En consecuencia, deberá ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.



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

3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la legalización de la casa rural, ubicada en la parcela 19 del polígono 11 del término municipal de Jarandilla de la Vera. La casa rural tiene una superficie de 123,44 m², distribuidos en dos plantas. La planta baja (60,23 m²) está conformada por recibidor, salón-comedor-cocina y un baño, y la planta primera (63,21 m²) está conformada por escalera, dormitorio, baño, distribuidor y trastero.

La edificación se encuentra parcialmente ejecutada, con su paramentos exteriores y cubierta ejecutados. Será necesario llevar a cabo las carpintería exterior e interior, particiones interiores y las instalaciones, así como la conexión y ejecución de pozo de sondeo y fosa séptica.

- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 19 del polígono 11 del término municipal de Jarandilla de la Vera, 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 será ocupado por la edificación existente. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta.

- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de la realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, y aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por el funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad, tamaño del proyecto y a que se encuentra parcialmente ejecutado no será significativa. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela 19 del polígono 11 del término municipal de Jarandilla de la Vera se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura), no obstante, se ubica a unos 1000 metros de la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" (ES0000427) y ZEC "Río Tiétar" (ES4320031). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: Melojares (*Quercus pyrenaica*) catalogados como Hábitat de interés comunitario (HIC 9230), considerados en este lugar como formación vegetal de importancia a nivel regional según el estudio "Distribución y estado de conservación de formaciones forestales amenazadas de Extremadura", elaborado en 2004 por el Grupo de Investigación Forestal de Ingeniería Técnica Forestal de la UEX; zona de alimentación, reproducción y dispersión de avifauna protegida asociada a ecosistemas forestales y sotos fluviales; fundamentalmente a los robledales y gargantas presentes en el entorno: cigüeña negra, gavilán, ratonero, águila calzada, milano negro, zarceros, currucas, lavandera, martín pescador; etc.; zona de importancia de odonatos protegidos de la Garganta Jaranda: *Oxygastra curtisii* y *Gomphus graslinii*. La parcela le da continuidad a una masa forestal que alberga refugios para el murciélago ratonero



forestal (*Myotis bechsteinii*), catalogado "en peligro de extinción" según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAEX).

Según la información del visor Sig-Pac del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, la parcela afectada tiene uso FO (forestal), TA (tierras agrícolas) y PR (pasto arbustivo), por lo tanto, uso forestal.

El terreno en la zona en la que se ubica la edificación es uniforme, con ligera pendiente (entre 11 y 17% aprox)..

El ámbito territorial del proyecto no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas.

En lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2023-2027, la parcela donde se ubica la casa rural se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar-ES030ZSENE550". En cuanto a aguas superficiales, la zona de actuación se encuentra cerca del arroyo Maricana, aproximadamente a 75 metros.

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

3.2.2. Alternativas.

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

- No llevar a cabo la actuación.
- Ejecución de una casa rural en la zona oeste de la parcela, con camino de acceso próximo y abierto al paso, pero como mayor elevación y vegetación que otras zonas de la parcela, por lo que sería necesaria la tala de árboles para llevar a cabo la actuación.
- Legalización de la casa rural parcialmente ejecutada, ubicada en la zona este de la parcela 19 del polígono 11 del término municipal de Jarandilla de la Vera.

Alternativa elegida. El promotor ha optado por la legalización de la casa rural parcialmente ejecutada, dado que el diseño del conjunto responde directamente a las necesidades de sus ocupantes, cuidando en todo caso la imagen del edificio en relación a su entorno inmediato, procurando su integración. Se trata de una zona libre de vegetación, comunicada con el camino existente y con una altimetría que permite su integración respecto de los niveles vecinos. No se va a alterar en absoluto los trazados de los

caminos de acceso a la finca ni la configuración del terreno existente actualmente. Así mismo, la volumetría propuesta está controlada en tanto que las alturas que se pretenden, suponen poco impacto visual mientras que el tratamiento de fachadas y cubiertas mediante materiales tradicionalmente utilizados en construcciones rústicas.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El presente proyecto se localiza fuera de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura), no obstante, se ubica a 1000 metros de la ZEPA "Río y Pinares del Tiétar" (ES0000427) y la ZEC "Río Tiétar" (ES4320031). El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, informa que la actividad solicitada, no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2023-2027, la parcela donde se ubica la casa rural se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón-Tiétar-ES030ZSENESECM550". En cuanto a aguas superficiales, la zona de actuación se encuentra cerca del arroyo Maricana, aproximadamente a 75 metros. A pesar de que las actuaciones no se sienten sobre masas de agua subterránea, se indica que han de ser protegidas, en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en el informe del Organismo de cuenca para evitar que cualquier actuación pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.

En cuanto al abastecimiento de aguas, se realizará mediante un pozo de sondeo, indicando la Confederación Hidrográfica del Tajo que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario que el promotor solicite al Organismo de cuenca, el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas. Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de dicho Organismo, valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.



En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, según la documentación "para la red de saneamiento, se prevé la instalación de una fosa séptica cuyas características técnicas figurarán en el proyecto de ejecución, a la cual se conectará el saneamiento de las diferentes edificaciones. No se realizará ningún tipo de vertido a cauces o al terreno". El Organismo de cuenca, indica que en consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

Sin embargo, en el supuesto de que se desee proceder de otra manera al respecto del saneamiento de las aguas residuales deberá tenerse en cuenta lo siguiente, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, considerándose vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo

A pesar de ello, se adoptarán las medidas preventivas oportunas para asegurar una mínima afección, evitando perjudicar a la calidad de las aguas.

