

RESOLUCIÓN 16 de octubre de 2026 de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de casa rural, a ubicar en las parcelas 374 y 514 del polígono 7 del término municipal de Reina (Badajoz), cuyo promotor es Sergio Martín Torres. IA25/0784. (2026062691)

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

El proyecto de casa rural, a ubicar en las parcelas 374 y 514 del polígono 7 del término municipal de Reina (Badajoz), se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El promotor del proyecto son Sergio Martín Torres.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativa 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 alojamiento rural.

La casa rural es de una sola planta y tiene una superficie construida de 117,35 m², distribuidos en vestíbulo, salón-comedor-cocina, un distribuidor, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y baño 2 y armarios. La superficie útil la construcción es de 98 m². La superficie total de las parcelas donde se desarrolla el proyecto es de 35.222 m².

En la actualidad existe una edificación en esta finca, que son los restos de un antiguo chozo de pastores, que se pretende rehabilitar para su uso como cuarto de instalaciones.

Se encuentra delimitada al Norte, Este y Oeste por fincas colindantes dedicadas a explotaciones agrícolas similares y al Sur por el camino denominado "De Fuente del Arco", desde

el que se accede directamente a la finca. En la actualidad se dedica a cultivo de olivar y hay monte bajo.

El terreno de estas parcelas es arcilloso, con una pendiente ascendente desde el acceso en el sur, hacia el norte, donde se ubicaría la nueva edificación. En la actualidad, el terreno se dedica al cultivo de olivar y monte bajo, que se complementarán con la plantación de nuevas especies de frutales y otras especies autóctonas junto a la vivienda objeto de esta actuación.

La red de saneamiento se llevará a cabo mediante una fosa séptica estanca ecológica. Toda la instalación cumplirá las especificaciones que al respecto están contenidas en el DB-HS. La fosa séptica de recogida de desagües se situará a una distancia adecuada de la edificación, y se protegerá de la vista y de posible generación de malos olores mediante vallado y plantado de especies vegetales entorno al recinto. Se contratará una empresa homologada para la recogida y tratamiento de las posibles sustancias contaminantes

La electricidad para el abastecimiento de la edificación se toma de placas de energía solar (fotovoltaicas), acumuladores de energía (baterías) conectadas, equipo de energía aerotérmica y grupo motor de gasóleo complementario.

El abastecimiento de agua será desde un depósito de agua que se reabastecerá desde el pozo existente en la finca.



Plano. Ubicación. 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 25 de junio 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
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Ayuntamiento de Reina	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-

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

Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad se detallan a continuación: las parcelas en la que se proyecta la actividad mantienen bosquetes de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*, acompañados de zonas de cultivo de olivar. En el presente informe, se ha tenido en cuenta El Plan de Recuperación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*) en Extremadura (Orden de 5 de mayo de 2016, del DOE n.º 90).

Por todo lo expuesto anteriormente se informa favorablemente las actuaciones proyectadas, ya que no son susceptibles de afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos siempre que se cumplan las preventivas, correctoras y complementarias indicadas en el informe.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, informa según la documentación existente en este organismo, que el proyecto no presenta incidencias sobre sobre el patrimonio arqueológico conocido.

Dada la cercanía de la instalación prevista respecto a varios elementos de naturaleza arqueológica y etnológica y, en particular, a la proximidad del yacimiento arqueológico "Camino de la Dehesilla de Facundo" (Romano, asentamiento rural) (YAC72403), y teniendo en cuenta la amplia superficie abarcada por la zona de estudio, con el objeto de caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas preventivas, con carácter previo a la ejecución de las obras:

- Consulta previa de los documentos e inventarios (Carta Arqueológica de Extremadura e inventario de Bienes Etnográficos) en relación con las áreas de implantación del proyecto disponibles previa solicitud en las dependencias del Servicio de Patrimonio Cultural y Archivos Históricos.
- Realización de una prospección arqueológica superficial con carácter intensivo por equipo técnico/s especializado en toda la superficie de las parcelas afectadas por este proyecto, con el fin de evaluar si existen posibles afecciones a yacimientos arqueológicos o elementos etnográficos no detectados.
- Una vez realizada esta prospección arqueológica será remitido informe técnico preceptivo a la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural con co-

pia, en su caso, al organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación de la actividad. En el caso de que estos trabajos confirmaran la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, el informe incluirá obligatoriamente una primera aproximación cronocultural de los restos localizados y se definirá la extensión máxima del yacimiento en superficie.

- Una vez recibido el informe señalado en el apartado anterior, se cursará, si procede, visita de evaluación con carácter previo y con posterioridad, se emitirá por técnicos del Servicio de Patrimonio Cultural y Archivos Históricos el preceptivo documento de viabilidad arqueológica con indicación de los criterios técnicos y metodológicos que deberán adoptarse por el promotor para el correcto desarrollo de la actividad propuesta.

A la vista de lo anteriormente se propone a la DGBAPC que dé traslado al organismo sustantivo de este informe sectorial en relación con el proyecto de "Proyecto de construcción de casa rural para alojamiento turístico, a ubicar en las parcelas 374 y 514 del polígono 7 del término municipal de Reina (Badajoz)", cuyo promotor es Sergio Martín Torres, y condicione la implantación del proyecto al estricto cumplimiento de la totalidad de las medidas preventivas señaladas con anterioridad. El presente informe se emite en virtud de lo establecido en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y su modificación parcial mediante la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, y en el Decreto 93/1997, de 1 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura, sin perjuicio del cumplimiento de aquellos otros requisitos legal o reglamentariamente establecidos.

- 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 Reina se encuentra actualmente vigente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión provincial de Urbanismo de Badajoz, en su sesión celebrada el día 24 de marzo de 1986, publicado en el BOP de Badajoz n.º 265 de 17 de noviembre de 1987. Corresponde al municipio de Reina 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 2025/087/BA, pendiente de recibir documentación.

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 no se detecta afección sobre ningún Plan Territorial ni Proyecto de Interés Regional con aprobación definitiva (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, con modificaciones posteriores).

Asimismo, no se detecta afección sobre ningún instrumento de ordenación territorial general (Plan Territorial), de ordenación territorial de desarrollo (Plan de Suelo Rústico, Plan Especial de Ordenación del Territorio) ni de intervención directa (Proyecto de Interés Regional) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en vigor desde el 27 de junio de 2019.

Actualmente se halla en redacción la formulación del Plan Territorial de La Campiña, ámbito territorial en el que se incluye el término municipal de Reina y que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que el proyecto se ubica en las parcelas 374 y 514 del polígono 7, situadas a unos 800 metros en línea recta al sur del casco urbano de Reina. Las parcelas en las que se ubicará la edificación están ocupadas en la actualidad por terreno agrícola (olivar) en el que también se puede intuir algún pie de encina disperso. El proyecto consiste en la construcción de una sola planta, que ocupará una extensión de terreno de 117,35 metros cuadrados para destinarla al uso turístico como casa rural. Según la información aportada por el promotor y habiendo comprobado que la actividad no afecta a montes de dominio público o protectores y que la afección a otros valores forestales es asumible, se informa favorablemente la actuación propuesta.

A pesar de que las obras no van a requerir la corta de ningún árbol, como se indica en el apartado de Medidas Preventivas: "Durante la ejecución de la obra proyectada, no se talará ningún árbol, ya que no existe en la actualidad en la situación donde se pretende ubicar la vivienda...", y para minimizar la posible afección a alguna encina u otro arbola-

do forestal, el replanteo de los trabajos se realizará en presencia del Agente del Medio Natural de la zona que deberá ser avisado por el promotor con antelación. El presente informe se emite sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades que en su caso procedan, o pudieran ser exigibles para el cumplimiento de otras normativas.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa por una parte de la normativa aplicable. Por otra, 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. 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.

Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la regulación de usos y actividades aplicables a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución. En consecuencia, se propone la inclusión del siguiente condicionado en el texto del acto administrativo que resuelva el procedimiento del que trae causa el presente informe: "En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de lugar vulnerable, a efectos de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante solicitud de aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el capítulo III del título II, y título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).

3. Análisis de expediente.

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

3.1 Características del proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El proyecto a desarrollar consiste en instalar un uso turístico en la finca, destinado a alojamiento rural. Para tal fin se pretende la construcción de una vivienda destinada a casa rural.

La casa rural es de una sola planta y tiene una superficie construida de 117,35 m², distribuidos en vestíbulo, salón-comedor-cocina, un distribuidor, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y baño 2 y armarios. La superficie útil es de 98 m². En la actualidad existe una edificación en esta finca, que son los restos de un antiguo chozo de pastores, que se pretende rehabilitar para su uso como cuarto de instalaciones. La superficie total de las parcelas donde se desarrolla el proyecto es de 35.222 m².

Se encuentra delimitada al Norte, Este y Oeste por fincas colindantes dedicadas a explotaciones agrícolas similares y al Sur por el camino denominado "De Fuente del Arco", desde el que se accede directamente a la finca.

- b) La acumulación con otros proyectos. Las parcelas 374 y 514 del polígono 7 del término municipal de Reina (Badajoz), 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 superficie ocupada será de 117,35 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. El abastecimiento de agua se llevará a cabo a través de un depósito de agua que se reabastecerá desde el pozo existente en la finca, con tratamiento para agua potable.
- 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 y aguas residuales urbanas. La red de saneamiento de aguas residuales se llevará a cabo mediante a una fosa séptica estanca ecológica. La fosa séptica de recogida de desagües se situará a una distancia adecuada de la edificación, y se protegerá de la vista y de posible generación de malos olores mediante vallado y plantado de especies vegetales entorno al recinto. Se contratará una empresa homologada para para la recogida y tratamiento de las posibles sustancias contaminantes.
- 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. Por la naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento.

3.2 Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

La edificación proyectada se sitúa en el paraje "Valle Mojino- La Hoya", en polígono 7 en las parcelas 374 y 514 del término municipal de Reina (Badajoz). La referencia catastral es 06110A007003740000OL.

La actividad solicitada no se encuentra incluida dentro la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura). Los valores naturales reconocidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad se detallan a continuación: las parcelas en la que se proyecta la actividad mantienen bosquetes de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*, acompañados de zonas de cultivo de olivar. En el presente informe, se ha tenido en cuenta El Plan de Recuperación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*) en Extremadura (Orden de 5 de mayo, de 2016 del DOE n.º 90).

Según el visor SIG-PAC la ubicación del proyecto está en el polígono 7 en las parcelas 374 y 514, y tienen uso de olivar y pasto arbustivo, en el que se sitúan las instalaciones del proyecto. Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un paraje en el que predomina el olivar tradicional y zonas de matorral bajo. En el contorno de las instalaciones existen pies arbóreos.

El acceso a las parcelas es a través de un camino denominado "De Fuente del Arco". El terreno de estas parcelas es arcilloso, con una pendiente ascendente desde el acceso en el sur, hacia el norte, donde se ubicaría la nueva edificación.

Consultadas las bases de datos disponibles, en el ámbito de actuación no existe patrimonio arqueológico conocido. Hay proximidad al yacimiento arqueológico "Camino de la Dehesilla de Facundo" (Romano, asentamiento rural) (YAC72403), pero no afecta al área de actuación.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. No actuación.

Alternativa 1. Ubicación actual del proyecto.

Al tratarse de una edificación de una casa rural de nueva planta, se han contemplado otras posibles alternativas de ubicación en el resto de la finca, adoptándose la ubicación más adecuada a los condicionantes impuestos por la propiedad en cuanto a situación y orientación de la edificación, teniendo en cuenta el menor impacto ambiental en las condiciones orográficas, de vegetación y fauna existentes en la finca.

Alternativa 2. Situar el proyecto en otra ubicación distinta.

Alternativa elegida es la 1: la solución adoptada, adaptándola a las necesidades requeridas por el propietario, es la más indicada para disminuir el posible impacto ambiental, su integración en el entorno y la adecuada protección del medio ambiente.

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, siempre que se cumplan las medidas indicadas en el presente informe.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

El abastecimiento de agua será desde un depósito de agua que se reabastecerá desde el pozo existente en la finca.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, en la documentación aportada se indica que la red de saneamiento se llevará a cabo mediante una fosa séptica estanca ecológica. Toda la instalación cumplirá las especificaciones que al respecto están contenidas en el DB-HS.

— 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 construcciones, 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 informa que las actuaciones proyectadas, no son susceptibles de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, ni se prevén afecciones significativas sobre especies o hábitats protegidos siempre que se cumplan las preventivas, correctoras y complementarias indicadas a continuación. Este informe indica que se ha tenido en cuenta el Plan de Recuperación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*) en Extremadura (Orden de 5 de mayo de 2016, del DOE n.º 90).

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas ha puesto de manifiesto que las parcelas en la que se proyecta el proyecto mantienen bosquetes de *Quercus Ilex* y *Quercus Rotundifolia* (COD UE 9340), acompañados de zonas de cultivo de olivar. De igual forma se comprueba según la documentación aportada y las ortofotos del SIGPAC consultadas, que las parcelas objeto de estudio se encuentran ocupadas por el cultivo del olivar tradicional y zonas de matorral bajo.

— 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.

Por parte de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, se comprueba que analizada el área de afección y según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido. Debido a la cercanía de la instalación prevista respecto a varios elementos de naturaleza arqueológica y etnológica y, en particular, a la proximidad del yacimiento arqueológico "Camino de la Dehesilla de Facundo" (Romano, asentamiento rural) (YAC72403), y teniendo en cuenta la amplia superficie abarcada por la zona de estudio, con el objeto de caracterizar posibles afecciones del proyecto sobre el patrimonio arqueológico no detectado en superficie que pudiera verse afectado durante el transcurso de las obras, se deberán llevar a cabo las medidas propuestas en el informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural.

— Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo 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 “Vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves. Efectos adversos sobre el medio ambiente” 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 art. 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP).



- Se notificará a la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Foresta 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 detecta 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 los técnicos del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas.
- 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 a la finca es por el camino denominado “De Fuente del Arco”, 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 de Reina (Badajoz), 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 se indica que, el abastecimiento de agua para el consumo se realizará desde un pozo. Para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, es necesario solicitar a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamiento de aguas.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

b. Medidas en fase de construcción.

- Se utilizarán los accesos existentes para la realización de los trabajos, minimizando la entrada de máquinas o vehículos de transporte de materiales en los lugares naturales y evitando establecer en ellos los parques de maquinaria o material de rechazo y acopios.
- Se pondrán medidas 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.
- En referencia a los desbroces 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.
- 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, Turismo y Deporte.

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.
- Con respecto al saneamiento de aguas la documentación aportada indica que se llevará a cabo mediante una fosa séptica estanca ecológica. Las aguas procedentes de la fosa séptica estanca serán recogidas y tratadas de las posibles sustancias contaminantes mediante una empresa homologada y especializada.
- 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.

d. Medidas de integración paisajística.

- Se realizará una adecuada integración paisajística de las construcciones y/o instalaciones proyectadas (colores naturales, evitar materiales reflectantes en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose respetarse 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.
- Se respetarán todos los pies de arbolado autóctono presentes en las parcelas para la ejecución de las obras. Si fuera necesaria la corta de algún ejemplar, se atenderá 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.

- En las revegetaciones y ajardinamientos no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación con invasiones biológicas.
- 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.
- El promotor deberá realizar una labor de seguimiento ambiental de la actividad, en la que se verificará la adecuada aplicación de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- Cualquier incidencia ambiental destacada deberá ser comunicada a la autoridad ambiental a la mayor brevedad posible, emitiendo un informe con la descripción de la misma, de las medidas correctoras aplicadas y de los resultados finales observados.



- En base a la vigilancia ambiental practicada a la actividad se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de 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 casa rural, a ubicar en las parcelas 374 y 514 del polígono 7 del término municipal de Reina (Badajoz), 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, 16 de octubre de 2026.

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