



RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2026, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de casa rural, cuya promotora es Josefina Carlota Valverde-Grimaldi Galván, en el término municipal de La Zarza. Expte.: IA25/1028. (2026060761)

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 construcción de casa rural, a ubicar en el polígono 14, parcela 27 del término municipal de La Zarza, 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 Josefina Carlota Valverde-Grimaldi Galván.

Es órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativa al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.d) del Decreto 233/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible y se modifica el Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

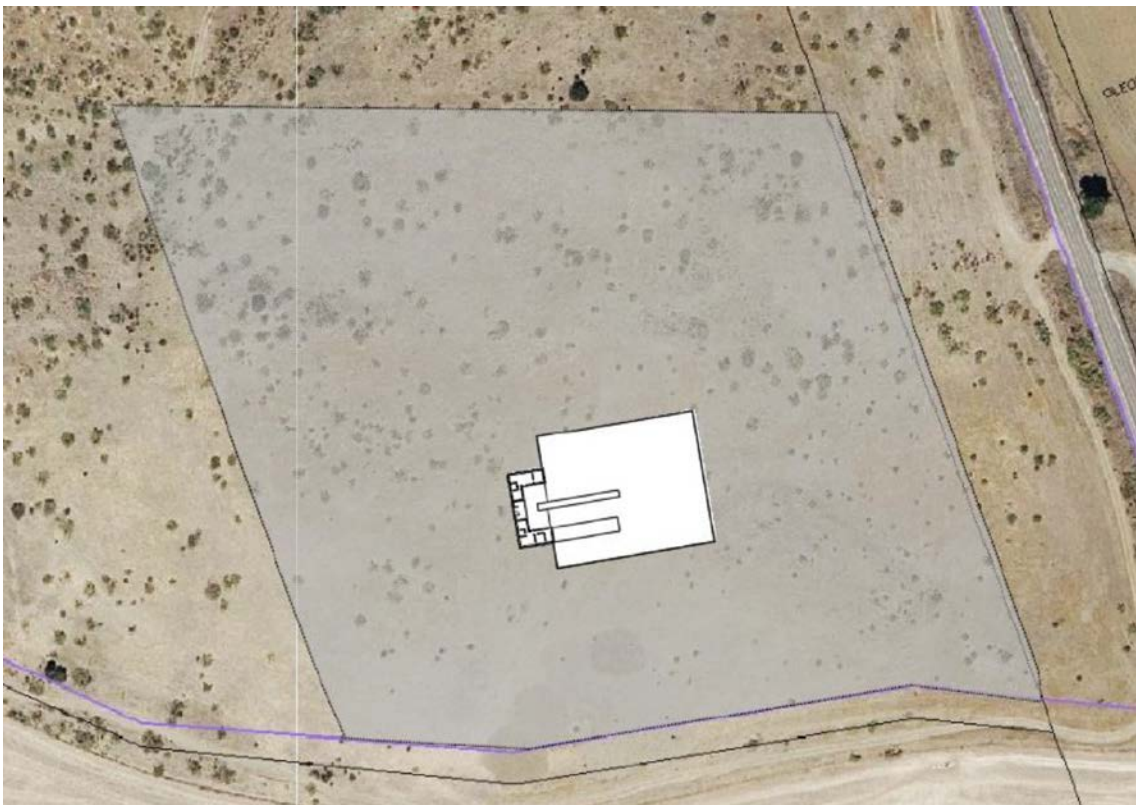
1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El objeto del proyecto es instalar un uso turístico en la finca, destinado a casa rural.

La edificación proyectada se materializará en la parcela 27 del polígono 14 de suelo rústico, esta parcela procede de una segregación de la finca situada en el polígono 14, parcela 14, con un desnivel descendiente hacia todas las direcciones, principalmente hacia el este, hacia la carretera BA-089, con forma de rombo más o menos, del término municipal de La Zarza, y a la cual se accede desde la carretera BA-089 a través de un camino particular. La superficie de la parcela total es de 213.177 m², la superficie segregada tiene una superficie total de 4 ha y la superficie ocupada por la edificación proyectada es de 126,30 m².

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un paraje de cultivo seco, en el que predominan pastos arbustivos y matorrales.

El abastecimiento de agua se realizará mediante depósitos que se rellenarán con agua potable. Contando con los caudales necesarios para el abastecimiento de los aseos y vestuarios y mantenimiento de las instalaciones proyectadas. La energía eléctrica demandada se suministrará mediante placas solares fotovoltaicas, acumulación mediante baterías de ion litio con capacidad suficiente para dos días y equipo de apoyo para situaciones en las que el sistema quede sin carga. La industria contará con una potencia instalada de unos 15,00 kW, se prevé un consumo anual medio de energía eléctrica de unos 7.300 kWh/año. La red de saneamiento se instalará una fosa séptica estanca, de dimensiones suficientes para su recogida, siendo vaciada periódicamente por gestor autorizado.



Fuente: Documento ambiental

2. Tramitación y consultas.

La promotora presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.



Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 75.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Dirección General de Sostenibilidad con fecha 11 de diciembre 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	-
Dirección General de Infraestructuras Rurales	X
Servicio de Prevención y Extinción de Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de La Zarza	X
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que la actividad solicitada no se encuentra incluida dentro de ningún espacio de la Red de Áreas Protegidas de Extremadura.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que no se ha recibido en la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural por parte del equipo redactor de la referida modificación de la evaluación de impacto ambiental simplificada solicitud de información sobre los posibles valores patrimoniales existentes en el área de afección del proyecto. El estudio no contiene ninguna valoración ni análisis sobre el Patrimonio Cultural que pudiera verse afectado por la implantación. Es necesario indicar que en las parcelas colindantes con las que conforman la parcela donde se desea instalar la casa rural existe constancia de la presencia de yacimientos arqueológicos incluidos en la Carta Arqueológica de Extremadura. Concretamente:

En la propia parcela de ubicación de la casa rural se sitúa el yacimiento YAC82672 correspondiente a la "Vía romana Emérita-Alange". Coordenadas UTM ETRS89 Huso 30: 215735.431 – 4301340.946, 215803.352 – 4300914.009.

A una distancia aproximada de 350 metros se localiza el yacimiento YAC81009 "La Encomienda" correspondiente a un Asentamiento rural de época romana. Coordenadas UTM ETRS89 Huso 30: 215262 – 4301569.

A su vez a una distancia de 450 metros se ubica el yacimiento arqueológico YAC80984 "Los Cerrajones" correspondiente con un asentamiento rural de época romana. Coordenadas UTM ETRS89 Huso 30: 215263.212 – 4301557.649.

Finalmente, a una distancia de 800 metros se localiza el yacimiento YAC82638 "Mirador de D. Augusto" correspondiente con un asentamiento de la II Edad del Hierro. Coordenadas UTM ETRS89 Huso 30: 214910.665 – 4301528.539.

Teniendo en cuenta la presencia de yacimientos arqueológicos, de cara a 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:

Medidas preventivas con carácter general para el patrimonio arqueológico: con antelación al comienzo de las labores de desbroce, se contactará con los técnicos de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural con objeto de establecer una visita técnica al área de implantación supervisando in situ las labores de desbroce de las zonas afectadas por el proyecto de referencia. Al término de los trabajos de desbroce podrán establecerse, si procede, medidas de minimización del impacto arqueológico en la zona afectada por el proyecto de referencia. Durante la fase de ejecución de las obras será obligatorio un control y seguimiento arqueológico por parte de técnicos cualificados de todos los movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural en cada uno



de los frentes de obra que conlleve la ejecución del proyecto de referencia. El control arqueológico será permanente y a pie de obra, y se hará extensivo a todas las obras de construcción, redes de saneamiento, refuerzos de cimentaciones, arriostre de zapatas, replanteo de escaleras, instalación de ascensores y todas aquellas actuaciones que derivadas de la obra generen movimientos de tierra en cotas bajo rasante natural. Si en el transcurso de estos trabajos se confirmara la existencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por las actuaciones derivadas del proyecto de referencia, se procederá a la paralización inmediata de las obras en la zona de afección, se balizará el área para preservarla de tránsitos, se realizará una primera aproximación cronocultural de los restos y se definirá la extensión máxima de los restos arqueológicos hallados en superficie. Estos datos serán remitidos mediante informe técnico a la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural con copia, en su caso, al organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación de la actividad. Una vez recibido, se cursará visita de evaluación con carácter previo a la emisión de informe de necesidad de excavación completa de los hallazgos localizados conforme a los criterios técnicos y metodológicos establecidos en el siguiente apartado. La excavación se realizará en extensión, empleando metodología de excavación adecuada para intervenciones arqueológicas, debiendo incluir obligatoriamente: las excavaciones arqueológicas que pudieran desarrollarse con motivo de hallazgos casuales se realizarán bajo la totalidad de la zona que contenga restos arqueológicos habrá de ser excavada manualmente con metodología arqueológica al objeto de caracterizar el contexto cultural de los hallazgos, recuperar las estructuras conservadas, conocer la funcionalidad de los distintos elementos y establecer tanto su marco cultural como cronológico. La excavación se realizará por técnico/s especializado, con experiencia en la documentación de restos de cronología y funcionalidad similares a los localizados y siguiendo la normativa en vigor. Se realizarán igualmente por técnicos especializados estudios complementarios de carácter antropológico (cuando se detecte la presencia de restos humanos), faunísticos (cuando se detecte la presencia de restos de fauna en el yacimiento), paleobotánicos (cuando se detecte la presencia de restos carpológicos y vegetales de interés) y en todo caso, al menos, tres dataciones AMS C14 de ciclo corto para establecer un marco cronológico ajustado de los hallazgos efectuados. Al objeto dar sentido a la definición contextual de los restos y a la evolución histórica del yacimiento, dicha excavación no se limitará en exclusiva a la zona de afección directa, sino que podrá extenderse hasta alcanzar la superficie necesaria para tal fin. Las planimetrías (alzado, secciones) y los dibujos de material debidamente digitalizados y a escalas de detalle 1/20 y 1/50 para las estructuras arqueológicas y 1/1 para los materiales muebles. Las estructuras estarán georreferenciadas conforme al Datum ETRS-89 en el Huso 30. Finalizada la intervención arqueológica, se realizará por la empresa adjudicataria la entrega del informe técnico exigido por la legislación vigente, junto al compromiso de entrega en plazo de



la Memoria Final de la intervención arqueológica en formato publicable conforme a las normas de edición de las series oficiales de la DGBAPC (Extremadura Arqueológica o Memorias de Arqueología en Extremadura). Evaluada la viabilidad de la documentación entregada y en función de las características de los restos documentados, la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural o el organismo que tuviera delegada esas competencias en función del ámbito de actuación emitirá autorización para el levantamiento de las estructuras localizadas con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.

Medidas preventivas: con carácter previo a la cubrición de las estructuras y/o la instalación de tuberías, instalaciones, estructuras, encofrados o cualquier tipo de elemento constructivo moderno se deberá comunicar a la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural la finalización de los trabajos, solicitando la visita de sus técnicos con objeto de analizar el resultado de los trabajos y determinar el procedimiento con respecto a los restos arqueológicos exhumados durante las tareas de control y seguimiento de las obras. Al mismo tiempo cualquier desmonte o cubrición de las estructuras arqueológicas localizadas requerirá la autorización expresa de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural con carácter previo a la continuación de las actuaciones en este punto, previa solicitud por parte de la empresa ejecutora de las obras.

En conclusión, a la vista de lo anteriormente reseñado se propone a la DGABPC, remita el informe técnico a los promotores del proyecto de rehabilitación que quedará condicionado al estricto cumplimiento de la totalidad de las medidas correctoras señaladas con anterioridad.

- 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 La Zarza se encuentran actualmente vigentes las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por Resolución de 30 de noviembre de 1993, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, publicado en el DOE n.º 1 de 4 de enero de 1994. Corresponde al municipio de La Zarza 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 la 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 2025/131/BA, pendiente en estos momentos de recibir documentación. La materialización de edifica-

ciones, 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 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.

El Servicio de Ordenación del Territorio indica que a efectos de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, 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. Si bien, actualmente se halla en redacción, por Resolución de 29 de marzo de 2023, de la Consejería de rectificación de errores de la Resolución de 15 de febrero de 2023, acordando la redacción del Plan Territorial de Mérida y municipios de su entorno, el cual deberá adaptarse a las disposiciones de la Ley 11/2018, ámbito territorial en el que se incluye el término municipal de La Zarza, que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que el proyecto está previsto en la parcela 14 del polígono 14 de La Zarza. La parcela objeto de actuación y las zonas colindantes son agrícolas de secano y pastos, lo que hace que la vegetación autóctona esté parcialmente eliminada, existiendo en su lugar cultivos variados, pastos y retamas. Concretamente la parcela se encuentra actualmente sin sembrar, estando ocupada por pastos y retamas. Según lo anteriormente expuesto, se comprueba que la actividad no afecta a montes de dominio público o protectores, y que la afección a otros valores forestales es asumible, por tanto, se informa favorablemente la actuación propuesta.
- La Dirección General de Infraestructuras Rurales indica que el proyecto consistente en la construcción de casa rural a ejecutar en la parcela 27 del polígono 15 del término municipal de La Zarza (Badajoz), cuya promotora es Josefina Carlota Valverde-Grimaldi Galván, no afecta a ninguna de las vías pecuarias existentes en el citado término municipal. No obstante, se comprueba que la parcela 27 del polígono 15 es colindante, en su extremo este, al dominio público pecuario "Cañada Real de La Zarza", cuyo deslinda

fue publicado mediante DOE n.º 248, de 26 de diciembre de 2014. Ante ello, y si fuera necesario construir un acceso para vehículos que afectara a la vía pecuaria, sería precedente solicitar autorización para accesos a propiedades colindantes, según el anexo del Decreto 65/2022, de 8 de junio que regula las ocupaciones temporales en las vías pecuarias. Además, cualquier otra actuación en esa zona relativa a la citada actividad, ya sea conducciones de agua, electricidad, obras, aparcamientos, otros accesos, etc. Deberán respetar los límites de la mencionada vía pecuaria, debiendo solicitar permisos de ocupación temporal, en caso de que fuera necesario, según el anexo del Decreto 65/2022, de 8 de junio, que regula las ocupaciones temporales en las vías pecuarias.

- El entonces Servicio de Prevención y Extinción de 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 geográficas del Registro de Áreas Incendiadas. Vista la documentación descriptoria 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.

Asimismo, para la ejecución material de las obras propias del proyecto, deberá tenerse en cuenta la Regulación de Usos y Actividades aplicables a la Época de Peligro vigente en el momento de dicha ejecución”.

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto a la afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico (DPH), en sus zonas de servidumbre, policía y zonas inundables, informa que:

El cauce de un arroyo tributario del río Machel discurre a unos 350 metros al norte de la parcela afectada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

Una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.



Una zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce (que incluye también la zona de servidumbre) en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En cuanto al consumo de agua, la documentación aportada por la promotora no cuantifica las necesidades hídricas totales del proyecto, ni especifica el origen del recurso. Simplemente se indica que "El abastecimiento de agua se realizará con depósitos que se rellenarán con agua potable". No se indica el origen del recurso.

Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) se han comprobado que, en la parcela afectada, no existe ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación.

Las captaciones directas de agua- tanto superficial como subterránea- del DPH, son competencia de la CHGn.

Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma.

Por tanto, en el caso de que la actividad se abastezca de una captación de aguas subterráneas, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

En el caso de que el agua vaya a ser empleada en más de un predio, o fuera del que se alumbrará, la promotora deberá solicitar ante la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca una concesión de aguas públicas. Su otorgamiento está supeditado a la existencia de recurso.

En el caso de que el agua vaya a ser utilizada en el mismo predio en el que se alumbrará, de acuerdo con lo que establece el artículo 54.2 del TRLA, el 84 y siguientes del Reglamento del DPH, así como el artículo 23 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (BOE n.º 35 de 10/02/2023), no es necesaria autorización para la ejecución del aprovechamiento reconocido en el artículo 54.2 del TRLA. No obstante, deberá tener en cuenta las siguientes prescripciones: El volumen máximo inscribible será de 7.000 m³ /año. La distancia mínima entre captaciones de agua subterránea no podrá ser inferior a 100 m. El derecho reconocido en el artículo 54.2 del TRLA es incompatible con cualquier otro aprovechamiento que ya tenga reconocido el predio. La promotora, una vez realizada la obra y antes de su puesta en explotación, deberá remitir a la Comisaría de Aguas de este organismo de cuenca la pertinente solicitud de inscripción del aprovechamiento en el Registro de Aguas.



En cualquiera de los supuestos anteriores, según lo dispuesto en la Orden TED/1191/2024, de 24 de octubre, por la que se regulan los sistemas electrónicos de control de volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua, los retornos y los vertidos al DPH, para el control del volumen derivado por las captaciones de agua del DPH, el titular del mismo queda obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador). El contador, el aforador y los demás elementos complementarios para medida de caudales se deberán colocar y mantener libres de obstáculos que puedan dificultar su observación y estarán ubicados en un lugar de fácil acceso, a cubierto del exterior mediante un recinto, caseta o arqueta si ello fuera factible. Asimismo, las instalaciones se diseñarán de forma que el personal que realice la comprobación de las mediciones pueda efectuar sus trabajos desde el exterior de las mismas.

Por otro lado, si el abastecimiento de agua se realizara desde la red municipal, la competencia para el suministro es del propio Ayuntamiento, siempre y cuando disponga de los derechos de uso suficientes.

Con respecto a los vertidos al DPH, según la documentación aportada, "Las aguas fecales, procedentes de los aseos y vestuarios, se dimensionará de manera que quede su recogida perfectamente dimensionada hasta la fosa séptica estanca prefabricada de dimensiones suficientes para la actividad a desarrollar. [...] la cual será vaciada periódicamente por empresa autorizada gestora de residuos".

Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones: El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 metros de cauces o lechos del DPH. Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente. El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia. El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad

adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

- El Ayuntamiento de La Zarza, indica que la edificación objeto sobre alojamiento rural proyectada en la segregación de la parcela 06162A014000140000LA, se encuentra en suelo no urbanizable (suelo rústico según la disposición transitoria 2.ª del texto consolidado de la LOTUS), siéndole de aplicación las condiciones particulares en suelo no urbanizable (título VII) recogidas en las NNSS. En conclusión, el proyecto se ajusta a las exigencias de la Ley 16/2015 de Extremadura, ya que las afecciones ambientales detectadas son compatibles con la conservación del entorno y se ven compensadas por los beneficios socioeconómicos y la gestión activa de la biodiversidad de la finca.

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 la implantación de un alojamiento turístico cuya tipología responde al de casa rural, en la cual se va a realizar en una sola planta, un recibidor con una superficie de 17.80 m², un patio con 83.60 m², una vivienda que tendrá salón-comedor-cocina, 2 dormitorios y 1 aseo con una superficie de 64.50 m², otra vivienda con distribuidor, salón, aseo, 2 dormitorios y cocina con una superficie de 64.50 m², una piscina con 50 m², un jardín con 1.773,45 m² y una plataforma con 100 m². La edificación proyectada tendrá una superficie ocupada de 2.153,85 m² y se ubicará en la parcela 27 del polígono 14 del término municipal de La Zarza que cuenta con una superficie de 4 has, segregadas de la finca inicial de 213.177 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. La parcela 27 del polígono 14 del término municipal de La Zarza, 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 2.153,85 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 para el consumo se efectuará con la implantación de depósitos que se rellenan con 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 asimilables a urbanos, que serán clasificados y tratados según la legislación vigente. La red de saneamiento se instalará una fosa séptica estanca, de dimensiones suficientes para su recogida, siendo vaciada periódicamente por gestor autorizado.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de construcción del proyecto puede verse afectada la calidad del aire por la emisión de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y generación de ruido, producidos por los movimientos de tierra y funcionamiento de la maquinaria, que debido al tipo de actividad y tamaño del proyecto no será significativo. También podría producirse contaminación del suelo y agua por derrames accidentales de tipo indirecto, los cuales se disminuirán tomando las medidas correctoras y preventivas indicadas en este informe.
- f) Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: Se pone de manifiesto que la parcela objeto de estudio no se considera vulnerable ante catástrofes o accidentes graves. Las acciones que se derivan del proyecto no producen impacto alguno sobre el factor de riesgo inundación, ya que no existen cauces o embalses cercanos, que afecten a la zona del proyecto. No obstante, la zona está incluida dentro de la Zona de Alto Riesgo para incendios forestales en la Serena, produciéndose al cumplimiento de las normas establecidas en el Plan PREIFEX. Por todo ello el perímetro de la explotación contará con sus correspondientes fajas auxiliares y cortafuegos, independientemente de las recogidas en el Plan de Prevención de Incendios Forestales. Pero, en todo caso, este impacto se considera compatible con el desarrollo del proyecto y se adoptarán medidas preventivas para la prevención de incendios.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

La edificación proyectada se sitúa en la finca, sita en polígono 14 parcela 27, del término municipal de La Zarza (Badajoz), emplazándose en una esquina libre de arbo-

lado. Se trata de una finca de suelo rústico en cuyo emplazamiento está rodeada de cultivos agrícolas de secano y regadío, explotaciones ganaderas y una planta solar fotovoltaica. Dicho emplazamiento permite que la edificación quede integrada en el entorno inmediato, de manera que pasa desapercibida, más aún a tenor de los acabados que conforman la estética de la casa rural. La referencia catastral de la finca: 06162A014000140000LA.

Las condiciones físicas del entorno se caracterizan por un paraje de cultivo secano y regadío, en el que predomina pastos arbustivos y matorrales.

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

3.2.2. Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

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

Alternativa 1. Corresponde a la decisión de ejecutar el complejo tal y como está proyectado y buscar el rendimiento neto económico por parte de la promotora.

Alternativa 2. Esta alternativa busca la coexistencia de la generación de energía con el uso actual del suelo o un uso de bajo impacto, evitando la impermeabilización del terreno y la edificación convencional.

Alternativa elegida. La alternativa seleccionada es la 1, que no solo la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico, sino la más adecuada desde el punto de vista económico y de sostenibilidad para la zona, por lo que es ésta la opción seleccionada para llevar a cabo el presente proyecto.

3.3. Características del potencial impacto.

— Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

Tal y como indica el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas en su informe, el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable a los mismos o a sus valores ambientales.

— Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Guadiana, el cauce de un arroyo tributario del río Machel discurre a unos 350 metros al norte de la parcela afectada, por lo que no

se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

El abastecimiento de agua se realizará con depósitos que se rellenarán con agua potable. No se indica el origen del recurso.

Consultadas las bases de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) se ha comprobado que, en la parcela afectada, no existe ningún derecho de aguas otorgado ni expediente administrativo en trámite en esta Confederación.

Con respecto al saneamiento de las aguas residuales en la documentación aportada se indica que, las aguas fecales, procedentes de los aseos y vestuarios, se dimensionará de manera que quede su recogida perfectamente dimensionada hasta la fosa séptica estanca prefabricada de dimensiones suficientes para la actividad a desarrollar. [...] la cual será vaciada periódicamente por empresa autorizada gestora de residuos.

— Suelos.

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

— Fauna.

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

— Vegetación.

Según la documentación y las ortofotos del SIGPAC consultadas, se muestra que la parcela objeto de estudio se encuentra antropizada y ocupada por cultivo secano, en el que predominan pastos y matorrales.

— Paisaje.

La principal afección negativa que se producirá sobre el paisaje será la modificación puntual de la morfología del área marcada por la actuación, especialmente la zona donde se realizarán las obras. Sin embargo, el diseño y características constructivas propuestas, minimizará el impacto generado por las construcciones. No obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

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

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

Según el informe emitido por la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, indica que en las parcelas colindantes con las que conforman la parcela donde se desea instalar la casa rural existe constancia de la presencia de yacimientos arqueológicos incluidos en la Carta Arqueológica de Extremadura.

— Consumo de recursos y cambio climático.

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

— Medio socioeconómico.

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

— Sinergias.

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



- Vulnerabilidad del proyecto.

La promotora incluye el apartado “Análisis de la vulnerabilidad” en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

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

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

a. Condiciones de carácter general.

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



de Usos y Actividades aplicables a la Época de Peligro vigente en el momento de dicha ejecución.

- Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de los trabajos. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de las obras.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se paralizará inmediatamente la actividad y se estará a lo dispuesto por el personal de la Dirección General de Sostenibilidad, Agentes del Medio Natural, y/o técnicos del Servicio Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de La Zarza, las competencias en estas materias.
- En caso de que se prevea el vallado perimetral de instalaciones, deberá solicitarse teniendo en cuenta no sólo criterios de seguridad sino también ambientales, y atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinegéticos y no cinegéticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Referente al consumo de agua, según documentación aportada por la promotora, se indica que el abastecimiento de agua para el consumo se realizará con depósitos que se rellenarán con agua potable.
- Con respecto al saneamiento de aguas la documentación aportada indica que se realizará a través una fosa séptica estanca de dimensiones suficientes para su recogida, siendo vaciada periódicamente por gestor autorizado, por lo que no se prevé la existencia de vertido. En este sentido se indica que queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto



de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- El beneficiario será responsable de los daños y perjuicios que, por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.

b. Medidas en fase de construcción.

- Se aprovecharán los accesos y la red de caminos preexistentes, evitando la apertura de nuevos viales que no sean imprescindibles. Así mismo, está prohibido el paso o estacionamiento de vehículos y maquinaria fuera de las zonas que se vean afectadas por la obra, las cuales serán balizadas adecuadamente.
- Se respetarán los árboles existentes y las zonas con afloramientos rocosos.
- Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en instalaciones adecuadas para ello (cambio de aceite, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio.
- 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.
- El lavado de las cubas de hormigón se realizará en huecos localizados excavados en el terreno, preferiblemente en zonas ya alteradas por las obras de construcciones existentes.
- En las edificaciones se emplearán materiales tradicionales de la zona que permitan su integración en el entorno.



- Para evitar elevados niveles de emisión de partículas en suspensión en la fase de obras, se procederá al riego sistemático de las superficies que puedan provocar este tipo de contaminación. Se controlará la emisión de gases y contaminantes de los vehículos y maquinaria con su continua puesta a punto, así como la generación de ruidos con la utilización de silenciadores.
- Se pondrán en marcha cuantas medidas sean necesarias para evitar la erosión y la pérdida de suelo fértil. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios; se asegurará la estabilidad de los taludes reduciendo sus pendientes; deberá existir una planificación de los drenajes de las aguas pluviales y escorrentías.
- No se acumularán tierras, escombros, ni cualquier otro material de obra o residuo en zonas próximas a los cauces, ni interfiriendo en la red natural de drenaje, para evitar su arrastre al lecho en el caso de lluvia o escorrentía superficial.
- Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra y los transformadores, se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. Se habilitarán contenedores para los residuos no peligrosos generados durante las obras para su retirada por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá toda la normativa relativa a residuos.
- Una vez terminada la obra se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando las instalaciones temporales, restos de máquinas y escombros, depositándolos en vertedero controlado e instalaciones adecuadas para su tratamiento. Se deberán retirar los residuos no biodegradables generados, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Cuando estos supongan riesgos para la propagación de incendios, deberán ser eliminados en la misma campaña, no dejando combustible en la época de riesgos de incendios marcada en la orden anual del Plan INFOEX.
- Antes de la finalización de las obras deberá estar realizada la recuperación de las zonas alteradas por las mismas.
- En la instalación eléctrica con el fin de minimizar el riesgo de electrocución para las aves, se adoptarán como mínimo las medidas técnicas establecidas en el Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se dictan Normas de Carácter Técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura. Señalizar la línea con espirales cada 10 m al tresbolillo y colocar dispositivos anti-nidificación en las crucetas rectas. Los centros de transformación serán interiores.



- 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.
- Se habilitarán aseos prefabricados para los operarios. Dichos aseos contarán con depósito de recogida de aguas fecales, siendo vaciados los mismo periódicamente por empresa especializada.
- Se delimitarán las zonas de acopio de materiales para la construcción de las instalaciones.
- Se limitará la zona de actuación a fin de impedir el movimiento de operarios fuera de la misma.
- Se procederá, en tiempo seco, al riego de todas las superficies de trabajo con el fin de impedir la producción de polvo.
- Se habilitarán contenedores de obra para la recogida de material sobrante, embalajes, sacos...
- Toda la maquinaria a utilizar cumplirá la normativa vigente en lo que concierne a la protección de medio ambiente, producción de humos y ruidos.
- En caso de reparación de alguna maquinaria in situ, se recogerán todos los materiales sobrantes de la operación de reparación, teniendo especial cuidado con recipientes llenos de aceite, combustible, así como sus filtros.
- La tierra procedente de los desbroces en obras de cimentación, serán acopiados en una zona delimitada, para su posterior utilización como tierra vegetal en la revegetación de la parcela.
- En el cerramiento perimetral será de una altura máxima de dos metros, con postes de acero situados cada tres metros. La malla será de simple torsión de alambre de acero. Se dispondrán portillos cada 25 m como malla de 15 x 30. No se dispondrá alambre de espino en ningún caso.
- Solo se desbrozarán las zonas afectadas por las cimentaciones y calles de acceso para mantenimiento. Respetando la vegetación natural del resto de la zona.
- Se procederá a la restitución morfológica y descompactación de los terrenos afectados por las obras y explanaciones previstas, principalmente mediante el aporte de tierra vegetal, previamente apartada y acopiada en las fases iniciales de obra.



- Se instalará un contenedor para residuos sólidos urbanos, para gestionar los residuos producidos en el edificio de control. Dicho contenedor será vaciado semanalmente, retirando su contenido a centro de residuos sólidos urbanos por empresa especializada. 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.
 - Se habilitará una zona de taller en el edificio de control, donde se procederá al almacenamiento temporal de utensilios desechables (trapos sucios, aceites, envases, etc.), utilizados en el mantenimiento del parque, para su posterior retirada por parte de empresas especializadas.
 - No se realizarán nuevas captaciones subterráneas de agua en la parcela, para el abastecimiento de las instalaciones.
 - Se controlará la emisión de gases y contaminantes de los vehículos y maquinaria con su continua puesto a punto, así como la generación de ruidos con la utilización de silenciadores.
 - No podrán utilizarse productos fitosanitarios como herbicidas para el control de la vegetación espontánea, por el riesgo de contaminación de las aguas, de propagación de especies invasoras (*Conyza* sp.), y afecciones a la fauna.
- c. Medidas en fase de explotación.
- Se restringirá el acceso a las instalaciones a todas las personas ajenas a las mismas.
 - Los residuos urbanos generados por las operaciones de mantenimiento o por los operarios serán evacuados por las vías ordinarias de recogida y tratamiento de residuos urbanos. Estos 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.
 - Los residuos sólidos generados se almacenan en contenedores dispuestos para tal fin, y serán retirados por empresas especializadas y autorizadas por la administración. Estos contenedores se situarán en el mismo lugar donde se produzcan los residuos.



- Las medidas correctoras consistirán en la estética de la edificación, haciendo que esta se encuentre de acuerdo con el medio natural que la rodea. De esta forma se utilizarán materiales de colores ocres o verde carruaje para la cubierta. Los parámetros verticales irán pintados con pintura blanca.
- Mantenimiento de fachadas de las edificaciones, procediendo a su reparación por los medios oportunos cuando sea necesario.
- Mantenimiento de las zonas y áreas de almacenamiento y tránsito de vehículos evitando la acumulación de materiales en los suelos y lugares de trabajo.
- Limpieza de cunetas y lindes de la parcela.
- Mantenimiento del cerramiento perimetral propuesto, procediendo a la reparación o sustitución de los tramos que sean necesarios.
- Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada se indica que se realizará a través de una fosa séptica estanca, de dimensiones suficientes para su recogida, siendo vaciada periódicamente por gestor autorizado. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización.

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

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

d. Medidas de integración paisajística.

- Se integrará paisajísticamente cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada (colores naturales, evitar materiales reflectantes como galvanizados en depósitos, cubiertas, etc.), justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose el campo visual y la armonía del conjunto.



- Se crearán y/o mantendrán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos 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 Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto de casa rural, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

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

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible (<http://extremambiente.gobex.es/>).

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

Mérida, 31 de marzo de 2026.

El Director General de Sostenibilidad,
GERMÁN PUEBLA OVANDO