

RESOLUCIÓN de 15 de enero de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental de casa rural con tres unidades de alojamiento, cuya promotora es Michelle Forster, en el término municipal de Arroyomolinos. Expte.: IA23/1387. (2025060143)

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 casa rural con tres unidades de alojamiento, a ubicar en las parcelas 53, 54 y 55 del polígono 6, del término municipal de Arroyomolinos, 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 Michelle Forster.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

La actuación pretendida contemplará el cambio de uso de una edificación a casa rural con una unidad de alojamiento, un almacén, un cuarto de baterías y una piscina. También contemplará la construcción de dos unidades de alojamiento y un cobertizo. La superficie total ocupada es de 367,13 m².

El proyecto se localiza en las parcelas 53, 54 y 55 del polígono 6, del término municipal de Arroyomolinos, a unos 10.000 metros del núcleo urbano, en la zona sur del municipio, a una distancia de 72,40 metros de la carretera más próxima. La parcela donde se ubica el

proyecto presenta suaves pendientes, existiendo olivos, alcornoques, pastos y arbustos. El proyecto se encuentra fuera de los límites de la Red Natura 2000. El cauce más cercano es el Regato del Valle del Rincón a 60 metros al noroeste del proyecto.

El acceso se realiza a través de un camino existente. La parcela no cuenta con acceso a la red municipal de abastecimiento. Se abastecerá mediante pozo de sondeo existente. En la ubicación se cuenta con un sistema autónomo mediante energía solar fotovoltaica. Se pretende ampliar la potencia de la instalación solar fotovoltaica instalando nuevos paneles en casa nueva unidad de alojamiento que se construya (2 y 3) con la finalidad de que puedan funcionar de manera autónoma. La parcela cuenta con una fosa séptica existente que dará servicio a la unidad de alojamiento 1 y se pretende instalar una nueva fosa séptica que dará servicio a las unidades de alojamiento 2 y 3, será adecuada a las características y volumen de la edificación. Se instalará una fosa séptica de filtro biológico de 3500 litros de capacidad, válido para hasta 10 usuarios.



Fuente: Documento Ambiental



2. Tramitación y consultas.

La promotora presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad con fecha 16 de enero de 2024 ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Arroyomolinos	-
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
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 no se encuentra incluida dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). En la zona se encuentra un hábitat de interés comunitario relativo a alcornoques acidófilos ibérico-suroccidentales en excelente estado de conservación (9330). Este Servicio ha considerado que el proyecto, con la aplicación de las siguientes medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre 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 y por ello informa favorablemente la actividad solicitada.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la Dirección General y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la siguiente medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura “Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura”. Se emite por tanto, informe condicionado al estricto cumplimiento de las medidas preventivas indicadas en este documento.
- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa que a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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 por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no se encuentra en Zona de Alto Riesgo. Indica que uno de los aspectos que más pueden mo-

dificar 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. No obstante, para reducir la situación desfavorable frente a un incendio forestal se trata básicamente de reducir o eliminar la vegetación inflamable en el entorno de instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 metros (en suelo y vuelo), e igualmente para los paneles solares, siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención y de disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Se recomienda: que la vegetación que se introduzcan en la parcela no sean especies de alta inflamabilidad, como 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. Para este tipo de infraestructuras la legislación autonómica establece las medidas preventivas en este tipo de situaciones: Medidas de autoprotección o autodefensa: se regirán según el artículo 11: Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 11 de octubre de 2022 (DOE 14 de octubre de 2022), y por las que se establecen las medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación. En el Registro de Áreas Incendiadas (RAI) no hay registro de incendios en los últimos 30 años en las parcelas de referencia.

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana, indica que, si bien las nuevas unidades de alojamiento rural se ubicarían a más de 100 metros del regato del Valle del Rincón, las edificaciones existentes se ubican en zona de policía del citado arroyo, que constituye el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Conforme a lo dispuesto en el artículo 78 ter del Reglamento de 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. No consta que se haya solicitado la pertinente autorización para las actividades y usos del suelo previstos en zona de policía del regato del Valle del Rincón, por lo que deberá solicitarse ante este organismo de cuenca, a la mayor brevedad posible.

En cuanto al consumo de agua, la documentación aportada por la promotora no cuantifica las necesidades hídricas totales de la actividad. Simplemente se indica que "la

parcela no cuenta con acceso a la red municipal de abastecimiento. Se abastecerá mediante pozo de sondeo existente". No se indica la ubicación de este pozo. Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, se ha comprobado que, en las parcelas afectadas, no existe, para el uso pretendido, ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación. Las captaciones directas de agua del DPH son competencia de la CHGn. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma.

Las parcelas en cuestión se encuentran fuera del MASb definida en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana. Si el agua va a ser utilizada en el mismo predio en el que alumbra, de acuerdo con lo que establece el artículo 54.2 del TRLA. No obstante, deberá tener en cuenta las siguientes prescripciones: el máximo volumen inscribible será de 7.000 m³/año, el derecho reconocido en el artículo 54.2 del TRLA es incompatible con cualquier otro aprovechamiento que ya tenga reconocido el predio. Una vez realizada la obra y antes de su puesta en explotación se debería remitir a la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca, la pertinente solicitud de inscripción de aprovechamiento en el Registro de Aguas. No obstante lo anterior, si el pozo se situase en la zona de policía del regato del Valle del Rincón, será necesario en todo caso, solicitar autorización del organismo de cuenca que comprobará si con la extracción se distraen aguas superficiales con derecho preferente. Por otro lado, si el agua va a ser empleada en más de un predio o fuera del que alumbra, el derecho al uso privativo, deberá adquirirse por concesión. En este caso, por tanto, se debería solicitar la oportuna concesión de aguas, estando su otorgamiento supeditado a la existencia del recurso.

En cualquiera de los casos anteriores, según lo dispuesto en la Orden ARM1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del DPH, de los retornos al citado DPH y de los vertidos al mismo, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador). El contador, el aforador y los demás elementos complementarios para medida de caudales se deberán colocar y mantener libres de obstáculos que puedan dificultar su observación y estarán ubicados en un lugar de fácil acceso, a cubierto del exterior mediante un recinto, caseta o arqueta si ello fuera factible. Asimismo, las instalaciones se diseñarán de forma que el personal que realice la comprobación de las mediciones pueda efectuar sus trabajos desde el exterior de las mismas.



En lo relativo a los vertidos al dominio público hidráulico. La documentación aportada indica que "la parcela cuenta con fosa séptica existente de dos cámaras, ejecutada con ladrillos. Esta fosa da servicio a la unidad de alojamiento. Se pretende instalar una nueva fosa séptica que dará servicio a las unidades de alojamiento dos y tres". Esta nueva fosa séptica, según se indica en el documento remitido, cuenta con un filtro biológico, y "da como resultado la obtención de agua apta para riego o vertido no contaminante".

Consultadas las bases de datos del organismo, se ha comprobado que, para la actividad propuesta, no consta autorización administrativa para el vertido de aguas residuales ni expediente en trámite en esta Confederación. Conforme a lo dispuesto en el artículo 245 del Reglamento de DPH, 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 DPH, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la administración hidráulica competente, 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 local competente. Por tanto, para realizar algún vertido directo o indirecto al DPH, la promotora deberá solicitar la correspondiente autorización de vertido, como se expone a continuación:

Autorización de vertido: La autorización de vertido, tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos. Dichas autorizaciones se otorgarán teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión establecidos en el Reglamento del DPH y en el resto de la normativa en materia de aguas. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas, cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera, pudiendo en su caso, también contemplar la calidad del agua requerida para otros usos situados aguas abajo del punto de vertido. Cuando el vertido se realice en el ámbito de gestión de esta Confederación Hidrográfica, corresponde a este organismo de cuenca emitir la citada autorización. Cuando se solicite el vertido a las aguas subterráneas el organismo de cuenca podrá exigir un estudio hidrogeológico cuando considere que es susceptible de contaminar los acuíferos o las aguas subterráneas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 TRLA. Para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador). El contador, el aforador y los demás elementos complementarios para medida de caudales se deberán colocar y mantener libres de obstáculos que puedan dificultar su observación y estarán ubicados en un lugar de fácil acceso, a

cubierto del exterior mediante un recinto, caseta o arqueta si ello fuera factible. Asimismo, las instalaciones se diseñarán de forma que el personal que realice la comprobación de las mediciones pueda efectuar sus trabajos desde el exterior de las mismas. Por otro lado, si se instalara un depósito estanco con retirada periódica para contener las aguas residuales, no se consideraría necesario tramitar autorización e vertido a que hace referencia el artículo 100 del TRLA. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas subterráneas se deberán cumplir las siguientes condiciones:

El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH.

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

- La Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, indica que la zona objeto de estudio no afecta a ninguno de los montes catalogados como de Utilidad Pública. Según el sistema de identificación de parcelas agrícolas las diferentes parcelas del área del proyecto presentan los siguientes usos: olivar y forestal. La ubicación en la que se pretenden situar las nuevas edificaciones se encuentra dentro de la zona de olivar y, por lo tanto, no afectaría a vegetación de tipo forestal. Por tanto, se informa favorablemente la actividad desde el punto de vista forestal con los siguientes condicionantes:

Cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el título VII de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización



de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura, y su modificación por el Decreto 37/2022, de 12 de abril. Las obras e instalaciones se ajustarán a los documentos y planos que figuran en el expediente. Deberá ponerse en contacto con el Coordinador de Zona de los Agentes del Medio Natural quien le indicará los Agentes del Medio Natural con los que deberá contactar antes de comenzar los trabajos. Deberá realizarse el acta de replanteo con el Agente de Medio Natural e intentar reducir al mínimo el impacto sobre la vegetación de la zona de implantación e infraestructuras asociadas. Se respetará toda especie arbórea presente en la zona, incluido su regenerado en cualquier fase de proyecto. Se cuidará todo lo posible el suelo para que no se vea afectado por la erosión y evitar la degradación de los ecosistemas. Se cuidará de que no se vea afectado el arbolado de zonas limítrofes a la zona de implantación de las instalaciones. Y si sufriera merma, se valorará en coordinación con el órgano forestal de la Junta de Extremadura, la plantación de un cierto número de ejemplares por cada pie afectado, y el compromiso de llevar a cabo el mantenimiento de las plantaciones y áreas forestadas durante un periodo de tiempo que garantice la supervivencia de los nuevos ejemplares. No se realizarán vertidos de residuos tóxicos y peligrosos (aceites usados, combustible, etc.). Durante la ejecución de los trabajos deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre. Las medidas preventivas, correctoras proyectadas se cumplirán en las tres fases del proyecto construcción, funcionamiento y desmantelamiento, especialmente en lo que se refiere al proyecto de restauración y revegetación de la zona.

3. Análisis de expediente.

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

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El proyecto contempla el cambio de uso de una edificación a casa rural con una unidad de alojamiento con una superficie de 124,27 m², un almacén de 29,50 m², un cuarto de baterías de 7,22 m² y una piscina. También se

contemplará la construcción de 2 unidades de alojamiento de 91,07 m² cada una y un cobertizo de 24 m². La superficie ocupada en planta total es de 367,13 m². La finca cuenta con una superficie total de 56.976 m².

- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 53, 54 y 55 del polígono 6 del término municipal de Arroyomolinos, no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por las instalaciones. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo existente.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, cimentación y realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, procedentes de la ejecución de las instalaciones, etc. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. La red de saneamiento de aguas residuales se realizará con fosa séptica existente y una nueva de tipo biológico para depurar y tratar las aguas residuales.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. La fosa séptica prevista es de filtro biológico por lo que se prevé la existencia de vertido al medio.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: tras realizar un análisis en la documentación se indica que el proyecto de construcción de la casa rural presenta una baja probabilidad de ocurrencia de accidentes graves o catástrofes. Factores como la naturaleza del uso, las características del entorno y las medidas de seguridad implementadas contribuyen significativamente a la minimización de riesgos.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

El terreno donde se emplazará la actividad se encuentra situado al sur del término municipal de Arroyomolinos. La finca cuenta con una superficie total de 56.976 m² y presenta una leve pendiente dirección sur-norte. Por la finca discurre el regato del Valle del Rincón, las edificaciones existentes se ubican en zona de policía del citado arroyo, que constituye el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

La flora dentro de la parcela presenta varios tipos de masa vegetal: olivos, alcornoques, pastos y arbustos. En la parcela existe un hábitat de interés comunitario de alcornocales acidófilos ibérico-suroccidentales en excelente estado de conservación.

El acceso a las parcelas se produce a través de la carretera de Torrefresneda. Las parcelas no se encuentran incluidas en Red Natura 2000.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto. Con ella no se llevarían a cabo las pretensiones de la promotora.

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

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

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 2 que resulta ser la más viable desde el punto de vista ambiental, técnico y económico. Se ha optado por un diseño discreto que se adapta al entorno con utilización de materiales propios de la zona, lo que facilita su integración con el medio, siendo esta la solución que se ha considerado más acertada y respetuosa con los parámetros ambientales.

