

RESOLUCIÓN de 7 de enero de 2026, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula declaración de impacto ambiental relativa al proyecto de casa rural en vivienda existente, en el término municipal de Serradilla (Cáceres). Expte.: IA23/1117. (2026060042)

El proyecto de casa rural en vivienda existente está incluido en el Anexo IV de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Concretamente el proyecto se encuadra en el epígrafe 9.a), apartado 13 del Anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (legislación estatal básica en materia de evaluación de impacto ambiental):

Grupo 9. Otros proyectos.

a) Los siguientes proyectos cuando se desarrollos en espacios protegidos de la Red Natura 2000, en espacios naturales protegidos, en humedales de importancia internacional (Ramsar), en sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, en áreas o zonas protegidas de los Convenios para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del Nordeste (OSPAR) o para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo (ZEPIM) y en zonas núcleo de Reservas de la Biosfera de la UNESCO.

13.º Proyectos que requieran la urbanización del suelo para polígonos industriales o usos residenciales que ocupen más de 5 ha; Construcción de centros comerciales y aparcamientos, fuera de suelo urbanizable y que en superficie ocupen más de 1 ha; Instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable.

En dicha normativa se establece la obligación de formular declaración de impacto ambiental, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización, o en su caso, autorización de las obras, instalaciones o actividades comprendidas en el citado anexo.

Es Órgano competente para la formulación de la declaración 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.

La presente declaración analiza los principales elementos considerados en la evaluación practicada: el documento técnico del proyecto, el estudio de impacto ambiental (en adelante, EsIA), el resultado de la información pública y de las consultas efectuadas, así como información complementaria aportada por el promotor.

A) Identificación del promotor, del órgano sustantivo y descripción del proyecto.

A.1. Promotor y órgano sustantivo del proyecto.

El promotor del proyecto de casa rural en vivienda existente es Jorge Pérez López.

Actúa como órgano sustantivo el Ayuntamiento de Serradilla.

A.2. Localización y descripción del proyecto.

El proyecto de casa rural en vivienda existente, ubicada en la parcela 39, del polígono 18 del término municipal de Serradilla, consiste en la apertura de un alojamiento de turismo rural en una edificación existente, con uso de vivienda, autorizada mediante Orden del 23 de enero de 2006 con expediente administrativo con referencia 2004/091/CC.

El proyecto únicamente consiste en un cambio de uso, ya que no conlleva ningún tipo de obra ni aumento de volumen.

La casa rural tiene una superficie total construida de 108,12 m², distribuidos en dos plantas. La planta baja (87,62m²), está conformada por salón-comedor, cocina, dormitorio, baño y porche, mientras que la planta primera (20,5m²) está conformada por un dormitorio.

El abastecimiento de agua se realiza desde pozo de sondeo, mientras que las aguas residuales se almacenan en fosa séptica situada a 60 metros de la edificación. El suministro eléctrico se efectúa mediante la red eléctrica, aunque, también existen placas fotovoltaicas de apoyo para ahorro de energía.



Fuente. Estudio de Impacto Ambiental

B) Resumen del resultado del trámite de información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

El Ayuntamiento de Serradilla solicitó a la Dirección General de Sostenibilidad, asistencia en pro de la mayor eficiencia en la protección del medio ambiente, para que desarrolle el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, conforme al artículo 4 "Principios", letra e) "Principio de coordinación y cooperación, en virtud del cual las Administraciones Públicas deberán, en el ejercicio de sus funciones y en sus relaciones recíprocas, coordinarse, cooperar y prestarse la debida asistencia para lograr una mayor eficacia en la protección del medio ambiente". Por ello, el órgano ambiental someterá a información pública dicho proyecto y consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

B.1. Trámite de información pública.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y al artículo 66 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se realizó la información pública del EsIA mediante anuncio, que se publicó en el DOE n.º 181, martes, 17 de septiembre de 2024, no habiéndose recibido alegaciones durante este trámite.

B.2. Trámite de consultas a las Administraciones públicas.

Dando cumplimiento a lo establecido a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 67 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, simultáneamente al trámite de información pública, se consultaron a las Administraciones Públicas afectadas. Las consultas realizadas se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una "X" aquellas Administraciones Públicas que han emitido informe en respuesta a dichas consultas.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTA
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas. Dirección General de Sostenibilidad	X
Servicio de Ordenación y Gestión Forestal. Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca	X
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales. Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Confederación Hidrográfica del Tajo	X

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTA
Ayuntamiento de Serradilla	X
Ayuntamiento de Casas de Millán	-
Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana	X
Dirección General de Turismo	-
Dirección General de Salud Pública	X
Diputación de Cáceres	X

A continuación, se resumen los aspectos ambientales más significativos contenidos en los informes recibidos.

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que la actividad solicitada se encuentra incluida dentro la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, en los Espacios de la Red Natura 2000, ZEPA “Monfragüe y Dehesas del Entorno” y ZEC “Monfragüe”. Los Instrumento/s de Gestión de aplicación son el Plan Director de Red Natura 2000 (anexo II del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura) y el Plan de Gestión n.º 1 (anexo V del Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura). Según la zonificación establecida en su Plan de Gestión, las actuaciones se proyectan en Zona de Interés (ZI).

Los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son: Hábitat natural de dehesas (6310) y Comunidades de aves forestales.

En el presente informe se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan de Recuperación de la Cigüeña negra (*Ciconia nigra*) en Extremadura (Orden de 29 de junio de 2022 del DOE N.º 133); El Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica (*Aquila adalberti*) en Extremadura (Orden de 25 de mayo de 2015 del DOE N.º 107) y su modificación (Orden de 13 de abril de 2016 del DOE N.º 77); El Plan de Conservación del Hábitat del Buitre Negro (*Aegypius monachus*) en Extremadura (Orden de 25 de mayo de 2015 del DOE N.º 107) y su modificación (Orden de 13 de abril de 2016 del DOE N.º 77); El Plan de Conservación del Hábitat del Águila Perdicera (*Aquila fasciata*) en Extremadura (Orden de 25 de mayo de 2015 del DOE N.º 107) y su modificación (Orden de 13 de abril de 2016 del DOE N.º 77).

El hecho de que sea una transformación de uso, que no implica ninguna modificación, no puede generar ningún tipo de afección al medio ambiente que no se generara ya. La actividad solicitada no genera ningún tipo de problema.

Informa favorablemente la actividad solicitada, proyecto de casa rural en vivienda existente, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca informa que según la información del visor Sig-Pac del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, la ubicación del proyecto estaría en el polígono 18, parcela 39, teniendo uso PA (pasto con arbolado), por lo tanto, uso forestal, IM (improductivo) y ED (edificación).

La afección forestal sería favorable ya que no se eliminará ningún pie arbolado y se respetará el arbolado forestal existente. Se cumplirá todo lo presentado en el proyecto con los condicionantes indicados a continuación y los indicados en el condicionado de la declaración de impacto ambiental, relativas a los valores forestales.

Cualquier actuación contemplada en la obra deberá estar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en sus modificaciones posteriores, así como en el Título VII de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y el Decreto 134/2019, de 3 de septiembre, por el que se regula la realización de determinadas actuaciones forestales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los Registros de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales y de Montes Protectores de Extremadura, y su modificación por el Decreto 37/2022, de 12 de abril.

Se respetarán todos los pies forestales existentes. No se realizarán movimientos de suelo ni operaciones bajo copa que pongan en riesgo la supervivencia del arbolado existente.

La época y el procedimiento para la ejecución de la obra se ajustarán a las que le sean aplicables en función de los usos y aprovechamientos que puedan verse afectados, por la existencia de riesgo de peligro de incendios o por autorizaciones de otra índole.

Durante la ejecución de los trabajos deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas en el Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX), modificado por el Decreto 144/2016, de 6 de septiembre.

El seguimiento de las medidas preventivas, se realizarán a ritmo de la ejecución de los trabajos y en los períodos permitidos para ello, solicitando los permisos correspondientes, si proceden, al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.

Se debe tener en cuenta la vulnerabilidad del proyecto, es decir, identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes sobre los factores que pueden producir efectos negativos en el Medio Ambiente en caso de ocurrencia de los mismos.

Las medidas preventivas y de protección proyectadas, se cumplirán en las dos fases del proyecto, es decir, en la fase de ejecución y en la de explotación en las cuales se tendrán en cuenta las más adecuadas para la protección del Medio Ambiente, descritas en el documento presentado.

Antes de iniciar los trabajos, deberá ponerse en contacto con el Coordinador de Zona de los Agentes del Medio Natural, quien le indicará el Agente con el que deberá contactar antes de comenzar los trabajos.

- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de la Dirección General de Prevención y Extinción de Incendios informa:

Normativa aplicable:

Ley 5/2004, de 24 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en Extremadura:

Artículo 37. Otras actuaciones.

1. Sin perjuicio de la aplicación de las normas específicas que sobre el uso del fuego o la realización de determinadas actividades vengan establecidas en esta Ley y demás normativa aplicable, las Entidades Locales, los titulares de viviendas, urbanizaciones, campamentos e instalaciones o explotaciones de cualquier índole, ubicados en terrenos forestales o en la Zona de Influencia Forestal, adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.

Artículo 39. Usos y actividades prohibidos.

1. 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.

2. Reglamentariamente deberán establecerse las normas de regulación de usos y actividades susceptibles de generar riesgo de incendios forestales en todo el territorio de Extremadura. Asimismo, podrá limitarse, o prohibirse, el tránsito por los montes cuando el peligro de incendios forestales lo haga necesario.

Artículo 63. Registro de áreas incendiadas.

1. La Consejería competente en materia de incendios forestales creará el Registro de Áreas Incendiadas, que deberá contener al menos, la relación de polígonos y parcelas afectadas por incendios forestales, en cada Municipio.
3. Reglamentariamente se establecerá el tipo de base de datos que contenga el Registro de Áreas Incendiadas, al cual tendrán acceso directo todas las Consejerías de la Junta de Extremadura, con competencias afectadas por esta materia, así como cualquier persona que acredite un interés legítimo.

Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura:

Capítulo II, Sección 6^a. Memorias Técnicas de Prevención

Artículo 24. Objeto y ámbito de aplicación.

Las Memorias Técnicas de Prevención tienen por objeto establecer medidas preventivas muy específicas en orden a reducir el peligro de incendio, y los daños que del mismo puedan derivarse en ámbitos y situaciones especiales. Las construcciones o infraestructuras incluidas en terrenos forestales o su zona de influencia, que pueden causar o verse afectadas por el fuego, son básicamente las siguientes: (...) c) Campamentos, campings y equipamientos recreativos.

Capítulo II, Sección 8^a. Regulación de Usos y Actividades que puedan dar lugar a riesgo de incendio forestal.

Artículo 31. Objeto.

1. Cualquier actividad o uso susceptible de generar riesgo de incendio forestal, así como el manejo del fuego, emisión de chispas o elementos incandescentes, u otras emisiones con temperatura de ignición sobre el combustible forestal, están sujetas a regulación preventiva de incendio forestal y consiguientemente deberán cumplir condiciones o medidas específicas en base a reducir su riesgo.
4. En caso de incumplimiento de alguna de las medidas necesarias o de las que específicamente se establezcan para cada actividad con riesgo de incendio o, en cualquier

caso, si se observase peligro manifiesto de provocarlo, se podrá ordenar la paralización inmediata de la actividad de manera temporal por el órgano competente de la Consejería con competencias en materia de incendios forestales.

Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).

Título II, Capítulo III. Memorias Técnicas de Prevención (completo).

Título III, Procedimiento de aprobación de Instrumentos de Prevención (completo).

Orden de Época de Peligro vigente:

Norma que declara una determinada Época de Peligro y regula desarrolla los siguientes instrumentos de prevención para dicha época:

- a) Regulación de Usos y Actividades.
- b) Medidas Generales y Medidas de Autoprotección.

Vista la documentación descriptora del proyecto y el marco normativo aplicable, resulta que la instalación resultante tendrá la consideración de Lugar Vulnerable de Mayor Entidad, a efectos de lo previsto en el art. 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención.

Este procedimiento puede iniciarse de forma previa, durante o con posterioridad a la ejecución material de las obras del proyecto, por lo que no resulta preceptivo ni conveniente paralizar la instrucción del procedimiento de evaluación de impacto ambiental a tal fin.

En consecuencia, se propone la inclusión del siguiente condicionado en el texto del acto administrativo que resuelva el procedimiento del que trae causa el presente informe:

"En lo referente a la prevención de incendios forestales, la instalación resultante del proyecto tendrá la consideración de Lugar Vulnerable, a efectos de lo previsto en el art. 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP).

La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante Solicitud de Aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el Capítulo III del Título II, y Título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX)".

— La Confederación Hidrográfica del Tajo indica que, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, la parcela se encuentra en zonas de conservación de la biodiversidad de la Red Natura 2000, correspondientes a la ZEPA "Monfragüe y Las Dehesas del Entorno- ES030_ZEPAES0000014" y al LIC "MONFRAGÜE-ES030_LICSES4320077". Además, está dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Alcántara II- ES030ZSENECM552" y de las zonas de abastecimiento: E. Jose María Oriol - Alagón- ES030ZCCM0000000528", "E. Jose María Oriol - Almonte-ES030ZCCM0000000537" y "E. ALCÁNTARA II - TAJO- ES030ZCCM0000001007".

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada (visor cartográfico de la Confederación Hidrográfica del Tajo: <http://visor.chtajo.es/VisorCHT/>), la zona de actuación se encuentra próxima al arroyo del Vado y a tres cauces innominados.

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 Reglamento del Dominio Público Hidráulico. 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.

Se ha efectuado consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <https://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.

A pesar de que las actuaciones no se 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 al aprovechamiento de agua, se indica que no consta en la información disponible en este Organismo que, por parte del promotor, se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento el mencionado sondeo es necesario solicitar a este Organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas, que en función de las características del aprovechamiento se diferencian en:

- Inscripciones en sección B: Son aprovechamientos de aguas subterráneas utilizadas en la misma finca en la que se encuentra la captación, y con un volumen anual no mayor de 7.000 m³. También puede tratarse de aprovechamientos de aguas pluviales que discurren por una finca para ser utilizadas exclusivamente en la misma.
- Concesiones: el resto de casos.

Una vez realizada la solicitud, antes de su otorgamiento por parte de este Organismo, se valorará si los recursos existentes son compatibles con el Plan Hidrológico del Tajo en función de la actividad que se pretende desarrollar y del caudal que se solicita. Por lo tanto, será en ese momento en el cual la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de este extremo.

Para realizar el abastecimiento de aguas directamente del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas) como es el caso, deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación y es a quién también deberá solicitarse.

Si se posee un título concesional en vigor y se pretende efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de este Organismo, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

En lo referente a saneamientos y 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.

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 el caso de que se vaya a realizar un vertido (por ejemplo, el vertido resultante del empleo de fosa séptica (o similar) dotada de un sistema de filtrado/depuración como puede ser filtros biológicos (o cualquier otro sistema), cuyas aguas tratadas son evacuadas al medio exterior):

Esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autoriza vertidos individuales al dominio público hidráulico cuando los mismos puedan formar parte de una comunidad o aglomeración urbana, por lo que, si el vertido de las aguas residuales puede conducirse a una red general de saneamiento, deberá conectar el vertido a dicha red de saneamiento

En el caso de que haya imposibilidad de conexión a una red general de saneamiento, se deberán unificar (en la medida de lo posible) todos los flujos de aguas residuales generados en la actividad para su conducción a una única instalación de tratamiento y evacuación en un único punto de vertido final. Además, desde este Organismo se indica que al existir entonces vertido al dominio público hidráulico se deberá obtener la correspondiente autorización de vertido.

En 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.

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

En lo que respecta a vallados en la instalación, se indica que en el supuesto de que este discorra por dominio público hidráulico y su zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este Organismo.

En relación al posible 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.

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 lo que respecta a pozos y sondeos, 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 a los que están en uso y 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.
- El Ayuntamiento de Serradilla concluye que la propuesta es urbanísticamente viable conforme a la normativa urbanística que es de aplicación.
- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana informa que, en el término municipal de Serradilla (Cáceres) se encuentra actualmente vigente la Revisión de Normas Subsidiarias Municipales

aprobado definitivamente por Acuerdo de Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de 30 de junio de 2004, publicado en el DOE n.º 104 de 7 de septiembre de 2004. 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 Serradilla 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.

En respuesta a consulta previa de la Dirección General de Sostenibilidad con fecha de entrada de 16 de febrero, este Servicio de Urbanismo corroboró que al tratarse de la implantación de un nuevo uso sobre una edificación existente previamente autorizada mediante orden del 23 de enero de 2006 en expediente administrativo 2004/091/CC, no es necesaria una nueva calificación rústica, ya que no contempla alteración del volumen edificado ni de la superficie construida u ocupada, según dicta el artículo 81.1 del Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura aprobado mediante Decreto 143/2021, de 21 de diciembre.

No obstante, conforme a lo establecido en el artículo 71.3 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la declaración de impacto ambiental producirá en sus propios términos los efectos de la calificación rústica cuando esta resulte preceptiva, de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística, acreditando la idoneidad urbanística de los bienes inmuebles sobre los que pretende implantarse la instalación o actividad.

A estos efectos, la Dirección General de Sostenibilidad debe recabar de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, un informe urbanístico referido a la no prohibición de usos y a los condicionantes urbanísticos que la instalación deba cumplir en la concreta ubicación de que se trate, cuyo contenido se incorporará al condicionado de la declaración de impacto ambiental. En virtud de lo anterior, desde este Servicio de Urbanismo se tiene constancia que el citado informe urbanístico ya ha sido solicitado por parte de la Dirección General de Sostenibilidad, por lo que se está procediendo a su respuesta dentro del plazo establecido legalmente con código 018/024.

La declaración de impacto ambiental tramitada con arreglo a lo dispuesto en la mencionada Ley 16/2015, de 23 de abril, constituirá título suficiente para que el Ayuntamiento someta el proyecto al procedimiento de control municipal previo o posterior que en su caso corresponda, mediante licencia o comunicación previa, conforme a lo previsto en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y en su reglamento de desarrollo.

- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, informa 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 Territorial 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 25 de mayo de 2023, de la Consejera, acordando la redacción del Plan Territorial de Riberos del Tajo- Plasencia, el cual deberá adaptarse a las disposiciones de la Ley 11/2018 según establece su Disposición transitoria primera, ámbito territorial en el que se incluyen el término municipal de Serradilla y que establecerá una nueva regulación cuando se apruebe definitivamente.
- La Dirección General de Salud Pública informa que no se aportan alegaciones al respecto.
- La Diputación de Cáceres informa que habiendo comprobado que la implantación de la casa rural en vivienda existente, ubicada en la parcela 39 del polígono 8 de Serradilla, sin tener que ejecutar obras, no genera afección alguna sobre bienes patrimoniales de titularidad provincial, incluso de su red viaria, se informa favorablemente la misma.

El contenido de estos informes ha sido considerado en el análisis técnico del expediente a la hora de formular la presente declaración de impacto ambiental.

El tratamiento del promotor a los mismos se ha integrado en el apartado C. "Resumen del análisis técnico del expediente" de esta declaración de impacto ambiental.

B.3. Trámite de consultas a las personas interesadas.

Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 67 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, además de a las Administraciones Públicas afectadas, también se consultó y a las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, interesadas o vinculadas con el medio ambiente. Las consultas realizadas se relacionan en la tabla adjunta, no habiéndose recibido alegaciones durante este trámite.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTA
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO Bird/Life	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
AMUS	-
GREENPEACE	-

C) Resumen del análisis técnico del expediente.

Con fecha 24 de febrero de 2025 desde la Dirección General de Sostenibilidad se remitió al Ayuntamiento de Serradilla, los informes recibidos durante la fase de consultas y el resultado de la información pública (no se han recibido alegaciones), dado que dicho Ayuntamiento solicitó asistencia a la Dirección General de Sostenibilidad, para la realización de dichos trámites, como ya se ha indicado en la presente declaración de impacto ambiental. Conforme al artículo 68.1 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura el Órgano sustitutivo (Ayuntamiento de Serradilla) remitirá al promotor (Jorge Pérez López), los informes y alegaciones recibidas para su consideración en la redacción, en su caso, de la nueva versión del proyecto y en el estudio de impacto ambiental.

Con fecha 7 de mayo de 2025, el Ayuntamiento de Serradilla presenta en la Dirección General de Sostenibilidad la documentación en cumplimiento con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el artículo 69 de la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Desde la Dirección General de Sostenibilidad, una vez completado formalmente el expediente de impacto ambiental (24 de junio de 2025), se inicia el análisis técnico del mismo conforme a la legislación indicada.

En el análisis se determina que el promotor ha tenido debidamente en cuenta los informes y alegaciones recibidas, dando contestación a los mismos. Asimismo, el promotor indica que se deberán cumplir los condicionantes marcados en los informes.

Revisado el documento técnico del proyecto, la nueva versión del EsIA y los informes emitidos y alegaciones formuladas al proyecto de ejecución de alojamiento rural con piscina, con toda la información hasta aquí recabada se elabora la declaración de impacto ambiental.

C.1. Análisis ambiental para la selección de alternativas.

El promotor ha estudiado, además de la alternativa 0, dos alternativas para el proyecto, que se describen y analizan a continuación, justificando la alternativa propuesta en base a diversos criterios, entre los que está el ambiental.

1. Alternativa 0. Continuación como vivienda unifamiliar con uso esporádico de la misma.
2. Alternativa 1. Abandono de la edificación por desuso de la misma, debido al deterioro de las instalaciones por falta de inversión.
3. Alternativa 2. Apertura de un alojamiento de turismo rural en una edificación existente.
4. Justificación de la alternativa seleccionada. La alternativa seleccionada es la Alternativa 2, indicando el promotor que dicha alternativa no modificará el entorno natural, ya que no se verán modificados los accesos a la finca ni dentro de la misma, así como los residuos generados, se tratarán igualmente que como el uso actual. También constatar que el uso terciario adoptado de alojamiento turístico rural tendría el mismo efecto ambiental que como vivienda unifamiliar, ya que ambos son estancia de personas que tienen un carácter respetuoso y cercano a la naturaleza.

C.2. Impactos más significativos de la alternativa elegida.

Cabe mencionar que el proyecto únicamente consiste en un cambio de uso, ya que no conlleva ningún tipo de obra ni aumento de volumen (no lleva fase de construcción), por lo que los impactos potenciales indicados, se referirán únicamente a la fase de funcionamiento.

A continuación, se resume el impacto potencial de la realización del proyecto sobre los principales factores ambientales de su ámbito de afección:

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas. La actividad solicitada se encuentra incluida dentro la Red de Áreas Protegidas de Extremadura, en los Espacios de la Red Natura 2000, ZEPA "Monfragüe y Dehesas del Entorno" y ZEC "Monfragüe. Según la zonificación establecida en su Plan de Gestión, las actuaciones se proyectan en Zona de Interés (ZI). El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa favorablemente la actividad solicitada, ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico del Tajo 2023-2027, la parcela se encuentra en zonas de conservación de la biodiversidad de la Red Natura 2000". Además, está dentro del área de captación de la zona sensible "Embalse de Alcántara II-ES030ZSENESCM552" y de las zonas de abastecimiento: E. Jose María Oriol - Alagón-ES030ZCCM0000000528", "E. Jose María Oriol - Almonte- ES030ZCCM0000000537" y "E. Alcántara II - Tajo- ES030ZCCM0000001007".

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada, el Organismo de cuenca indica que la zona de actuación se encuentra próxima al arroyo del Vado y a tres cauces innominados, por lo que se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas al respecto. Las actuaciones no se asientan sobre masas de agua subterránea. Se significa que en la puesta en práctica de las actuaciones contempladas en el proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones expuestas por el Organismo de cuenca para evitar que cualquier actuación pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico.

En cuanto al aprovechamiento de agua, se indica que no consta en la información disponible en la Confederación Hidrográfica del Tajo que, por parte del promotor, se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento del mencionado sondeo es necesario solicitar a este Organismo el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas.

En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, 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.

— Geología y suelo.

Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por 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, y la contaminación lumínica. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son Comunidades de aves forestales. Asimismo, dicho Servicio indica que la actividad solicitada no genera ningún tipo de problema. Se considera un impacto sobre dicho factor poco significativo.

— Flora, vegetación y hábitats.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, indica que los valores naturales reconocidos en los Planes de Gestión de los espacios Natura 2000 y/o en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son Hábitat natural de dehesas (6310). Asimismo, dicho Servicio indica que la actividad solicitada no genera ningún tipo de problema.

La afección forestal sería favorable ya que no se eliminará ningún pie arbolado y se respetará el arbolado forestal existente.

El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal indica que la actividad que se propone, que es uso turístico, es complementario al forestal. Un complejo turístico no es incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, las actividades planteadas desde el punto de vista forestal, y no procede hacer cambio del uso forestal, conforme a la legislación vigente.

Se considera un impacto sobre dicho factor 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. Asimismo, el paisaje está ya alterado por la presencia de la edificación existente autorizada, por lo que se considera un impacto paisajístico compatible, no obstante, se establecerán las medidas necesarias para que sea poco significativo.

— Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica.

Durante la fase operativa, se producirá este tipo de afección sobre todo vinculada al tránsito y alojamiento de personas y a las actividades que se lleven a cabo. Se considera que esta afección será poco significativa.

— Patrimonio arqueológico y dominio público.

Consultadas las bases de datos disponibles, en el ámbito de actuación del proyecto no hay Patrimonio Arqueológico conocido. Asimismo, el proyecto no conlleva ningún tipo de obra.

El proyecto no genera afección alguna sobre bienes patrimoniales de titularidad provincial, incluso de su red viaria.

— Consumo de recursos y cambio climático

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, no utilizándose una superficie muy elevada (superficie total construida de 108,12 m²), y el agua utilizada por los usuarios del alojamiento rural y de la limpieza de éste. Teniendo en cuenta que el consumo de agua se limita al periodo en el que el alojamiento rural tenga 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.

— 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. Riesgos de accidentes graves o catástrofes.

El promotor incluye el apartado 1.7 "Vulnerabilidad del proyecto" en el estudio de impacto 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, concluyendo que no existen efectos adversos significativos del proyecto en el medio ambiente a consecuencia de la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves y catástrofes relevantes por sustancias peligrosas ni nucleares.

D) Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

El promotor deberá cumplir todas las medidas establecidas en los informes emitidos por las administraciones públicas consultadas, las medidas concretadas en el EsIA y en la documentación obrante en el expediente, además se cumplirán las medidas que se expresan a continuación, establecidas como respuesta al análisis técnico realizado. En los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en la presente declaración.

D.1. Condiciones de carácter general.

1. Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido de la presente declaración 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 de la presente declaración en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
2. 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.
3. 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 art. 24 del Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por lo que la persona titular de éste tendrá la obligación de contar con Memoria Técnica de Prevención (MTP). La formalización de este instrumento de prevención se realiza mediante Solicitud de Aprobación de la MTP de dicho lugar vulnerable de conformidad con el Capítulo III del Título II, y Título III, de la Orden de 24 de octubre de 2016, Técnica del Plan de Prevención de Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura (PREIFEX).
4. Se notificará a la Dirección General de Sostenibilidad el inicio de la actividad. Esta notificación se realizará un mes antes del inicio de la misma.
5. 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.
6. Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Serradilla, las competencias en estas materias.

7. La zona de actuación del proyecto se encuentra próxima al arroyo del Vado y a tres cauces innominados, por lo que si alguno de los componentes del proyecto se ubicase en la zona de policía de dichos cauces (banda de 100 metros colindante con terrenos de Dominio Público Hidráulico), se deberá atender a lo indicado en el artículo 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
8. Referente al consumo de agua, el abastecimiento de aguas se realizará desde de un pozo de sondeo, indicando el Organismo de cuenca, que no consta en la información disponible en la Confederación Hidrográfica del Tajo que, por parte del promotor, se haya solicitado el necesario título concesional de aguas, por lo que se indica que, para realizar el abastecimiento del mencionado sondeo, es necesario solicitar a dicho Organismo, el correspondiente título concesional mediante una solicitud de aprovechamientos de aguas.
9. Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
10. Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, e 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.
11. Tal y como se establece en la Disposición adicional séptima de la Ley 16/2015, en el caso de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, deberá procederse por parte del promotor, a la designación de un coordinador ambiental, que ejercerá las funciones que se detallan en el artículo 2 de la precitada disposición.
12. Es incompatible la corta de árboles en los que haya nidos de especies del Anexo I de la Directiva Aves (cigüeña negra, rapaces, etc.). Avisar al Agente del Medio Natural si se encuentra algún nido.
13. El promotor será responsable de los daños y perjuicios, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se occasionen al entorno natural, personas o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.

D.2. Medidas en la fase de explotación.

1. 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.



2. Gestión de aguas residuales. Según la documentación aportada por el promotor, la red de saneamiento estará compuesta por una fosa séptica. 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.

3. En caso de detectar la presencia de especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas, como el alianto (*Ailanthus altissima*), mimosa (*Acacia dealbata*), plumero de la Pampa (*Cortaderia selloana*), uña de gato (*Carpobrotus edulis* y *Carpobrotus acinaciformis*), etc., se ruega que se ponga en conocimiento su presencia en el tramo de actuación; y para su eliminación, se comunique vía correo electrónico invasoras@juntaex.es previamente a la realización de los trabajos, y se atienda a los protocolos oficiales establecidos para el control, eliminación y erradicación.
4. Adecuada integración paisajística de cualquier edificación, construcción y/o instalación proyectada, justificando su adecuación a las características naturales y culturales del paisaje, respetándose respetarse el campo visual y la armonía del conjunto.
5. En las revegetaciones no se podrán emplear especies introducidas y/o potencialmente invasoras, con el objetivo de evitar riesgos en relación a invasiones biológicas. Se tendrá en cuenta que las plantas no sean ninguna de las contempladas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

D.3. Medidas para la restauración una vez finalizada la actividad.

1. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud original.
2. 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.

E) Conclusión de la evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000.

Visto el informe del Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas y, analizadas las características y ubicación del proyecto de ejecución de alojamiento rural con piscina, se considera que no es susceptible de afectar de forma apreciable a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas. Se concluye que no se aprecian perjuicios para la integridad de ningún lugar de la Red Natura 2000.

F) Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

1. El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y de las medidas previstas para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los impactos ambientales derivados del proyecto, contenidas en el EsIA, en la fase de explotación. Este programa atenderá a la vigilancia y al seguimiento, durante la fase de explotación del proyecto.
2. Según lo establecido en el apartado de las medidas de carácter general de esta resolución y conforme a lo establecido en la disposición adicional séptima de la Ley 16/2015, será función del coordinador ambiental el ejercer las funciones de control y vigilancia ambiental con el objetivo de que las medidas preventivas, correctoras y complementarias previstas en la declaración de impacto ambiental se lleven a cabo de forma adecuada, en las diferentes fases de ejecución del proyecto. Dicho coordinador por tanto deberá elaborar y desarrollar un Plan de Vigilancia Ambiental con el fin de garantizar entre otras cuestiones el cumplimiento de las condiciones incluidas en esta declaración de impacto ambiental y en el EsIA. También tendrá como finalidad observar la evolución de las variables ambientales en el perímetro del proyecto y en su entorno.
3. El contenido y desarrollo del programa de vigilancia y seguimiento ambiental será el siguiente:
 - 3.1. Informe general sobre el seguimiento de las medidas incluidas en la presente declaración de impacto ambiental y en el estudio de impacto ambiental. Se acompañará de anexos fotográfico y cartográfico.
 - 3.2. Cualquier incidencia que resulte conveniente resaltar, con especial atención a los siguientes factores ambientales: hidrología, suelo, fauna y flora.
 - 3.3. Siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe especial con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

3.4. Si se manifestase algún impacto ambiental no previsto, el promotor quedará obligado a adoptar medidas adicionales de protección ambiental. Si dichos impactos perdurasen, a pesar de la adopción de medidas específicas para paliarlos o aminorarlos, se podrá suspender temporalmente de manera cautelar la actividad hasta determinar las causas de dicho impacto y adoptar la mejor solución desde un punto de vista medioambiental.

G) Comisión de seguimiento.

Considerando las condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente establecidas en la presente declaración de impacto ambiental, no se estima necesario crear una comisión de seguimiento ambiental para el proyecto de referencia.

H) Calificación rústica.

La edificación existente afectada por el presente proyecto, en la que no se proyectan obras ni se contemplan alteraciones del volumen edificado, cuenta con calificación urbanística, con expediente administrativo con referencia 2004/091/CC.

El promotor incluye en el estudio de impacto ambiental, informe de la Sección de Calificación Rústica del Servicio de Urbanismo, con referencia CCP/IaI, de fecha 26 de julio de 2023, en el que se concluía que la actuación referida resulta subsumible en el precepto anteriormente mencionado (art. 81.1 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura), por lo que en consecuencia, no está sujeta a calificación rústica al tratarse de la implantación de un uso sobre una edificación existente previamente autorizada con calificación rústica y no contemplar el volumen edificado.

El órgano ambiental realizó una consulta previa al Servicio de Urbanismo, al respecto de lo mencionado anteriormente, indicando éste con fecha 24 de abril de 2024, que corrobora lo indicado en el informe de la Sección de Calificación Rústica del Servicio de Urbanismo, con referencia CCP/IaI, al tratarse de la implantación de un uso sobre una edificación existente previamente autorizada mediante orden del 23 de enero de 2006 en expediente administrativo con referencia 2004/091/CC que no contempla alteración del volumen edificado.

Finalmente, tras la remisión de la nueva versión del estudio de impacto ambiental, el órgano ambiental, con fecha 12 de junio de 2025, realizó una nueva consulta a la Sección de Calificación Rústica del Servicio de Urbanismo, indicando ésta, con fecha 24 de junio de 2025, que:

Según el Art. 81.1 parr.2º del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura: "la implantación de nuevos usos en construcciones, edificaciones o instalaciones existentes, legalmente autorizadas, no estará sujeta a calificación rústica siempre que no conlleve alteración del volumen edificado, superficie construida o, en el caso de instalaciones, superficie ocupada o elementos característicos básicos de la misma. No obstante, podrán admitirse incrementos de superficie ocupada o volumen edificado siempre que sean inferiores a un 10% y lo requieran justificadamente las características del nuevo uso, que deberán ser conformes, en todo caso, a la normativa urbanística aplicable".

Una vez revisada la documentación de la actuación pretendida, nos reiteramos en el informe emitido por esta Sección de Calificación Rústica, de 26 de julio de 2023, así como en el del Servicio de Urbanismo, de 24 de abril de 2024, ambos en el mismo sentido, en los que se indica que, la actuación no requiere nueva calificación al tratarse de una edificación existente previamente autorizada mediante Orden del 23 de enero de 2006 en expediente administrativo con referencia 2004/091/CC que no contempla alteración del volumen edificado.

I) Otras disposiciones.

1. La presente declaración de impacto ambiental se emite solo a efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos o autorizaciones legales o reglamentariamente exigidas que, en todo caso, habrán de cumplir.
2. Las condiciones de la declaración de impacto ambiental podrán modificarse de oficio o ante la solicitud de los promotores conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 85 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) La entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones de la declaración de impacto ambiental.
 - b) Cuando la declaración de impacto ambiental establezca condiciones cuyo cumplimiento se haga imposible o innecesario porque la utilización de las nuevas y mejores tecnologías disponibles en el momento de formular la solicitud de modificación permita una mejor o más adecuada protección del medio ambiente, respecto del proyecto o actuación inicialmente sometido a evaluación de impacto ambiental.
 - c) Cuando durante el seguimiento del cumplimiento de la declaración de impacto ambiental se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.

3. Los promotores podrán incluir modificaciones del proyecto conforme a lo establecido en el artículo 86 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
4. La presente declaración de impacto ambiental no podrá ser objeto de recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa y judicial frente al acto por el que se autoriza el proyecto.
5. La declaración de impacto ambiental del proyecto o actividad perderá su vigencia y cesará en la producción de sus efectos que le son propios si, una vez publicada en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera comenzado la ejecución del proyecto o actividad en el plazo de cuatro años.
6. La presente declaración de impacto ambiental se remitirá al Diario Oficial de Extremadura para su publicación, así como a la sede electrónica del órgano ambiental.

En consecuencia, vistos el estudio de impacto ambiental, las alegaciones presentadas en el periodo de información pública y los informes incluidos en el expediente; la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura y demás legislación aplicable, la Dirección General de Sostenibilidad, a la vista de la propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, formula declaración de impacto ambiental favorable para el proyecto de casa rural en vivienda existente, en el término municipal de Serradilla, al concluirse que no es previsible que la realización del proyecto y su puesta en funcionamiento produzca efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las condiciones y medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en la presente declaración de impacto ambiental y en la documentación ambiental presentada por el promotor siempre que no entren en contradicción con las anteriores.

Mérida, 7 de enero de 2026.

El Director General de Sostenibilidad,

GERMÁN PUEBLA OVANDO