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por los movimientos de tierra llevados a cabo, para la realización de las zanjas. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la construcción existente e instalaciones, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, ha puesto de manifiesto que el ámbito de aplicación constituye una zona de alimentación, reproduc-

ción y dispersión de avifauna protegida asociada a ecosistemas forestales y sotos fluviales; fundamentalmente a los robledales y gargantas presentes en el entorno: cigüeña negra, gavilán, ratonero, águila calzada, milano negro, zarceros, currucas, lavandera, martín pescador; etc.; una zona de importancia de odonatos protegidos de la Garganta Jaranda: *Oxygastra curtisii* y *Gomphus graslinii*; y la parcela le da continuidad a una masa forestal que alberga refugios para el murciélago ratonero forestal (*Myotis bechsteinii*). Dicho Servicio, considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza ha puesto de manifiesto la existencia del hábitat de interés comunitario Melojares (*Quercus pyrenaica*) (HIC 9230), considerando que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats.

Asimismo, en el documento ambiental se indica que, como consecuencia de la ordenación existente en cuanto a la ubicación y características de la edificación y el trazado de caminos interiores, no será necesario proceder a la eliminación de ningún pie de los que se encuentran existentes en la parcela. Asimismo, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, considera que la afección forestal de la actuación solicitada, es decir de la construcción de la casa rural, sería favorable si no se eliminara ningún pie forestal arbolado, cumpliendo además una serie de condicionantes.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Asimismo, el paisaje está ya alterado por la presencia de la construcción existente. Se considera un impacto paisajístico compatible, 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. Las obras para llevar a cabo el pre-



sente proyecto son de escasa envergadura. 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, en el ámbito de aplicación del proyecto no existe 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, y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

— Medio socioeconómico.

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

— Sinergias.

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

— Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor incluye el apartado 3.5 "Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, concluyendo:

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 apar-



tado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de lugar vulnerable, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante solicitud de aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el capítulo III del título II, y título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por los mismos, se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, previa comunicación de tal circunstancia.



- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera, las competencias en estas materias.
- Toda actuación que se realice en Zona de Policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Según se establece en el artículo 6.2 del texto refundido de la Ley de Aguas, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.
- En cuanto al abastecimiento de aguas, se realizará mediante un pozo de sondeo, indicando la Confederación Hidrográfica del Tajo que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario que el promotor solicite al Organismo de cuenca el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas. Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de dicho Organismo, valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.
- 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.
- El vallado perimetral de las instalaciones deberá solicitarse, si fuera necesario, 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.
- Cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones



posteriores, así como en el título VII de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura, y su modificación por el Decreto 37/2022, de 12 de abril.

b. Medidas en fase de construcción.

- La época y el procedimiento para la ejecución de la obra se ajustarán a las que le sean aplicables en función de los usos y aprovechamientos que puedan verse afectados, por la existencia de riesgo de peligro de incendios o por autorizaciones de otra índole.
- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales, así como establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- La restauración de la cubierta vegetal en las zonas de acopios y ocupaciones temporales se realizarán con especies pratenses; gramíneas y leguminosas prioritariamente, y en una proporción suficiente para asegurar la regeneración del espacio.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes, y deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 28 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje de interés para la biodiversidad (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc)..
- La actividad que se propone, que es uso turístico, es complementario al forestal. La construcción de la casa rural no es incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, las actividades planteadas desde el punto de vista forestal, sería posible no pudiendo eliminar ninguna especie arbórea, ni construir las infraestructuras a menos de 3 metros de distancia de ningún árbol y no procede hacer cambio del uso forestal.



- Tal y como recoge el proyecto, se deberá respetar todo el arbolado autóctono (querúceas) existente en la parcela. Se respetarán todos los pies forestales existentes y no se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia de este arbolado.
- No se establecerá ninguna infraestructura del proyecto turístico dentro del dominio público hidráulico del cauce de la Garganta Jaranda, incluido en Red Natura 2000. Igualmente, no se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- 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.
- El promotor será responsable de los daños y perjuicios que, por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.
- Se deberá adoptar la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes".
- En las revegetaciones y ajardinamientos no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.



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. Conforme a la documentación presentada, el Organismo de cuenca, indica que en consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tago. A tenor de lo anterior, en el supuesto de que vaya a procederse de otra manera al respecto del saneamiento de las aguas residuales y vaya a efectuarse un vertido (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior) es necesario contar con la autorización de vertido por parte de este Organismo previo al mismo.

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.

Asimismo, se indica que la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa tal como establecen los artículos 59.1 y 109 del TRLA. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.



d. Medidas de integración paisajística.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc)., justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se diseñará un apantallamiento visual del conjunto mediante la plantación de especies arbustivas y arbóreas propias de la serie de vegetación de la zona. Se recomienda intercalar en su diseño especies arbóreas y arbustivas: majuelos, piruétanos, coscojas, madroños, lentiscos, cantuesos, almeces, higueras; etc.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de la plantación, 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

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original.
- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- La actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.
- El promotor deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.



- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto de legalización de casa rural, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.6 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible (<http://extremambiente.gobex.es/>).



El presente informe de impacto ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 7 de noviembre de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

