

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

RESOLUCIÓN de 24 de abril de 2024, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de adecuación de cortijo a alojamiento rural, cuya promotora es Estudio de Conservación y Restauración, SL, en el término municipal de Valverde de Burguillos. Expte.: IA23/1477. (2024061487)

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 adecuación de cortijo a alojamiento rural, a ubicar en la parcela 62 del polígono 3, del término municipal de Valverde de Burguillos, 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 Estudio de Conservación y Restauración, SL, cuyo CIF es B82706870.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la adecuación de una parte del cortijo ubicado en la parcela 62 del polígono 3, del término municipal de Valverde de Burguillos, a alojamiento rural, conformando cuatro casas rurales, una casa rural 1 (vivienda principal), casa rural 2 (casa-apartamento 1 "casa del guarda"), casa rural 3 (casa-apartamento 2 "cuarto de los mozos") y casa rural 4 (casa-apartamento estudio).



La casa rural 1 (vivienda principal) ocupa la planta baja de la vivienda original del cortijo, albergando un máximo de 12 huéspedes, con una superficie útil de 251,18 m² y distribuida en cocina, oficina, entrada, pasos, distribuidor, comedor, salón, cuatro dormitorios, cuatro baños, una capilla y una sacristía.

La casa rural 2 (casa-apartamento 1 "casa del guarda"), alberga un máximo de 4 huéspedes, con una superficie útil de 72,61 m², distribuidos en salón, cocina, distribuidor, baño y dos dormitorios.

La casa rural 3 (casa-apartamento 2 "cuarto de los mozos"), alberga un máximo de 4 huéspedes, con una superficie útil de 62,33 m², distribuidos en salón, cocina, distribuidor, baño y dos dormitorios.

La casa rural 4 (casa-apartamento estudio), albergará un máximo de 2 huéspedes, con una superficie de 55,22 m², distribuidos en salón-comedor-cocina-dormitorio y un baño.

Asimismo, todo el alojamiento turístico contará con zona de lavandería, localizado en un espacio adaptado en la zona de naves traseras, con una superficie útil de 15,37 m².

Las obras que se realizan en el cortijo están intrínsecamente relacionadas con el nuevo uso terciario que se va a instaurar, siendo estas de escasa entidad. Las actuaciones consisten en la construcción de dos baños, de estructura sencilla, y en otras obras de escasa entidad consistentes en cambio de revestimientos y adecuación e instalación de los elementos de protección contra incendios (alumbrado interior y exterior, extintores y señalización), así como la instalación de barandillas en ciertos puntos del cortijo para evitar el riesgo de caídas. Las actuaciones serían:

- Actuaciones en el patio central. Se instalan barandillas de 90 cm de altura en el cambio de cota intermedio entre el porche de entrada a las viviendas de servicio y la zona central del árbol y en el cambio de nivel en la escalera de acceso al patio trasero de la vivienda principal.
- Adecuación de instalación de protección contra incendios. Se realiza la adecuación de la instalación a la normativa en vigor, instalando en cada salida de emergencia de los alojamientos una luminaria de emergencia de "Salida" en la parte superior de la puerta, señalizando la dirección de salida y la ubicación de extintores.
- Ejecución de zona reservada para contenedores de residuos.
- Señalización de aparcamientos en la zona exterior. Se colocarán elementos de señalización de las distintas plazas de aparcamiento.

- Sistema de ventilación forzada en aseos y cocinas.
- Climatización mediante sistema partido de los salones y elementos comunes de las casas rurales proyectadas.
- Ejecución de fosa séptica estanca.



Leyenda

Zona de actuación

Casa rural 1

Casa rural 2 y 3

Casa rural 4

Edificaciones existentes

Cortijo Los Partidos

Piscina

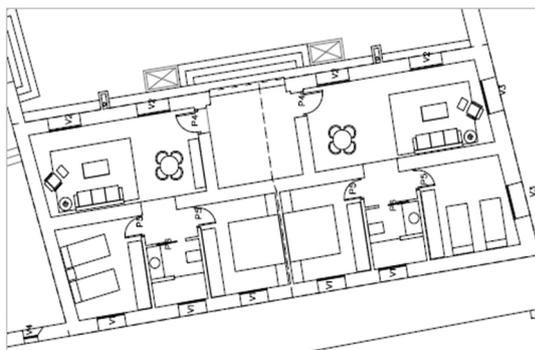
Aparcamiento

Explanada

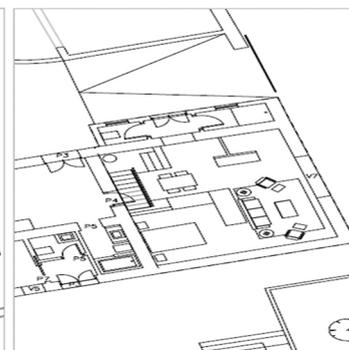
Gallinero

Huerto

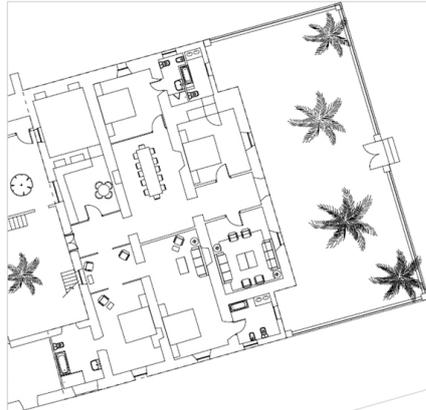
Fuente. Documento ambiental



Casa rural 2 y 3



Casa rural 4



Casa rural 1

Fuente. Documento ambiental

El abastecimiento de agua se realizará desde la red general municipal de abastecimiento, y el abastecimiento eléctrico, se realizará desde la red de distribución municipal. En cuanto al saneamiento, las aguas residuales se almacenarán en fosa séptica estanca.

2. Tramitación y consultas.

El órgano sustantivo remitió a la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad realizó consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	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	X



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Valverde de Burguillos	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-

— El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actuación proyectada se localiza fuera de Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: 6310 Dehesas de Quercus spp, 92D0 Tamujares y adelfares en el Río Bodión, limítrofe con la parcela, considerados en dicho tramo como formación vegetal de importancia a nivel regional según el estudio "Distribución y estado de conservación de formaciones forestales amenazadas de Extremadura", elaborado en 2004 por el Grupo de Investigación Forestal de Ingeniería Técnica Forestal de la UEX. La actuación se proyecta limítrofe con el Río Bodión, considerada en este tramo como Área de importancia del jarabugo (*Anaocypris hispanica*); un tramo con estado de conservación favorable que permiten la dispersión de la especie. Está incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAEX) y en el Libro Rojo de los Peces Continentales de España, en la categoría "peligro de extinción". Endemismo ibérico presente solo en la cuenca del río Guadiana y de la subcuenca del río Bembézar en el Guadalquivir. 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 protegidos ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.



- El Servicio de Infraestructuras Rurales informa que una vez estudiada la documentación aportada y comparada con la información existente en esta sección relativa a las vías pecuarias clasificadas y deslindadas del término municipal de Valverde de Burguillos, se comprueba que la parcela 62 del polígono 3 del citado proyecto es colindante al dominio público pecuario “Colada del Camino de Valencia del Ventoso”, “Colada del Descansadero y abrevadero de la ribera del río Bodión” y “Colada del camino de Atalaya” que se encuentran clasificadas mediante Orden Ministerial de 28 de marzo y 4 de abril de 1957 y publicada en el BOE n.º 100, de 11 de abril de 1957, conociéndose su existencia, anchura y descripción de su recorrido. Por todo lo anterior, hasta que no se lleve a cabo el procedimiento de deslinde, no se podrá determinar si existe afección a vía pecuaria.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, se localizan yacimientos arqueológicos inventariados en el entorno, pero todos ellos, a más de 900 metros lineales, y siendo el más cercano un bien inmueble aislado (ermita). Es por ello por lo que no se extrapolan potenciales afecciones de las instalaciones a estudio. 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 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”.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que en el término municipal de Valverde de Burguillos (Badajoz) se encuentra actualmente vigente un Plan General Municipal “simplificado” aprobado definitivamente por acuerdo de CUOTEX el 25 de mayo de 2023, no habiendo sido publicado en el DOE a fecha de esta respuesta a consulta. En virtud de lo establecido en los artículos 143.3.a), 145.1 y 164 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, corresponde al Municipio de Valverde de Burguillos (Badajoz) realizar el control de legalidad de las actuaciones, mediante el procedimiento administrativo de control previo o posterior que en su caso corresponda, comprobando su adecuación a las normas de planeamiento y al resto de legislación aplicable. Con la información facilitada ha sido posible comprobar que no consta expediente administrativo en tramitación 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 mate-



realización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia municipal. El procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

— El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de 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.
- Orden de 3 de abril de 2023 por la que se declara la época de peligro medio de incendios forestales, en todas las zonas de coordinación del Plan INFOEX en Extremadura.



La parcela 62 del polígono 3, del término municipal de Valverde de Burguillos, no se encuentra en Zona de Alto Riesgo, en materia 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 hay un registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia, y que afectó a 0,7 ha de la parcela 62 del polígono 3.

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que por el interior de la parcela afectada discurren dos arroyos tributarios del río Bodión, que constituyen el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Si bien dichos cauces no se verían afectados por la actuación objeto de este informe, la misma se desarrollaría dentro de la zona de policía de estos.
- De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:
 - Una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
 - Una zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce (que incluye también la zona de servidumbre) en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Conforme al artículo 9.4 del Reglamento del DPH, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, que se tramitará conforme al artículo 78 y siguientes del Reglamento del DPH. Tanto la autorización como la declaración responsable, en función del caso, serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 78 ter del Reglamento del DPH, para otras actividades y usos del suelo no incluidos en el artículo 78 bis que puedan alterar el relieve natural, para la reparación de edificaciones existentes con cambio de uso, o para realizar cualquier tipo de construcción, será necesario la obtención de una autorización previa del organismo de cuenca, la cual se tramitará según lo establecido en el artículo 78 ter 2.



Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, sobre la ZFP sólo podrán ser autorizadas aquellas actuaciones no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del DPH.

Todas las instalaciones proyectadas se situarán fuera de la zona de servidumbre, es decir, a una distancia mínima de 5 metros del borde de los cauces.

Se considera zona inundable, según el artículo 14.1 del Reglamento del DPH, los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.

En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 del Reglamento del DPH, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen, tanto en el artículo 14 bis del Reglamento del DPH, como en el informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA y 14 quater del Reglamento DPH, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

No consta que la promotora haya solicitado la pertinente autorización para las actividades y usos del suelo previstos en zona de policía de los citados cauces, por lo que deberá solicitarla a este organismo de cuenca, a la mayor brevedad posible.

El modelo de solicitud a rellenar, así como la hoja informativa relativa a la misma se pueden descargar en el enlace: <https://www.chguadiana.es/servicio-al-ciudadano/registro-general-tramites-e-instancias>.



Durante el trámite de autorización por parte de este organismo, se podrá requerir al interesado un estudio hidráulico (de inundabilidad) que determine las zonas inundadas correspondientes a los periodos de retorno y cauces que se consideren oportunos.

En cuanto al consumo de agua, cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

En cuanto a los vertidos al dominio público hidráulico, de acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, pues se proyecta una fosa séptica estanca con capacidad suficiente para la ocupación existente donde se recogen todas las aguas grises y fecales procedentes de los baños y cocinas.

Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.
- Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

3. Análisis de expediente.

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

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la adecuación de una parte del cortijo ubicado en la parcela 62 del polígono 3, del término municipal de Valverde de Burguillos, a alojamiento rural, conformando cuatro casas rurales, una casa rural 1 (vivienda principal), casa rural 2 (casa-apartamento 1 "casa del guarda"), casa rural 3 (casa-apartamento 2 "cuarto de los mozos") y casa rural 4 (casa-apartamento estudio).
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 62 del polígono 3, del término municipal de Valverde de Burguillos, 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 edificaciones proyectadas. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las casas rurales, la limpieza de éstas y la utilizada en la lavandería.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, y, aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por el funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad 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 acciden-



tes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela 62 del polígono 3, del término municipal de Valverde de Burguillos se localiza fuera de los límites de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son, los hábitats de interés comunitario Dehesas de Quercus spp (cod. 6310), Tamujares y adelfares (Cod 92D0) en el Río Bodión, limítrofe con la parcela, considerados en dicho tramo como formación vegetal de importancia a nivel regional según el estudio "Distribución y estado de conservación de formaciones forestales amenazadas de Extremadura".

Por el interior de la parcela afectada discurren dos arroyos tributarios del río Bodión, que constituyen el DPH del Estado. Si bien dichos cauces no se verían afectados por la actuación objeto de este informe, la misma se desarrollaría dentro de la zona de policía de estos.

El ámbito de actuación del proyecto es colindante al dominio público pecuario "Colada del Camino de Valencia del Ventoso", "Colada del Descansadero y abrevadero de la ribera del río Bodión" y "Colada del camino de Atalaya" que se encuentran clasificadas mediante Orden Ministerial de 28 de marzo y 4 de abril de 1957 y publicada en el BOE n.º 100, de 11 de abril de 1957, conociéndose su existencia, anchura y descripción de su recorrido.

Se localizan yacimientos arqueológicos inventariados en el entorno del proyecto, pero todos ellos, a más de 900 metros lineales, y siendo el más cercano un bien inmueble aislado (ermita).

Asimismo, el ámbito de actuación del presente proyecto, se localiza fuera de Zona de Alto Riesgo, en materia de prevención de incendios forestales. Hay un registro de incendios en los últimos 30 años en la parcela de referencia, afectando a 0,7 ha, no obstante, el presente proyecto se localiza fuera de la zona quemada.

3.2.2. Alternativas.

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



Alternativa 0. No realización del proyecto.

Alternativa 1. Ubicación del alojamiento rural en una parcela sin edificaciones existentes. La alternativa 1 corresponde con la ubicación del alojamiento rural en una parcela sin edificaciones previas al proyecto, existentes, suponiendo un aumento de elementos antrópicos en el medio. La ubicación de la alternativa 1 supondría, una nueva ocupación de terreno conllevando la eliminación de cubierta vegetal, la necesidad de crear nuevas infraestructuras, red de saneamiento, red eléctrica, nuevos acceso y viales, lo que supondría un mayor impacto al medio.

Alternativa 2. Adecuación de una parte del cortijo ubicado en la parcela 62 del polígono 3, del término municipal de Valverde de Burguillos, a alojamiento rural, conformando cuatro casas rurales, una casa rural 1 (vivienda principal), casa rural 2 (casa-apartamento 1 "casa del guarda"), casa rural 3 (casa-apartamento 2 "cuarto de los mozos") y casa rural 4 (casa-apartamento estudio).

Alternativa elegida. La promotora ha elegido la alternativa 2, ya que al adecuar un edificio ya existente se evita la nueva ocupación de terreno y la introducción de nuevos elementos antrópicos al medio. Asimismo, no conlleva la necesidad de crear nuevas infraestructuras, relacionadas con el abastecimiento de aguas, suministro eléctrico y saneamiento, ya que las edificaciones existentes están dotadas de las mismas, suponiendo un impacto ambiental mínimo.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El presente proyecto no se encuentra incluido dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, informando el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, que la actividad solicitada, no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Guadiana, por el interior de la parcela afectada discurren dos arroyos tributarios del río Bodión, que constituyen el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Si bien dichos cauces no se verían afectados por la actuación objeto de este informe, la misma se desarrollaría dentro de la zona de policía de estos.



El suministro de agua se realizará desde la red general municipal, teniendo la competencia para autorizar dicho suministro, el propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que se utilizará una fosa séptica estanca, no produciéndose vertido al dominio público hidráulico, no considerándose necesario tramitar la correspondiente autorización de vertido.

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

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por la ocupación de la edificación y de los movimientos de tierra llevados a cabo para la ejecución de la fosa séptica estanca, siendo para el presente proyecto de poca entidad. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la construcción, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presente.

— Vegetación.

En la parcela donde se pretende llevar a cabo el proyecto, se constata la existencia de los hábitats de interés comunitario Dehesas de Quercus spp (cod. 6310), Tamujares y adelfares (Cod 92D0) en el Río Bodión, este último limítrofe con dicha parcela. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, 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.

Asimismo, el proyecto no conlleva la tala de arbolado, ya que las edificaciones son existentes, y las obras que se precisan, son de escasa entidad.

Se considera que la afección sobre la vegetación será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarla y/o minimizarla.

— Paisaje.

El paisaje está ya alterado por la presencia de las construcciones, por lo que se considera un impacto paisajístico compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Sobre la calidad del aire y el ruido, el mayor impacto se producirá durante la fase de construcción, por la maquinaria, movimientos de tierras y acciones constructivas, que desaparecerá cuando concluyan las obras, que en el presente caso son mínimas. 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 la documentación existente en la Dirección General de Bibliotecas, Archivos, Patrimonio Cultural, se localizan yacimientos arqueológicos inventariados en el entorno, pero todos ellos a más de 900 metros lineales, y siendo el más cercano un bien inmueble aislado (ermita). Es por ello por lo que no se extrapolan potenciales afecciones de las instalaciones a estudio. No obstante, se incluye una medida en el condicionado del presente informe en aras de su protección.

En relación con el dominio público pecuario, la parcela 62 del polígono 3 del citado proyecto es colindante a la "Colada del Camino de Valencia del Ventoso", "Colada del Descansadero y abrevadero de la ribera del río Bodión" y "Colada del camino de Atalaya", las cuales se encuentran clasificadas mediante Orden Ministerial de 28 de marzo y 4 de abril de 1957 y publicada en el BOE n.º 100 de 11 de abril de 1957, conociéndose su existencia, anchura y descripción de su recorrido. Por todo lo anterior, hasta que no se lleve a cabo el procedimiento de deslinde, no se podrá determinar si existe afección a vía pecuaria. Tras 67 años desde su clasificación por Orden Ministerial, no se ha llevado a cabo el deslinde de las mismas, por lo que en el momento de que se lleve a cabo, en el caso de afección al dominio público pecuario, se deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de vías pecuarias y obtener las autorizaciones correspondientes.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo de la edificación existente, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios de las casas rurales, la limpieza de éstas y el agua utilizada en la lavandería. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que la casa 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 del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, concluyendo que el riesgo para terremotos y movimientos de tierras (movimientos de ladera, hundimientos y subsidencias) es bajo, que el riesgo para incendios y avenidas e inundaciones (INUCAEX) es medio, y que el riesgo para lluvias intensas, vientos, tormentas eléctricas, heladas es despreciable, y que el riesgo para las temperaturas extremas no es relevante.

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, frente a incendios forestales, establecidas en la Orden vigente actualmente, 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 o durante la fase de funcionamiento 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 estará a lo dispuesto por los Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio de 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 Valverde de Burguillos, las competencias en estas materias.



- A la mayor brevedad posible, la promotora deberá solicitar ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana la pertinente autorización para las actividades y usos del suelo en la zona de policía de los dos arroyos tributarios del río Bodión que discurren por la parcela. Durante el trámite de autorización por parte de este organismo, podrá requerir al interesado un estudio hidráulico (de inundabilidad) que determine las zonas inundadas correspondientes a los periodos de retorno y cauces que se consideren oportunos.
- Referente al consumo de agua, el abastecimiento de agua para el proyecto se realizará desde la red general municipal de Valverde de Burguillos, por lo que la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- El 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.

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.
- La restauración de la cubierta vegetal en las zonas de acopios y ocupaciones temporales se realizarán con especies pratenses; gramíneas y leguminosas prioritariamente, y en una proporción suficiente para asegurar la regeneración del espacio.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho de un cauce en el caso de lluvia o escorrentía superficial.



- Se respetará el arbolado autóctono existente en la parcela, así como la vegetación de ribera presente en los cauces de los arroyos innominados que la cruzan. En caso de necesitar la corta de algún pie será necesario el informe del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal correspondiente.
- Se fomentará la creación de corredores de biodiversidad y linderos de vegetación para atenuar los efectos de la antropización del alojamiento turístico. Algunas medidas viables a implementar en este tipo de infraestructuras podrían estar relacionadas con la integración de nidales en las fachadas, la instalación de cajas nido, la incorporación de tejados verdes o revegetaciones de las fachadas, la reducción de la superficie de los pavimentos artificiales, la diversificación de la estructura arbustiva en los jardines, el uso de planta autóctona típica de la zona, la ejecución de muros de piedra como refugio para fauna y colonización de musgos y líquenes, o la construcción de refugios de insectos para atraer a polinizadores.
- 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.
- En las revegetaciones y ajardinamientos no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- 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.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de la 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, Turismo, Jóvenes y Deporte".



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 para la gestión de aguas residuales se utilizará una fosa séptica estanca. Dicha fosa deberá recoger todas las aguas residuales generadas en el alojamiento turístico, incluidas las generadas en la lavandería. Al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - El depósito para almacenamiento de aguas residuales deberá ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros a cauces o lechos del dominio público hidráulico.
 - Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
 - El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
 - El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

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.



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

- 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.

d. Medidas de integración paisajística.

- Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

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

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

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



- 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.

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 adecuación de cortijo a alojamiento, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

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

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



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

Mérida, 24 de abril de 2024.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

