

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN de 28 de mayo de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de transformación de restaurante "El Robledo, Carbón y Leña" en casa rural, cuyo promotor es Juan Manuel Becerra Palomino, en el término municipal de Montánchez (Cáceres). Expte.: IA24/1928. (2025062316)

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 transformación de restaurante El Robledo, Carbón y Leña en casa rural, ubicado en la parcela 321 del polígono 8 del término municipal de Montánchez, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. El promotor del proyecto es Juan Manuel Becerra Palomino.

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 transformación del restaurante El Robledo, Carbón y Leña en casa rural, ubicado en la parcela 321 del polígono 8 del término municipal de Montánchez.

En la actualidad el restaurante-merendero, está conformado principalmente por tres zonas, zona 1 (comedor 1 y 2, barra, cocina, despensa, sala, aseo y pasillo), zona 2 (comedor 3) y zona 3 (dos aseos y cuarto de instalaciones). Además, existe una piscina con vestuario contiguo y otras dos pequeñas construcciones de almacenaje de apeos de la finca.

La intervención para transformarlo en casa rural, únicamente se realizará en la denominada zona 1, la cual estará conformada por un salón-comedor-cocina, cinco habitaciones dobles con su baño y un pasillo distribuidor, teniendo una superficie total útil de 154,89 m².

La zona 2, continuará como comedor, que podrá servir de soporte a la casa rural o bien para pequeños eventos que funcionarán a través de catering, teniendo una superficie total útil de 120,33 m².

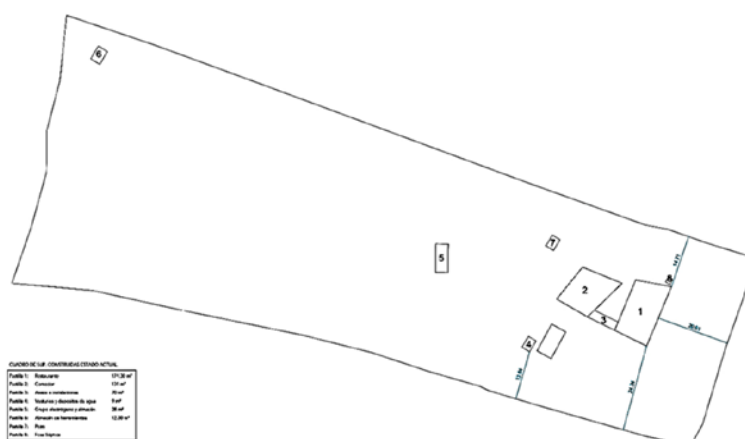
La zona 3, compuesta por los dos aseos y el cuarto de instalaciones, tiene una superficie total útil de 14,45 m².

El vestuario tiene una superficie útil de 5,5 m², el cuarto de aseos tiene una superficie útil de 21,6 m², mientras que el otro cuarto de aseos tiene una superficie útil de 8,4 m².

El abastecimiento del agua se realiza a través de la acometida conectada al manantial que se encuentra a unos 120 m del establecimiento, dentro de la propia parcela. Las aguas residuales se almacenan en fosa séptica estanca, y se retiran mediante empresa especializada. El suministro eléctrico se realiza desde una instalación de energía solar fotovoltaica.

Las obras proyectadas son las mínimas necesarias para el desarrollo de la actividad (principalmente redistribución interior) y su integración en el medio ambiente:

- Movimiento de tierras. No se ejecutará ninguna excavación.
- Estructura portante. No se modifica la estructura, puesto que se respetan y mantienen los muros de carga.
- Cubierta. No se modifica.
- Paramentos exteriores: Los cerramientos exteriores son de ladrillo con mortero color blanco.
- Carpinterías. Las nuevas carpinterías serán de aluminio o PVC color marrón.



Fuente. Documentación presentada



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
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Diputación de Cáceres	X
Ayuntamiento de Montánchez	-
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 actividad solicitada se encuentra fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. No se constata en la parcela en la que se proyectan las actuaciones la presencia de hábitats de interés comunitario inventariados, ni de fauna y flora silvestre. No se constata en la parcela en la que se proyectan las actuaciones la presencia de territorios de reproducción y/o de alimentación de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, ni en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Se considera que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

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 Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que en el término municipal de Montánchez se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Resolución de 29 de octubre de 2009 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 89, de 12 de mayo de 2010. 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 Montánchez 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 materialización de edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y/o autorizables recogidos en los apartados 4 y 5 del artículo 67 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, que se pretendan realizar en el suelo rústico, requerirá de la oportuna calificación rústica mediante resolución expresa como requisito imprescindible previo a la licencia municipal. El procedimiento de calificación rústica para legitimar la actuación pretendida deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 69 de

la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con modificaciones posteriores). Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa:

Normativa aplicable:

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

Artículo 37. Otras actuaciones.

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

Artículo 39. Usos y actividades prohibidos.

1. Queda prohibido encender fuego en terrenos forestales y Zonas de Influencia Forestal fuera de los supuestos expresamente previstos o autorizados con arreglo a la presente Ley y demás normativa que resulte de aplicación, así como arrojar o abandonar objetos en combustión o cualquier clase de material susceptible de originar un incendio forestal.

2. Reglamentariamente deberán establecerse las normas de regulación de usos y actividades susceptibles de generar riesgo de incendios forestales en todo el territorio de Extremadura. Asimismo, podrá limitarse, o prohibirse, el tránsito por los montes cuando el peligro de incendios forestales lo haga necesario.

Artículo 63. Registro de áreas incendiadas.

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

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

Capítulo II, sección 7ª. Medidas de Autoprotección.

Artículo 28. Objeto, ámbito de aplicación y presentación.

1. Las Medidas de Autoprotección tienen como objeto la ejecución de actuaciones sobre los equipamientos o construcciones que no estén sujetos a Memoria Técnica de Prevención o se encuentren excluidos en los Planes Periurbanos. Se presentarán por los titulares de los equipamientos o construcciones.
2. Se trata de elementos aislados y vulnerables, que conllevan menores requerimientos preventivos por: su tamaño reducido o menor riesgo relativo frente a incendios forestales; por su aislamiento respecto de otros titulares en caso de edificios aun eventualmente habitados; o porque sin necesidad de una planificación técnica sean de ejecución directa por sus titulares las medidas que se establezcan.
3. Una relación parcial del ámbito de aplicación descrito son las viviendas o edificaciones aisladas, las líneas eléctricas aéreas particulares a excepción de las enterradas o las aisladas de cable trenzado, los vertederos, los depósitos particulares de combustible, repetidores o equipamiento de radiocomunicaciones, y otras construcciones o elementos singulares.

Capítulo II, sección 8ª. Regulación de Usos y Actividades que puedan dar lugar a riesgo de incendio forestal.



Artículo 31. Objeto.

1. Cualquier actividad o uso susceptible de generar riesgo de incendio forestal, así como el manejo del fuego, emisión de chispas o elementos incandescentes, u otras emisiones con temperatura de ignición sobre el combustible forestal, están sujetas a regulación preventiva de incendio forestal y consiguientemente deberán cumplir condiciones o medidas específicas en base a reducir su riesgo.
4. En caso de incumplimiento de alguna de las medidas necesarias o de las que específicamente se establezcan para cada actividad con riesgo de incendio o, en cualquier caso, si se observase peligro manifiesto de provocarlo, se podrá ordenar la paralización inmediata de la actividad de manera temporal por el órgano competente de la Consejería con competencias en materia de incendios forestales.

Orden de Época de Peligro vigente:

Norma que declara una determinada Época de Peligro y regula desarrolla los siguientes instrumentos de prevención para dicha época:

- a) Regulación de Usos y Actividades.
- b) Medidas Generales y Medidas de Autoprotección.

Consulta al registro de áreas incendiadas: El Registro de Áreas Incendiadas (RAI) gestionado por el SPEIF consiste en una base de datos geográfica cuyos registros contienen: Entidades geográficas de los perímetros de incendios forestales detectados entre 2012 y la fecha presente; y Coordenadas UTM de incendios forestales detectados en el período de tiempo comprendido entre los años 2000 a 2011. La determinación de si un terreno ha resultado afectado por un incendio forestal, se realiza mediante un análisis técnico pericial en el que se cotejan los registros del RAI con las imágenes satelitales disponibles para dicha zona, durante las fechas posteriores al siniestro. De dicho análisis se ha concluido que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del RAI.

Determinación del instrumento de prevención aplicable a la actividad y propuesta de condiciones a incluir en la Resolución finalizadora del procedimiento de evaluación de impacto ambiental: Vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de menor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente.

Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y Actividades aplicables a la Época de Peligro vigente en el momento de dicha ejecución.

En consecuencia, se propone la inclusión del siguiente condicionado en el texto del acto administrativo que resuelva el procedimiento del que trae causa el presente informe:

“En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de menor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente. Asimismo, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y Actividades aplicables a la Época de Peligro vigente en el momento de dicha ejecución”.

- La Confederación Hidrográfica del Tago en un primer informe indica que el proyecto no pertenece al ámbito territorial de la cuenca hidrográfica del Tago. En un segundo informe, indica que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, la parcela en la que se desarrollan las actuaciones se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible “Embalse de Alcántara II – ES030ZSENEscM552” y de la zona de abastecimiento identificada con el código ES030ZCCM0000004145.

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tago: <http://visor.chtajo.es/VisorCHT/>), la zona de actuación se encuentra en la zona de policía de un afluente innominado del Regato de la Rivera.

Al respecto, en el presente informe se hacen a continuación una serie de indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación, en concreto 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):

Dominio Público Hidráulico: Toda actuación que se realice en dominio público hidráulico (definido en el artículo 2 y desarrollado en los posteriores artículos del TRLA) deberá contar de la preceptiva autorización por parte de este organismo. Además, también se indica que en ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la cons-

trucción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3. del RDPH.

Zona de servidumbre y zona de policía: Toda actuación que se realice en zona de policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. 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 TRLA y en el artículo 7 del RDPH. Según se establece en el artículo 6.2 del TRLA, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.

Se ha efectuado consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <https://sig.mapama.es/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 subterránea, se indica que han de ser protegidas, en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.

En cuanto al aprovechamiento de agua, según la documentación "El abastecimiento del agua se realiza a través de la acometida conectada al manantial que se encuentra a unos 120 m del establecimiento, dentro de la propia parcela..." Consultada la información disponible en esta Confederación, se ha encontrado el siguiente expediente relacionado con el asunto de este informe: C-0005/2012: con fecha 26 de octubre de 2015, se otorgó a favor de D. Constantino Fragoso Carrasco, una concesión de aguas superficiales con destino a riego, de un volumen máximo anual de 181 m³ en la parcela 308 del polígono 8 del término municipal de Montánchez (Cáceres). Significando que, toda modificación de las características que motivaron el otorgamiento de una concesión requerirá previa autorización administrativa de este organismo.

Compatibilidad con la planificación Hidrológica. Se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos recogidos en la normativa del vigente PHT:

Restricciones temporales de extracción de aguas superficiales. El PHT diagnostica que, en la mayoría de la cuenca, en determinados momentos del año de algunos años, no

existen recursos hídricos suficientes para atender con garantía suficiente a los aprovechamientos de agua que de ellos dependen. Por ello, de acuerdo con el artículo 20.2 de la normativa del PHT, se han establecido restricciones a nuevos aprovechamientos de agua en distintas zonas de la cuenca en distintos meses del año. Sólo será posible obtener la concesión para el aprovechamiento de agua cuando pueda almacenarse el volumen necesario para cubrir la demanda durante los meses con restricciones, captándose fuera de dichos meses. En el apéndice 11 de la normativa del PHT puede verse un mapa con los periodos del año en los que no se permiten extracciones de aguas superficiales. Se puede obtener información detallada en el siguiente enlace [Restricciones temporales](#). Esta posible restricción se aplicaría a los aprovechamientos de ríos, arroyos y manantiales, así como a aquellos aprovechamientos mediante pozos donde se considere que existe una conexión significativa río-acuífero, situados en las zonas reflejadas en el citado mapa.

De acuerdo con el artículo 11.3 de la normativa del PHT, en las masas de agua no permanentes, no será posible otorgar nuevas concesiones de agua que pretendan su derivación en los períodos en los que se haya estimado que se concentran los ceses de caudal, períodos reflejados en el apéndice 5.1. de la citada normativa con la grafía "-".

Restricciones de extracción de aguas subterráneas. En el caso de los aprovechamientos de aguas subterráneas mediante pozos o sondeos, en el artículo 35 de la normativa del PHT se establece una zonificación de aquellas masas evaluadas en riesgo a efectos del otorgamiento de concesiones de agua, mientras que en el artículo 22 se establecen unas distancias mínimas a respetar a pozos y sondeos existentes, en función de la masa de agua y el volumen que se pretenda extraer.

Justificación de la demanda de agua (usos consuntivos). Conforme a lo dispuesto en los artículos 59 del TRLA y 93 y sucesivos del RDPH, en la documentación que acompañe a la solicitud de concesión de aguas se justificarán adecuadamente las necesidades hídricas, atendiendo a lo señalado en los artículos 24, 25, 26, 27 y 28 de la normativa del PHT y adecuándose a los valores de referencia establecidos en el apéndice 13 de la citada normativa.

Caudal ecológico. Todo aprovechamiento deberá cumplir con el régimen de caudales ecológicos recogido en el apéndice 5 de la normativa. El régimen establecido en el apéndice 5.1 está referido al final de cada masa de agua superficial. Para estimar el caudal ecológico mínimo en cualquier otro punto de la cuenca vertiente de una masa de agua, se ponderarán estos valores manteniendo la misma relación de proporcionalidad de las aportaciones medias en régimen natural entre el punto considerado y el final de masa.

Los aprovechamientos no consuntivos deberán mantener en el tramo de río afectado por su derivación de agua, un caudal no inferior al establecido en el apéndice 5.7, sin menoscabo de que el concesionario deba garantizar el caudal asociado al establecido en el apéndice 5.1, desde el punto donde se produzca la restitución del caudal aprovechado.

Otras zonas protegidas. Según el artículo 16.3 de la normativa del PHT, aquellos aprovechamientos de agua que se pretendan llevar a cabo dentro de las zonas protegidas de captación de agua potable recogidas en el anejo 4 del PHT, deberán incluir un estudio específico en el que se evalúe la afección a la captación de agua para abastecimiento.

La información geográfica del Plan hidrológico vigente se encuentra disponible para su descarga al final de la siguiente página web:

http://www.chtajo.es/LaCuenca/Planes/PlanHidrologico/Planif_2021-2027/Paginas/PHT_2021-2027.aspx

En lo referente a saneamientos y vertidos, según la documentación presentada "La red de saneamiento funciona gracias a la instalación de una fosa séptica estanca, que se vacía por empresa especializada". En consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este Organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

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

A tenor de lo anterior, en el supuesto de que vaya a procederse de otra manera al respecto del saneamiento de las aguas residuales y vaya a efectuarse un vertido (por



ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior) es necesario contar con la autorización de vertido por parte de este organismo previo al mismo,

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

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

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

En lo que respecta a vallados en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discurra por dominio público hidráulico y su zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este organismo.

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

Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.

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

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

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

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

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

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

ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe.

- Los lodos de perforación serán a base de agua y aditivos permitidos.
 - Las balsas (si existiesen) deberán estar impermeabilizadas (por ejemplo, mediante la utilización de lámina de plástico), además de adoptarse en ellas medidas de seguridad para evitar la ocurrencia de accidentes (caídas, etc.). Una vez finalizados los trabajos, deberán ser tapadas hasta adoptar la topografía original.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que la actuación planteada se ubica dentro de la demarcación hidrográfica del Tajo.
- La Diputación de Cáceres informa que el proyecto no genera afección alguna sobre bienes patrimoniales de titularidad provincial, incluso de su red viaria,

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 transformación del restaurante El Robledo, Carbón y Leña en casa rural, ubicado en la parcela 321 del polígono 8 del término municipal de Montánchez. En la actualidad el restaurante-merendero, está conformado principalmente por tres zonas, zona 1 (comedor 1 y 2, barra, cocina, despensa, sala, aseo y pasillo), zona 2 (comedor 3) y zona 3 (dos aseos y cuarto de instalaciones). Además, existe una piscina con vestuario contiguo y otras dos pequeñas construcciones de almacenaje de apeos de la finca. La intervención para transformarlo en casa rural, únicamente se realizará en la denominada zona 1, la cual estará conformada por un salón-comedor-cocina, cinco habitaciones dobles con su baño y un pasillo distribuidor, teniendo una superficie total útil de 154,89 m². La zona 2, continuará como comedor, que podrá servir de soporte a la casa rural o bien para pequeños eventos que funcionarán a través de catering, teniendo una superficie total útil de 120,33 m². La zona 3, compuesta por los dos aseos y el cuarto de instalaciones, tiene una superficie

total útil de 14,45 m². El vestuario tiene una superficie útil de 5,5 m², el cuarto de apeos tiene una superficie útil de 21,6 m², mientras que el otro cuarto de apeos tiene una superficie útil de 8,4 m².

- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 321 del polígono 8 del término municipal de Montánchez, 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 está ocupado por las edificaciones existentes. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta y la utilizada en la piscina.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los 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 accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La parcela 321 del polígono 8 del término municipal de Montánchez se encuentra fuera de la Red Natura 2000 y de otras Áreas Protegidas de Extremadura. No se constata en la parcela en la que se proyectan las actuaciones la presencia de hábitats de interés comunitario inventariados, ni de fauna y flora silvestre, ni la presencia de territorios de reproducción y/o de alimentación de especies incluidas en el Catálogo Regional de

Especies Amenazadas de Extremadura, ni en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del RAI (Registro de Áreas Incendiadas).

La parcela afectada se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Alcántara II – ES030ZSENESECM552" y de la zona de abastecimiento identificada con el código ES030ZCCM0000004145.

En cuanto a aguas superficiales, la zona de actuación se encuentra en la zona de policía de un afluente innominado del Regato de la Rivera. No se asienta sobre masas de agua subterránea.

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.

Examinadas las bases de datos disponibles no existe patrimonio arqueológico conocido en el ámbito de actuación del proyecto.

3.2.2. Alternativas.

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

- Alternativa 0. No llevar a cabo ninguna modificación sobre lo existente.
- Alternativa 1. Llevar a cabo una demolición total, y una nueva construcción de casa rural.
- Alternativa 2. Reforma de la edificación ya existente, con la remodelación del programa interior de la misma.

Alternativa elegida. El promotor ha optado por la alternativa 2, considerando que cumple con los objetivos que se persiguen para afectar lo mínimo posible al medio natural y desde el punto de vista económico es viable.

3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El presente proyecto no se encuentra incluido dentro la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura).

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas 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.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2023-2027 (en adelante, PHT), la parcela se incluye en el área de captación de la zona sensible "Embalse de Alcántara II – ES030ZSENESECM552" y de la zona de abastecimiento identificada con el código ES030ZCCM0000004145.

En cuanto a aguas superficiales, el organismo de cuenca, indica que, según la cartografía consultada, la zona de actuación se encuentra en la zona de policía de un afluente innominado del Regato de la Rivera. Toda actuación que se realice en zona de policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En cuanto al abastecimiento de aguas, se realizará desde un manantial, indicando el organismo de cuenca, que se otorgó a favor de D. Constantino Fragoso Carrasco, una concesión de aguas superficiales con destino a riego, de un volumen máximo anual de 181m³ en la parcela 308 del polígono 8 del término municipal de Montánchez (Cáceres). Significando que, toda modificación de las características que motivaron el otorgamiento de una concesión requerirá previa autorización administrativa de este organismo.

En lo referente al sistema de saneamiento, para la gestión de las aguas residuales se utilizará una fosa séptica estanca, indicando el organismo de cuenca que no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

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 serán la ocupación del mismo por las construcciones e instalaciones, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que no se constata en la parcela en la que se proyectan las actuaciones la presencia de territorios de reproducción y/o de alimentación de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, ni en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Asimismo, considera que el proyecto, con la aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que no se constata en la parcela en la que se proyectan las actuaciones la presencia de hábitats de interés comunitario inventariados, ni flora silvestre. El proyecto no conlleva actuaciones constructivas significativas que pudieran afectar a la vegetación existente, por lo que se considera un impacto poco significativo sobre dicho factor.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Asimismo, el paisaje está ya alterado por la presencia de las edificaciones existentes. 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 utilizada 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.

Consultadas las bases de datos disponibles, el proyecto no presenta 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 medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

El proyecto no genera afección alguna sobre bienes patrimoniales de titularidad provincial, incluso de su red viaria.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta y por la piscina. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación.

— Medio socioeconómico.

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

— Sinergias.

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

— Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor 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, indica que existe riesgo bajo de inundación; que la desertificación de la zona, tiene un nivel medio de degradación; que el riesgo de incendios es alto, dado la zona en la que se encuentra el proyecto, por lo que la casa rural contará con los medios de protección necesarios para evitar la propagación de incendios, y no obstante la casa rural conecta con un acceso directo y rápido a la carretera; y que en cuanto a la sismicidad, el proyecto es una obra menor, en la cual no se realizan modificaciones sustanciales a la estructura por lo que no es de aplicación la Norma de construcción sismorresistente.

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.
- Las obras, instalaciones y medidas correctoras de los impactos sobre la vegetación, se ajustarán a los documentos y planos que figuran en el expediente.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de menor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar Medidas de Autoprotección, que se encuentran definidas en la Orden de Época de Peligro vigente. Asimismo, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y Actividades aplicables a la Época de Peligro vigente en el momento de dicha ejecución.
- 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 obras o durante la fase de funcionamiento camping se detectara la presencia o molestias a 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 los mismos, se estará a lo dispuesto por los técnicos de la Dirección General de Sostenibilidad, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Montánchez, las competencias en estas materias.
- Dado que la zona de actuación se encuentra en la zona de policía de un afluente innominado del Regato de la Rivera, deberá tener en cuenta que toda actuación que se realice en zona de policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En cuanto al abastecimiento de aguas, se realizará desde un manantial. El organismo de cuenca ha puesto de manifiesto que se otorgó una concesión de aguas superficiales con destino a riego, de un volumen máximo anual de 181 m³ en la parcela 308 del polígono 8 del término municipal de Montánchez (Cáceres). Significando que, toda modificación de las características que motivaron el otorgamiento de una concesión requerirá previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Asimismo, se deberá tener en cuenta lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en lo referente a la compatibilidad con la planificación hidrológica (restricciones temporales de extracción de aguas superficiales, restricciones de extracción de aguas subterráneas, justificación de la demanda de agua, caudal ecológico y otras zonas protegidas).
- 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.

- En relación a los cerramientos, resulta aplicable 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.

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, así como establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- 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 pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, 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.
- Los restos y residuos de los trabajos, cuando 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.
- No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje de interés para la biodiversidad (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.).
- 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.
- Por otro lado, para la ubicación del parque temporal de maquinaria u otras ocupaciones temporales durante la obra, se respetarán las zonas adyacentes bien conservadas. Una vez finalizada la obra, se llevará a cabo la restauración de la cubierta vegetal en estas

zonas con especies pratenses; gramíneas y leguminosas prioritariamente, y en una proporción suficiente para asegurar la regeneración del espacio.

- 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.
- No se realizarán vertidos de residuos tóxicos y peligrosos.
- El ajardinamiento del área de esparcimiento deberá realizarse con especies autóctonas, quedando prohibida la plantación de especies invasoras. A continuación, se indica un enlace en el que 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/conservacion-de-especies/especies-exoticas-invasoras/ce-eei-catalogo.html>

- Se deberá adoptar la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: “Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes”.

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. En lo referente a la gestión de aguas residuales, éstas se almacenarán en fosa séptica estanca, indicando el organismo de cuenca, que en consecuencia, no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por lo que no sería necesario, por tanto, el otorgamiento por parte de este organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago.

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.

- En lo que respecta a las aguas residuales procedentes de las infraestructuras presentes, se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre al dominio público hidráulico.
- El alumbrado exterior de las instalaciones será el mínimo imprescindible, ya que la construcción se encuentra inmersa en un entorno de alta naturalidad y oscuridad. En cualquier caso, el alumbrado exterior deberá evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos, por lo que se usará iluminación blanca neutra o cálida, de baja intensidad en puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado completamente horizontal, u otras fórmulas que garanticen la discreción paisajística nocturna.
- La piscina deberá ir provista de una lona semirrígida o material similar para cubrir el agua en momentos en los que no se use la instalación y fuera del período estival, debiendo permanecer cubierta independientemente de que esté vacía o llena. Esta medida posibilita la reutilización de la misma agua incluso en varias campañas, evitando gastos de agua y contaminaciones innecesarias.

d. Medidas de integración paisajística.

- Será requisito indispensable la 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.
- El promotor deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.
- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

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

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

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



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

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

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

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

Mérida, 28 de mayo de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO