

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN de 8 de septiembre de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de alojamiento rural, cuyo promotor es José María Benito Cortijo, en el término municipal de Cañamero (Cáceres). Expte.: IA24/1859. (2025063329)

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 alojamiento rural, a ubicar en la parcela 156 del polígono 13 del término municipal de Cañamero, 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 José María Benito Cortijo.

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

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la adecuación de la edificación existente en la parcela 156 del polígono 13 del término municipal de Cañamero a alojamiento rural.

El proyecto mantiene la estructura, y cerramientos actuales, así como morfología de la cubierta y huecos existentes de la edificación existente y se reformarán los espacios interiores diferenciando en dos apartamentos independientes. A dicha edificación se añadirá un porche.

El alojamiento rural estará conformado por dos apartamentos de 24,14 m² de superficie cada uno, un porche (31,65 m²), una caseta de instalaciones (15 m²) y una piscina prefabricada (3,5 m x 5 m x 1,40 m).

Para el abastecimiento de agua se conectará el alojamiento rural a la red general municipal de Cañamero y para la gestión de las aguas residuales se utilizará una fosa séptica homologada y filtro verde. El suministro eléctrico se realizará mediante una instalación solar fotovoltaica aislada.



Fuente. Documento ambiental.

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	X



RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Dirección General de Turismo	-
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Cañamero	-
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 dentro de los límites de espacios incluidos en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido). Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son Hábitat inventariado de dehesas (cód. 6310) y además 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.

En el presente informe se ha tenido en cuenta lo establecido en: Plan de Manejo de la Grulla Común (*Grus grus*) en Extremadura (Orden de 22 de enero de 2009 del DOE n.º 22).

Se considera que el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats

ni alteraciones sobre las 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.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que, 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 pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico". El promotor del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuantas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas, aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que en el término municipal de Cañamero se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por Resolución de 14 de septiembre de 2000, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 86, de 26 de julio de 2001. 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 Cañamero 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 anteriormente se tramitó y denegó la calificación rústica, regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de orde-

nación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, mediante Resolución de 21 de noviembre de 2022, en expediente administrativo con referencia 2021/133/CC. 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.

Si bien, actualmente se halla en redacción, por Resolución de 22 de marzo de 2024, del Consejero, por la que se acuerda la redacción del Plan Territorial de Villuercas-Ibores-Jara, el cual deberá adaptarse a las disposiciones de la Ley 11/2018, ámbito territorial en el que se incluye el término municipal de Cañamero, que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que el proyecto, a realizar en la parcela 156 del polígono 13 de Cañamero, se basa en la reforma interior de dos edificios para adaptarlos como alojamiento turístico, la construcción de un porche anexo, una caseta de 15 m² de planta y una fosa séptica. Todos estos elementos se proyectan sobre un recinto 2, declarado de uso "Olivar", a excepción del porche que se realiza en la fachada que linda con el recinto 1, de uso "Matorral". Según lo expuesto anteriormente, el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal no emite alegaciones ni pronunciamiento alguno en relación a la construcción de la caseta y la fosa séptica, ya que se realizan en terreno que no es de su competencia y según el documento ambiental se mantiene el cultivo, arbolado y vegetación natural espontánea.

En relación a la construcción del porche de 31 m² de planta, y a la vista de la documentación presentada en la que se especifica que no se elimina ningún árbol, y se cumplirá todo lo presentado en el proyecto con los condicionantes indicados a continuación y los indicados en el condicionado del informe de impacto ambiental, desde el punto de vista forestal.

- Durante la ejecución de los trabajos y la fase de explotación 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.
- 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 Guadiana informa que, si bien parte de la parcela de actuación ocupa la zona de policía del arroyo de la Pizarra, las instalaciones proyectadas se ubican a más de 100 metros de dicho cauce, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- Una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
- Una zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce (que incluye también la zona de servidumbre) en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Conforme al artículo 9.4 del Reglamento del DPH, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, que se tramitará conforme al artículo 78 y siguientes del Reglamento del DPH. Tanto la autorización como la declaración responsable, en función del caso, serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

El promotor deberá tener en cuenta esta circunstancia de cara a posibles ampliaciones y/o modificaciones de las instalaciones en un futuro.

En cuanto al consumo de agua, la documentación aportada no cuantifica las necesidades hídricas de la actividad del proyecto. Simplemente se indica "el agua potable proviene de la red municipal, ya se encuentra instalada. Cuenta con un contador". Cuando el abastecimiento de agua se realiza desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

En cuanto a los vertidos al DPH, según la documentación aportada, "la casa rural produce vertidos que se canalizarán hasta una fosa séptica prefabricada enterrada, el agua depurada pasará a continuación por un sustrato de grava con plantas que absorben nitratos y fosfatos y que aportan agua al terreno. A ella llegarán solo los vertidos de los aseos y cocinas, no aguas pluviales".

Considerando la aplicación de las aguas residuales depuradas al terreno como tratamiento complementario al sistema de depuración propuesto, se deberá solicitar 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.
- Competencia para emitir la autorización 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. El procedimiento para obtener la autorización de vertido se iniciará mediante solicitud del titular de la actividad generadora del mismo. Se deberá presentar solicitud y declaración de vertido, según modelo aprobado que se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las sedes de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica (www.miteco.gob.es) o de esta Confederación (www.chguadiana.es), incluyendo la documentación que en ella se indica.
- 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 del TRLA.



- Sistemas de control de los vertidos de agua residual. Según lo dispuesto en la Orden TED/1191/2024, de 24 de octubre, por la que se regulan los sistemas electrónicos de control de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua, los retornos y los vertidos al DPH, 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 cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la correspondiente autorización de vertido, en el caso de que esta se resuelva favorablemente, y a los parámetros contaminantes y limitaciones que en ella se establezcan.

No obstante, lo anterior, si se instalara un depósito estanco con retirada periódica para contener las aguas residuales, no se consideraría necesario presentar la solicitud de autorización/concesión de reutilización de aguas residuales depuradas. 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 sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una

economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

3. Análisis de expediente.

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

3.1. Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la adecuación de la edificación existente en la parcela 156 del polígono 13 del término municipal de Cañamero a alojamiento rural.

El proyecto mantiene la estructura, y cerramientos actuales, así como morfología de la cubierta y huecos existentes de la edificación existente y se reformarán los espacios interiores diferenciando en dos apartamentos independientes. A dicha edificación se añadirá un porche.

El alojamiento rural estará conformado por dos apartamentos de 24,14 m² de superficie cada uno, un porche (31,65 m²), una caseta de instalaciones (15 m²) y una piscina prefabricada (3,5 m x 5 m x 1,40 m).

- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 156 del polígono 13 del término municipal de Cañamero, 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 la edificación existente. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del alojamiento rural, la limpieza de éste 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 y zanjas, 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 156 del polígono 13 del término municipal de Cañamero no se encuentra dentro de los límites de espacios incluidos en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido). Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son Hábitat inventariado de dehesas (cód. 6310). 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.

Todos los elementos del proyecto se proyectan sobre el recinto 2, declarado de uso "Olivar", a excepción del porche que se realiza en la fachada que linda con el recinto 1, de uso "Matorral", de la parcela mencionada.

Parte de la parcela afectada por el presente proyecto ocupa la zona de policía del arroyo de la Pizarra, mientras que, las instalaciones proyectadas se ubican a más de 100 metros de dicho cauce.

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

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, centradas en las instalaciones necesarias para llevar a cabo el proyecto:

- Agua potable. Alternativa 0, Conexión red municipal. Se encuentra conectada desde hace años, pues circula una tubería cercana desde el polígono industrial.
- Electricidad. Alternativa 1, conexión a la red eléctrica de baja tensión en el polígono cercano, con cable bien aéreo o enterrado. Alternativa 2, sistema fotovoltaico de autoconsumo.
- Calefacción. Alternativa 1, sistema de calefacción con caldera de gasoil; Alternativa 2, sistema de calefacción eléctrico; Alternativa 3, calefacción por estufa de leña.
- Saneamiento. Alternativa 1, conexión a la red urbana de saneamiento; Alternativa 2, realizar fosa séptica y filtro verde en la propia parcela.

Alternativa elegida. El promotor ha optado por la alternativa 0 para el abastecimiento de agua, ya que lleva ejecutada desde hace años; por la alternativa 2 para el suministro de electricidad, ya que es una energía limpia y barata; por la alternativa 3 para la calefacción, ya que se podrá utilizar las podas producidas de la propia finca; y la alternativa 2 para el saneamiento, fosa séptica y filtro verde, ya que no sería necesaria la realización de largas zanjás y movimientos de tierras en distintas cotas, etc.

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.

No se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía,

ya que las instalaciones proyectadas se localizan a más de 100 metros del arroyo de la Pizarra. No obstante, parte de la parcela se localiza en zona de policía de dicho cauce, por lo que el promotor deberá tener en cuenta esta circunstancia de cara a posibles ampliaciones y/o modificaciones de las instalaciones en un futuro.

El consumo de agua se realizará desde la red general municipal por lo que, la competencia para el suministro es el Ayuntamiento de Cañamero, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

En cuanto a los vertidos al DPH, se utiliza una fosa séptica con filtro verde, indicando el organismo de cuenca, que la aplicación de las aguas residuales depuradas al terreno como tratamiento complementario al sistema de depuración propuesto, se considera vertido, por lo que, el promotor deberá solicitar la correspondiente autorización de vertido.

En el caso de que el promotor decidiese la instalación de un depósito estanco con retirada periódica para contener las aguas residuales, no se consideraría necesario presentar la solicitud de autorización/concesión de reutilización de aguas residuales depuradas. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas subterráneas, se deberán cumplir las condiciones indicadas por el Organismo de cuenca en su informe.

— 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 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 parte de la parcela es Hábitat inventariado de dehesas (cód. 6310). No obstante, dicho servicio indica que, el proyecto, con la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las 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.

El proyecto no conlleva la eliminación de ningún árbol, por lo que se considera un impacto poco significativo sobre dicho factor. No obstante, al objeto de garantizar la no afección a los valores forestales, se deberán cumplir las condiciones indicadas por el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal en su informe.

— 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 la edificación existente. 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.

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.

— 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 del alojamiento rural, la

limpieza de éste 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, incluye el apartado "Efectos del proyecto ante riesgos graves o catástrofes" en el documento ambiental, concluyendo:

Sismicidad. Según el instituto geográfico nacional, la parcela se encuentra en un área de baja sismicidad. El riesgo es mínimo, aceptable.

Inundabilidad. Por la situación en altura de una colina, por las pendientes suaves de la parcela, por la ausencia de masas de agua cercanas, y por la existencia de un arroyo de aguas intermitentes de poca entidad a 160 m de distancia, el riesgo es nulo.

Incendios forestales. Se tomarán medidas contra incendios, y además indica que la zona está rodeada de olivares y pocas zonas forestales que provoquen que se formen grandes incendios, con relieves suaves y fácil acceso a equipos de extinción. Los materiales de construcción son los habituales, de baja inflamabilidad y resistentes al fuego según el código técnico de la edificación. Se dispondrá de un extintor para conatos de incendios. Los ocupantes cuentan con áreas abiertas y piscina como refugio de último recurso. Riesgo bajo.

Movimientos de laderas, hundimientos. Las instalaciones se encuentran en un terreno de pendientes suaves, conformado por pizarra, esquistos y cuarcitas, estructuralmente estable. No es terreno calcáreo con oquedades/cuevas por lo que no habrá hundimientos. No se realizarán trabajos que modifiquen la topografía. Riesgo nulo.

Fenómenos meteorológicos adversos. Lluvias intensas (riesgo mínimo), viento (riesgo mínimo), nieve (riesgo mínimo), tormentas eléctricas (riesgo mínimo), temperaturas extremas (las instalaciones pueden soportar estas inclemencias).

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 pongan 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 de la actividad turística 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 Cañamero, las competencias en estas materias.
- En cuanto al abastecimiento de aguas, se realizará desde la red general municipal, indicando el organismo de cuenca que la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender 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.
- 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, Agraria de Extremadura.
- El promotor deberá obtener la calificación rústica otorgada por la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana.

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.
- Se llevarán a cabo los movimientos de tierras mínimos imprescindibles.
- 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.
- Respecto al suelo. Una vez terminada la fase de construcción se procederá a la descompactación de los terrenos en los que haya transitado la maquinaria pesada o haya habido acúmulo de tierras de excavación. Esta actuación se realizará mediante un subsolado superficial.
- Para mitigar los efectos de la inversión de horizontes producida en las excavaciones, se reservará la tierra de los primeros 30 cm del perfil. Ésta, será utilizada para la restauración del terreno tras los trabajos de construcción.
- 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.

- Para la ubicación del parque temporal de maquinaria u otras ocupaciones temporales durante la obra, se respetarán las zonas 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/o plantas leñosas bajas (tomillos, cantuesos, salvia, santolina, siempreviva; etc.), 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.
- Respecto a la vegetación, todos los trabajos de limpieza se realizarán de forma mecánica, anteponiéndose la eliminación de la vegetación por corte al laboreo. Se restringe el uso de herbicidas para los trabajos previos y los futuros de mantenimiento.
- Se cuidará de no afectar al arbolado limítrofe en la zona de implantación de las construcciones. A este respecto, se protegerá el fuste de aquellos árboles que puedan ser dañados por el tránsito de la maquinaria. Las excavaciones necesarias se realizarán preferentemente durante la parada vegetativa.
- 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-exoticasinvasoras/ce_eei_flora.aspx
- 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 pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico".

El promotor del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuántas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a

juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas, aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

- El beneficiario será responsable de los daños y perjuicios que, por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.

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, se utilizará fosa séptica y filtro verde, indicando el organismo de cuenca, que se deberá solicitar 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.
 - Competencia para emitir la autorización de vertido. Cuando el vertido se realice en el ámbito de gestión de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, corresponde a este organismo de cuenca emitir la citada autorización. El procedimiento para obtener la autorización de vertido se iniciará mediante solicitud del titular de la actividad generadora del mismo. Se deberá presentar solicitud y declaración de vertido, según modelo aprobado que se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las sedes de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica (www.miteco.gob.es) o de esta Confederación (www.chguadiana.es), incluyendo la documentación que en ella se indica.

- 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 del TRLA.
- Sistemas de control de los vertidos de agua residual. Según lo dispuesto en la Orden TED/1191/2024, de 24 de octubre, por la que se regulan los sistemas electrónicos de control de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua, los retornos y los vertidos al DPH, 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 cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la correspondiente autorización de vertido, en el caso de que esta se resuelva favorablemente, y a los parámetros contaminantes y limitaciones que en ella se establezcan.

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.

- Se establecerán los puntos de mayor incidencia visual (elementos exteriores de la instalación que deban ir sobre la cota de cubierta) y se integrarán paisajísticamente a través de la plantación de árboles y arbustos exclusivamente autóctonos.

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 alojamiento 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, 8 de septiembre de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO