RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2026, de la Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto para una segunda casa rural para la ampliación de alojamientos turísticos en el polígono 9, en la parcela 26, en el paraje "Manantío Blanco", en el término municipal de Valverde del Fresno (Cáceres), cuya promotora es María del Mar Carrasco Fernández. Expte.: IA26/0385.
(2026062838)

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 evaluación de impacto ambiental para una segunda casa rural para la ampliación de alojamientos turísticos en el polígono 9, en la parcela 26, en el paraje "Manantío Blanco", en el término municipal de Valverde del Fresno (Cáceres), cuya promotora es María del Mar Carrasco Fernández, se encuentra incluido en el anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La promotora del proyecto es María del Mar Carrasco Fernández.

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 el cambio de uso de una vivienda unifamiliar existente a casa rural que pasaría a formar parte junto con otra casa rural existente, de un complejo de alojamiento turístico.

   El proyecto consta de una casa rural ya existente y una vivienda unifamiliar que se encuentra dentro de la misma parcela rústica, que se pretende cambiar de uso para alojamiento rural, de forma que el complejo turístico rural quedaría formado por dos casas rurales.

La finca aportada por la propiedad en la que se llevaría a cabo el proyecto tiene una superficie total de 26.588 m^2 y está constituida por una única parcela catastral: 10209A009000260000ZH.

El área de estudio se sitúa en un paraje conocido como "Manantío Blanco", más concretamente, en la parcela rústica 26 del polígono 9 del término municipal de Valverde del Fresno (Cáceres). La localización geográfica respecto de los municipios colindantes se sitúa a unos 9,8 km del municipio de Valverde del Fresno.

La casa rural ya existente tiene una superficie de 82 m^2 de casa y 22 m^2 de porche.

La casa unifamiliar que se pretende cambiar de uso para alojamiento rural se ubica en la parte inferior de la parcela con acceso privado. Esta construcción es de una sola planta sobre rasante. Tiene un acceso cubierto, cuenta con una entrada/recibidor, un baño, una sala de estar-comedor-cocina todo en un espacio integrado y dos dormitorios. La superficie útil de la construcción sin incluir los espacios exteriores es de unos 56,09 m^2, mientras que la superficie total construida es de 78,23 m^2.

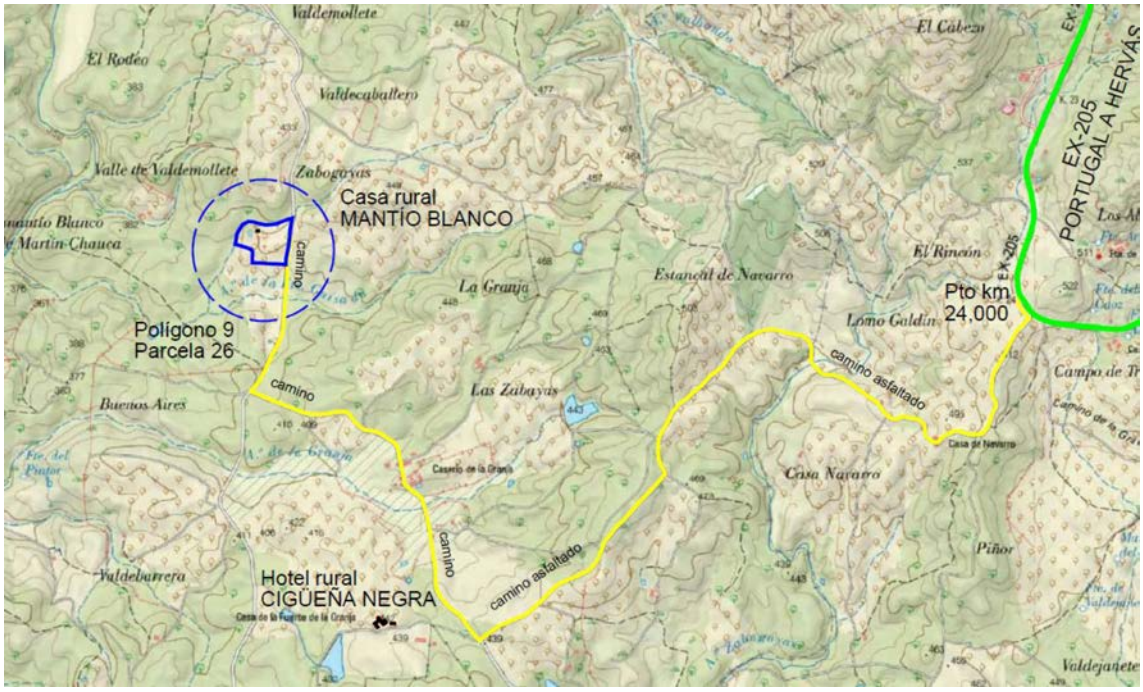
Los acabados existentes en la edificación son los tradicionales utilizados en la zona; cubierta cerámica de teja roja, revestimientos de paredes en piedra natural, recercados de piedra, carpinterías en color marrón o negro forja. Este tipo de acabado se integra a la perfección con el respecto de otras edificaciones existentes dentro del ámbito de estudio.

El entorno en el que se ubica el complejo turístico se encuentra enclavado en la comarca natural de la Sierra de Gata. Con un paisaje de montaña, aunque en nuestro caso, se trata de paisaje de "Penillanuras suroccidentales". De acuerdo con el Inventario Nacional del Paisaje, la zona del ámbito del estudio se encuentra incluida en la unidad de paisaje "Penillanura de la tierra de Coria", subtipo de paisaje "Adehesadas sobre esquistos", tipo de paisaje "Penillanuras suroccidentales", y asociación "Penillanuras y piedemontes".

El abastecimiento de agua para el consumo se realiza mediante un pozo autorizado. Se encuentra autorizado e inscrito un aprovechamiento de aguas subterráneas con expediente SB- 1371/2023.

Las aguas residuales se tratarán mediante una depuradora de oxidación total con filtro biológico y homologada, evitando cualquier infiltración directa al subsuelo. La CHT exige que el vertido no contamine acuíferos y cumpla con los límites del RD 509/1996.

El acceso a la nueva construcción destinada a casa rural se produce a través de camino privado que forma parte de la finca, al cual se accede desde otro camino asfaltado de carácter público, al cual se accede a su vez desde la EX-205 en el punto Km 24, de ahí a la parcela hay una distancia aproximada de 8 km.



Plano 1. Ubicación. Fuente: Documento Ambiental.



Plano 2. Ubicación. Fuente: Documento ambiental.

2. Tramitación y consultas.

La promotora 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 Dirección General de Gestión Sostenible y Política Forestal con fecha 12 de junio de 2026 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 Patrimonio Cultural y Documental	X
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal	X
Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Ayuntamiento de Valverde del Fresno	-
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 el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que afecte de forma apreciable, directa o indirectamente, a los valores ambientales que motivaron su designación, ni a especies o hábitats protegidos.

No obstante, si se detecta la presencia de alguna especie protegida incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura), que pueda verse afectada durante la realización de los trabajos, se avisará al agente del Medio Natural de la zona o al técnico del Servicio de Conservación de la Naturaleza, que dispondrán las medidas necesarias para evitar cualquier afección.

Por lo tanto, el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa favorablemente sobre el proyecto.

— La Dirección General de Patrimonio Cultural y Documental, informa según la documentación existente en este organismo, informa que no consta que se haya recibido en esta DGPCYD por parte del equipo redactor del documento ambiental simplificado, consulta sobre los posibles valores patrimoniales existentes en el área de afección del proyecto. No se hace una valoración del Patrimonio Cultural. En él, no se identifican ni evalúan impactos ambientales potenciales sobre el Patrimonio Cultural, en el área de afección del proyecto. Ante las circunstancias señaladas en los apartados anteriores, ha sido analizada el área de afección de dicho proyecto por los técnicos de la DGPCYD y se ha podido comprobar que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto no presenta incidencias sobre el patrimonio arqueológico conocido, siendo el proyecto de reducidas dimensiones.

Teniendo en cuenta todo lo anterior y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la siguiente medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, 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".

La promotora del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuántas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas, aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

A la vista de las observaciones anteriormente reseñadas, se recomienda que la Directora General de Patrimonio Cultural y Documental remita el presente informe en relación

con el "Proyecto de cambio de uso de vivienda unifamiliar existente a casa rural", polígono 9, parcela 26, en el término municipal de Valverde del Fresno (Cáceres). EXPTE.: IA26/0385, condicionando su ejecución al estricto cumplimiento de las medidas preventivas indicadas en este documento y a la asunción de las mismas por parte de la entidad promotora.

En este sentido, el informe de impacto ambiental vinculado a este proyecto deberá recoger íntegramente las medidas señaladas con anterioridad.

El presente informe se emite conforme al artículo 82 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y en virtud de lo establecido en los artículos 30 y 49 de 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, sin perjuicio del cumplimiento de aquellos otros requisitos legal o reglamentariamente establecidos.

Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el título III de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y en el Decreto 93/1997, de 1 de julio, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura.

— El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, de Valverde del Fresno se encuentra actualmente vigente el Plan Territorial de Sierra de Gata aprobado definitivamente por Decreto de 16 de mayo de 2017. En virtud de lo establecido en los artículos 143.3.a), 145.1 y 164 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, corresponde al municipio de Valverde del Fresno 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 2025/257/CC, pendiente en estos momentos 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 los 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.

— El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa respecto al planeamiento territorial y urbanístico, Plan Territorial de la Sierra de Gata (PTSG), aprobado definitivamente (Decreto 63/2017, de 16 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Sierra de Gata – DOE n.º 96, lunes 22 de mayo de 2017) y modificación posterior mediante Decreto 62/2021 de 16 de junio, por el que se modifica el Decreto 63/2017, de 16 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Sierra de Gata - DOE n.º 118, de 22 de junio de 2021.

Se encuentra en tramitación la modificación n.º 2 del Plan Territorial de la Sierra de Gata, consistente en la adaptación y compleción del Plan Territorial a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura; iniciada por Resolución de 10 de febrero de 2022, de la Consejera, acordando la redacción de la modificación n.º 2 del Plan Territorial de la Sierra de Gata (DOE n.º 34, viernes 18 de febrero de 2022).

Instrumento de ordenación urbanística: Sin planeamiento municipal.

El objeto del proyecto es la conversión de una edificación de uso vivienda en uso alojamiento turístico, ampliando la oferta disponible de un alojamiento turístico ya existente en la misma parcela (expediente de calificación autorizado para legalización de casa rural 2003/047/CC), pasando a estar compuesto por dos casas rurales. Según la documentación técnica presentada: La actuación pretendida es el cambio de uso de una vivienda unifamiliar existente a una casa rural, la cual, pasaría a formar parte junto con otra casa rural existente de un complejo de alojamiento turístico. Esta vivienda unifamiliar aislada se encuentra realizada mediante técnicas y materiales tradicionales. La ubicación se concreta en la parte inferior de la parcela 26 y con acceso privado independiente respecto de la otra casa rural.

La construcción se trata de un edificio, actualmente a vivienda unifamiliar aislada, de una sola planta sobre rasante. El cambio de uso no modifica la tipología de la anterior edificación, es decir, la de una vivienda unifamiliar aislada de planta cuadrada con una cubierta a dos aguas, una estructura realizada mediante muros de cargas y forjados.

Los acabados existentes en la edificación son los tradicionales utilizados en la zona; cubierta cerámica de teja roja, revestimientos de paredes en piedra natural, recercados de piedra, carpinterías en color marrón o negro forja, etc. Este tipo de acabado se integra a la perfección con el respecto de otras edificaciones existentes dentro del ámbito de estudio. Al complejo de alojamiento turístico, además, se le incorporará una piscina que se encuentra junto a la casa rural existente.

En cuanto a las determinaciones del plan territorial de Sierra de Gata, se informa según artículo 35, Usos en las categorías de ordenación definidas en la zonificación (NAD 1).

Las disposiciones relativas a la regulación de usos de las edificaciones en las diferentes zonas de ordenación del Plan se interpretarán de acuerdo con las siguientes definiciones:

- Uso Terciario: comprende las actividades desarrolladas en las construcciones e instalaciones destinadas a la realización de transacciones comerciales y prestación de servicios a particulares. Pueden ser de diversos tipos:

- Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles, casas rurales y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

- Artículo 38. Condiciones y conceptos comunes a varias categorías de ordenación (NAD 2). Las condiciones establecidas en el plan territorial deben aplicarse de forma concurrente con las derivadas de la legislación aplicable, de tal manera que se cumplan el conjunto de los preceptos. Según la zonificación que realiza el PTSG en relación a la ordenación, la parcela objeto de informe se encontraría incluida en parte en el ámbito de ordenación "Zona de Dehesa" concretamente la parte noroeste de la parcela, y el resto dentro del ámbito de ordenación de "Zona Agrícola de Secano". La vivienda que se pretende cambiar el uso a terciario hotelero se encuentra en el ámbito de "Zona Agrícola de Secano". El ámbito establecido como "Zona de Dehesa" se regula en el artículo 40 y el ámbito de ordenación de "Zona Agrícola de Secano" viene regulado en el artículo 43.

- Artículo 40 Zona de Dehesa (NAD 29. Los ámbitos definidos como Zona de Dehesa son el conjunto de las formaciones adehesadas presentes en el ámbito del plan dedicadas al aprovechamiento ganadero extensivo, con independencia de su grado de cobertura arbórea o el tipo de especie que las caracterice, de acuerdo a la delimitación gráfica del plan. Se declara uso natural, permitido o vinculado el Agropecuario. Se declaran usos autorizables el residencial, dotacional, terciario, agroindustrial e infraestructu-

ras. Se declara prohibido el uso Industrial. Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos, con las siguientes consideraciones:

La nueva edificación se separará un mínimo de 15 metros respecto a cualquier viario público. La superficie mínima de parcela para nueva edificación será la establecida en la legislación vigente, excepto en los casos en los que resulte coincidente, según la cartografía oficial, con la catalogación de hábitat de interés comunitario de la Directiva CEE/92/43 con el código 6310 "Dehesas de Quercus spp.", donde la superficie mínima de parcela será de 8 Ha. Para el uso terciario se limita la ocupación de la edificación a un 3% de la superficie de la parcela con una superficie máxima de 2.000 m^2. Esta última limitación podrá ser superada siempre que se justifique esa necesidad en proyectos de interés económico o social, previa autorización de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

- Artículo. 43. Zona Agrícola de Secano (NAD 2) Los ámbitos definidos como Zona Agrícola de Secano comprende terrenos ocupados por cultivos arbóreos, arbustivos o herbáceos, monoespecíficos o en mosaico, de acuerdo a la delimitación gráfica del plan. Se declara natural, permitido o vinculado el Agropecuario. Se declaran usos autorizables todos los demás. Los terrenos comprendidos en esta zona que no estén clasificados como suelo urbano o urbanizable según el planeamiento municipal quedan sujetos al régimen que para ellos se disponen en la matriz de usos.

- Artículo 36. Definición de tipos de uso (NAD 1). A los efectos de la presente normativa se establecen los siguientes tipos de usos en función de su adecuación al suelo sobre el que se realizan: Naturales, Permitidos y Vinculados: son los usos del suelo que se corresponden con la naturaleza y destino de los mismos y cuyos fines sean agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y dentro de los límites que en su caso establezcan las leyes o el planeamiento de ordenación. Autorizables: son aquellos usos del suelo no vinculados a la naturaleza y destino de los mismos que baja determinadas condiciones podrán implantarse en aquellas áreas del territorio y que garanticen que no alterarán los valores de dicha área. 3. Prohibidos: son los usos que suponen un peligro presente o futuro, directo o indirecto para el área o cualquiera de sus elementos o características y que sean incompatibles con los valores de la zona

- También hace referencia al Artículo. 48. Evaluación ambiental y prevención de riesgos (NAD), Artículo. 49. Riesgo de incendios (NAD), Artículo. 55. Integración paisajística de las construcciones y de los nuevos crecimientos (NAD).

El documento de evaluación de impacto ambiental simplificada de segunda casa rural para ampliación de alojamientos turísticos incorpora la integración en el paisaje de Sierra de Gata de la propuesta, y en su apartado 12 establece las medidas de integración paisajística a adaptar para la actividad pretendida.

Advertida la ausencia de figura urbanística en vigor en el Término municipal de Valverde del Fresno, se subraya que los artículos con grado de aplicación NAD2 se aplican en el término municipal que nos ocupa desde la entrada en vigor del plan territorial.

Del mismo modo, una vez transcurrido el periodo de adaptación a la LOTUS, establecido en la disposición transitoria primera, por parte del Plan Territorial de Sierra de Gata, en caso de contradicción del PTSG al marco normativo vigente será de aplicación lo establecido en LOTUS. Se encuentra en tramitación la modificación n.º 2 del Plan Territorial de la Sierra de Gata, consistente en la adaptación y compleción del Plan Territorial a la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura; iniciada por Resolución de 10 de febrero de 2022, de la Consejera, acordando la redacción de la modificación n.º 2 del Plan Territorial de la Sierra de Gata (DOE n.º 34, viernes 18 de febrero de 2022).

En base a los artículos del PTSG citados en el apartado anterior, se obtiene que la actividad de alojamiento turístico, tipificada como uso terciario hotelero, según el artículo 35, y para la zona de Dehesa y Agrícola de Secano (plano 3 del PTSG) en el que se implanta, sería un uso autorizable.

En cuanto a las condiciones establecidas para las construcciones ubicadas en las zonas de ordenación a la que pertenece la parcela donde se pretende implantar el uso terciario (artículo 40 y 43), habría que tener en consideración:

- La superficie mínima de la parcela es 1,5 ha, establecida en la legislación vigente, superficie inferior a la vinculada a la actividad (2,6558 Ha), por lo que se cumple este parámetro.

- La ocupación de la edificación es inferior al 3% máximo, por lo que se cumple este condicionante. La ubicación de la edificación y la parcela no pertenecen a ninguna red de espacios protegidos, pero si se encuentran incluidos en la Zona de Riesgo Alto y Zona de Influencia Forestal del Plan INFOEX, por lo que le será de aplicación la normativa sectorial correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, según lo establecido en el PTSG, debe considerarse el uso terciario hotelero en las zonas de ordenación de Dehesas y Agrícola de Secano, siendo esta última en la que se ubica la edificación objeto de informe, uso autorizable.

En conclusión, y teniendo en cuenta lo comentado en el apartado 5, consideraciones técnicas y en los términos redactados en este informe, se emite informe favorable, al ser considerada compatible la actividad turística y la edificación en la ubicación y emplazamiento indicados, respecto al Plan Territorial Sierra de Gata.

— El Servicio de Infraestructuras Rurales, informa según la documentación aportada y atendiendo al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Valverde del Fresno aprobado por Decreto 51/2000 (DOE n.º 30 de fecha 14/03/2000), una vez estudiada la parcela catastral del polígono 9, parcela 23, del término municipal de Valverde del Fresno (Cáceres), se comprueba que no afecta al dominio de vías pecuarias, siendo colindante con el "Cordel de Navafrías" deslinde aprobado por Resolución de 10 de noviembre de 2014 (DOE número 226, 24 de noviembre de 2014).

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

— El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa según la documentación aportada que la parcela se encuentra dedicada principalmente al cultivo de olivar, existiendo una edificación residencial preexistente objeto del cambio de uso. El entorno presenta un carácter agrícola y antropizado, estando constituido mayoritariamente por terrenos cultivados de olivar. La actuación proyectada se desarrolla íntegramente sobre una edificación existente, sin requerir desbroces, movimientos de tierra significativos, eliminación de masas arbóreas ni nuevas roturaciones de terrenos.

El terreno sobre el que se desarrolla la actividad presenta uso agrícola asociado al cultivo del olivar, por lo que no reúne las características propias de monte o terreno forestal, Según la Ley 6/2015, de 24 de marzo.

Por tanto, los terrenos donde se pretende desarrollar la actividad no tienen la consideración de monte o terreno forestal. Dado que la actuación consiste exclusivamente en el cambio de uso de una construcción existente dentro de una finca agrícola, sin transformación de terrenos forestales ni afección apreciable a masas arboladas forestales, no se aprecia incidencia sobre competencias forestales de esta Dirección General.

En consecuencia, no se observan afecciones significativas sobre terrenos forestales ni sobre masas arbóreas de carácter forestal derivadas del proyecto presentado. Esta Di-

rección General no tiene competencias específicas sobre el suelo objeto de actuación desde el punto de vista forestal, siendo cuanto procede informar de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

— La Dirección General 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 menor entidad, a efectos de lo previsto en el artículo 28 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de realizar medidas de autoprotección, que se encuentran definidas en la orden de época de peligro vigente. Por otro lado, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la regulación de usos y actividades aplicables a la época de peligro vigente en el momento de dicha ejecución.

— La Confederación Hidrográfica del Tajo en lo referente a zonas protegidas, a pesar de que las actuaciones no se asienten sobre zonas de especial protección ambiental 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.

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada del Geoportal: https://sig.mapama.gob.es/geoportal/ , la zona de actuación linda con un cauce innominado. Al respecto, en el presente informe se hacen a continuación una serie de indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación, en concreto en lo relativo a Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía, según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), así como en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH):

- Dominio Público Hidráulico:

  – Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico (definido en el artículo 2 y desarrollado en los posteriores artículos del TRLA) deberá contar de la preceptiva autorización por parte de este organismo.

  – Además, también se indica que en ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas

albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3. del RDPH.

- Zona de Servidumbre y Zona de Policía:

  – Toda actuación que se realice en Zona de Policía (banda de 100 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico), deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del RDPH. Además, se indica que la Zona de Servidumbre (banda de 5 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico) deberá ser respetada, según se establece en el artículo 6 del TRLA y en el artículo 7 del RDPH.

  – Según se establece en el artículo 6.2 del TRLA, estas zonas podrán ampliarse cuando se dé alguna de las causas señaladas en el citado artículo.

- Autorizaciones y visor SNCZI:

  – Las solicitudes de autorizaciones de actuaciones en zonas de Dominio Público Hidráulico y en Zonas de Policía pueden obtenerse en el apartado Servicios al Ciudadano, Tramitaciones, de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, cuyo enlace se muestra a continuación, en donde además pueden obtenerse otro tipo de solicitudes, información general, etc.: https://www.chtajo.es/actuaciones-en-cauces-y-zonas-de-polic%C3%ADa

  – Por último, se indica la existencia de un visor que puede ser útil, se trata del visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI, http://sig.mapama.es/snczi/), que permite la visualización del Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía (así como la visualización de la cartografía de zonas inundables, mapas de riesgo, mapas de peligrosidad, etc.) en aquellos tramos de cauces en donde se han realizado estudios oficiales por el Ministerio y los aportados por las CCAA, existiendo otros tramos en donde aún no se han realizado dichos estudios y, por lo tanto, en estos últimos no se puede visualizar lo anterior.

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

En cuanto al aprovechamiento del agua: según se informa, el abastecimiento se realizará mediante pozo autorizado. Además, se india lo siguiente: "En los terrenos se encuentra autorizado e inscrito un aprovechamiento de aguas subterráneas con dos tomas con

destino a usos domésticos sin incluir el consumo humano y riegos en la parcela 26 del polígono 9 del término municipal de Valverde del Fresno con expediente SB-1371/2023. El cambio de uso de vivienda unifamiliar existente a 2.ª casa rural no supondrá una variación significativa en el consumo de agua".

Consultada la información disponible, se ha encontrado el siguiente expediente relacionado: SB-1371/2023: con fecha 8 de octubre de 2024 se resolvió la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas con destino a abastecimiento y riegos agrícolas en la parcela 26 del polígono 9, término municipal de Valverde del Fresno (Cáceres), a nombre de M.ª del Mar Carrasco Fernández y Sonia Carrasco Fernández.

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 Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

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, para lo cual se deberá:

- Realizar la solicitud y declaración general (o simplificada, en su caso) de vertido a este organismo, en donde según sea el caso se deberá proceder en consecuencia y acompañar con la documentación pertinente correspondiente, a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, para la obtención de la autorización de vertido. Se indica a continuación el enlace de solicitudes y trámites de la Confederación del Tajo: Trámites y solicitudes - www.chtajo.es

- En el caso de que se tratase de una autorización ambiental integrada (AAI), la tramitación de la autorización de vertido deberá realizarse a través del órgano ambiental competente, quien trasladará la documentación y solicitará informe preceptivo y vinculante en materia de vertidos a este organismo.

- En el caso de que se posea una autorización de vertidos, se indica que el vertido que se pretende dar en la actualidad y en el futuro deberá ajustarse a lo dispuesto en la autorización (o si no se deberá proceder a realizar una revisión de la autorización del vertido vigente, y en función de cómo se resuelva ésta podrá autorizarse o no la modificación pretendida del vertido vigente).

En cualquier caso, en el supuesto que se empleen conducciones de redes de saneamiento, éstas deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas. Por otro lado, en el caso de que se contemple ejecutar un drenaje de aguas pluviales, esta Confederación Hidrográfica del Tajo indica:

- La red de saneamiento se recomienda que sea separativa (red de saneamiento de aguas residuales separada de la red de drenaje de aguas pluviales). En el supuesto

de que vaya a realizarse una red unitaria, se deberá disponer de algún método o dispositivo (por ejemplo, depósito Anti–DSU o tanque de tormentas, etc.) cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia.

- En cualquier caso, se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.

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

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

- Los tramos de cerramiento que discurran sobre terrenos de dominio público hidráulico deberán proyectarse de manera que no se interfiera con el normal drenaje de las aguas, pudiéndose aceptar propuestas diseñadas a base de bandas flexibles, flotantes y basculantes dispuestas sobre un eje horizontal (viga o cable), que se situará a una altura mínima de 1 metro sobre el nivel de la máxima crecida ordinaria (MCO), no permitiéndose la instalación de elementos fijos (apoyos, estribos, etc.) que ocupen terrenos de dominio público hidráulico.

- Los elementos del cerramiento que ocupen terrenos pertenecientes a la zona de servidumbre deberán ser desmontables, sin encontrarse anclados al terreno, instalándose en cualquier caso puertas de libre acceso en las márgenes afectadas, debiéndose colocar en cada una de ellas un indicador con la leyenda "puerta de acceso a zona de servidumbre de uso público". Se deberán posibilitar en todo momento las funciones establecidas en el artículo 7 del RDPH para dicha zona, en concreto el paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia.

- Las autorizaciones para instalar los cerramientos serán provisionales. Si el peticionario desea elevar a definitiva la autorización que se le conceda, deberá incoar ante esta Confederación Hidrográfica el oportuno expediente de deslinde.

- La autorización que se otorgue será a título precario, pudiendo ser demolidas las obras cuando esta Confederación Hidrográfica lo considere oportuno por causa de utilidad pública, sin que por ello tenga derecho a indemnización alguna el interesado.

- Una vez finalizadas las obras, la zona deberá quedar limpia de cualquier producto sobrante de las mismas.

- La Administración no responderá de cualquier afección que puedan sufrir las obras por causa de crecidas, tanto ordinarias como extraordinarias.

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

Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas. Se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.

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

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

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

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

En este sentido, se detallan las medidas a adoptar:

- Todos los pozos y sondeos deben estar tapados y vallados, principalmente, para proteger a las personas y los animales de caídas accidentales, así como para preservar el agua del acuífero de la contaminación. Esta obligación es aplicable tanto a los que están en uso como a los que están fuera de uso. En este último caso se debe llevar a cabo un sellado definitivo.

- Se ha de evitar, mediante el empleo de señales y barreras, que se acceda a ellos y que se pueda producir un accidente, tanto de los propios usuarios como de cualquier persona ajena.

- Pudiera darse el caso de que, en su propiedad, observase la existencia de una captación de aguas (con infraestructura asociada o sin ella) que se encuentra carente de medidas de seguridad visibles o que esté abandonada. En consecuencia, deberá ejecutar inmediatamente medidas que garanticen la seguridad y eviten la ocurrencia de accidentes, así como ejecutar su clausura.

- Los sondeos y las obras relacionadas (éstas últimas si existiesen, como, por ejemplo, balsas para recoger el material que se extrae con el sondeo, etc.) deberán ser ejecutados garantizando la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Para ello, se deberán tomar las medidas pertinentes además de seguir las indicaciones del presente informe.

- Los lodos de perforación serán a base de agua y aditivos permitidos.

- Las balsas (si existiesen) deberán estar impermeabilizadas (por ejemplo, mediante la utilización de lámina de plástico), además de adoptarse en ellas medidas de seguridad para evitar la ocurrencia de accidentes (caídas, etc.). Una vez finalizados los trabajos, deberán ser tapadas hasta adoptar la topografía original.

3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para 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 consiste en el cambio de uso de una vivienda unifamiliar existente a casa rural, la cual, pasaría a formar parte junto con otra casa rural ya existente, de un complejo de alojamiento turístico conformado por dos casas rurales.

La finca en la que se llevaría a cabo el proyecto tiene una superficie total de 26.588 m^2.

La casa rural ya existente tiene una superficie de 82 m^2 de casa y 22 m^2 de porche.

La casa unifamiliar que se pretende cambiar de uso para alojamiento rural se ubica en la parte inferior de la parcela con acceso privado. Esta construcción es de una sola planta sobre rasante. Tiene un acceso cubierto, cuenta con una entrada/recibidor, un baño, una sala de estar-comedor-cocina todo en un espacio integrado y dos dormitorios. La superficie útil de la construcción sin incluir los espacios exteriores es de unos 56,09 m^2, mientras que la superficie total construida es de 78,23 m^2

El acceso a la nueva construcción destinada a casa rural se produce a través de camino privado que forma parte de la finca, al cual se accede desde otro camino asfaltado de carácter público, al cual a su vez se accede desde la EX-205 en el punto km 24, de ahí a la parcela hay una distancia aproximada de 8 km.

b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 26 del polígono 9 del término municipal de Valverde del Fresno, 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, teniendo en cuenta que la superficie ocupada no será significativa. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios de las instalaciones, la limpieza de éstas.

d) La generación de residuos. Durante la fase de construcción, la generación de residuos provendrá principalmente de las obras de reacondicionamiento de las instalaciones ya existentes. Durante la fase de funcionamiento, se generarán residuos asimilables a urbanos y aguas residuales urbanas.

e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por 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 propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluyes 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 finca en la que se desarrolla el proyecto se sitúa en la parcela 26, del polígono 9, en el paraje "Manantío Blanco" en el término municipal de Valverde del Fresno (Cáceres), no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacios Protegidos). En la parcela sobre la que se plantea la actuación no hay 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.

Según el visor sig-pac, la parcela tiene uso de olivar-frutal en su mayoría, también tienen uso improductivo y edificaciones, debido a las presentes descritas en el proyecto.

El acceso a la nueva construcción destinada a casa rural se produce a través de camino privado que forma parte de la parcela, al cual se accede desde otro camino asfaltado de carácter público, al cual se accede desde la EX-205 en el punto km 24. De ahí a la parcela hay una distancia aproximada de 8 km.

La referencia catastral de la parcela es: 10209A009000260000ZH.

Consultadas las bases de datos disponibles, en el ámbito de actuación no existe patrimonio arqueológico conocido.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

Alternativa 0. No intervención: Mantener las edificaciones como están, es decir, una de ellas como casa rural y la otra como vivienda unifamiliar. Se descarta, puesto que, a fecha de hoy la vivienda unifamiliar se encuentra en desuso, todo ello, debido a la cercanía de los pueblos y los medios de transporte privados que han provocado una despoblación del campo al no ser necesario "quedarse a vivir físicamente" en las distintas fincas.

El desuso de la vivienda unifamiliar acabaría provocando un deterioro de la construcción existente y, sin embargo, un cambio de uso a casa rural además de su conservación-mantenimiento permite un desarrollo económico de la zona al destinarse como alojamientos turísticos.

Alternativa 1. Nueva construcción: Construcción de nuevas edificaciones. Descartada por su alto impacto en el suelo y un mayor coste ambiental. Siempre que sea posible tiene un menor coste ambiental la rehabilitación y conservación de edificaciones existentes.

Alternativa 2. Reutilización de la construcción existente: para destinarla a casa rural. Es una opción sostenible al minimizar el consumo de materiales y no alterar la huella del edificio en el territorio.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 2. Reutilización de la construcción existente (vivienda unifamiliar) para destinarla a casa rural. Es la más favorable ambiental y paisajísticamente por los siguientes motivos:

— Consumo de recursos y sellado de suelo: Al reutilizar estructuras ya existentes en suelo rústico, se evita el sellado de suelo virgen y la alteración de la escorrentía natural. No es necesaria la apertura de nuevos caminos de acceso ni la excavación masiva para cimentaciones, lo que minimiza la generación de RCD (residuos de construcción y demolición) y la huella de carbono asociada al transporte de materiales. Se dota a la construcción existente de un nuevo uso, lo cual, evita un deterioro de la construcción actual, puesto que, el nuevo uso requiere de un mantenimiento y conservación de la edificación. Es sin lugar a dudas, la opción más sostenible, al minimizar el consumo de materiales y no alterar la huella del edificio en el territorio.

— Integración en el Paisaje de la Sierra de Gata: La construcción se integra perfectamente en el entorno.

— Recuperación del entorno inmediato: A diferencia de una obra nueva, el cambio de uso permite recuperar el entorno de la vivienda unifamiliar existente (zonas de olivar) sin degradar la flora circundante.

— Eficiencia energética y "cero impacto" lumínico: La alternativa seleccionada incluye la Iluminación Exterior con luminarias de baja intensidad, dirigidas hacia el suelo para proteger el cielo nocturno de la Sierra de Gata, cumpliendo con la Ley de Gestión de la Calidad Ambiental de Extremadura. Climatización: Aprovechamiento de los muros de piedra de gran grosor para inercia térmica, lo cual, reduce la necesidad continuada de equipos de aire acondicionado ruidosos.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza informa favorablemente sobre el proyecto de construcción de casa rural "El vínculo", ya que no es susceptible 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 medidas indicadas en el presente informe.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, en lo referente a zonas protegidas, a pesar de que las actuaciones no se asienten sobre zonas de especial protección ambiental 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.

El abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde un pozo autorizado.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales, el proyecto cuenta con una depuradora de oxidación total con filtro biológico y homologada, evitando cualquier infiltración directa al subsuelo.

— Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor en la fase de construcción será el ocasionado por los movimientos de tierra llevados a cabo, que para el presente proyecto son de poca entidad debido a que hay instalaciones existentes. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por las construcciones (ya existentes), 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 pone de manifiesto la existencia de fauna protegida, considerando que el proyecto con la

aplicación de medidas preventivas y correctoras, no es susceptible de causar de forma significativa degradaciones sobre 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.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas protegidas ha puesto de manifiesto que en la zona de actuación no hay presencia de hábitat natural de interés comunitario inventariado, ni de flora protegida. El impacto sobre el factor vegetación es poco significativo.

— 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. No obstante, el paisaje ya está alterado por la presencia de edificaciones existentes que se pretenden adecuar, por lo que se considera un impacto paisajístico compatible. Asimismo, se establecerán unas 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 produciría durante la fase de construcción, por la maquinaria y acciones constructivas, que desaparecerían al terminar las obras, pero en este proyecto no se llevan a cabo obras de gran entidad, si no que sería el cambio de uso de la edificación ya existente.

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 informa que no presenta ninguna incidencia sobre el patrimonio arqueológico conocido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la siguiente medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, 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".

La promotora del proyecto deberá asumir el desarrollo de cuántas acciones encaminadas a la difusión, divulgación y socialización del conocimiento se consideren oportunas a juicio de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural a partir de las características que presenten las actuaciones arqueológicas autorizadas. En el caso de implementarse medidas destinadas a tales fines, éstas, aparecerán recogidas en los correspondientes informes de viabilidad arqueológica emitidos tras la ejecución del programa de medidas preventivas vinculadas al proyecto en trámite.

— 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 anexo "Evaluación de los efectos previsibles y análisis de los impactos potenciales" 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 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 "Identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos significativos del proyecto en el medio ambiente" 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, 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).

— Queda prohibido encender fuego en terrenos forestales y zonas de influencia forestal fuera de los supuestos expresamente previstos o autorizados con arreglo a la presente ley y demás normativa que resulte de aplicación, así como arrojar o abandonar objetos en combustión o cualquier clase de material susceptible de originar un incendio forestal.

— 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 ejecución del proyecto se detectara la presencia o molestias a 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 el mismo, se estará a lo dispuesto por los técnicos del Servicio de 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 Valverde del Fresno, las competencias en estas materias.

— Referente al consumo de agua, según documentación aportada, el abastecimiento de agua para el consumo se efectuará desde pozo.

— 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.

— Los límites de la actuación tienen que estar claros antes de la ejecución del proyecto, no deben afectar al arbolado forestal de las parcelas objeto de actuación ni de las limítrofes.

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.

— En la fase de obras y construcción se usen camiones pequeños que no dañen el suelo y eviten los posibles derribos de los portillos o muretes de piedra a su paso.

— Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.

— Se deben incluir infraestructuras de protección contra los incendios forestales, según Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, y sus modificaciones posteriores, por el que se regula la prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— 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.

— No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontanea, 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.

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 el proyecto cuenta con una depuradora de oxidación total con filtro biológico y homologada, evitando cualquier infiltración directa al 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 la Confederación Hidrográfica del Tajo, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

— 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.

— Las actuaciones previstas no pueden provocar una disminución en el número de pies de especies arbóreas forestales, si hubiera que cortar arbolado forestal tendría que solicitar la autorización conforme al Decreto134/2019, 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.

— Se crearán y/o mantendrán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.

— Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.

— Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.

— Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo.

e. Medidas a aplicar al final de la actividad.

— Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de las fosas. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.

— Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

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 Ser-

vicio 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 evaluación de impacto ambiental para una segunda casa rural para la ampliación de alojamientos turísticos en el polígono 9, en la parcela 26, en el paraje "Manantío Blanco", en el término municipal de Valverde del Fresno (Cáceres), cuya promotora es María del Mar Carrasco Fernández, 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, 30 de octubre de 2026.

El Director General de Gestión Sostenible y Política Forestal,

JUAN ELOY RODRÍGUEZ UCEDO