

RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2026, de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de rehabilitación y adecuación de infraestructura en alojamiento rural, cuya promotora es la Dirección General de Desarrollo Rural. Expte.: IA26/0120. (2026062036)

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 1ª de la sección 2ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de rehabilitación y adecuación de infraestructura en alojamiento rural, a ubicar en el polígono 3, parcela 167 del término municipal de Millanes de la Mata, 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.

Siendo su promotora la Dirección General de Desarrollo Rural de la entonces Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible habiendo asumido las competencias de la precitada consejería en esta materia la actual Consejería de Industria, Energía, Ciencia y Territorio en virtud de lo dispuesto en los artículos 16 y 17 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.

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:

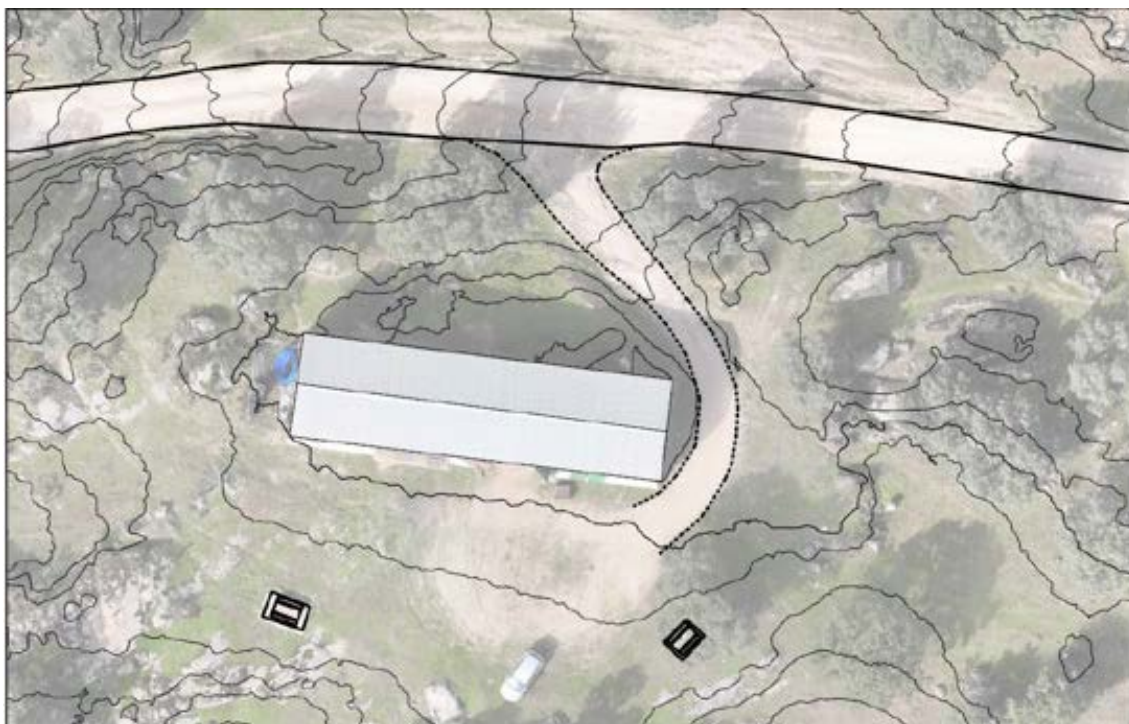
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El objeto del proyecto es la rehabilitación y adecuación de una edificación existente situada en la Dehesa Boyal de Millanes de la Mata (Cáceres), con el fin de destinarla a uso de alojamiento rural. La actuación contempla la creación de tres apartamentos turísticos independientes y una zona común, manteniendo la volumetría y características constructivas del edificio existente.

La edificación proyectada se materializa en la parcela 167 del polígono 3 de suelo rústico, con un poco de pendiente, con forma triangulada más o menos, situada en la Dehesa Boyal del término municipal de Millanes de la Mata, y a la cual se accede a través de un camino rural existente, sin necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras viarias ni alterar de forma significativa el terreno circundante. La superficie de la parcela es de 602.859 m², la superficie útil total resultante del edificio reformado será de 189,81 m², mientras que la superficie construida se mantiene en 241, 05 m², coincidente con la ocupación actual del edificio.

Desde el punto de vista del entorno físico y territorial, la parcela se localiza en un ámbito eminentemente rural, caracterizado por la presencia de superficies adehesadas, pastizales y usos agroganaderos tradicionales. El paisaje responde al modelo típico de dehesa mediterránea, con presencia de encinas dispersas, vegetación herbácea y amplios espacios abiertos, constituyendo un entorno de gran naturalidad y escasa densidad edificatoria.

El abastecimiento de agua se realizará mediante conexión a la red municipal existente, evitando la captación directa de recursos hídricos del medio natural. La instalación eléctrica parte de la red de distribución que a su vez parte la acometida que finalizará en la CGP (Caja General de Protección). Las aguas residuales generadas serán conducidas a un sistema de saneamiento mediante fosa séptica ubicada dentro de la parcela, garantizando el tratamiento adecuado de los vertidos.



Fuente: Documento Ambiental



2. Tramitación y consultas.

La promotora presentó ante la extinta 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 extinta Dirección General de Sostenibilidad con fecha 26 de marzo de 2026 realizó consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una X aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Regadíos e Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Millanes de la Mata	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-



- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la actividad solicitada no se encuentra incluida dentro de ningún espacio de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son hábitat natural de interés comunitario inventariado constituido por dehesa (6310) y área de campeo de lince ibérico. En el presente informe se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan de Recuperación de la Cigüeña negra (*Ciconia nigra*) en Extremadura (Orden de 29 de junio de 2022 del DOE n.º133). Junto a las actuaciones existe un hábitat natural inventariado de dehesa, por lo que se tomarán las precauciones necesarias para que no se vea afectado. Se considera que el proyecto, con la aplicación de estas medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre los hábitats ni alteraciones sobre las especies por las que se han declarado los lugares de la Red Natura 2000 objeto del presente informe, y que resulta compatible con los planes de protección vigentes de las especies presentes. Por tanto, se informa favorablemente la actividad solicitada.
- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que, examinada la documentación presentada y los datos obrantes en esta Dirección General, dadas las características de la obra, se propone a la DGBA y PC que remita el presente informe con la recomendación de que, durante la fase de ejecución de las obras, como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se aplique lo establecido en el artículo 54 de la Ley 2/1999, 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".
- 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 Millanes de la Mata se encuentra actualmente vigente el Plan General Municipal aprobado definitivamente por Acuerdo de 25 de mayo de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, publicado en el DOE n.º 247, de 28 de diciembre de 2023. Corresponde al municipio de Millanes de la Mata 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. Según el artículo 67.4 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, dentro de los usos permitidos en suelo rústico se consideran como tales: el aprovechamiento

racional de recursos naturales, en usos y actividades que encuentran en el suelo rústico su necesario emplazamiento, con limitación de superficie ocupada, capacidad e impacto en el entorno; incluyéndose entre otros, alojamiento rural, actividades deportivas al aire libre, culturales, educativas, turismo rural, formación, investigación, hostelería y servicios auxiliares imprescindibles. 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. No obstante, según lo dispuesto en el artículo 69.6 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura "En los actos promovidos por las administraciones públicas, la aprobación de los proyectos de obras y servicios públicos lleva implícita la calificación rústica del suelo a que afecten, siempre que se cumplan los requisitos normativos precisos para su otorgamiento".

El Servicio de Ordenación del Territorio indica que a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, analizada la documentación aportada, así como el cumplimiento de las anteriores determinaciones aplicables de la normativa del PTCA, se observa: la rehabilitación de la edificación existente para destinarla a establecimiento turístico rural cumple con las condiciones particulares para instalaciones de tipo hotelero en suelo rústico que se determinan en el artículo 33 del PTCA, siendo el uso terciario hotelero un uso autorizable en el ámbito de los paisajes de dehesas regulados en el artículo 60 del PTCA. Se garantizan las condiciones de integración en el paisaje de las características compositivas, materiales y colores del proyecto. Se cumplen las determinaciones que se refieren a la capacidad suficiente de las instalaciones en cuanto a suministro de agua, energía, telecomunicaciones y gestión de residuos, así como su no alteración de los niveles de servicio y capacidad de otras infraestructuras o instalaciones, conforme al artículo 32 del PTCA. Sin embargo, deberá definirse una solución para el acceso y la zona o zonas de aparcamiento destinadas a cubrir la necesidad del establecimiento hotelero, de acuerdo con lo regulado en apartado 1 del artículo 32 del PTCA. Se advierte que, en caso de proponerse, en fases posteriores de desarrollo del proyecto, algún tipo de cierre o vallado perimetral, éste deberá definirse conforme a las opciones propuestas en el artículo 60.2.c.

Por todo ello, se considera que el proyecto objeto del presente informe es compatible con la ordenación territorial vigente, estando condicionada esta compatibilidad a la justificación del cumplimiento de las observaciones anteriormente expuestas en este apartado de conclusiones. No obstante, dado que se encuentra en tramitación la mo-



dificación n.º 4 del PTCA (Resolución de 10 de septiembre de 2024, del Consejero, por la que se acuerda la redacción de la modificación n.º 4 del Plan Territorial de Campo Arañuelo. DOE n.º 183, 19 de septiembre de 2024), las determinaciones expuestas en el presente informe podrán verse modificadas una vez se apruebe definitivamente.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que el proyecto está previsto en la parcela 167 del polígono 3 de Millanes de la Mata. La zona dónde se encuentra enclavado el proyecto es una dehesa de encinas bien conservada que forma parte del Monte Comunal “Dehesa Boyal” propiedad del Ayuntamiento de Millanes, por tanto, es un monte demanial, es decir, adscrito a un uso o servicio público. Este servicio informa favorablemente al proyecto siempre y cuando se tenga en cuenta las consideraciones y condiciones técnicas.
- La Dirección General de Regadíos e Infraestructuras Rurales indica que, atendiendo al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Millanes de la Mata, aprobado por Decreto 170/2000, de 11 de julio (DOE número 83, de 18 julio) y vista la ubicación de actuación en parcela 167 del polígono 3 del término municipal de Millanes de la Mata, se comprueba que no afecta al dominio de vías pecuarias.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa por un lado de la normativa aplicable. Por otra parte, indica que el ámbito territorial del proyecto objeto de consulta no está incluido en la base de datos geográfica del Registro de Áreas Incendiadas. 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.

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.

- La Confederación Hidrográfica del Tajo indica en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Tajo (PHT) 2023-2027, las actuaciones se encuentran dentro del área de captación de las zonas sensibles “Embalse de Arrocampo- ES030ZSENESECM547” y “Embalse de Valdecañas- ES030ZSENESECM548” y de las siguientes zonas de abastecimiento: “E. Valdecañas 2 - Tajo- ES030ZCCM0000000037”, “En las Veguillas de Torreseca- ES030ZCCM00000004709” y “E. Valdecañas-Roncadero- ES030ZCCM00000000526”. En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la

Confederación Hidrográfica del Tago), la zona de actuación se encuentra fuera de zona de policía de cauces.

No obstante, a pesar de que las actuaciones no se localicen en las cercanías de aguas superficiales ni asienten 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.

Según consta en la documentación aportada, "La red de abastecimiento de agua parte de un depósito de agua alimentado desde la red general de la población". En consecuencia, será el Ayuntamiento (u órgano competente) quien deberá conceder la autorización para dicha conexión. No obstante, desde este organismo se indica que si por el contrario se decidiera en algún momento 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.

Con respecto a saneamiento y vertidos, la documentación informa que "No existe infraestructura de saneamiento en la Dehesa Boyal de Millanes, por los que el vertido de las aguas producidas en el edificio se realizará a fosa séptica".

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 ges-

tionados 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 Tajo 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.

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 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 que 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, 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.

- El Ayuntamiento de Millanes de la Mata informa que, una vez analizada la documentación facilitada, no se formulan alegaciones en relación con los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del citado proyecto. Asimismo, se hace constar que el proyecto cuenta con informes urbanísticos favorables, los cuales se adjuntan a la presente comunicación para su conocimiento y efectos oportunos.

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 1ª de la sección 2ª 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 alojamiento rural, con 3 apartamentos y un salón social común. La edificación proyectada tendrá una superficie construida de 241,05 m² y se ubicará en la parcela 167 del polígono 3 del término municipal de Millanes de la Mata que cuenta con una superficie de 602.859 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 167 del polígono 3 del término municipal de Millanes de la Mata, no cuenta en las parcelas colindantes 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, si bien teniendo en cuenta que la edificación ya está proyectada y solo se va a modificar la estructura dentro, la afección no será significativa. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones y la limpieza de éstas. El abastecimiento de agua para el consumo se realizará mediante conexión a la red municipal existente, evitando la captación directa de recursos hídricos del medio natural.
- d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de residuos de construcción y demolición, derivados de los trabajos de adecuación interior, retirada de elementos constructivos deteriorados o sustitución de materiales. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos sólidos urbanos, asociados al uso habitual de las instalaciones por parte de los usuarios. Estos residuos serán gestionados a través de los sistemas municipales de recogida. La red de saneamiento de aguas residuales será con una fosa séptica ubicada dentro de la parcela, por lo que no se prevé la existencia de vertido.
- 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 presenta vegetación característica de dehesa mediterránea, por lo que existe un riesgo potencial de incendios forestales durante los periodos estivales. No obstante, el

proyecto no incorpora actividades que incrementen significativamente este riesgo, al tratarse de la rehabilitación de un edificio existente destinado a uso turístico. 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 podrían limitar 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 adoptarán 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, sito en polígono 3-parcela 167, en la Dehesa Boyal del término municipal de Millanes de la Mata (Cáceres), emplazándose en un lado de la finca, consiste en la rehabilitación de una edificación agrícola existente para su adaptación como alojamiento rural compuesto por tres apartamentos turísticos y una zona común de estancia. Se trata de una finca de suelo rústico en cuyo emplazamiento está rodeada de pasto arbustivo, matorrales y pastizal. 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 del alojamiento rural. La referencia catastral de la finca: 10125A003001670000EU.

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un paraje en el que está caracterizado por la presencia de superficies adehesadas, pastizales y usos agroganaderos tradicionales. El paisaje responde al modelo típico de dehesa mediterránea, constituyendo un entorno de gran naturalidad y escasa densidad edificatoria.

La parcela no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ni se encuentra en zona de policía de cauces. Tampoco aparece vegetación natural en sus alrededores.

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. Corresponde a la decisión de no llevar a cabo ninguna actuación, es decir, mantener la zona de estudio en el estado físico y material en el que se encuentra actualmente.

Alternativa 1. Corresponde a la rehabilitación de la edificación existente para su adaptación como alojamiento rural, compuesto por tres apartamentos turísticos independientes y una zona común de estancia.

Alternativa 2. Corresponde a la construcción de un nuevo edificio destinado a alojamiento turístico dentro de la parcela, independiente de la edificación existente.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 1. Esta alternativa permite aprovechar una construcción ya implantada en el territorio, minimizar la ocupación del suelo y reducir la afección sobre el medio natural, al tiempo que favorece el desarrollo económico local mediante la implantación de una actividad turística compatible con el entorno rural.

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 del área de captación de las zonas sensibles "Embalse de Arrocampo-ES030ZSENEscM547" y "Embalse de Valdecañas-ES030ZSENEscM548" y de las siguientes zonas de abastecimiento: "E. Valdecañas 2-Tajo-ES030ZCCM0000000037", "En las veguillas de torreseca-ES030ZCCM00000004709" y "E. Valdecañas-Roncadero-ES030ZCCM0000000526".

El abastecimiento de agua para el consumo parte de un depósito de agua alimentado desde la red general de la población. Según lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe, será el Ayuntamiento (u órgano competente) quien deberá conceder la autorización para dicha conexión. No obstante, desde este organismo se indica que si por el contrario se decidiera en algún momento realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional previo al empleo de las mismas.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que no existe infraestructura de saneamiento en la Dehesa Boyal de Millanes, por lo que el vertido de las aguas producidas en el edificio se realizará a fosa séptica.

— 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 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 del alojamiento 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 se encuentra antropizada y ocupada por cultivo secano, en el que predomina encinas dispersas y pastizales naturales. Según el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en la zona donde se ubica el proyecto se encuentra un hábitat natural de interés comunitario inventariado constituido por dehesa.

— 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.

La promotora 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 medio ambiente.

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de lugar vulnerable de 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. 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.
- 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) 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.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Millanes de la Mata, 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 la promotora se indica que, el abastecimiento de agua para el consumo parte de un depósito de agua alimentado desde la red general de la población. Será el Ayuntamiento (u órgano competente) quien deberá conceder la autorización para dicha conexión.
- Con respecto al saneamiento de aguas la documentación aportada indica que no existe infraestructura de saneamiento en la Dehesa Boyal de Millanes, por lo que el vertido de las aguas producidas en el edificio se realizará a fosa séptica, por lo tanto, no se prevé la existencia de vertido. En este sentido 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 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.
- 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.
- Los trabajos se realizarán preferentemente en horario diurno y la maquinaria empleada deberá cumplir la normativa vigente en materia de emisiones acústicas.
- Los residuos generados durante las obras serán gestionados conforme a la normativa vigente, procediendo a su correcta recogida, almacenamiento temporal y entrega a gestores autorizados.
- 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.
- Se evitará la eliminación innecesaria de vegetación existente en el entorno del edificio. En caso de ser necesario realizar pequeñas labores de limpieza o desbroce, estas se limitarán a las zonas estrictamente necesarias para el desarrollo de la actuación.
- 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.
- 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.

- 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, la promotora 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 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. Según la documentación aportada se indica que se realizará a través de una fosa séptica ubicada dentro de la parcela, por lo que no se prevé la existencia de vertido. 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.

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.

- 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 riesgos 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.

f. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

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

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de 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 de rehabilitación y adecuación de infraestructura en alojamiento rural, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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



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

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

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

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web <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, 20 de julio de 2026.

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