



RESOLUCIÓN de 3 de junio de 2026, de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto casa rural "Viña del Duque" y cuya promotora es Virginia Marín Viña, en el término municipal de Hoyos (Cáceres). Expte.: IA24/0347. (2026061488)

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 complejo turístico casa rural "Viña del Duque" a ubicar en la parcela 4 del polígono 2, del término municipal de Hoyos, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es Virginia Marín Viña.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal de la Consejería de Industria, Energía, Ciencia y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.6 del Decreto 18/2026, de 30 de abril, 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 objeto del proyecto es instalar un uso turístico en la finca, destinado a casa rural con capacidad para 14 personas. El emplazamiento de la edificación determina el aprovechamiento y ordenación de la finca, organizando los espacios libres con criterios agrícola o paisajístico con poca o nula intervención.

La edificación proyectada se materializará en la parcela 4 del polígono 2, con forma trapezoidal más o menos regular, situada en el paraje "Pasillo" del término municipal de Hoyos, y a la cual se accede por caminos asfaltados y por pistas de tierra en buen estado de conservación para el tránsito de vehículos. La superficie de la parcela es de 15.606 m², y la superficie ocupada por la edificación proyectada es de 290,5 m². La finca pertenece al término municipal de Hoyos, está alejada del núcleo urbano de 1.7 km por camino asfalta-

do y 1.043 m en línea recta sobre el plano. La relación con el pueblo es la cercanía, siendo este camino el paseo común de la población hacia las zonas de baño de la Ribera de la Cervigona.

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por las propias de la Comarca de la Sierra de Gata, en la provincia de Cáceres. Se caracteriza por un paraje de cultivo seco, en el que predomina el olivar tradicional y matorrales. Los terrenos colindantes tienen el mismo uso agrario de olivar tradicional, viñedos, huertas, masa forestal y matorrales, los cuales darán refugio y protección visual a la edificación desde los terrenos colindantes. El proyecto se integra a la perfección en el ambiente que lo rodea. No se actuará sobre la parcela más allá de su limpieza y mantenimiento, a excepción de su entorno más inmediato donde se ubicarán los aparcamientos y piscina, respetando el olivar y creando una pequeña huerta en la zona de cota más baja.

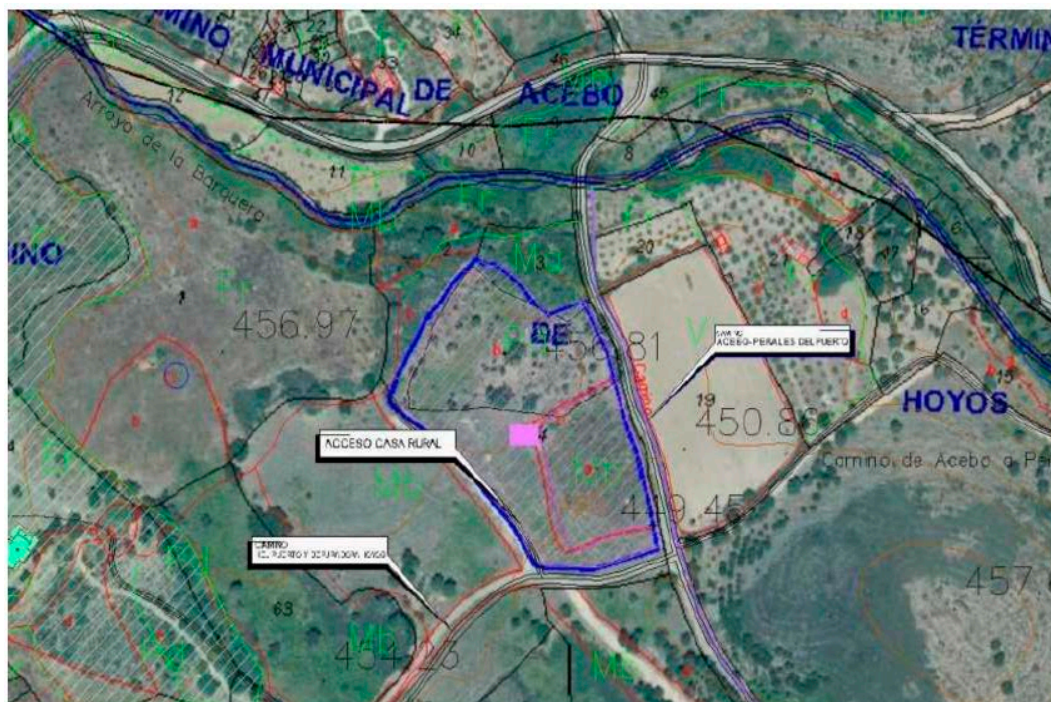
En las fincas cercanas existen pequeñas edificaciones de carácter agrario y una de uso turístico, por lo que no existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano en las inmediaciones más próximas.

El abastecimiento de agua a pesar de la distancia al núcleo urbano es posible conectarse a la red de agua potable de esta ya que existe red general por la linde del camino por el que el suministro de agua queda resuelto. Existe además un pozo de sondeo para uso agrícola. En la finca existe un pozo de sondeo legalizado en Confederación Hidrográfica que no se usa.

El suministro eléctrico incorpora fuentes renovables ya cuenta con equipo de placas de energía solar para su climatización y agua caliente sanitaria. El edificio dispondrá de su propio equipo de autoconsumo estudiándose la posibilidad de conexión a red para compensación de excedentes, ya que existe en las proximidades red eléctrica general.

La red de saneamiento aprovecha el desnivel existente en la parcela y tiene un sistema de depuración natural, instalando una pequeña estación depuradora biológica de aguas residuales, que funciona por oxidación total y que está pensada para ofrecer un saneamiento autónomo de hasta 20 habitantes. Al enterrar la depuradora se reduce el impacto ambiental y visual y se minimiza la huella, haciendo posible la reutilización del agua para riego por goteo o exudación.

La recogida de basuras y residuos sólidos se llevará a cabo en contenedores con tapa, con separación de elementos para reciclado y la retirada de lo que no se reutilice para compostaje se efectuará con la máxima habitualidad hacia los puntos de deposición establecidos en el municipio.



Fuente: Documento Ambiental

2. Tramitación y consultas.

El promotor presenta ante la entonces 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 entonces Dirección General de Sostenibilidad con fecha 8 de octubre de 2025 ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X



Relación de consultados	Respuestas recibidas
Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Hoyos	-
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 relacionada con la solicitud de informe de afección a Red Natura 2000 relativo al proyecto de construcción de una vivienda de uso turístico en la parcela 4 del polígono 2, en el término municipal de Hoyos, en Cáceres, se informa que de acuerdo con la información disponible en el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni en otras áreas protegidas, ni se prevé que sea susceptible de afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los mismos o a sus valores ambientales, siempre que se cumplan las medidas preventivas, correctoras y complementarias propuestas por los promotores.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que no se ha recibido en la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural consulta sobre los posibles valores patrimoniales existentes en el área de afección del proyecto. El estudio no contiene ninguna valoración ni análisis sobre el patrimonio cultural que pudiera verse afectado por la implantación. Al tratarse de una parcela de olivos y, antiguas siembras de cereal, en que ha habido movimientos de tierra para su abancalamiento y posteriores labores de arado, se predice como improbable la aparición de algún resto que no haya salido ya, antigua o previamente, a superficie.

Ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la DGBAPC y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la siguiente medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, pudiese provocar sobre el patrimonio histórico y arqueológico, el promotor del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuántas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas, aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Urbanismo, indica que en el término municipal de Hoyos se encuentra actualmente vigente el Proyecto de delimitación de suelo urbano aprobado definitivamente el 20 de junio de 1984. Corresponde al municipio de Hoyos 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 2024/087/CC, pendiente en estos momentos de la emisión de 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.



- La Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, en lo relativo al Servicio de Ordenación del Territorio informa que según el artículo 35 de la normativa del PTSG, el uso pretendido es de "alojamiento rural", quedaría incluido en la definición de Uso Terciario: "comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones destinadas a la realización de transacciones comerciales y prestación de servicios a particulares"., en concreto del tipo Hotelero. La zona en la que se localiza la parcela del proyecto presentado, que, según el plano de ordenación de Zonificación Territorial, se ubica en el ámbito de "Zona Forestal": son terrenos constituidos esencialmente por formaciones vegetales naturales o repobladas, arboladas o de matorral, de acuerdo con la delimitación gráfica del plan. Se declara natural, permitido o vinculado el agropecuario. Se declaran usos autorizables todos los demás. En esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, con las siguientes consideraciones:

La superficie mínima de parcela para nueva edificación será la establecida la legislación vigente, excepto en los casos en los que resulte coincidente con la catalogación de Monte de Utilidad Pública o espacio de la Red Natura 2000, donde la superficie mínima de parcela será de 8 ha. La nueva edificación se separará un mínimo de 15 metros respecto a cualquier viario público. Para el uso terciario se limita la ocupación de la edificación a un 3 % de la superficie de la parcela con una superficie máxima de 2000 m². Esta última limitación podrá ser superada siempre que se justifique esa necesidad en proyectos de interés económico o social, previa autorización de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio. El acceso rodado se realizará a través de la red viaria existente, limitándose la creación de nuevos viarios de acceso a una longitud máxima de 100 metros desde la red de carreteras. Será necesario realizar la evaluación impacto ambiental, así como contemplar e integrar, en la fase de proyecto, la figura de prevención de incendios establecida por la legislación sectorial vigente.

En base a lo relacionado en el punto anterior, para el proyecto de construcción de Casa Rural "Viña del Duque", a ubicar en la parcela 4 del polígono 2 del término municipal de Hoyos, se emite informe compatible condicionado a contemplar e integrar, en fase de proyecto, la figura de Prevención de Incendios establecida por la legislación sectorial vigente como se recoge en el artículo 49 del PTSG, así como al cumplimiento de lo estipulado en el artículo 55, puntos 3 y 4, según se determina en el PTSG.

- La Dirección General de Gestión Forestal y Defensa Contra los Incendios, en lo referente al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa según Sigpac que los usos de las parcelas son forestal y olivar. Actualmente hay producción ni aprovechamiento alguno del terreno actualmente. La vegetación corresponde a robles dispersos, con el pastizal



y matorral típico asociado. El acceso a la finca se hará por un camino existente y dentro de ella, se abrirá uno para llegar a la casa rural. En el documento ambiental no se especifica la corta de pies arbóreos.

Según informe de la Dirección General de Gestión Forestal y Defensa Contra los Incendios, toda la parcela 4 del polígono 2 del término municipal de Hoyos, fue afectada por un incendio forestal producido el 4 de septiembre del 2015, en el que se vieron afectadas un total de 7832,66 ha. Se informa favorablemente al proyecto presentado. Dado que afecta a terrenos forestales deberá incluir y tener en cuenta las siguientes consideraciones: La parcela 4. Polígono 2, recinto 2, la zona que no será ocupada por las infraestructuras proyectadas mantendrá su uso forestal, no es posible el cambio de uso por el artículo 50 de la Ley de Montes, puesto que la zona fue afectada por un incendio. Si fuera necesaria la corta de arbolado forestal tendrá que solicitar la autorización pertinente, conforme al Decreto de aprovechamientos. Los límites de las parcelas tienen que estar claros antes de comenzar con la actuación, ya que, la parcela linda con el Monte de Utilidad Pública n.º 135 "Cruz Mocha y Hurones", propiedad del municipio de Hoyos. Se recuerda que cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Para el desarrollo del proyecto no se permitirá la corta o poda de arbolado. De manera excepcional y debidamente motivada, si hubiera que llevar a cabo alguna actuación selvícola, se estará a lo dispuesto en el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura. Para ello, será preciso solicitar los permisos necesarios al Servicio de Ordenación Forestal para ejecutar los trabajos que afecten a la vegetación. Se deberá avisar al Agente del Medio Natural de la zona antes de comenzar los trabajos, quien marcará y supervisará las actuaciones necesarias.

En la zona de ajardinamientos y plantaciones, tienen que emplear especies autóctonas, no podrán plantarse especies alóctonas incompatibles con la regeneración y mantenimiento de los terrenos forestales adyacentes. No se podrán plantar especies incluidas en el catálogo de especies invasoras. 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. Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el documento se cumplirán en todas las fases del proyecto.



Al finalizar los trabajos se realizará una limpieza general de la zona de trabajos de todo tipo de materiales no biodegradables, que serán depositados en un vertedero autorizado para ello. El mantenimiento de los vehículos se realizará en lugares autorizados y nunca en el medio natural. Se cuidará de no afectar al arbolado limítrofe a la zona de actuación. A este respecto, se protegerá el fuste de aquellos árboles que puedan ser dañados por el tránsito de la maquinaria durante los trabajos. Las excavaciones necesarias se realizarán preferentemente durante la parada vegetativa y lo más alejadas posible de la proyección de las copas. En referencia a los desbroces de especies forestales necesarios en la fase de ejecución, se optará por el corte frente al arranque. En las labores de mantenimiento de la parcela, los posibles desbroces se realizarán mediante corte, limitándose el uso de fitocidas.

- La Dirección General de Gestión Forestal y Defensa Contra los Incendios, en lo referente al Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que según 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. Las 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 sí está incluido en la base de datos geográfica del RAI. Concretamente, toda la parcela 4 del polígono 2 del término municipal de Hoyos, fue afectada por un incendio forestal producido el 4 de septiembre del 2015, en el que se vieron afectadas un total de 7832,66 ha.

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 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. El procedimiento para la aprobación de la MTP puede iniciarse con posterioridad a la evaluación ambiental del proyecto y siempre antes de su puesta en funcionamiento, por lo que no resulta preceptivo paralizar la instrucción del procedimiento a tal fin. Asimismo, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la regulación de usos y actividades aplicables a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución.



- La Confederación Hidrográfica del Tago indica en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, la parcela en la que se desarrollan las actuaciones se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Rivera de Gata- ES030ZSENEscM2009".

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada del Geoportal: <https://sig.mapama.gob.es/geoportal/> , la zona de actuación se encuentra cerca del arroyo Barquera. 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.

Según la documentación aportada "El abastecimiento del agua para el uso de la casa rural, es a través de un pozo de sondeo existente en la finca que está legalizado ante confederación para riego, que nunca ha llegado a ponerse en uso". Asimismo, se indica que, a pesar de la distancia al centro de la población, es posible conectarse a la red de agua potable de ésta, ya que transcurre por la linde del camino de acceso la tubería general. Junto al pozo de instala un grupo electro-bomba que impulsará los caudales desde el pozo a un depósito regulador, a ubicar en el interior del cuarto de pozo, cuyo volumen habrá de determinarse en función de las necesidades de producción máxima y del tiempo de recuperación del sondeo. Desde el depósito y mediante un grupo de presión se abastecerá de agua a los distintos puntos de consumo mediante una red de tuberías de fundición dúctil.

El pozo de sondeo se destinará al riego de huerta y zonas ajardinadas. Con fecha 22 de junio de 2011 se resolvió la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas con destino a "Regadíos y usos agrarios", en el polígono 2, parcela 4 del término municipal de Hoyos (Cáceres), a nombre de M.^a Luisa Godinez de Paz Moreno de Acevedo, con referencia SB-0234/2010.

Según consta en la documentación "La red de saneamiento aprovecha el desnivel existente en la parcela y tiene un sistema de depuración natural, instalando una pequeña



estación depuradora biológica de aguas residuales, que funciona por oxidación total y que está pensada para ofrecer un saneamiento autónomo de hasta 20 habitantes. Al enterrar la depuradora se reduce el impacto ambiental y visual y se minimiza la huella, haciendo posible la reutilización del agua para riego por goteo o exudación”.

En lo que concierne a los vertidos, esta Confederación indica en primera instancia lo siguiente: 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. Son vertidos directos la emisión directa de contaminantes a las aguas continentales o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como la descarga de contaminantes en el agua subterránea mediante inyección sin percolación a través del suelo o del subsuelo. Son vertidos indirectos tanto los realizados en aguas superficiales a través de azarbes, redes de colectores de recogida de aguas residuales o de aguas pluviales o por cualquier otro medio de desagüe, o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como los realizados en aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo o del subsuelo.

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 obtener la correspondiente autorización de vertido, para lo cual 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. Se indica a continuación el enlace de solicitudes y trámites de la Confederación del Tajo. En el caso de que se tratase de una autorización ambiental integrada (AAI), la tramitación de la autorización de vertido deberá realizarse a través del órgano ambiental competente, quien trasladará la documentación y solicitará informe preceptivo y vinculante en materia de vertidos a este organismo. 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. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica: La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito Anti-DSU o tanque de tormentas, etc). cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia. En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible. 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. Además, se realizan las siguientes indicaciones:

Los tramos de cerramiento que discurran sobre terrenos de dominio público hidráulico deberán proyectarse de manera que no se interfiera con el normal drenaje de las aguas,



pudiéndose aceptar propuestas diseñadas a base de bandas flexibles, flotantes y basculantes dispuestas sobre un eje horizontal (viga o cable), que se situará a una altura mínima de 1 metro sobre el nivel de la máxima crecida ordinaria (MCO), no permitiéndose la instalación de elementos fijos (apoyos, estribos, etc.) que ocupen terrenos de dominio público hidráulico. Los elementos del cerramiento que ocupen terrenos pertenecientes a la zona de servidumbre deberán ser desmontables, sin encontrarse anclados al terreno, instalándose en cualquier caso puertas de libre acceso en las márgenes afectadas, debiéndose colocar en cada una de ellas un indicador con la leyenda "Puerta de acceso a Zona de Servidumbre de Uso Público". Se deberán posibilitar en todo momento las funciones establecidas en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico para dicha zona, en concreto el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia. Las autorizaciones para instalar los cerramientos serán provisionales. Si el petitionerario desea elevar a definitiva la autorización que se le conceda, deberá incoar ante esta Confederación Hidrográfica el oportuno expediente de deslinde. La autorización que se otorgue será a título precario, pudiendo ser demolidas las obras cuando esta Confederación Hidrográfica lo considere oportuno por causa de utilidad pública, sin que por ello tenga derecho a indemnización alguna el interesado. Una vez finalizadas las obras, la zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las mismas. La Administración no responderá de cualquier afección que puedan sufrir las obras por causa de crecidas, tanto ordinarias como extraordinarias.

En relación al posible empleo de combustibles (por ejemplo, para grupos electrógenos, calefacción, etc.), desde este organismo se indica que todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico. Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. Se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta. Por otro lado, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando



un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar medidas necesarias para evitarlo. Por último, cabe señalar lo siguiente en lo que respecta a las captaciones de agua (pozos, sondeos, tomas superficiales en cauces, embalses, lagos o lagunas, manantiales, charcas, balsas, etc.) y de su infraestructura asociada (si existiese): Se deberá garantizar la seguridad frente a accidentes de todo tipo durante toda la vida útil de la perforación, es decir: en los preparativos al sondeo, durante la ejecución del mismo, durante su explotación y, finalmente, durante su clausura. Garantizar la seguridad es una obligación de los propietarios y/o titulares de los mismos y/o los que acometen la perforación y, por lo tanto, las responsabilidades recaen sobre ellos.

En este sentido, 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 tanto a los que están en uso como a 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 determi-

nar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1.ª de la sección 2.ª del capítulo VII, del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El proyecto consiste en la implantación de un alojamiento turístico cuya tipología responde al de casa rural. La edificación proyectada tendrá una superficie ocupada de 209,5 m² y se ubicará en la parcela 4 del polígono 2 del término municipal de Hoyos que cuenta con una superficie de 15.606 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 4 del polígono 2 del término municipal de Hoyos, cuenta en las parcelas colindantes con pequeñas edificaciones de carácter agrario y una próxima con carácter turístico, ninguna de uso residencial, por lo que no existe riesgo de formación de nuevo tejido urbano.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto es el suelo, si bien teniendo en cuenta que la superficie ocupada será de 290,5 m² la afección no será significativa. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las obras para la edificación de las nuevas instalaciones. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. La red de saneamiento de aguas residuales aprovecha el desnivel existente en la parcela y tiene un sistema de depuración natural, instalando una pequeña estación depuradora biológica de aguas residuales, que funciona por oxidación total y que está pensada para ofrecer un saneamiento autónomo de hasta 20 habitantes. Al enterrar la depuradora se reduce el impacto ambiental y visual y se minimiza la huella, haciendo posible la reutilización del agua para riego por goteo o exudación.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe.

f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: se pone de manifiesto que la parcela objeto de estudio no queda incluida en ningún área que implique dichos riesgos, de modo que la incidencia sobre el proyecto es inexistente. Las acciones que se derivan del proyecto no producen impacto alguno sobre el factor de riesgo inundación, pues no se prevé la instalación, construcción o modificación de ningún elemento natural o antrópico que incremente la probabilidad de inundación de la zona, como podrían ser la instalación de barreras que impidieran la libre circulación del agua, o la impermeabilización del suelo que podría limitar la su capacidad de drenaje. Aunque en el área de actuación no exista un riesgo concreto de incendio, el uso de maquinaria y de equipos que funcionan por combustión de combustibles fósiles, lleva implícito un cierto nivel de riesgo de incendio, pero, en todo caso, este impacto se considera compatible con el desarrollo del proyecto y se adoptaran medidas preventivas para la prevención de incendios.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

La edificación proyectada se sitúa en la finca, situada en polígono 2, en la parcela 4, en el "Paraje Pasillo", del término municipal de Hoyos (Cáceres), emplazándose en su zona central con vegetación forestal y olivar tradicional disperso. Se trata de una finca de suelo rústico en cuyo emplazamiento está rodeada de masa forestal, pastos arbustivos y el cultivo tradicional de la zona en menor cantidad, como es el olivar tradicional, viñedo, frutales y huertas. Dicho emplazamiento permite que la edificación quede integrada en el entorno inmediato, de manera que pasa desapercibida, más aún a tenor de los acabados que conforman la estética de la casa- apartamento rural.

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por una vegetación potencial histórica, constituida por bosques, de forma mayoritaria por encinas (*Quercus rotundifolia*) y por alcornoques (*Quercus suber*). Acompañando el estrato arbóreo, también existirían formaciones arbustivas de matorrales seriales, constituidos fundamentalmente por jarales, escobonales y retamares. Otras especies arbustivas son la genista, de la variedad *Genista scorpius* y *Genista hirsuta*, el brezo, la jara (*Cistus ladanifer*), la retama (*Retama sphaerocarpa*) o el cantueso (*Lavandula stoechas*), los cuales darán refugio y protección visual a la edificación desde los terrenos colindantes, a los cuales se accede desde los caminos asfaltados y por pistas de tierra en buen estado de conservación para el tránsito de vehículos.

La parcela no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ni se encuentra en zona de policía de cauces. Según el informe recibido por la Dirección General de Gestión Forestal y Defensa Contra los Incendios en lo que respecta al Servicio de Prevención

y Extinción de Incendios Forestales, indica que la parcela 4 del polígono 2 del término municipal de Hoyos, fue afectada por un incendio forestal producido el 4 de septiembre del 2015, en el que se vieron afectadas un total de 7832,66 ha.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto.

Este abandono repercutiría directamente en la invasión de matorral y el crecimiento del riesgo del peligro de incendios, no funcionando las labores en olivares y huerta, repercutiendo en una menor diversificación y calidad del paisaje. A nivel social, sería también un impacto negativo al no verse apoyada las políticas de disminución de la despoblación rural y la diversificación de la economía local al no apoyar el turismo rural de la zona.

Alternativa 1. Corresponde al mantenimiento exclusivo de la actividad agrícola.

La escasa productividad del olivar de montaña, con las dificultades de cultivo y comercialización, hace que éste no sea económicamente rentable, con el consecuente abandono de la finca como en la alternativa anterior. La variedad de aceituna "blanca cacereña" de la zona es una de las de menor índice graso; si bien el aceite extraído es óptimo su rendimiento es menor al de otras variedades. Tradicionalmente se destina a consumo propio, pero la despoblación afecta a su abandono. Respecto a la zona de matorral, la desaparición del ganado caprino de la zona aumenta el riesgo de incendios si no se limpia.

Este abandono, también repercutiría en una menor diversificación y calidad del paisaje, a pesar de su mayor naturalidad por la no interferencia de la edificación en el mismo. A nivel social, sería también un impacto negativo al no verse apoyada las políticas de disminución de la despoblación rural y la diversificación de la economía local al no apoyar el turismo rural de la zona.

Alternativa 2. Corresponde a la ejecución y desarrollo del proyecto.

Se lleva a cabo la construcción de un espacio de turismo rural en el medio natural, mediante una casa rural con capacidad para 14 personas. El emplazamiento de la edificación determina el aprovechamiento y ordenación de la finca, organizando los espacios libres con criterio agrícola o paisajístico, con poca o nula intervención.

Se evitan los impactos negativos señalados en los párrafos anteriores. Se consumirán recursos y se generarán residuos desarrollados en este estudio, que ha derivado en un impacto ambiental compatible con el proyecto.

Alternativa elegida es la 2.

El Plan estratégico de desarrollo rural de la Sierra de Gata se establece como desarrollo mancomunado integral y sostenible con una importante diversificación económica, donde sean competitivos los sectores agrícola y forestal, con una apuesta por las nuevas energías renovables, la potenciación del turismo rural de calidad, unos recursos humanos altamente cualificados y una sociedad cohesionada, unida y participativa que caractericen y representen una consolidada Mancomunidad de Municipios: Sierra de Gata.

El proyecto propuesto se integra a la perfección en este marco, satisfaciendo ampliamente las especificaciones de las normativas vigentes, y el emplazamiento puede considerarse técnicamente apropiado en sus características urbanísticas y agroambientales. Se opta por soluciones constructivas típicas de la arquitectura vernácula, minimizando la alteración del territorio.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

Tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe, el proyecto no se encuentra 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.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, la zona de actuación se encuentra dentro de las áreas de captación de la zona sensible "Embalse de Rivera de Gata- ES030ZSE-NESCM2009".

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará mediante la red de agua potable ya que pasa la red general por la linde del camino por el que el suministra el agua.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que la red de saneamiento aprovecha el desnivel existente en la parcela y tiene un sistema de depuración natural, instalando una pequeña estación depuradora biológica de aguas residuales, que funciona por oxidación total y que está pensada para ofrecer un saneamiento autónomo de hasta 20 habitantes. Al enterrar la depuradora se reduce el impacto ambiental y visual y se minimiza la huella, haciendo posible la reutilización del agua para riego por goteo o exudación.

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción será el ocasionado por las obras llevadas a cabo, considerándose para el presente proyecto de escasa entidad. La nueva ocupación del terreno no reviste grandes dimensiones. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las instalaciones de la casa-apartamento rural, así como posibles derrames accidentales. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.

— Fauna.

Los efectos sobre la fauna pueden venir derivados de las molestias por la contaminación acústica, principalmente durante la fase de obras y la contaminación lumínica. El informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas no menciona presencia de territorios de reproducción de especies de fauna protegida incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (CREAEx).

— Vegetación.

Según la documentación y las ortofotos del SIGPAC consultadas, se muestra que la parcela objeto de estudio no se encuentra antropizada. Desde el punto de vista agrario, la finca en cuestión pertenece a la comarca agraria de Sierra de Gata de Cáceres, donde predomina el uso agrícola. Son tierras de cultivo de olivos tradicionales principalmente, viñedos, huertas y herbáceos aptos para pastos. La finca en cuestión es olivar de secano según catastro, más zona de matorral.

La vegetación potencial histórica es fácil establecer, mediante la observación de las comunidades supervivientes en la zona, que estaría constituida por bosques, de forma mayoritaria por encinas (*Quercus rotundifolia*) y por alcornoques (*Quercus suber*). Acompañando el estrato arbóreo, también existirían formaciones arbustivas de matorrales seriales, constituidos fundamentalmente por jarales, escobonales y retamares. Otras especies arbustivas son la genista, de la variedad *Genista scorpius* y *Genista hirsuta*, el brezo, la jara (*Cistus ladanifer*), la retama (*Retama sphaerocarpa*) o el cantueso (*Lavandula stoechas*).

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Sin embargo, el diseño y características constructivas



propuestas, minimizará el impacto generado por las construcciones. No obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

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

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

Según el informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, una vez consultada la carta arqueológica del municipio se comprueba que analizada el área de afección se ha comprobado que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido.

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública, montes protectores o montes comunales.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo y el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que los alojamientos tengan huéspedes, se considera que la afección ocasionada por el consumo de recurso hídrico será poco significativa. El proyecto no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de funcionamiento.

— 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 “Análisis de la vulnerabilidad” 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.

En el mismo se indica que la vulnerabilidad del proyecto es baja y no se han encontrado riesgos significativos siendo éstos muy poco probables.

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 medioambiente.

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 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. El procedimiento para la aprobación de la MTP puede iniciarse con posterioridad a la evaluación ambiental del proyecto y siempre antes de su puesta en funcionamiento, por lo



que no resulta preceptivo paralizar la instrucción del procedimiento a tal fin. 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.

- Dado que la parcela 4, polígono 2 y recinto 2, fue afectada por un incendio, la zona no será ocupada por las infraestructuras proyectadas, mantendrá su uso forestal. No es posible el cambio de uso por el artículo 50 de la Ley de Montes.
- 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.
- Los límites de las parcelas tienen que estar claros antes de comenzar con la actuación, ya que, la parcela linda con el Monte de Utilidad Pública n.º 135 “Cruz Mocha y Hurones”, propiedad del municipio de Hoyos.
- Se notificará a la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- El acceso existente a la parcela, se acondicionará tal y como se recoge en la Memoria presentada.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento Hoyos, las competencias en estas materias.



- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por el promotor indica que el abastecimiento de agua es a través de la red general de agua potable, ya que existe red por la linde del camino de acceso a la finca. Existe además un pozo de sondeo para uso agrícola.
- 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.
- Con respecto al saneamiento de aguas, la documentación aportada indica que aprovecha el desnivel existente en la parcela y tiene un sistema de depuración natural, instalando una pequeña estación depuradora biológica de aguas residuales, que funciona por oxidación total y que está pensada para ofrecer un saneamiento autónomo de hasta 20 habitantes. Al enterrar la depuradora se reduce el impacto ambiental y visual y se minimiza la huella, haciendo posible la reutilización del agua para riego por goteo o exudación.

En el caso que se generase vertido, se indica que 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.

- 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.

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



- Se cuidará de no afectar al arbolado limítrofe a la zona de actuación. A este respecto, se protegerá el fuste de aquellos árboles que puedan ser dañados por el tránsito de la maquinaria durante los trabajos. Las excavaciones necesarias se realizarán preferentemente durante la parada vegetativa y lo más alejadas posible de la proyección de las copas.
- No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp), y afecciones a la fauna.
- Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos 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.

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.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.



d. Medidas de integración paisajística.

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

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de las fosas. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.
- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.
- Al finalizar los trabajos se realizará una limpieza general de la zona de trabajos de todo tipo de materiales no biodegradables, que serán depositados en un vertedero autorizado para ello. El mantenimiento de los vehículos se realizará en lugares autorizados y nunca en el medio natural.



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 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 Gestión Sostenible y Política Forestal, 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 del complejo turístico casa rural "Viña del Duque" en el término municipal de Hoyos (Cáceres), 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 <http://extremambiente.juntaex.es/> .

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

Mérida, 3 de junio de 2026.

El Director General de Gestión
Sostenible y Política Forestal,
JUAN ELOY RODRÍGUEZ UCESO