

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

RESOLUCIÓN de 3 de mayo de 2025, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de casa rural de nueva planta "Casa Mara", cuyo promotor es Eduardo Gálvez Téllez, en el término municipal de Valverde de la Vera (Cáceres). Expte.: IA24/1459. (2025061888)

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

El proyecto de casa rural de nueva planta "Casa Mara", a ubicar en las parcelas 411 y 413 del polígono 4, del término municipal de Valverde de la Vera, 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 Eduardo Gálvez Téllez.

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 construcción de una casa rural de nueva planta y de una piscina, en las parcelas 411 y 413 del polígono 4, del término municipal de Valverde de la Vera.

El cuadro de superficies útiles del proyecto, incluido en el documento ambiental, es el siguiente:

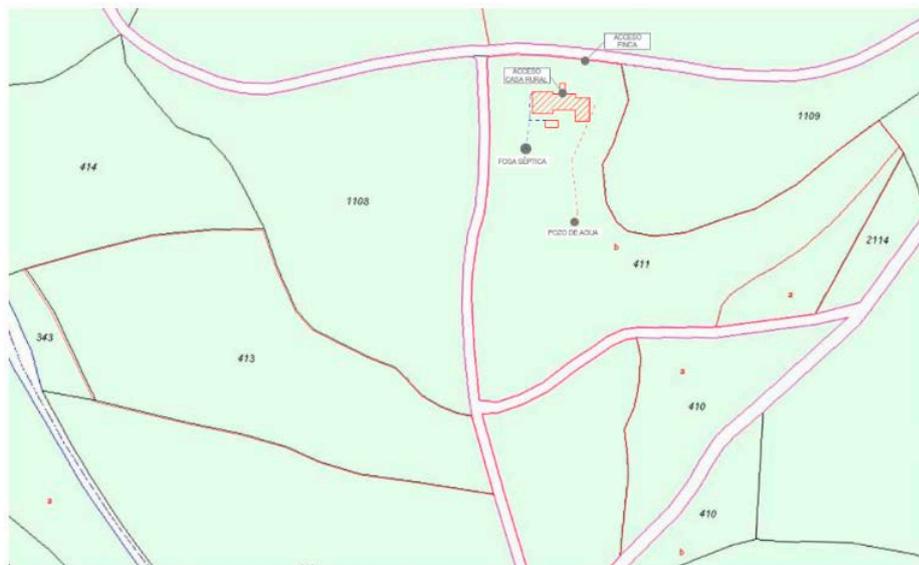
Superficie Util	
Nombre	Superficie Útil
Terraza	33.30 m ²
Estudio	22.00 m ²
Suite	15.85 m ²
Salón	14.70 m ²
Cocina comedor	12.70 m ²
Dormitorio doble	10.75 m ²
Piscina	9.90 m ²
Porche	9.30 m ²
Baño suite	7.65 m ²
Hall	6.35 m ²
Escalera terraza	5.05 m ²
Instalaciones	4.20 m ²
Baño	4.00 m ²
Almacén	1.95 m ²
Vestibulo	1.55 m ²
Total general: 15	159.30 m²

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde pozo, hasta los depósitos para almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de la edificación.

Para la gestión de los residuos líquidos se dispondrá una red de saneamiento de fecales con fosa séptica del tipo biológico para depurar y tratar las aguas residuales.

Para el suministro eléctrico, se proyecta un sistema de placas solares fotovoltaicas.

Para llevar a cabo el proyecto, no se prevén movimiento de tierra, puesto que la edificación propuesta se emplaza sobre una superficie, en la que no se requiere movilizar tierras.



Fuente. Documentación presentada



2. Tramitación y consultas.

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

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

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	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 Tajo	X
Ayuntamiento de Valverde de la Vera	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-



- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada no se encuentra incluida dentro la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura).

Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad se detallan a continuación: Hábitats de interés comunitario (COD UE 9230), la zona en la que se proyecta la actividad mantiene retazos de bosque de roble melojo (*Quercus pyrenaica*), considerados en estos parajes como formación vegetal de importancia a nivel regional según el estudio "Distribución y estado de conservación de formaciones forestales amenazadas de Extremadura", elaborado en 2004 por el Grupo de Investigación Forestal de Ingeniería Técnica Forestal de la UEX.

No se constata en las parcelas en la que se proyectan las actuaciones la presencia de territorios de reproducción y de alimentación de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, ni de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres.

Informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- El Servicio de Infraestructuras Rurales informa que atendiendo al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Valverde de la Vera aprobado por Orden Ministerial 10/05/72 (BOE 25/05/72), la construcción de la casa rural de nueva planta, a ubicar en parcela 10208A004004110000JP (Polígono 004 parcela 411), 10208A004004130000JT (Polígono 004 parcela 413), no afecta a vías pecuarias.

Las parcelas 411 y 413 al ser colindante a la "Colada desde las Marradas de la Jara al Coto de Arriba" y en expensas de un futuro deslinde, los cerramientos que se instalen deberán retranquearse, tomando como referencia el eje del camino que se ubica entre ellas, a 5 metros a cada lado de la colada, al ser su anchura variable comprendida entre un mínimo de dos metros y un máximo de diez metros.

Cualquier actuación en terrenos de vías pecuarias, deberá contar con la correspondiente autorización de esta Dirección General, atendiendo a lo dispuesto en artículo 226 de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura, de 24 de marzo de 2015 (DOE de 26/03/2015), y a lo dispuesto en el Decreto 65/2022, de 8 de junio del 2022 (DOE de 14/06/2022) que regula las ocupaciones temporales, las autorizaciones para el acondicionamiento, mantenimiento y mejora, y el tránsito de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las vías pecuarias.



- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que estudiado el proyecto presentado y teniendo en cuenta la afección al ámbito forestal se emite informe favorable, para las actuaciones descritas en el proyecto, siempre que se cumplan las siguientes medidas correctoras y condiciones técnicas y las indicadas en el condicionado del informe de impacto ambiental, relativos a los valores forestales:

Durante la ejecución de los trabajos deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que 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.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que en el término municipal de Valverde de la Vera se encuentra actualmente vigente unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 24 de febrero de 2000 publicado en el DOE con fecha 8 de febrero 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 Valverde de la Vera 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 24/208/CC, 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 y Ordenación del Territorio, 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 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 6ª. Memorias Técnicas de Prevención.

Artículo 24. Objeto y ámbito de aplicación.

Las Memorias Técnicas de Prevención tienen por objeto establecer medidas preventivas muy específicas en orden a reducir el peligro de incendio, y los daños que del mismo puedan derivarse en ámbitos y situaciones especiales. Las construcciones o infraestructuras incluidas en terrenos forestales o su zona de influencia, que pueden causar o verse afectadas por el fuego, son básicamente las siguientes: (...) c) Campamentos, campings y equipamientos recreativos.

Capítulo II. Sección 8.ª. 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 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).



Título II. Capítulo III. Memorias Técnicas de Prevención (completo).

Título III. Procedimiento de aprobación de Instrumentos de Prevención (completo).

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 Mayor Entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención.

Este procedimiento puede iniciarse de forma previa, durante o con posterioridad a la ejecución material de las obras del proyecto, por lo que no resulta preceptivo ni conveniente paralizar la instrucción del procedimiento de evaluación de impacto ambiental a tal fin.

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, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante Solicitud de Aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el Capítulo III del Título II, y Título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX). Asimismo, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de usos y actividades aplicable a la Época de Peligro vigente en el momento de dicha ejecución”.

- La Confederación Hidrográfica del Tajo informa que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2023-2027 (en adelante, PHT), las parcelas se encuentran dentro del área de captación de la zona sensible “Embalse de Torrejón - Tiétar-ES030ZSE-NESCM550”.

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tajo: <http://visor.chtajo.es/VisorCHT/>), la zona de actuación se encuentra cerca de los arroyos del Cubo y del Colmenar.

Al respecto, en el presente informe se hacen a continuación una serie de indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación, en concreto en lo relativo a dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH):

Dominio público hidráulico: Toda actuación que se realice en dominio público hidráulico (definido en el artículo 2 y desarrollado en los posteriores artículos del TRLA) deberá contar de la preceptiva autorización por parte de este organismo. Además, también se indica que en ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3. del RDPH.

Zona de servidumbre y zona de policía: Toda actuación que se realice en zona de policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico), deberá

atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Además, se indica que la zona de servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del TRLA y en el artículo 7 del RDPH. Según se establece en el artículo 6.2 del TRLA, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.

Se ha efectuado consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <https://sig.mapama.es/snczi/>, observándose la inexistencia de estudios oficiales relativos a dominio público hidráulico, zona de flujo preferente o Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación en el ámbito de actuación.

A pesar de que las actuaciones no se localicen sobre masas de agua subterránea, se indica que han de ser protegidas, en cualquier caso. Por lo tanto, se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas en este informe para evitar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.

En cuanto a la calidad de las aguas, los vertidos de aguas residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico deberán contar con la previa autorización de este organismo de cuenca, regulada en el artículo 100 del TRLA y el artículo 245 y siguientes del RDPH. Dicha autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos y se otorgará teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión fijados reglamentariamente. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera. Será durante la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo en este Organismo de cuenca, cuando se informe específicamente si la solicitud es adecuada al cumplimiento de las normas de calidad y objetivos ambientales del medio receptor, y sobre las características de emisión e inmisión del vertido.

Deberá cumplirse lo establecido en el artículo 33 de las disposiciones normativas del vigente PHT, donde se incluyen las medidas para la protección del estado de las masas de agua en relación con los vertidos de aguas residuales y, en particular, lo establecido en los apartados 2, 5, 8, 9 y 10.

Todos los elementos de las instalaciones de depuración, incluyendo su vallado perimetral, deberán localizarse fuera de la zona de dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso de cinco (5) metros de anchura para uso público establecidas



reglamentariamente, debiendo cumplirse lo dispuesto en los artículos, 6, 7, 9.bis.d) y 14.bis.b) del RDPH.

Las obras de las instalaciones de depuración y evacuación del vertido que se localicen en zona de policía de cauces quedarán amparadas por la autorización de vertido que, en su caso, se otorgue.

Durante la ejecución de las obras proyectadas no podrán realizarse vertidos no autorizados. Las actuaciones deberán realizarse de forma que no generen una degradación del medio físico o biológico afecto al agua, y sin producir una alteración de la calidad de las aguas del dominio público hidráulico.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16.3 de las disposiciones normativas del vigente PHT, sobre protección de las captaciones de agua potable, las solicitudes de autorización de vertidos dentro de estas zonas protegidas deberán incluir un estudio específico en el que se evalúe la afección a la captación de agua para abastecimiento, dándose trámite de audiencia al titular de la concesión de abastecimiento en su condición de interesado. En caso de que de dicho estudio se desprenda una afección a la captación de agua, se procederá a la denegación de la solicitud.

En cuanto a los aprovechamientos de agua, según se informa en la documentación aportada, "El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde pozo, hasta los depósitos para almacenamiento y filtrado y desde allí a la red de distribución interior de la edificación". Al respecto, se indica que no consta en la información disponible en este Organismo que, por parte del promotor se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a este organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas. Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo. Se realizan las siguientes aclaraciones, para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en



el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de este organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

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

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

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

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

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

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

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

En lo referente a saneamientos y vertidos, esta Confederación indica lo siguiente: se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas conti-



mentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tago, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

En consecuencia, en el caso de que se vaya a realizar un vertido (como por ejemplo, el vertido resultante del empleo de una fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema) cuyas aguas residuales una vez tratadas son evacuadas al medio exterior) desde este organismo se indica lo siguiente:

Esta Confederación Hidrográfica del Tago no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana, por lo que, si el vertido de las aguas residuales puede conducirse a una red general de saneamiento, deberá conectar el vertido a dicha red de saneamiento.

En el caso de que haya imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, se deberán unificar (en la medida de lo posible) todos los flujos de aguas residuales generados en la actividad para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final. Además, desde este organismo se indica que, al existir entonces vertido al dominio público hidráulico, se deberá: realizar la solicitud y declaración general (o simplificada, en su caso) de vertido a este organismo, en donde según sea el caso se deberá proceder en consecuencia y acompañar con la documentación pertinente correspondiente, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, para la obtención de la autorización de vertido. En el caso de que se posea una autorización de vertidos, se indica que el vertido que se pretende dar en la actualidad y en el futuro deberá ajustarse a lo dispuesto en la autorización (o si no se deberá proceder a realizar una revisión de la autorización del vertido vigente, y en función de cómo se resuelva ésta podrá autorizarse o no la modificación pretendida del vertido vigente).

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



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

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

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

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

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

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

En lo que respecta al sondeo incluido en el proyecto, por parte de este organismo se remite a lo expuesto en el anexo III "Instrucciones básicas para la protección de las aguas subterráneas frente a entrada de contaminantes" incluido en el RDPH, y su última modificación aprobada por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio de 2023.



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

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

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

- Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable a los que están en uso y los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.
 - Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.
 - Pudiera darse el caso de que, en su propiedad, observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que esté abandonada. En consecuencia, deberá ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.
 - Los sondeos y las obras relacionadas (éstas últimas si existiesen, como, por ejemplo, balsas para recoger el material que se extrae con el sondeo, etc.) deberán ser ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe.
- Los lodos de perforación serán a base de agua y aditivos permitidos.
 - Las balsas (si existiesen) deberán estar impermeabilizadas (por ejemplo, mediante la utilización de lámina de plástico), además de adoptarse en ellas medidas de seguridad para evitar la ocurrencia de accidentes (caídas, etc.). Una vez finalizados los trabajos, deberán ser tapadas hasta adoptar la topografía original.

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 construcción de una casa rural de nueva planta y de una piscina, en las parcelas 411 y 413 del polígono 4, del término municipal de Valverde de la Vera, conforme al cuadro de superficies útiles expuesto en el presente informe de impacto ambiental.
- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 411 y 413 del polígono 4, del término municipal de Valverde de la Vera, 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 las edificaciones proyectadas. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de la casa rural, la limpieza de ésta y la utilizada en la piscina.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de los movimientos de tierra, realización de zanjas y residuos de la construcción y demolición, etc. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, y aguas residuales urbanas.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por el funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad en la fase de explotación.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes. Por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.



3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

Las parcelas 411 y 413 del polígono 4, del término municipal de Valverde de la Vera no se encuentran incluidas dentro la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura).

La zona en la que se proyecta la actividad, mantiene retazos de bosque de roble melojo (*Quercus pyrenaica*), Hábitats de interés comunitario (COD UE 9230).

No se constata en las parcelas en la que se proyectan las actuaciones, la presencia de territorios de reproducción y de alimentación de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, ni de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres.

Atendiendo al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Valverde de la Vera aprobado por Orden Ministerial 10/05/72 (BOE 25/05/72), la construcción de la casa rural de nueva planta, a ubicar en parcela 10208A004004110000JP (Polígono 004 parcela 411), 10208A004004130000JT (Polígono 004 parcela 413), no afecta a vías pecuarias. Las parcelas 411 y 413 son colindantes a la "Colada desde las Marradas de la Jara al Coto de Arriba".

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

Las parcelas se encuentran dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón - Tiétar-ES030ZSENESECM550".

En cuanto a aguas superficiales, la zona de actuación se encuentra cerca de los arroyos del Cubo y del Colmenar. Las actuaciones no se localizan sobre masas de agua subterránea.

Inexistencia de estudios oficiales relativos a dominio público hidráulico, zona de flujo preferente o Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación en el ámbito de actuación.

En el ámbito de aplicación del proyecto no existe patrimonio arqueológico conocido.

3.2.2. Alternativas.

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



- Alternativa A. No llevar a cabo la actuación.
- Alternativa B. Construcción de la casa rural en polígono 4, parcelas 411 y 413, según propuesta.
- Alternativa C. Construcción de la casa rural en otra finca.

Alternativa elegida. El promotor ha optado por la alternativa B, considerando como la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico. Asimismo, indica que se desprende que la ejecución del proyecto mediante la Alternativa B es compatible con los objetivos de conservación del medio ambiente natural existente.

3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

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

- Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2023-2027 (en adelante, PHT), las parcelas se encuentran dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Torrejón - Tiétar-ES030ZSE-NESCM550".

En cuanto a aguas superficiales, el organismo de cuenca indica que, según la cartografía consultada, la zona de actuación se encuentra cerca de los arroyos del Cubo y del Colmenar. En el caso de que se lleve a cabo, alguna actuación en zona de policía de dichos arroyos, se deberá tener en cuenta que toda actuación que se realice en zona de policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En cuanto al abastecimiento de aguas, se realizará mediante un pozo de sondeo, indicando la Confederación Hidrográfica del Tajo que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario que el promotor solicite al organismo de cuenca, el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas.



Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de dicho organismo, valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, según la documentación "la gestión de los residuos líquidos se dispondrá una red de saneamiento de fecales con fosa séptica del tipo biológico para depurar y tratar las aguas residuales...", indicando el organismo de cuenca que se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

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

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción, será el ocasionado por los movimientos de tierra llevados a cabo. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las construcciones e instalaciones, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

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

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que no se constata en las parcelas en la que se proyectan las actuaciones, la presencia de territorios de reproducción y de alimentación de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, ni de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. Se considera un impacto sobre la fauna poco significativo.

— Vegetación.

La zona en la que se proyecta la actividad mantiene retazos de bosque de roble melojo (*Quercus pyrenaica*), Hábitats de interés comunitario (COD UE 9230).

El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, indica que, estudiado el proyecto presentado y teniendo en cuenta la afección al ámbito forestal, se emite informe favorable, para las actuaciones descritas en el proyecto, siempre que se cumplan las medidas correctoras y condiciones técnicas indicadas.

— 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. 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. 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.

Atendiendo al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Valverde de la Vera aprobado por Orden Ministerial 10/05/72 (BOE 25/05/72), la construcción de la casa rural de nueva planta, a ubicar en parcela 10208A004004110000JP (Polígono 004 parcela 411), 10208A004004130000JT (Polígono 004 parcela 413), no afecta a vías pecuarias. Ambas parcelas son colindantes a la "Colada desde las Marra-das de la Jara al Coto de Arriba".



– Consumo de recursos y cambio climático.

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

– Medio socioeconómico.

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

– Sinergias.

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

– Vulnerabilidad del proyecto.

El promotor incluye el apartado "Identificación, descripción y análisis de los efectos esperados ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, concluyendo:

– Sismicidad. Se trata de una zona, en la que hasta la fecha no se registró ninguna sismicidad, con una aceleración menor que 0.04 g.

– Inundabilidad. No se observa riesgo de inundabilidad en las parcelas donde se pretende asentar la edificación, ni 10 años, ni en 100 años, ni en 500 años, según datos obtenidos.

– Incendios forestales. Debido al número de incendios existentes en la zona, así como al riesgo de incendio alto, se tomarán medidas de limpieza constante de la finca, manteniendo un perímetro de seguridad siempre limpio (a modo de cortafuegos) entre edificio y las zonas propensas a incendios. También se prestará especial atención a los posibles incendios que se puedan provocar por el propio edificio o personas que en el habitan, siendo necesaria la instalación de extintores, así como de puntos de agua en caso de ser necesarios prohibiendo hacer fuego en el exterior en épocas de riesgo de incendio. Se recomienda detectores de humos dentro de la edificación.

- Movimientos de ladera. No se observan movimientos en la zona de actuación.
- Hundimientos y subsidencias. El edificio se ubica en una zona de riesgo medio bajo según lo indicado en el siguiente mapa del IGME.
- Fenómenos meteorológicos adversos. Temperatura media anual entre 12,5 ° y 17,5°. Precipitación media anual entre 1000 y 1400 mm. Número medio anual de días de granizo entre 3 y 5 días. Número medio anual de días de niebla entre 20 y 30 días. Número medio anual de días de nieve entre 0 y 20 días. Número medio anual de días de tormentas entre 10 y 15 días. Velocidad media del viento anual entre 3 y 4 m/s. Densidad anual de descargas eléctricas entre 0,501-1,000

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

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

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Las obras, instalaciones y medidas correctoras de los impactos sobre la vegetación, se ajustarán a los documentos y planos que figuran en el expediente.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable, a efectos de lo previsto en



el art. 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante Solicitud de Aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el capítulo III del título II, y título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX). Asimismo, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y Actividades aplicable 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 actividades o durante la fase de funcionamiento se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo Regional 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 Valverde de la Vera, las competencias en estas materias.
- Dado que la zona de actuación se encuentra cerca de los arroyos del Cubo y del Colmenar, en el caso de que se lleve a cabo, alguna actuación en zona de policía de dichos arroyos, se deberá tener en cuenta que toda actuación que se realice en zona de policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de dominio público hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En cuanto al abastecimiento de aguas, se realizará mediante un pozo de sondeo, indicando la Confederación Hidrográfica del Tajo que, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario que el promotor solicite al organismo de cuenca el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de



aguas. Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de dicho organismo, valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.

- Asimismo, se deberá tener en cuenta lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en lo referente a la calidad de las aguas y a la compatibilidad con la planificación hidrológica (restricciones de extracción de aguas subterráneas, justificación de la demanda de agua y caudal ecológico).
- 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.
- Las parcelas 411 y 413 del polígono 4 del término municipal de Valverde de la Vera, al ser colindantes a la "Colada desde las Marradas de la Jara al Coto de Arriba" y en expensas de un futuro deslinde, los cerramientos que se instalen deberán retranquearse, tomando como referencia el eje del camino que se ubica entre ellas, a 5 metros a cada lado de la Colada, al ser su anchura variable comprendida entre un mínimo de dos metros y un máximo de diez metros.
- Cualquier actuación en terrenos de vías pecuarias, deberá contar con la correspondiente autorización de la Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia, atendiendo a lo dispuesto en artículo 226 de la Ley 6/2015, Agraria de Extremadura, de 24 de marzo (DOE de 26/03/2015), y a lo dispuesto en el Decreto 65/2022, de 8 de junio, (DOE de 14/06/2022) que regula las ocupaciones temporales, las autorizaciones para el acondicionamiento, mantenimiento y mejora, y el tránsito de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las vías pecuarias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinagéticos y no cinagéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



- 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.

b. Medidas en fase de construcción.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales, así como establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho de un cauce en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, y se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes. Deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- Se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por la maquinaria u operarios, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- 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.).
- Deben respetarse todos los pies arbolado adulto autóctono (robles, castaños, fresnos, alisos, etc.) que se encuentren en las parcelas. En el caso de ser necesario la corta de algún ejemplar será preceptivo contar previamente con la autorización del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal correspondiente.
- La disposición de las diferentes instalaciones se realizará de manera que afecte al menor número de pies arbóreos. Si fuera imprescindible la corta, se pondrá en conocimiento del Agente del Medio Natural de la zona para su señalamiento.
- Los trabajos se realizarán siempre siguiendo las normas establecidas en del Decreto



134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura.

- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Por otro lado, para la ubicación del parque temporal de maquinaria u otras ocupaciones temporales durante la obra, se respetarán las zonas adyacentes bien conservadas. Una vez finalizada la obra, se llevará a cabo la restauración de la cubierta vegetal en estas zonas con especies pratenses; gramíneas y leguminosas prioritariamente, y en una proporción suficiente para asegurar la regeneración del espacio.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- No se realizarán vertidos de residuos tóxicos y peligrosos.
- En las revegetaciones y ajardinamientos no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación con invasiones biológicas. Se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el RD 630/2013 por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras. Se recomienda incrementar la superficie ajardinada con setos vegetales autóctonos y bandas florales permanentes en las zonas no utilizadas.
- Se deberá adoptar la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los



trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes”.

c. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. En lo referente a la gestión de aguas residuales, se indica en el documento ambiental que “para la gestión de los residuos líquidos se dispondrá una red de saneamiento de fecales con fosa séptica del tipo biológico para depurar y tratar las aguas residuales...”, indicando el organismo de cuenca que se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

Asimismo, en el caso de que se vaya a realizar un vertido (como, por ejemplo, el vertido resultante del empleo de una fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema) cuyas aguas residuales una vez tratadas son evacuadas al medio exterior) se deberán tener en cuenta las consideraciones establecidas en el resumen del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del apartado 2. Tramitación y consultas.

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.

- Se realizará una adecuada integración paisajística de las construcciones y/o instalaciones proyectadas (colores naturales, evitar materiales reflectantes 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 realizarán plantaciones con especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas a fin de minimizar el impacto paisajístico. La plantación se realizará en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de 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 casa rural de nueva planta "Casa Mara", 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, 3 de mayo de 2025.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO