



*RESOLUCIÓN de 26 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 en vivienda existente, cuya promotora es María Jesús López Megías, en el término municipal de Fuente de Cantos. Expte.: IA23/1789. (2024063967)*

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 en vivienda existente, a ubicar en la parcela 162 del polígono 1 del término municipal de Fuente de Cantos, 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 María Jesús López Megías.

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:

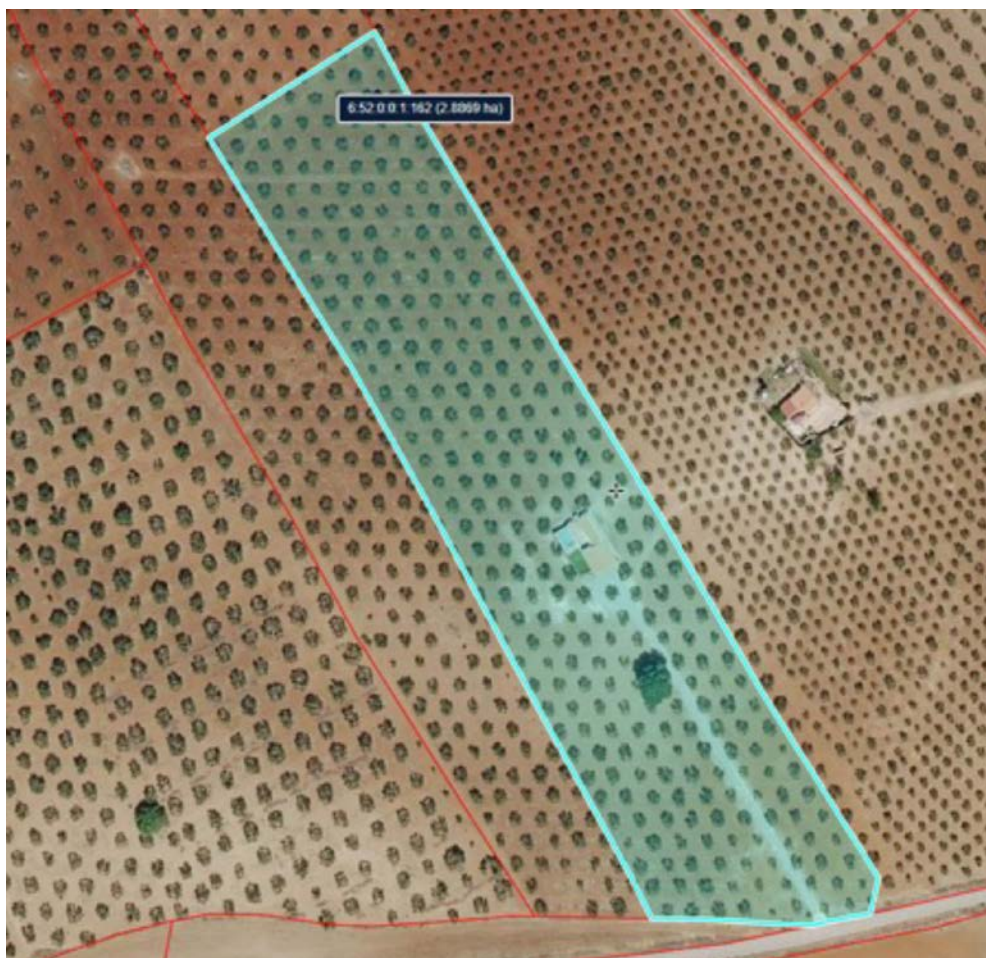
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

La actividad de casa rural en chalet existente se localiza en el paraje "El Matorral", situado en el polígono 1, parcela 162, del término municipal de Fuente de Cantos. La finca está destinada a tierra de olivar de secano y se localiza en la zona norte del término municipal de Fuente de Cantos, con acceso desde la carretera provincial BA-040 en el punto kilométrico 3,5. La superficie de la finca rústica alcanza un total de 2,8869 Ha.

Para la implantación de la actividad de casa rural no será necesario la realización de obras en el chalet existente. La casa rural se distribuirá en una sola planta, contando con las

siguientes instalaciones: cuatro dormitorios, un baño y el salón-comedor-cocina, todo ello repartido desde un gran distribuidor. Adosado a esta edificación, existe un porche con un aseo, la piscina y dos zonas de patios, todo ello delimitado mediante un cerramiento realizado con malla metálica y zócalo inferior de fábrica de ladrillos lucidos y terminados en pintura blanca. El edificio de la casa tiene una superficie construida de 145,83 m<sup>2</sup>, los porches cuentan con 50,26 m<sup>2</sup>, la piscina 38,39 m<sup>2</sup> y los patios tienen un total de 127,27 m<sup>2</sup>. La casa rural tendrá una capacidad de alojamiento para 8 huéspedes.

El abastecimiento de agua se realiza mediante pozo y consta de un depósito instalado en la casa rural y una cloradora-potabilizadora para tratar el agua proveniente del pozo para el abastecimiento a la red interior de fontanería para el suministro de los dos cuartos húmedos (baño y aseo) y a la cocina. La instalación de saneamiento se compone de una red de aguas negras que comunica el aseo y cocina con el baño. De este baño sale la red de saneamiento que va a una fosa séptica estanca de 2 m<sup>3</sup>, instalada en las cercanías de este baño que será vaciada por un gestor de residuos autorizado, según la legislación vigente. La casa consta de suministro eléctrico de placas solares fotovoltaicas con apoyo de un grupo electrógeno, con una potencia actual de 4,5 kW.



Fuente: SIGPAC



## 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 17 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 Fuente de Cantos	-
Diputación de Badajoz	
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 espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos o a sus valores ambientales.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que el documento presentado no contiene valoración alguna sobre afección al Patrimonio Cultural. Dado lo exiguo del análisis ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural 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 arqueológico no detectado, se deberá adoptar la siguiente 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 48 horas a la Consejería de Cultura”. Se emite, por tanto, informe condicionado al estricto cumplimiento de las medidas preventivas indicadas en este informe 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 término municipal de Fuente de Cantos se encuentra actualmente vigente la revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 3 de mayo de 1988, publicada en el BOP de Badajoz el 30 de mayo de 1988. Corresponde al municipio de Fuente de Cantos 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 no consta expediente administrativo destinado al 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. 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 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.



En lo relativo a las competencias del Servicio de Ordenación del Territorio, indica que, no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, asimismo, tampoco se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general, de ordenación territorial de desarrollo ni de intervención directa de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019. Si bien actualmente se halla en redacción por Resolución de 17 de junio de 2010, de la Secretaría General, acordando la formulación el Plan Territorial de Tentudía-Sierra Suroeste, ámbito territorial en el que se incluye el término municipal de Fuente de Cantos y que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que el cauce de un arroyo tributario de arroyo Villar discurre a unos 500 metros al sur de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía. La documentación aportada por el promotor no cuantifica las necesidades hídricas totales de la actividad. Simplemente se indica que el agua provendrá de un pozo existente. No se indica la ubicación de este pozo. Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana se ha comprobado que, en la parcela afectada no existe ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite. Las captaciones directas de agua (tanto superficial como subterránea), del DPH, son competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma. La parcela en cuestión se encuentra fuera de masas de agua subterránea definidas en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero.
- Con respecto a los vertidos al dominio público hidráulico, de acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, pues se instalará una fosa séptica estanca para contener las aguas residuales que se produzcan en la casa rural. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:



- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH. Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y 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.

### 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 consiste en la legalización como casa rural de la vivienda existente. La capacidad del alojamiento será de 8 huéspedes y constará de cuatro dormitorios, un baño y un salón-comedor-cocina. Además, cuenta con un porche, un aseo, piscina y dos zonas de patios. La superficie de la casa es de 145,83 m<sup>2</sup>, los porches cuentan con 50,26 m<sup>2</sup>, la piscina 38,39 m<sup>2</sup> y los patios tienen un total de 127,27 m<sup>2</sup>. La parcela tiene una superficie de 28.268,91 m<sup>2</sup>.
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 162 del polígono 1 del término municipal de Fuente de Cantos, 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 ocupado por las instalaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo hasta el depósito instalado en la casa rural y la cloradora-potabilizadora y desde allí a la red de distribución interior de la edificación.
- d) La generación de residuos. La generación de residuos se limita a la fase de funcionamiento pues no es necesaria la realización de obras en la vivienda existente. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. La red de saneamiento de aguas residuales se realizará con fosa séptica estanca que será vaciada periódicamente por gestor autorizado.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de funcionamiento de la actividad 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. La fosa séptica prevista es estanca por lo que no se prevé la existencia de vertido al medio.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que la probabilidad global del riesgo se considera baja y las consecuencias de los daños ambientales y/o sociales también.

### 3.2 Ubicación del proyecto.

#### 3.2.1 Descripción del lugar.

El terreno donde se emplazará la actividad se encuentra situado en la zona norte del término municipal de Fuente de Cantos en el paraje denominado "El Matorral" en el polígono 1, parcela 162.

La finca está destinada en su totalidad a olivar de secano, y cuenta con acceso desde la carretera provincial BA-040 en el punto kilométrico 3,5. El cauce más cercano se encuentra a unos 500 metros de la casa rural y las parcelas no se encuentran incluidas en Red Natura 2000.

#### 3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:



Alternativa 0. Corresponde a no ejecutar la actividad de casa rural. El promotor descarta esta alternativa al existir demanda de turismo rural en la zona.

Alternativa 1. Corresponde a ubicar la casa rural en suelo urbano, en una parcela o en una vivienda existente.

Alternativa 2. Corresponde a ubicar la casa rural en una parcela rústica con buen acceso, con vivienda existente y en buen estado.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 2 ya que se considera la más viable desde el punto de vista ambiental, técnico y económico, así como la más sostenible para la zona.

### 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 incluido dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, y la actividad no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000 o a sus valores ambientales.

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

Según la Confederación Hidrográfica del Guadiana, el cauce de un arroyo tributario del arroyo del Villar discurre a unos 500 metros al sur de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el Dominio Público Hidráulico del Estado.

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo existente, sin indicar la ubicación del mismo. Se ha comprobado que, en la parcela afectada, no existe ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, de acuerdo con la documentación aportada no se contemplan vertidos al DPH, pues se instalará una fosa séptica estanca para contener las aguas residuales que se produzcan en la casa rural.

#### — Suelos.

Dado que no se contempla fase de construcción, los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por el alojamiento de tu-



rismo 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 y la contaminación lumínica, sin embargo, por la propia capacidad del alojamiento y las características de la actividad no se prevé que las molestias vayan a ser significativas.

— Vegetación.

La vegetación existente en la parcela es un cultivo de olivar de secano, no existe vegetación autóctona en la misma. No se prevé desbroce de ninguna superficie ni la tala de ningún ejemplar.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la presencia de la construcción. Sin embargo, dadas sus características el impacto no resulta significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Sobre la calidad del aire y el ruido, el mayor impacto estará sobre todo vinculado 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.

Según el informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, ha sido analizada el área de afección y se ha comprobado que el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido.

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública, montes protectores o montes comunales.

— 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 y la limpieza de éstas. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento 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.



— 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.

En el apartado "Análisis de la vulnerabilidad" 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 la actividad. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de la misma.
- 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 Fuente de Cantos, 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 para el consumo se efectuará desde un pozo existente, hasta un depósito y cloradora – potabilizadora y desde allí a la red interior de fontanería. Para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico,



si el agua va a ser utilizada en el mismo predio en el que alumbrará, de acuerdo con lo que establece el artículo 54.2 del TRLA, el 84 y siguientes del Reglamento de DPH, así como el artículo 23.4 del Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, no es necesaria autorización para la ejecución del aprovechamiento reconocido en el artículo 54.2 del TRLA. No obstante, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones: El máximo volumen inscribible será de 7.000 m<sup>3</sup>/año; el derecho reconocido en el artículo 54.2 del TRLA es incompatible con cualquier otro aprovechamiento que ya tenga reconocido el predio; ; una vez realizada la obra y antes de su puesta en explotación, se deberá remitir a la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadiana la pertinente solicitud de inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas. Por otro lado, si el agua va a ser empleada en más de un predio o fuera del que alumbrará, el derecho al uso privativo deberá adquirirse por concesión. En este caso, por tanto, se debería solicitar la oportuna concesión de aguas, estando su otorgamiento supeditado a la existencia de recurso.

- 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.
- Si durante la ejecución de la actividad se hallasen restos y 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.

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, no se contemplan vertidos al DPH pues se instalará una fosa séptica estanca para contener las aguas residuales que se produzcan en la casa rural. 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 existe 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 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.

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 legalización de casa rural en vivienda existente, 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, 26 de noviembre de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO