



RESOLUCIÓN de 16 de febrero de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de casa rural, cuya promotora es Hacienda Noal, SL, en el término municipal de Viandar de la Vera (Cáceres). Expte.: IA23/1122. (2024060653)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de construcción de casa rural, a ubicar en las parcelas 144, 147, 148 y 153 del polígono 6 del término municipal de Viandar 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 Hacienda Noak, SL.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto

El presente proyecto consiste en la realización de las obras para la construcción de Casa Rural, en las parcelas 144, 147, 148 y 153 del polígono 6 del término municipal de Viandar de la Vera, en el paraje denominado "Parrilla". La superficie total de la finca es de 34.031 m².

El proyecto se basa en la ejecución de un conjunto integrado de módulos destinados al alojamiento y servicio turístico. Se plantean seis módulos de dormitorios conectados por una galería techada a un módulo principal de servicios. Adicionalmente se plantea una edificación de servicios y una instalación deportiva (piscina). Se propone una superficie

construida total de 361,60 m². Se ha estimado emplazar el conjunto de las edificaciones propuestas en la zona norte de la parcela 144, evitando afectar a la topografía o la vegetación existente.

Las superficies construidas para cada elemento serán

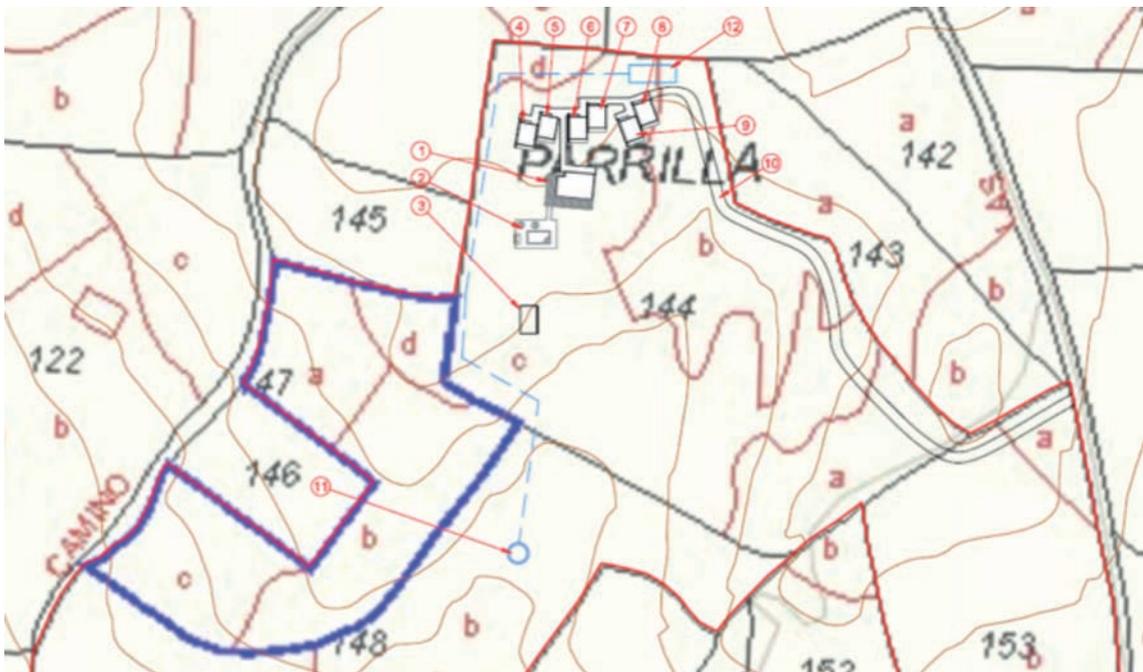
Servicios: 73,10 m²

Dormitorios (6 unidades): 190,20 m² (31,7 m² cada unidad)

Almacén: 40 m²

Galería techada: 58.30 m²

Se realizarán dos fosas sépticas estancas, mediante depósitos estancos de una capacidad de 2300 litros cada una. Si fuera necesario serán reparadas por una empresa externa especializada, contrada por la propiedad y las aguas vertidas serán recogidas por empresa especializada antes de superar los 2/3 de su capacidad. El abastecimiento de agua para el consumo se efectuaría desde pozo hasta los depósitos para almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones. El acceso a la finca se produce en la conexión de la parcela 147 con el camino de dominio público catalogado como parcela 9004 polígono de Valcaliente (derivación del Camino de Parrillas). Para el suministro eléctrico será instalado un sistema de placas solares.



Fuente: Documento Ambiental



2. Tramitación y consultas

La promotora 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 16 de noviembre de 2023 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	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Viandar de la Vera	-
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-
Coordinación de los Agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 2	X



- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura y Espacio Natural Protegido). En la zona de actuación no hay presencia de hábitat natural de interés comunitario inventariados ni de flora y fauna protegida. Indica que las áreas que rodean la zona de actuación son zonas de cultivo principalmente (olivar y frutal). Estas no se verán afectadas por la ubicación de la actividad. Se 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 poblaciones de 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. Por todo ello se informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural: indica que ha sido analizada el área de afección del proyecto y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presente incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la 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, la promotora 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.
- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, indica que el municipio de Viandar de la Vera cuenta con planeamiento urbanístico, en concreto con unas Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente el 18 de enero de 2001 y el instrumento de ordenación territorial vigente que afecta al ámbito de actuación de la calificación en trámite es el Plan Territorial de la Vera. Se emite informe de compatibilidad como uso excepcionalmente autorizable. En cuanto a las competencias del Servicio de Urbanismo indica que en el término municipal de Viandar de la Vera se encuentran vigentes las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por Resolución de 10 de octubre de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicada en el DOE n.º 7 de 18 de enero de 2001. Corresponde al Ayuntamiento de Viandar 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 la legislación aplicable. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que se encuentra en tramitación el procedimiento de otorgamiento de la calificación rústica regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, expediente administrativo con referencia 2023/205/CC, pendiente en estos momentos de la emisión de los informes previos a su resolución. Si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, el informe de impacto ambiental determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.

— La Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa sobre la normativa específica de incendios forestales:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificaciones posteriores.
- Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, y modificaciones posteriores.
- Ley 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.
- Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 132/2022, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales de Extremadura (Plan INFOEX).
- Las diferentes Órdenes anuales de declaración de peligro (bajo, medio, alto), en función de las condiciones meteorológicas.
- Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto-ley 15/2022, de 1 de agosto, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de incendios forestales.



Las parcelas 144, 147, 148 y 153 del polígono 6, del término municipal de Viandar de la Vera, se encuentra en Zona de Alto Riesgo Vera-Tiétar, en materia de prevención de incendios forestales. Uno de los aspectos que más pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma en el incendio forestal propiamente dicho. Así mismo, el informe indica las medidas preventivas a tener en cuenta, que se incluirán en este informe de impacto ambiental y que no hay registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia.

- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, las parcelas donde se localizan las actuaciones se encuentran dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón". En cuanto a aguas superficiales, 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. Se ha efectuado consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), observándose la inexistencia de estudios oficiales relativos a dominio público hidráulico, zona de flujo preferente o Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación en el ámbito de actuación. A pesar de que las actuaciones no se asienten sobre masas de agua subterráneas, 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.

Con respecto a los aprovechamientos de agua, en la documentación aportada se indica que "el abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde pozo hasta los depósitos para almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones". Al respecto, se indica que no consta en la información disponible en este Organismo que, por parte de la promotora, 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.

Con respecto al saneamiento y vertidos, según consta en la documentación aportada "Toda la recogida de las aguas vertidas de los aseos y del resto de edificaciones, son conducidas



a las fosas sépticas estancas, que es recogida por empresa especializada antes de superar 2/3 de su capacidad cuando sea necesario". 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, 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. 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 la 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 e vertido por parte de este Organismo previo al mismo.

En cualquier caso, las conducciones de las redes de saneamiento deberán ser estancas para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica: la red de saneamiento se recomienda que sea separativa. En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia. Se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible. Asimismo, 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 y 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 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. Además, se realizan las siguientes indicaciones:

- Los tramos de cerramiento que discurran sobre terrenos de dominio público hidráulico deberán proyectarse de manera que no se interfiera con el normal drenaje de las aguas, pudiéndose aceptar propuestas diseñadas a base de bandas flexibles, flotantes y basculantes dispuestas sobre un eje horizontal (viga o cable), que se situará a una altura mínima de 1 metro sobre el nivel de la máxima crecida ordinaria (MCO), no permitiéndose



dose la instalación de elementos fijos (apoyos, estribos, etc.) que ocupen terrenos de dominio público hidráulico.

- Los elementos del cerramiento que ocupen terrenos pertenecientes a la zona de servidumbre del cauce (banda de 5 metros de anchura contados a partir de la línea que definen las máximas avenidas ordinarias del citado cauce) deberán ser desmontables, sin encontrarse anclados al terreno, instalándose en cualquier caso sendas puertas de libre acceso en las márgenes afectadas, debiéndose colocar en cada una de ellas un indicador con la leyenda "puerta de acceso a zona de servidumbre de uso público". Se deberán posibilitar en todo momento las funciones establecidas en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico para dicha zona, en concreto el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia.
- Las autorizaciones para instalar los cerramientos serán provisionales. Si el peticionario desea elevar a definitiva la autorización que se le conceda, deberá incoar ante esta Confederación Hidrográfica el oportuno expediente de deslinde.
- La autorización que se otorgue será a título precario, pudiendo ser demolidas las obras cuando esta Confederación Hidrográfica lo considere oportuno por causa de utilidad pública, sin que por ello tenga derecho a indemnización alguna el interesado.
- Una vez finalizadas las obras, la zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las mismas.
- La Administración no responderá de cualquier afección que puedan sufrir las obras por causa de crecidas, tanto ordinarias como extraordinarias.

En relación al sistema de calefacción y, en concreto al 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.

En lo que respecta al sondeo, por parte de este organismo se remite a lo expuesto en el Anexo III "Instrucciones básicas para la protección de las aguas subterráneas frente a la entrada de contaminantes" incluido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y su última modificación aprobada por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio de 2023.

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):

- Garantizar la seguridad de las captaciones de agua (y de su infraestructura asociada si existiese) es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos, y por ende, las responsabilidades recaen sobre éstos. A raíz de lo anterior, han de adoptarse medidas para garantizar la seguridad y evitar la ocurrencia de accidentes en cualquier captación de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) e infraestructura asociada (si existiese) durante toda su vida útil, así como durante la construcción y desmantelamiento.

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.
- Puede 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 medi-



das de seguridad visibles o que está abandonada. En consecuencia, deberá para con la captación (e infraestructura asociada si existiese) 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 y 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.

- Servicio de Ordenación y Gestión Forestal: indica que según el visor Sig-Pac, la ubicación del proyecto tiene un uso de pasto con arbolado y pasto arbustivo y, por lo tanto, uso forestal. Así como olivar y frutales que son usos no forestales. El terreno tiene pendiente muy variable (de 17,8% a 23,4%). Comprobando la superficie en el Registro de explotaciones agrarias (Redexa) en las últimas anualidades, se comprueba que no ha estado inscrito en las últimas cinco anualidades, incluida 2023. Para construir el complejo turístico, habría que tener en cuenta la ubicación de edificaciones e infraestructuras en la parcela. En la fotografía presentada en el proyecto (foto izquierda) se puede ver la ubicación que se pretende. Al comprobar con las fotos del SIGPAC, actualizada, se comprueba que en la ubicación de las edificaciones podría afectar a algunos pies arbóreos. Las edificaciones están ubicadas en la parcela 144, que tienen recintos con uso pasto arbustivo y olivar, en los que se observa que hay pies arbóreos que no deberían ser afectados. Se deben tener en cuenta también que las zanjas que se hagan para la conexión de las redes de agua, luz y saneamiento no deben tampoco afectar a ningún pie arbóreo. Respecto a esta información presentada se debe tener en cuenta lo siguiente:
- El Proyecto no es Bien de Interés Público y por lo tanto no está permitida la eliminación de ningún pie arbóreo (ni enebro, ni pino, ni roble, ni madroño, ni ningún otro), por lo tanto, en caso de que si afectara a alguno se deben reubicar las edificaciones propuestas para que no afecte a ningún pie arbóreo.
- Al ser la actividad propuesta, de uso turístico, es compatible al uso forestal y por lo tanto se podría realizar el conjunto edificatorio turístico sin hacer cambio de uso, es decir, seguiría siendo de uso forestal.



A la vista de lo expuesto, se considera que la afección forestal de la actuación solicitada sería mínima si no se eliminara ningún pie arbolado, por lo tanto, siempre que se respete tanto el arbolado forestal como el regenerado presente en la zona se informa favorable desde el punto de vista forestal con los siguientes condicionantes:

- 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 su modificación por el Decreto 37/2022, de 12 de abril.
- La actividad que se propone que es uso turístico, es complementario al forestal. La construcción del complejo de tres casas rurales y el camino de acceso no es incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, las actividades planteadas desde el punto de vista forestal, sería posible siempre que no se elimine ningún pie arbóreo, ni construir las infraestructuras a menos de 3 metros de distancia de ningún árbol y no procede hacer cambio del uso forestal.
- Se respetarán todos los pies forestales existentes. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia de este arbolado.
- La época y el procedimiento para la ejecución de la obra se ajustarán a las que 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.
- La promotora 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 obligada consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.
- 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 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.
- Se debe tener en cuenta la vulnerabilidad del proyecto, es decir, identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos ante riesgos de accidentes graves o de



catástrofes sobre los factores que pueden producir efectos negativos en el Medio Ambiente en caso de ocurrencia de los mismos.

- 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 sean señalado para la fase de ejecución, en el proceso de derribo.
- Antes de iniciar los trabajos, deberá ponerse en contacto con el Coordinador de los Agentes del Medio Natural en la zona.
- Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al agente del medio natural de la zona, el cual emitió informe auxiliar donde indica que el proyecto no afecta de manera negativa a la población, más bien al contrario, ya que aportará trabajo a la zona, la vegetación arbórea se resentirá, pues habrá que cortar algunos pies de roble, algún madroño, el matorral deberá ser eliminado para evitar riesgo de incendios. La fauna se verá afectada de forma leve en la fase de construcción, ya que en la zona no se han detectado nidos ni rastros de animales, más allá de algunas huellas. El factor más molesto y dañino es el vallado de la finca. Sobre el suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje, el proyecto no tendrá efectos negativos severos siempre y cuando se cumpla con lo expuesto en el documento ambiental y con el condicionado que se tenga a bien establecer. Lógicamente el suelo se verá afectado por las obras y el paso continuado de maquinaria, pero no excesivamente. Especial atención habrá que poner en la estanqueidad de las fosas sépticas para evitar cualquier derrame de aguas negras. Asimismo, el proyecto contempla la integración de las construcciones en el paisaje, pero las placas solares serán normalmente el elemento más dañino para éste. Aun así, la ubicación de la finca (zona sur del término municipal) evita el posible efecto negativo sobre el paisaje, pues difícilmente se verá desde carreteras o caminos transitados. No existe afectación a los bienes materiales ni al patrimonio cultural. La ubicación del proyecto no se encuentra en Red Natura 2000, no parece que vaya a afectar a especies de fauna amenazada o flora en peligro de extinción ni incluidas en otras categorías de protección. Tampoco se encuentra, ni linda con montes gestionados por la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, el proyecto no afecta de ninguna manera a vías pecuarias y no se tiene conocimiento de expedientes sancionadores.

3. Análisis de expediente

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la



necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El proyecto se compone de seis módulos de dormitorios conectados por una galería techada a un módulo principal de servicios. Adicionalmente se plantea una edificación de servicios y una instalación deportiva (piscina). Se propone una superficie construida total de 361,60 m². La superficie total de la finca es de 34.031 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 144, 147, 148 y 153, del polígono 6 del término municipal de Viandar de la Vera, no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las instalaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas, que según la promotora se efectuará desde pozo hasta los depósitos para almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, cimentación y realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, procedentes de las demoliciones previstas, etc. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. No se recogen ni gestionan residuos peligrosos. Toda la recogida de aguas residuales es conducida a fosas sépticas estancas que serán vaciadas por gestor autorizado.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes.

graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental. Las parcelas objeto del proyecto se encuentran en Zona de Alto Riesgo Vera – Tiétar.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

Los terrenos donde se emplaza la actividad se encuentran en Viandar de la Vera (Cáceres), polígono 6, parcelas 144, 147, 148 y 153 en el paraje denominado "Parrilla". El acceso a la finca se produce en la conexión de la parcela 147 con el camino de dominio público catalogado como parcela 9004 polígono 6, Camino de Valcaliente (derivación del Camino de Parrillas). La finca se encuentra a una distancia de 1,13 km del municipio de Viandar de la Vera. Las áreas que rodean a la zona de actuación son zonas de cultivo principalmente (olivar y frutal). Estas no se verán afectadas por la ubicación de la actividad.

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

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto. Con ello no se llevaría a cabo las consideraciones de la promotora, con el beneficio para el entorno.

Alternativa 1. Construcción de las instalaciones en otras parcelas de suelo rústico que no son propiedad de la promotora.

Alternativa 2. Construcción de las instalaciones en suelo Urbano, no es posible esta alternativa debido a que lo que se pretende realizar es una casa rural, cuyo requisito es ubicarse en un entorno natural.

Alternativa 3. Construcción de la casa rural en el polígono 6, parcelas 144, 147, 148 y 153, en el paraje La Parrilla.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 3 al considerarse la única viable de las valoradas frente a las demás, al tratarse de una solución que mejora las anteriores en todos los criterios de selección utilizados. Se obtiene un buen equilibrio entre los beneficios a obtener y las consecuencias medioambientales derivadas de su implantación.

3.3 Características del potencial impacto

– Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

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

– Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, la zona de actuación se encuentra próxima a la garganta de Valcaliente.

El abastecimiento se efectuará desde pozo hasta los depósitos de almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de las edificaciones.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se realizarán dos fosas sépticas estancas, mediante depósitos estancos de una capacidad de 2300 litros cada una. Si fuera necesario serán reparadas por una empresa externa especializada, contrada por la propiedad y las aguas vertidas serán recogidas por empresa especializada antes de superar los 2/3 de su capacidad. 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 la ocupación de las edificaciones y de los movimientos de tierra llevados a cabo, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por el alojamiento de turismo rural, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

– Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica. El informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no menciona la presencia de especies de fauna protegida.



— Vegetación.

Las edificaciones según la documentación aportada por la promotora están ubicadas en la parcela 144, que tiene recintos con uso (pasto arbustivo) y por tanto forestal y olivar, en los que observa que hay pies arbóreos. Según el informe emitido por el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, se considera que la afección forestal de la actuación solicitada sería mínima si no se eliminara ningún pie arbolado, por lo tanto, siempre que se respete tanto el arbolado forestal como el regenerado presente en la zona, se informa favorable desde el punto de vista forestal, teniendo en cuenta los condicionantes incluidos en el citado informe.

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

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

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas enfocadas a mimetizar el edificio en el entorno, minimizará el impacto generado por las construcciones. No obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Sobre la calidad del aire y el ruido, el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas, que desaparecerá cuando concluyan las obras. Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada al tránsito y alojamiento de personas. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

Según el informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto, y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta



incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido, no obstante, se incorporan medidas preventivas.

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

— Medio socioeconómico.

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

— Sinergias.

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

— Vulnerabilidad del proyecto.

La promotora incluye el apartado "Análisis de la vulnerabilidad" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En el mismo se concluye que la actividad y su ubicación no está expuesta a riesgos graves por su vulnerabilidad ante riesgos de accidentes graves o catástrofes.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000.



Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

a. Condiciones de carácter general

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al Artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la ORDEN de 9 de octubre de 2020 (DOE de 14 de octubre de 2020), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán



contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.

- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Viandar de la Vera, 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 la promotora se indica que, el abastecimiento de agua se realizará a través de pozo de sondeo. Dado que, según los datos de la Confederación Hidrográfica del Tajo, no consta que por parte de la promotora se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, se le indica que para realizar el abastecimiento de dicho pozo, es necesario solicitar a este Organismo, el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas.
- 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.
- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, la promotora y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la pro-



tección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes.

b. Medidas en fase de construcción

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- Mantenimiento de la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad.
- Se respetarán todos los pies forestales existentes. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia de este arbolado.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de

aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.

- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

c. Medidas en fase de explotación

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada por la promotora, la red de saneamiento estará formada por dos fosas sépticas estancas con una capacidad de 2.300 litros cada una. 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 la 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 por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.
- Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en la parcela no sea de alta inflamabilidad, como la del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.

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

d. Medidas de integración paisajística

- Se integrará paisajísticamente cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.
- Se crearán y/o mantendrán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. A continuación, se describen las especies de flora recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras al objeto de conocerlas:

https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies_exoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx

e. Medidas a aplicar al final de la actividad

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de la fosa. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.



- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental

- La actividad será sometida a inspección, vigilancia y control a efectos de comprobar que se realice según las condiciones recogidas en este informe, a fin de analizar, determinar y asegurar la eficacia de las medidas establecidas, así como de verificar la exactitud y corrección de la evaluación ambiental realizada.
- La promotora deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.
- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático y, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2ª de la sección 2ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad resuelve, mediante la formulación del presente informe de impacto ambiental, que no es previsible que el proyecto de construcción de casa rural, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, la innecesaridad de su sometimiento 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 76.5 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, 16 de febrero de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •

