



*RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de adecuación de nave agrícola a casa rural, cuyo promotor es Kerry Elaine Taylor, en el término municipal de Berlanga (Badajoz). Expte.: IA24/1391. (2025061110)*

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

El proyecto de adecuación de nave agrícola a casa rural, a ubicar en la parcela 158 del polígono 11 del término municipal de Berlanga, 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 Kerry Elaine Taylor.

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 nave agrícola existente a casa rural, a ubicar en la parcela 158 del polígono 11 del término municipal de Berlanga.

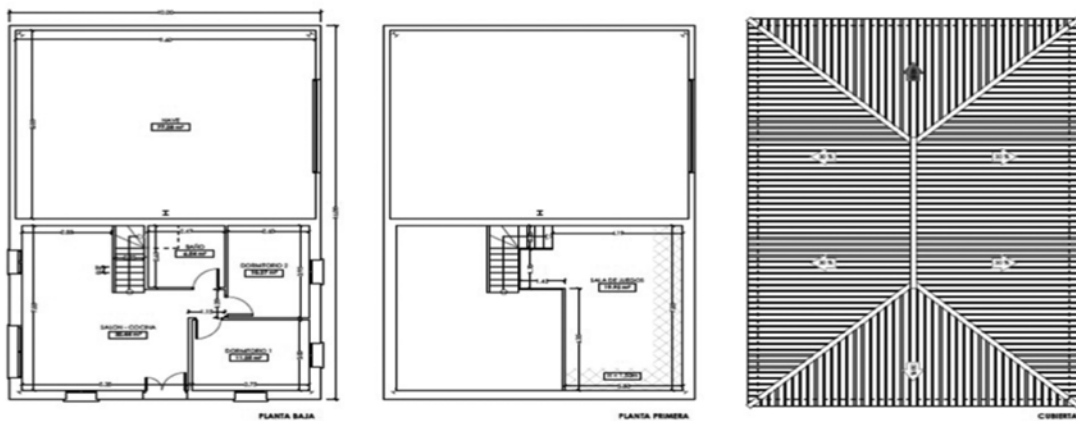
La nave está ejecutada con una estructura de pilares y vigas metálicas, sobre la que se carga la cubierta de tablero de rasillas, capa de compresión y teja mixta. El cerramiento de la nave es de termoarcilla de 19 cm revestido con mortero de cemento por ambos lados, y el suelo está terminado con una solera de 15 cm de hormigón armado pulido en gris.

La mitad norte de la nave se mantendrá con uso agrícola, y en la mitad sur se ejecutará una vivienda que se destinará a casa rural.

La casa rural estará conformada por una planta baja, 60,50 m<sup>2</sup> superficie útil, distribuidos en dos dormitorios, salón-cocina y baño, mientras que la planta primera, 19,92 m<sup>2</sup> superficie útil estará conformada por una sala de juegos. La nave que no se dedicará a casa rural tendrá una superficie útil de 77,28 m<sup>2</sup>.

El abastecimiento de agua se realizará desde pozo de sondeo, mientras que el suministro de electricidad se realizará desde placas solares fotovoltaicas. En cuanto al saneamiento, las aguas residuales se almacenarán en una fosa séptica estanca.

Dado que parte de las instalaciones ya se encuentran ejecutadas, las obras serán de muy poca envergadura, por lo que la actuación a realizar consiste prácticamente en un cambio de uso.



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
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Berlanga	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 actuación no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos o a sus valores ambientales. No obstante, si durante la ejecución del proyecto o la fase de explotación se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, y posterior modificación mediante Decreto 78/2018, de 5 de junio) que pudiera verse afectada por el mismo, se estará a lo dispuesto por el personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad, previa comunicación de tal circunstancia.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que, en la propia zona de actuación se localizan abundantes yacimientos arqueológicos de diversas cronologías que indican una ocupación intensa de la zona durante diferentes períodos históricos. Se han detectado afecciones en grado directo e indirecto. De entre todos ellos, es de destacar por su cercanía al área objeto de obras dentro de la parcela (afección directa), el siguiente yacimiento arqueológico: Las Tiasas (Romano, asentamiento rural) YAC117781.

Dada la cercanía de la instalación prevista respecto a numerosos elementos de naturaleza arqueológica y a la amplia superficie abarcada por la zona de estudio, con vistas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado durante los trabajos previos y que pudiera verse afectado por el proceso de ejecución de las obras, se adoptarán por la empresa adjudicataria las siguientes medidas preventivas:

Durante la fase de ejecución de las obras será obligatorio un control y seguimiento arqueológico por parte de técnicos cualificados de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural en cada uno de los frentes de obra que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y se hará extensivo a todas las obras de construcción, desbroces iniciales, instalaciones auxiliares, líneas eléctricas asociadas, destocados, replantes, zonas de acopios, caminos de tránsito y todas aquellas otras actuaciones que derivadas de la obra generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural.

Si como consecuencia de estos trabajos se confirmara la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección, se balizará la zona para preservarla de tránsitos, se realizará una primera aproximación cronocultural de los restos y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie. Estos datos serán remitidos mediante informe técnico a la Dirección General de Patrimonio Cultural que cursará visita de evaluación con carácter previo a la emisión de informe de necesidad de excavación completa de los hallazgos localizados conforme a los criterios establecidos anteriormente. En el caso que se considere oportuno, dicha excavación no se limitará en exclusiva a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento. Así mismo, se acometerán cuantos procesos analíticos (dataciones, botánicos, faunísticos, etc.) se consideren necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleopaisajístico del yacimiento afectado. Finalizada la intervención arqueológica y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (artículo 9 del Decreto 93/1997, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.

- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que en el término municipal de Berlanga se encuentran actualmente vigente las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de 11 de abril de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de



Extremadura, publicada en el DOE n.º 36, de 27 de marzo de 2004. 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 Berlanga 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 se encuentra en tramitación el procedimiento de otorgamiento de la calificación rústica regulada en los artículos 69 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, expediente administrativo con referencia 2022/034/BA, pendiente en estos momentos de la emisión de los informes previos a su resolución. 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. Si como consecuencia del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, el informe de impacto ambiental determina que el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, la Dirección General de Sostenibilidad notificará este pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, con la finalidad de continuar con el procedimiento de calificación rústica y de emitir un informe urbanístico ajustado a lo previsto en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015.

- El Servicio de Ordenación del Territorio de 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. Si bien, actualmente se halla en redacción, por Resolución de 5 de febrero de 2024, de la Se-



cretaría General, acordando la formulación del Plan Territorial de La Campiña, ámbito territorial en el que se incluyen el término municipal de Berlanga y que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

- 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 7.<sup>a</sup>. 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 8.<sup>a</sup>. 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.

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 art. 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 la actividad proyectada no ocuparía 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), constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario del regato de Valdepajares, se contempla su establecimiento, en zona de policía de dicho cauce.

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.

Consta en este organismo de cuenca que el promotor, con fecha 12/08/2024, solicitó autorización administrativa para la construcción de vivienda en zona de policía de un arroyo tributario del regato de Valdepajares. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la resolución del expediente de autorización.

En cuanto al consumo de agua, la documentación aportada por el promotor no cuantifica las necesidades hídricas totales del proyecto, simplemente se indica que “El abastecimiento de agua no potable de la edificación se realizará desde un pozo subterráneo ubicado en la misma parcela, mientras que el suministro de agua potable de consumo se



realizará mediante transporte de agua embotellada". Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) se ha comprobado que, en la parcela afectada, no existe, para el uso pretendido (doméstico/recreativo), ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación.

Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– 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.

La parcela afectada se encuentra fuera de MASb relacionada en el apéndice 4 de las Disposiciones Normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023).

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 Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35 de 10/02/2023), 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 m<sup>3</sup>/año.
- El agua sólo puede ser utilizada en el mismo predio<sup>1</sup> en el que alumbrá.
- 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 deberá 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 de cauces de DPH, será necesario, en todo caso, solicitar autorización del organismo de cuenca, que comprobará si con la extracción se distraen aguas superficiales con derecho preferente.

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

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 apro-



vechamientos 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 cuanto a los vertidos al dominio público hidráulico, de acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, pues se instalará una fosa séptica estanca para contener las aguas residuales que se produzcan. Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

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

las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

- El Ayuntamiento de Berlanga, visto el documento ambiental, no procede realizar alegaciones u observaciones, en el ámbito de las competencias municipales.

### 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 nave agrícola existente a casa rural, a ubicar en la parcela 158 del polígono 11 del término municipal de Berlanga.

La nave está ejecutada con una estructura de pilares y vigas metálicas, sobre la que se carga la cubierta de tablero de rasillas, capa de compresión y teja mixta. El cerramiento de la nave es de termoarcilla de 19cm revestido con mortero de cemento por ambos lados, y el suelo está terminado con una solera de 15 cm de hormigón armado pulido en gris.

La mitad norte de la nave se mantendrá con uso agrícola, y en la mitad sur se ejecutará una vivienda que se destinará a casa rural.

La casa rural estará conformada por una planta baja, 60,50 m<sup>2</sup> superficie útil, distribuidos en dos dormitorios, salón-cocina y baño, mientras que la planta primera, 19,92 m<sup>2</sup> superficie útil estará conformada por una sala de juegos. La nave que no se dedicará a casa rural tendrá una superficie útil de 77,28 m<sup>2</sup>.

El abastecimiento de agua se realizará desde pozo de sondeo, mientras que el suministro de electricidad se realizará desde placas solares fotovoltaicas. En cuanto al saneamiento, las aguas residuales se almacenarán en una fosa séptica estanca.

Dado que parte de las instalaciones ya se encuentran ejecutadas, las obras serán de muy poca envergadura, por lo que la actuación a realizar consiste prácticamente en un cambio de uso.



- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 158 del polígono 11 del término municipal de Berlanga, no cuentan 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 la casa rural y nave agrícola. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las pequeñas obras que se realicen, serán de muy poca envergadura (vendrán generados de los pequeños movimientos de tierra), tal y como se indica en el documento ambiental. La actuación a realizar consiste prácticamente en un cambio de uso. 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, tamaño del proyecto y a que se reforma una nave agraria existente, serán poco significativas. 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 158 del polígono 11 del término municipal de Berlanga, no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000. El entorno en el que se encuentra ubicado el presente proyecto, es un entorno eminentemente agrícola.

La edificación se encuentra en la parte este de la parcela, en una zona elevada y con ligero desnivel entre fachada y fondo.

El ámbito territorial del proyecto no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas.

La actividad proyectada no ocuparía 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), constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario del regato de Valdepajares, no obstante, se contempla su establecimiento, en zona de policía de dicho cauce.

La parcela afectada se encuentra fuera de MASb relacionada en el apéndice 4 de las disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023).

En la propia zona de actuación se localizan abundantes yacimientos arqueológicos de diversas cronologías que indican una ocupación intensa de la zona durante diferentes períodos históricos. Se han detectado afecciones en grado directo e indirecto. De entre todos ellos, es de destacar por su cercanía al área objeto de obras dentro de la parcela (afección directa), el siguiente yacimiento arqueológico: Las Tiesas (Romano, asentamiento rural) YAC117781.

### 3.2.2. Alternativas.

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

- Alternativa 1. No ejecución de la inversión.
- Alternativa 2. Adecuación de una parte de la nave agrícola existente. Esta alternativa aprovecha parte de una edificación existente, lo cual implica una reducción de costes, así como una reducción de los impactos ambientales que se ocasionarían al entorno.
- Alternativa 3. Ejecución la casa rural en otro lugar de la parcela. En esta alternativa, el coste de la actuación se incrementaría enormemente, al tener que ejecutar una obra nueva, que incluya cimentación, estructura, cerramientos exteriores y cubierta. Además, existirían dos edificaciones en el entorno, lo que repercute negativamente en el paisaje.

Alternativa elegida. El promotor ha optado por la alternativa 2, principalmente por el impacto paisajístico que podría ocasionar la construcción de dos edificaciones en el entorno y por el incremento del coste que conllevaría. La adecuación de una parte de la nave agrícola existente conllevaría una reducción de los impactos ambientales que se ocasionarían en el entorno.

### 3.3. Características del potencial impacto

– Red Natura 2000 y áreas protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la actuación no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos o a sus valores ambientales.

– Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Si bien la actividad proyectada no ocuparía 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), constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario del regato de Valdepajares, se contempla su establecimiento, en zona de policía de dicho cauce. Consta en el organismo de cuenca que el promotor, solicitó autorización administrativa para la construcción de vivienda en zona de policía de un arroyo tributario del regato de Valdepajares. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la resolución del expediente de autorización.

En cuanto al consumo de agua, el abastecimiento de agua se realizará desde pozo de sondeo, indicando el Organismo de cuenca que ha comprobado que, en la parcela afectada, no existe, para el uso pretendido (doméstico/recreativo), ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación. Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del DPH, son competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. 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.

La parcela afectada se encuentra fuera de MASb relacionada en el apéndice 4 de las Disposiciones Normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35, de 10/02/2023).

En cuanto a los vertidos al dominio público hidráulico, dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las condiciones establecidas por el organismo de cuenca.



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

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción será mínimo, ya que básicamente consiste en un cambio de uso, únicamente se realizarán pequeños movimientos de tierra. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la edificación proyectada, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no ha puesto de manifiesto la existencia de fauna protegida, por lo que se considera un impacto sobre la fauna poco significativo. No obstante, se adoptarán las medidas preventivas oportunas para asegurar una mínima afección.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no ha puesto de manifiesto la existencia de hábitat de interés comunitario ni flora protegida en el ámbito de actuación de la actividad que se pretende implantar. El proyecto no conlleva la desaparición de especies vegetales autóctonas. Se considera que el proyecto generará un impacto poco significativo sobre la vegetación.

— 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 nave agraria 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, movimientos de tierras y acciones constructivas, que





desaparecerá cuando concluyan las obras. Las obras para llevar a cabo el presente proyecto son de escasa envergadura. 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.

En la propia zona de actuación se localizan abundantes yacimientos arqueológicos de diversas cronologías que indican una ocupación intensa de la zona durante diferentes períodos históricos. Se han detectado afecciones en grado directo e indirecto. De entre todos ellos, es de destacar por su cercanía al área objeto de obras dentro de la parcela (afección directa), el siguiente yacimiento arqueológico: Las Tiasas (Romano, asentamiento rural) YAC117781.

Cabe indicar que el proyecto consiste básicamente en un cambio de uso, las obras serán de muy poca envergadura. En el documento ambiental se indica que los efectos sobre el suelo vendrán generados de los pequeños movimientos de tierra que se requieran para las nuevas construcciones.

Con vistas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado durante los trabajos previos y que pudiera verse afectado por el proceso de ejecución de las obras, se adoptarán por la empresa adjudicataria las medidas preventivas establecidas por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada, y el agua utilizada por los usuarios de la casa rural y la limpieza de ésta. 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 incluye el apartado 4. "Identificación de riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, concluyendo que, no existe ningún riesgo de accidente grave o de catástrofe que pueda ocurrir durante la construcción de la edificación o durante la explotación de la actividad.

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.
- 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 art. 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 ejecución del proyecto o la fase de explotación se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001 de 6 de marzo y posterior modificación mediante Decreto 78/2018, de 5 de junio) que pudiera verse afectada por el mismo, se estará a lo dispuesto por el personal técnico 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 Berlanga, las competencias en estas materias.
- El proyecto se ubica en la zona de policía de un arroyo tributario del regato de Valdepajares. Consta en el organismo de cuenca que el promotor, solicitó autorización administrativa para la construcción de vivienda en zona de policía de un arroyo tributario del regato de Valdepajares. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la resolución del expediente de autorización.
- El abastecimiento de agua se realiza desde pozo de sondeo. Las captaciones directas de agua -tanto superficial como subterránea- del DPH, son competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. 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. Si el pozo se situase en la zona de policía de cauces de DPH, será necesario, en todo caso, solicitar autorización del organismo de cuenca, que comprobará si con la extracción se distraen aguas superficiales con derecho preferente.
- 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, así como establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes, y deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Tras las obras, retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 28 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- 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.
- 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.
- Con vistas a la protección del patrimonio arqueológico no detectado durante los trabajos previos y que pudiera verse afectado por el proceso de ejecución de las obras, se adoptarán por la empresa adjudicataria las siguientes medidas preventivas establecidas por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural:

Durante la fase de ejecución de las obras será obligatorio un control y seguimiento arqueológico por parte de técnicos cualificados de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural en cada uno de los frentes de obra que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y

se hará extensivo a todas las obras de construcción, desbroces iniciales, instalaciones auxiliares, líneas eléctricas asociadas, destococonados, replantes, zonas de acopios, caminos de tránsito y todas aquellas otras actuaciones que derivadas de la obra generen los citados movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural.

Si como consecuencia de estos trabajos se confirmara la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección, se balizará la zona para preservarla de tránsitos, se realizará una primera aproximación cronocultural de los restos y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie. Estos datos serán remitidos mediante informe técnico a la Dirección General de Patrimonio Cultural que cursará visita de evaluación con carácter previo a la emisión de informe de necesidad de excavación completa de los hallazgos localizados conforme a los criterios establecidos anteriormente. En el caso que se considere oportuno, dicha excavación no se limitará en exclusiva a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento. Así mismo, se acometerán cuantos procesos analíticos (dataciones, botánicos, faunísticos, etc.) se consideren necesarios para clarificar aspectos relativos al marco cronológico y paleopaisajístico del yacimiento afectado. Finalizada la intervención arqueológica y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art. 9 del Decreto 93/1997, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.

- En el caso de realizar revegetaciones y ajardinamientos deberá realizarse con especies autóctonas, quedando prohibida la plantación de especies invasoras.

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. Las aguas residuales se almacenarán en una fosa séptica estanca, indicando el Organismo de cuenca que, dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondien-

te autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

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

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.

d. Medidas de integración paisajística.

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



- Se diseñará un apantallamiento visual del conjunto mediante la plantación de especies arbustivas y arbóreas propias de la serie de vegetación de la zona.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de la plantación, 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.

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

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

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

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

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

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

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

Mérida, 19 de marzo de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,  
GERMÁN PUEBLA OVANDO

• • •