3.3 Características del potencial impacto

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

Tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe, el proyecto no se encuentra incluida dentro de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, y la actividad no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Guadiana las nuevas unidades de alojamiento se ubicarían a más de 100 metros del regato del Valle del Rincón, mientras que las edificaciones existentes se ubican en zona de policía del citado arroyo que constituye el Dominio Público Hidráulico del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo existente, no indicando la ubicación del mismo.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que la parcela cuenta con una fosa séptica existente de dos cámaras, ejecutada con ladrillos. Esta fosa da servicio a la unidad de alojamiento 1" Se pretende instalar una nueva fosa séptica que dará servicio a las unidades de alojamiento 2 y 3. Esta nueva fosa cuenta con filtro biológico, y da como resultado la obtención de agua para riego o vertido no contaminante.

— Suelos.

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

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica. El informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas menciona el proyecto no es susceptible de causar alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes.

— Vegetación.

El tipo de vegetación existente en las diferentes parcelas del área del proyecto es por un lado olivar y otra parte forestal, si bien la ubicación en la que se pretenden situar las nuevas edificaciones se encuentra dentro de la zona de olivar, y, por lo tanto, no afectaría a la vegetación de tipo forestal.

Por otra parte, según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en una parte de la parcela donde se proyectan las construcciones, existe un hábitat inventariado por la Directiva 92/43/CE de alcornoques acidófilos ibérico-suroccidentales en excelente estado de conservación.

— Paisaje.

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

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

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

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

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

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento tenga huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, 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 informe justificativo sobre la no aplicación del apartado específico: evaluación ambiental del proyecto de construcción de casa rural riesgos de accidentes graves o catástrofes.

En el mismo se concluye que tras realizar un análisis detallado, se ha determinado que el proyecto de construcción de la casa rural presenta una baja probabilidad de ocurrencia de accidentes graves o catástrofes. Factores como la naturaleza del uso, las características del entorno y las medidas de seguridad implementadas contribuyen significativamente a la minimización de riesgos.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

a. Condiciones de carácter general.

– Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.

– Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos.



Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.

- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales de la Orden de 11 de octubre de 2022 (DOE de 14 de octubre de 2022), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Arroyomolinos, las competencias en estas materias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- Toda actuación que se realice en Zona de Policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico) deberá contar con la preceptiva autorización por parte del Organismo de cuenca, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además, se indica que la Zona de Servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Del mismo modo, 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.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por la promotora se indica que, el abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo existente. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de la Confederación Hidrográfica del Guadiana deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma. Si el agua va a ser utilizada en el mismo predio en el que alumbrá, de acuerdo con lo que establece el artículo 54.2 del TRLA, el 84 y siguientes del Reglamento del DPH, así como el artículo 23.4.a) del Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, no es necesaria autorización para la ejecución del aprovechamiento reconocido en el artículo 54.2 del TRLA. No obstante, deberá tener en cuenta las siguientes prescripciones: El máximo volumen inscribible será de 7.000 m³/año; el derecho reconocido en el artículo 54.2 del TRLA es incompatible con cualquier otro aprovechamiento que ya tenga reconocido el predio; una vez realizada la obra y antes de su puesta en explotación, se debería remitir a la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca la pertinente solicitud de inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas. No obstante lo anterior, si el pozo se situase en la zona de policía del regato del Valle del Rincón, será necesario, en todo caso, solicitar autorización del organismo de cuenca, que comprobará si con la extracción se distraen aguas superficiales con derecho preferente. Por otro lado, si el agua va a ser empleada en más de un predio o fuera del que alumbrá, el derecho al uso privativo deberá adquirirse por concesión. En este caso, por tanto, se debería solicitar la oportuna concesión de aguas, estando su otorgamiento supeditado a la existencia de recurso.
- Con respecto al saneamiento de aguas, para poder efectuar vertido directo o indirecto de aguas y productos susceptibles de contaminar las aguas continentales deberá obtenerse la autorización de vertido que corresponde a la Confederación Hidrográfica

del Guadiana. En caso de no disponer de la previa autorización queda prohibido con carácter general dicho vertido.

- Se respetarán todos los pies forestales existentes. Se cuidará que no se vea afectado el arbolado de zonas limítrofes a la zona de implantación de las instalaciones.
- 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.

b. Medidas en fase de construcción.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- Mantenimiento de la vegetación natural en las lindes de la parcela para alimento y refugio de biodiversidad.

- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos y objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada por la promotora, la red de saneamiento se realizará con fosa séptica de tipo biológico, por lo que se producirá vertido. En este sentido, 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 Guadiana, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las

molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.

d. Medidas de integración paisajística.

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

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de la fosa. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.
- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

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

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, 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 casa rural con tres unidades de 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 am-



biental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

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

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

Mérida, 15 de enero de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO

