

APERTURA DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL, CASA RURAL EN VIVIENDA EXISTENTE

EN SERRADILLA (CÁCERES)
POLÍGONO 18, PARCELA 39

12 de Enero de 2024

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, para implantación
de uso sin ejecución de obras, ni aumento de volumen,
sin estar sujeta a calificación rústica.**

según el art.35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

Índice

Preámbulo

1. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- 1.1 Objeto, descripción del proyecto y justificación de normativa.
- 1.2 Alternativas del proyecto que resulten ambientalmente más adecuadas, técnicamente viables, y justificación de la solución adoptada.
- 1.3 Inventario ambiental y descripción de los procesos e interacciones ecológicas o ambientales claves.
- 1.4 Identificación y valoración de impactos, tanto en la solución propuestas, como en sus alternativas
- 1.5 Medidas preventivas, correctoras y compensatorias para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales significativos
- 1.6 Programa de vigilancia y seguimiento ambiental
- 1.7 Vulnerabilidad del proyecto
- 1.8 Evaluación ambiental de repercusiones en espacios de la Red Natura 2000

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PREÁMBULO

El presente Estudio, según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y como se indica en el artículo 7. Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental, en su punto 2, a), se establece:

“ 2. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental a:

a) Los proyectos comprendidos en el anexo I.

Anexo I. Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria regulada en el título II, capítulo II, sección 2.^a

Grupo 9. Epígrafe 13.

Epígrafe a) “proyectos que se desarrollen en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”,

*Punto 10º 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**”*

La actividad pretendida de Alojamiento turístico rural, en la modalidad de Casa Rural, se entiende como instalación hotelera en suelo no urbanizable, por lo que se enmarca dentro de las señaladas en el Grupo 9. Otros proyectos, punto 10 del Anexo I de la Ley 21/2013, por lo que, de Estudio de Impacto Ambiental, siguiendo las directrices marcadas en el art. 35 de la citada ley.

1. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Definición y características del proyecto:

Se redacta, por parte del Arquitecto técnico, D. Santiago Manuel PESADO BARBERO, con DNI 11.774.316-H y nº de colegiado en el COAATTCC 786, el presente documento por encargo de Jorge PÉREZ LÓPEZ, con DNI: 11.776.909-N y domicilio en la calle Guerrilla de los Hermanos Cuesta, 23, C.P. 10.530 SERRADILLA (Cáceres), en relación con el requerimiento de subsanación de deficiencias del Excmo. AYUNTAMIENTO DE SERRADILLA, en la modalidad de **CASA RURAL, en la parcela 39 del polígono 18 de SERRADILLA (Cáceres).**

La casa existente consta de un edificio, con una superficie construida total de 108,12 m² de superficie construida en dos plantas (Planta baja y Planta bajo cubierta) con porche incluido.

Todos los servicios como la red de saneamiento, el suministro de red eléctrica y el abastecimiento de agua potable están ya resueltos en la edificación existente.

La red de saneamiento va bajo solera hasta pozo de registro fuera de la edificación y desde ahí enterrada con 2% de pendiente hasta fosa séptica situada a 60 m de la edificación.

El suministro de red eléctrica se efectúa mediante la red eléctrica, con contrato con la compañía IBERDROLA, así también se tienen placas fotovoltaicas de apoyo para ahorro de energía.

El abastecimiento de agua potable procede de un sondeo de agua con un dispositivo de cloración y un depósito de 1000 l, con un grupo de presión, que desde el depósito reparte el agua para la casa.

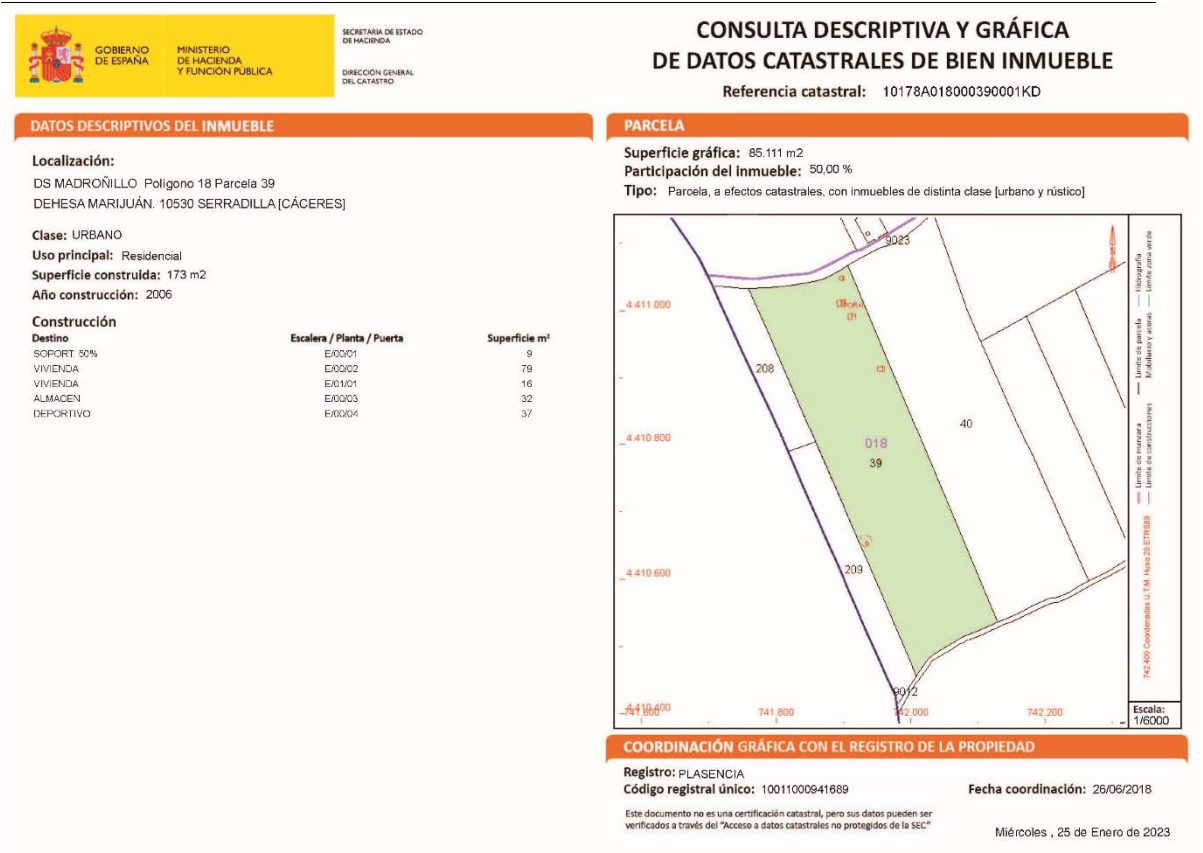
La edificación existente consta de uso de vivienda (**Casa para Guarda**) con CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, con resolución favorable del 27 de Octubre de 2.004 y expediente nº 04/091/CC, **para convertirse a casa rural**, no sufre ninguna obra, ni aumento de volumen.

Se adjunta al final del informe, documento de devolución de solicitud de calificación rústica para implantación de uso sin alteración de volumen, por no estar sujeta a calificación rústica, de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación el Territorio de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio.

El edificio objeto de este expediente, de propiedad privada, se ubica sobre una finca de forma rectangular, con acceso desde la Carretera de Serradilla – Casas de Millán, y aislada por todos sus lados.

La Edificación ocupa una superficie de 96,75 m² sobre el total de la parcela de 85.111 m².

En la consulta realizada en la Sede Electrónica del Catastro, es la que se describe a continuación:



La construcción, según la Dirección del Catastro, data del año 2.006.

El uso que ha tenido el edificio ha sido, desde sus inicios, siempre el de residencial (Casa de Guarda), conservando en todo momento la geometría y volumen actual.



Alzado lateral derecho y fachada posterior



Alzado lateral izquierdo y fachada posterior

La distribución del edificio se corresponde con una distribución de una vivienda en planta, baja y planta primera o bajo cubierta.

La distribución y cuadro de superficies de la Casa Rural, en planta baja y primera o bajo cubierta es la que se describe a continuación:

ALOJAMIENTO TURÍSTICO. SERRADILLA		
	<i>SUP. UTIL</i>	<i>SUP. CONSTR.</i>
PLANTA BAJA		
PORCHE S/2	8,65	
SALÓN-COMEDOR	27,00	
COCINA	8,64	
DORMITORIO 1	13,57	
BAÑO	6,08	
TOTAL PLANTA BAJA	63,94	87,62
PLANTA 1º o BAJO CUBIERTA		
DORMITORIO 2	15,51	
TOTAL PLANTA 1º o BAJO CUBIERTA	15,51	20,5
TOTAL SUPERFICIE CASA RURAL	79,45	108,12

No existe fase de ejecución de obras por estar las obras ejecutadas al 100 %.

Durante la fase de funcionamiento del alojamiento turístico rural no se verá modificado el proyecto, no siendo el mero mantenimiento de las instalaciones, o acabados.

Durante la fase de cese de la actividad, el edificio se podrá reutilizar para otros usos residenciales similares a los de la actividad, así como a la reversión del actual uso, Casa para Guarda.

Ubicación del inmueble y cumplimiento de normativa.

Para la redacción del presente estudio de impacto medioambiental, se ha tenido en cuenta la siguiente normativa que le es de aplicación:

NN SS de SERRADILLA

LEY 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS)

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 (RGLOTUS).

Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura

LOE.

CTE.

Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Decreto 135/2018, de 1 de agosto)

LEY 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura.

Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

NORMATIVA URBANÍSTICA:

Planeamiento sobre el municipio:

NNSS SERRADILLA. Resolución de 30 de junio de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Serradilla (DOE del 7 de septiembre de 2.004).

Normativa aplicable al solar.

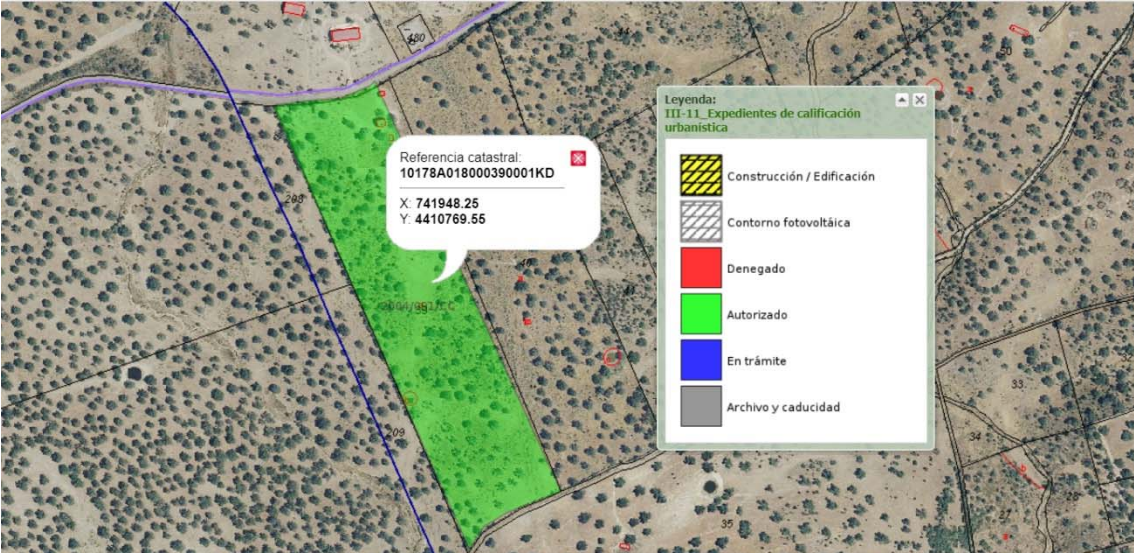
Áreas Protegidas de Dehesa y Otros Arbolados Tipo II.

Normativa Autonómica:

LOTUS. Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (DOE núm. 250, de 27 de diciembre de 2018).

RGLOTUS. 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 edificación dispone de título habilitante mediante Licencia de Obras otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de SERRADILLA, con fecha 01/02/2006, con expediente número 466/07.04 y número de licencia 2004/000089, habiéndose tramitado con carácter previo el expediente de Calificación Urbanística EXP 04/091/CC, con resolución favorable de fecha 23 de enero de 2.006.



Número de expediente	2004/091/CC
Asunto	CONSTRUCCIÓN DE CASA PARA GUARDA
Estado de resolución	Autorizado

Toda vez que la parcela dispone de una superficie inferior a las 150 Ha que marcan las NNSS de SERRADILLA para el tipo de Suelo “Áreas Protegidas de Dehesa y Otros Arbolados Tipo II”, correspondería considerar a la edificación como una edificación en situación de “fuera de ordenación”, conforme se establece en el Artículo 142.1.b) de la LOTUS, referente a “El régimen de las edificaciones, construcciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación y de actuaciones disconformes”:

“b) La entrada en vigor de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico o territorial, llevará aparejada la declaración en situación sobrevenida de fuera de ordenación de aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones que existiendo con anterioridad y al amparo de título habilitante, no se ajusten a los parámetros urbanísticos a determinar por el nuevo plan, por motivos diferentes a los establecidos en el primer apartado de este artículo.

La disconformidad de la edificación, construcción o instalación con el nuevo instrumento de planeamiento podrá ser total o parcial, dependiendo del desajuste de una parte o de su totalidad.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones mantendrán, hasta que no se ejecute el plan, el uso autorizado, salvo que el nuevo plan de manera expresa impida el uso preexistente por razones justificadas de interés general. Se podrá cambiar el uso y actividad al que estén destinadas las edificaciones, construcciones e instalaciones, siempre que para ello no se ejecuten obras no permitidas.

En las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, se permitirá la ejecución de obras de conservación y las reparaciones que exijan la salubridad pública, la seguridad y la higiene de las personas que residan u ocupen dichas edificaciones, y las obras que lleven por objeto su adaptación al plan o aquellas destinadas a adaptar o introducir las condiciones de accesibilidad exigibles”

Por otro lado, es de aplicación la Disposición Transitoria Segunda de la LOTUS, Régimen urbanístico del suelo de los municipios con planes e instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el momento de entrada en vigor de esta ley, mediante la cual:

“1.- El régimen urbanístico del suelo establecido en la presente ley se aplicará según la siguiente regla general:

En los municipios con población inferior a 10.000 habitantes de derecho será de aplicación el régimen del suelo previsto en el Título III de la Ley.

(...)

2.- La aplicación del régimen urbanístico del suelo de esta ley tendrá las siguientes particularidades:

(...)

En suelo rústico, aquellos usos no prohibidos expresamente por el planeamiento, mediante su identificación nominal concreta o mediante su adscripción a uno de los grupos o subgrupos de usos del artículo 5.5 de la Ley, se considerarán autorizables conforme al régimen previsto en el artículo 67, dependiendo su autorización, en última instancia, de que quede acreditada su compatibilidad con la conservación de las características ambientales, edafológicas o los valores singulares del suelo, mediante el informe del organismo que tenga entre sus funciones la protección de los valores que indujeron la inclusión del suelo en una concreta categoría.”

Siendo la localidad de SERRADILLA un municipio con población inferior a 10.000 habitantes de derecho, es de aplicación el régimen del suelo previsto en el Título III de la LOTUS.

No estando el uso TERCIARIO propuesto dentro de los expresamente prohibidos por las NNSS de Planeamiento Municipal de SERRADILLA, uso encuadrado en el Artículo 5.5 de la LOTUS, Apartado c.4), cuya finalidad es la prestación de servicios, uso hotelero, actividad destinada al alojamiento temporal mediante la modalidad de alojamiento turístico, la actividad de CASA RURAL ES COMPATIBLE, conforme al régimen previsto en el artículo 67.4.c) para los usos permitidos, no tratándose de ninguno de los incluidos en el artículo 67.5 sobre usos autorizables.

“c) El aprovechamiento racional de recursos naturales, en usos y actividades que encuentran en el suelo rústico su necesario emplazamiento, con limitación de superficie ocupada, capacidad e impacto en el entorno; incluyéndose entre otros, alojamiento rural, actividades deportivas al aire libre, culturales, educativas, turismo rural, formación, investigación, hostelería y servicios auxiliares imprescindibles.

Por otro lado, hay que hacer mención al Artículo 81 Calificación rústica, 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 (RGLOTUS), mediante el cual se indica que:

“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”

Por lo que, la implantación del uso de CASA RURAL en la actual edificación con uso de Casa para Guarda, legalmente autorizada con Licencia de Obras otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de SERRADILLA, con fecha 01/02/2006, con expediente número 466/07.04 y número de licencia 2004/000089, habiéndose tramitado con carácter previo el expediente de Calificación Urbanística EXP 04/091/CC, con resolución favorable de fecha 23 de enero de 2.006, y en la que no conlleva alteración del volumen edificado o superficie construida, no está sujeta a calificación rústica.

NORMATIVA AMBIENTAL:

Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La actividad de CASA RURAL deberá someterse a COMUNICACIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL, por estar incluida la actividad en el Anexo III, Grupo 4.9, epígrafe b) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, “Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, camping y otras instalaciones para alojamiento de carácter turístico”.

“Artículo 32. Objeto.

La comunicación ambiental municipal tiene por objeto prevenir y controlar, en el marco de las competencias municipales, los efectos sobre la salud humana y el medio ambiente de las instalaciones y actividades sujetas a la misma.

Artículo 33. Ámbito de aplicación.

Se somete a comunicación ambiental municipal el ejercicio de las actividades incluidas en el anexo III de la presente ley.”

Y siguiendo el Apartado 3 del Artículo 35 Procedimiento:

3. La comunicación ambiental municipal, debidamente suscrita por el interesado, debe ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Proyecto o memoria en los que se describan la actividad y sus principales impactos ambientales, especialmente los relativos a las emisiones al aire, al agua, al suelo, la gestión de residuos, y la contaminación acústica y lumínica.

b) Certificación emitida por el técnico director de la ejecución del proyecto, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, en la que se especifique la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse, y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa sectorial de aplicación.

c) Copia de las autorizaciones, notificaciones o informes de carácter ambiental de las que se deba disponer para poder ejercer la actividad en cada caso, en especial: declaración de impacto ambiental o informe de impacto ambiental; notificación de producción de residuos peligrosos; autorización o notificación de emisiones contaminantes a la atmósfera, incluyendo la notificación de emisión de compuestos orgánicos volátiles; autorización de vertido a la red de saneamiento municipal o a dominio público hidráulico, según corresponda.

1.2 ALTERNATIVAS DEL PROYECTO QUE RESULTEN AMBIENTALMENTE MÁS ADECUADAS, TÉCNICAMENTE VIABLES, Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Dado que la edificación ya existe con anterioridad a la solicitud de dicho cambio de uso, la cual contaba con expediente autorizado para construcción de vivienda casa para guarda, con nº. de expediente 04/091/CC, se han estudiado estas alternativas:

Alternativa cero: Continuación como vivienda unifamiliar con uso esporádico de la misma, que conlleva al continuo deterioro de las instalaciones de la propia edificación por su falta de uso continuo, ya que éste era con poca frecuencia e intenso durante su corto tiempo, con diversos problemas cada vez que se requería dotar a la edificación de las condiciones adecuadas para su estancia. Por lo que se desestimó esta opción.

Alternativa uno: Abandono de la edificación por desuso de la misma, debido al deterioro de las instalaciones por falta de inversión, que conllevaría a unos efectos ambientales malos para el medio ambiente por la contaminación de los terrenos aledaños de materiales degradados. Por lo que se desestima esta opción.

Alternativa dos: La alternativa adoptada fue dada por la necesidad de dar un aprovechamiento a la edificación que la dotara de un uso más continuo de la misma. Se decidió la opción de establecer un **uso terciario** para la prestación de alojamientos turísticos en el medio rural, aportando continuidad y mantenimiento a la edificación, con el consiguiente beneficio para las instalaciones de la misma, así como un aporte económico para su viabilidad futura.

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.

Dada su ubicación en un medio natural como el que se encuentra es primordial para cumplir con los objetivos planteados e incluso ayudaría a la consolidación de toda la vegetación circundante a la edificación, tanto de las zonas propias de jardinería como la propia vegetación autóctona del lugar.

1.3 INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS E INTERACCIONES ECOLÓGICAS O AMBIENTALES CLAVES.

En cuanto a los factores ambientales que puedan verse afectados por el proyecto, en la zona de actuación la flora existente en lo que a especies arbustivas se refiere destacamos las retamas en abundancia, el tomillo, la chaparra y pastizal procedente del aprovechamiento ganadero y que han sido abandonados evolucionando hacia formaciones de pastizal matorral o matorral. En cuanto a especies arbóreas se destacan únicamente las encinas.

En cuanto a la fauna cabe destacar el ciervo, el gamo, el jabalí, liebre. También cabe destacar las aves forestales que se dejan ver entre el encinar es el caso del halcón abejero, el águila calzada, el azor, el gavián, el búho chico, oropéndolas, zorzal charlo, el trepador azul, petirrojos, arrendajos, perdiz... Especies que son vigiladas desde las alturas por los buitres leonados, las águilas reales, los alimoches o el halcón peregrino. En zonas bajas de pastizales y entre matorrales, destacan el acentor común, pechiazul, curruca tomillera o collalba gris.

Con respecto a la biodiversidad, es de destacar los recursos hídricos superficiales y las formas suaves del terreno, principalmente por los arroyos cercanos a la zona de actuación, que ayudan a la biodiversidad del ambiente consiguiendo establecer relaciones entre los seres vivos y el medio que los rodea. También considerar la presencia de grandes formaciones arboladas con encinas que aportan una mayor calidad en la biodiversidad y calidad del paisaje.

En la zona de actuación no está incluida en ninguna zona de especial protección.

Otro aspecto medioambiental importante es el suelo, con una pendiente media del 7%, con relieve montañoso al norte en la sierra y al sur con el río tajo, pendiente cóncava y con pizarra dura del Precámbrico, tiene una vegetación de monte bajo, con un riesgo bajo a la erosión y poco drenante.

Las aguas procedentes de los recursos hídricos de la zona de actuación son aptas para el consumo.

El clima de la zona de actuación es Mediterráneo continental, con tipo de invierno suave y verano continental semicálido con un régimen de humedad mediterráneo.

La unidad de paisaje propia de la zona de actuación, como hemos dicho antes es la sierra de Santa Catalina al Norte y la depresión del río Tajo al sur, lo demás son los arroyos y riberas que sortean las pequeñas ondulaciones del terreno, creando un paisaje variable con elementos como la topografía, las formaciones arboladas y el agua, considerándose ésta una incidencia visual positiva dentro de la unidad del paisaje.

En la zona de actuación no se encuentran ningún bien material, considerando nulo el patrimonio cultural existente.

1.4 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS, TANTO EN LA SOLUCIÓN PROPUESTAS, COMO EN SUS ALTERNATIVAS

A continuación se enumeran los efectos significativos previsibles, de las actividades proyectadas sobre los diferentes aspectos ambientales.

Impacto sobre el suelo:

- a) No existe ningún tipo de obra, por lo que lo único que se tiene que tener en cuenta es el trasiego de vehículos durante la fase de explotación: se refiere a la alteración del suelo debida al paso de vehículos que acceden al edificio. Se trata de un impacto no significativo, de intensidad baja, de aparición inmediata, no persistente, reversible a corto plazo y de extensión puntual. La magnitud relativa se calcula tomando la relación entre la superficie ocupada por los caminos de acceso existente y la total de la parcela (8.5111 ha). Por tanto, se trata de un impacto leve.

Impacto sobre el agua:

- a) Consumo de agua: se refiere al uso y consumo de agua necesario para el correcto funcionamiento del edificio, que produce una disminución en la cantidad y calidad del agua de la tubería de pozo de sondeo. Se considera un impacto negativo, de intensidad media, de aparición inmediata, de persistencia baja, irreversible y de extensión puntual. La magnitud relativa se calcula tomando la relación entre el caudal de agua vertida y el caudal total de la tubería. Por tanto se trata de un impacto leve.

Impacto sobre la flora:

- a) No existe fase de construcción ninguna: por lo que no se puede referir desaparición de vegetación debido a la construcción del edificio en una zona donde previamente sólo había vegetación, que por definición, no existe impacto ninguno.

Impacto sobre la fauna:

- a) Trasiego de vehículos durante la fase de explotación: se refiere a la alteración de la fauna debida al paso de vehículos que acceden al edificio. Se trata de un impacto no significativo, de intensidad baja, de aparición a largo plazo, no persistente, reversible a corto plazo y de extensión puntual. La magnitud relativa se calcula tomando la relación entre la población de animales accidentados al año y la total del entorno. Por tanto se trata de un impacto leve.

A continuación se detallan los posibles riesgos externos de accidentes graves o catástrofes

- a) Inundaciones: la casa rural no se encuentra cercana a ningún cauce de agua, y en todo caso se encuentra fuera del dominio público hidráulico o de zonas inundables o de flujo preferente. No existe ningún arroyo de entidad cercano, no suponiendo riesgo de inundaciones dado el escaso caudal de estos arroyos y la diferencia de cota con el cauce, existiendo informe de confederación y autorización del mismo, la distancia a que se encuentra y así como la orografía del terreno. En relación a la proximidad a presas, embalses o ríos, encontramos que la casa rural se encuentra a distancia aproximada de 4 km al río Tajo, situado al sur del conjunto existente. Según el Plan Especial de Protección Civil de Riesgo de Inundaciones para la Comunidad de Extremadura (INUNCAEX), Serradilla se considera con riesgo bajo según tabla de riesgo de inundaciones de los términos municipales de Extremadura con áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs). En cualquier caso, en el supuesto de emergencia hidrológica se seguirán las directrices del INUNCAEX.

- b) **Riesgo Sísmico:** el municipio se encuentra en una zona de peligrosidad baja o nula, ya que se considera una aceleración sísmica menor de 0,04 g, con peligrosidad sísmica inferior a IV, según el mapa de peligrosidad sísmica para un periodo de 500 años del Instituto Geográfico Nacional. Por tanto el municipio queda excluido de la lista de municipios extremeños con una peligrosidad sísmica igual o superior a IV, recogida en el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo sísmico de Extremadura. (PLASISMEX), por tanto no se considera como zona de riesgo sísmico.
 - c) **Movimientos de laderas, hundimientos y subsidencias:** Según el Mapa de Peligrosidad por Movimientos de Ladera de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la zona de estudio se encuentra en una zona con peligrosidad muy baja o nula, en cuanto a posibilidad de movimientos naturales.
 - d) **Fenómenos meteorológicos adversos:** Se han analizado las variables meteorológicas en la zona de ubicación del proyecto, no existiendo probabilidad media de que se produzcan fenómenos meteorológicos adversos en forma de viento (no se encuentra dentro de la zona de situaciones topográficas en las que se pueda prever vientos locales de intensidad excepcional), nieve (no se encuentra la zona expuesta a peligros derivados de nevadas), heladas (la zona se encuentra por debajo de la isolinia del número medio anual de días de helada por debajo de 25 días) y tormentas (en el ámbito de actuación está por debajo de la isolinia 120 de precipitación máxima en 24h, para un periodo de retorno T=100 años). Se podría considerar riesgo meteorológico bajo.
 - e) **Riesgo de Incendio Forestal:** la zona de estudio se trata de suelo rústico en el que predominan recintos de árboles frutales, sobre todo encinar o dehesa y tierras arables, estando catalogado en el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura como municipio de peligro potencial de riesgo II. En caso necesario, se tomará en cuenta tanto el Plan PREIFEX anteriormente mencionado, como el Plan INFOEX y el Plan Estatal de protección civil para emergencias por incendios forestales (INFOCA). Además presenta riesgo por proximidad con la Central Nuclear de Almaraz, situada a 55 km.
- e. 1** Los efectos **directos o indirectos** en el medio ambiente que se producirán por el proyecto, los podríamos dividir en efectos durante la fase de la ejecución de la obra (No existen), durante la explotación de la actividad y por el cese de actividad:

1. **FASE EJECUCIÓN DE OBRA.** (No existen).
2. **FASE EXPLOTACIÓN ACTIVIDAD.** Los efectos directos e indirectos que se podrán producir durante esta fase pueden ser:
 - a. Generación de residuos orgánicos.
 - b. Alteración de la fauna por el trasiego de vehículos durante la explotación de la actividad.
 - c. Consumo de agua

POBLACIÓN

- a) La población del municipio de Serradilla se verá afectada directamente e indirectamente ofreciendo puestos de trabajo durante la explotación de la actividad, así como la actividad económica del entorno, ya que al aumentar el número de visitantes aumentará la actividad comercial de la zona.

SALUD HUMANA

- b) La emisión de partículas, humos y ruido son factores perjudiciales para el medio y la salud humana, y no se verán afectados en primer lugar dado el bajo impacto que producirá la explotación de la actividad, al ser una actividad de bajo impacto contaminante por no emitir partículas ni humos al entorno circundante. El ruido producido será el propio de una reunión de personas.

FLORA

- c) Alteración de la vegetación por los efectos producidos durante la explotación de la actividad será mínima, ya que la propia actividad en sí no deteriora el medio físico y por consiguiente la masa vegetal de la zona de actuación.

FAUNA

- d) Alteración de la fauna por el trasiego de vehículos durante la explotación de la actividad será la producida únicamente por la llegada e ida de los propios usuarios del alojamiento turístico rural.

BIODIVERSIDAD

- e) La biodiversidad de la zona no se verá afectada por la explotación de la actividad ya que la propia naturaleza de la actividad turística rural no produce pérdida de biodiversidad, ya que entre otras cosas no modifica los hábitats existentes, no introduce ni propaga especies invasoras, no habrá sobreexplotación de los recursos naturales, y no produce contaminación tanto en suelos como en agua.

SUELO

- f) Durante la explotación de la actividad el suelo no se verá afectado por la propia actividad, ya que únicamente será movimientos de vehículos por los caminos existentes y no se producirá movimiento de tierras.
- g) Durante la explotación de la actividad, no habrá residuos de obra, y los residuos orgánicos generados durante la estancia se hará como se ha hecho hasta ahora, llevando dichos residuos a los contenedores de basura del municipio de Serradilla. El saneamiento de la edificación se mantendrá el actual a la fosa séptica existente.

AIRE

- h) La emisión de partículas y humos durante la explotación de la actividad será de bajo impacto, dado que no hay movimientos de tierras, y la generación de electricidad es con Red Eléctrica de la compañía IBERDROLA y con apoyo de paneles fotovoltaicos existentes en la edificación, por lo que no habrá necesidad de generar energía por medios de motores de combustión.

AGUA

- i) El consumo de agua o la posibilidad de perjudicar la calidad del agua existente o la geomorfología de las cuencas fluviales por los efectos que pueda producir la explotación de la actividad son de bajo impacto por no realizarse vertidos perjudiciales para la calidad del agua, así como no realizarse obras ni vertidos de residuos orgánicos que impidan la dinámica natural de dichas cuencas fluviales.

CLIMA

- j) El clima no se verá afectado por la explotación de la actividad.

CAMBIO CLIMÁTICO

- k) La explotación de la actividad no producirá efectos negativos al cambio climático y gases de efecto invernadero, debido a la utilización de energías renovables para la producción de energía necesaria para ello. Durante la explotación, las emisiones generadas son nulas, debido a que las herramientas utilizadas son eléctricas que estarán conectadas a la red eléctrica y a las baterías cargadas con paneles solares fotovoltaicos existentes en la edificación actual. Las emisiones generadas serán las mismas que con el uso residencial, manteniéndose la caldera de gasoil para la producción de ACS y calefacción.

PAISAJE

- l) Durante la explotación de la actividad la alteración del paisaje será mínima dado que la edificación existente junto con la ampliación de la misma será integrada en el paisaje por las medidas correctoras necesarias.

BIENES MATERIAL Y PATRIMONIO CULTURAL

- m) La explotación de la actividad no afectará sobre el patrimonio cultural del municipio.

e.2 Los efectos sinérgicos por la ejecución del proyecto, y por la posterior explotación de la actividad que se pretende realizar en la edificación existente de alojamiento turístico, no se producirán junto a otra actividad, y realizando un análisis de la zona, no se encuentra ninguna otra actividad cercana, siendo terrenos dedicados a la ganadería y agricultura. Por lo que los efectos sinérgicos se podrán considerar nulos tanto en la fase de ejecución del proyecto, como en la fase de explotación de la actividad y en su caso, en la fase de demolición o abandono del proyecto.

e.3 Con respecto a los efectos acumulativos del proyecto en el medio ambiente, se podría considerar que este turismo rural se relaciona directamente con el uso del patrimonio natural y cultural, se podría denominar ecoturismo, turismo rural, agroturismo, que no son excluyentes, sino más bien complementarios con la conservación forestal, incrementando cada vez más la calidad ambiental e incidiendo positivamente en él. De este modo disminuiría el efecto del impacto por la prolongación de la actuación del proyecto en el tiempo, disminuyendo su gravedad, siendo por tanto COMPATIBLE con la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje y los bienes materiales y patrimonio cultural.

Los efectos acumulativos al ser efectos que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor incrementa progresivamente su gravedad, al no tener mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño, por lo que se refiere a un incremento progresivo de la pérdida de calidad ambiental cuando la causa del impacto se alarga en el tiempo. A continuación se expone los efectos directos o indirectos durante la fase de explotación de la actividad que se podrían convertir en efectos acumulativos:

POBLACIÓN

- a) La población del municipio de Serradilla se verá afectada directamente e indirectamente ofreciendo puestos de trabajo durante la explotación de la actividad, así como la actividad económica del entorno, ya que al aumentar el número de visitantes aumentará la actividad comercial de la zona, por lo que estos efectos no se podrán convertir en acumulativos al ser efectos positivos en la población.

SALUD HUMANA

- b) La emisión de partículas, humos y ruido son factores perjudiciales para el medio y la salud humana, y no se verán afectados en primer lugar dado el bajo impacto que producirá la explotación de la actividad, al ser una actividad de bajo impacto contaminante por no emitir partículas ni humos al entorno circundante. El ruido producido será el propio de una reunión de personas. Igualmente estos efectos no se podrán convertir en acumulativos por el bajo impacto contaminante que tienen al no incrementar progresivamente su gravedad.

FLORA

- c) Alteración de la vegetación por los efectos producidos durante la explotación de la actividad será mínima, ya que la propia actividad en sí no deteriora el medio físico y por consiguiente la masa vegetal de la zona de actuación. Estos efectos no se podrán considerar acumulativos por no incrementar progresivamente su gravedad, en cambio cada vez estará más poblada la zona de actuación de la actividad con todo tipo de masas vegetales.

FAUNA

- d) Alteración de la fauna por el trasiego de vehículos durante la explotación de la actividad será la producida únicamente por la llegada e ida de los propios usuarios del alojamiento turístico rural. Estos efectos en la fauna no se podrán considerar acumulativos por no incrementar progresivamente su gravedad, al contrario la fauna irá normalizando el trasiego de vehículos al alojamiento rural.

BIODIVERSIDAD

- e) La biodiversidad de la zona no se verá afectada por la explotación de la actividad ya que la propia naturaleza de la actividad turística rural no produce pérdida de biodiversidad, ya que entre otras cosas no modifica los hábitats existentes, no introduce ni propaga especies invasoras, no habrá sobreexplotación de los recursos naturales, y no produce contaminación tanto en suelos como en agua, por tanto tampoco se producirán efectos acumulativos negativos en la biodiversidad de la zona de actuación.

SUELO

- f) Durante la explotación de la actividad el suelo no se verá afectado por la propia actividad, ya que únicamente será movimientos de vehículos por los caminos existentes y no se producirá movimiento de tierras.
- g) Durante la explotación de la actividad, no habrá residuos de obra, y los residuos orgánicos generados durante la estancia se hará como se ha hecho hasta ahora, llevando dichos residuos a los contenedores de basura del municipio de Serradilla. El saneamiento de la edificación se mantendrá el actual a la fosa séptica existente, con su drenaje en el tiempo del agua tratada en la fosa séptica, que hará que dichos efectos el suelo no se consideren acumulativos por no incrementar progresivamente su gravedad en el suelo.

AIRE

- h) La emisión de partículas y humos durante la explotación de la actividad será de bajo impacto, dado que no hay movimientos de tierras, y la generación de electricidad será mediante red eléctrica y con apoyo de paneles fotovoltaicos existentes en la edificación, por lo que no habrá necesidad de generar energía por medios de motores de combustión y por consiguiente no habrá efectos acumulativos en el aire.

AGUA

- i) El consumo de agua o la posibilidad de perjudicar la calidad del agua existente o los geomorfología de las cuencas fluviales por los efectos que pueda producir la explotación de la actividad son de bajo impacto por no realizarse vertidos perjudiciales para la calidad del agua, así como no realizarse obras ni vertidos de residuos orgánicos que impidan la dinámica natural de dichas cuencas fluviales. Tampoco habría que considerar estos efectos como acumulativos al no incrementarse progresivamente su gravedad en el agua.

CLIMA

- j) El clima no se verá afectado por la explotación de la actividad.

CAMBIO CLIMÁTICO

- k) La explotación de la actividad no producirá efectos negativos al cambio climático y gases de efecto invernadero, debido a la utilización de energías renovables para la producción de energía necesaria para ello. Durante la explotación, las emisiones generadas son nulas, debido a que las herramientas utilizadas, son eléctricas que estarán conectadas a la red eléctrica y a las baterías cargadas con paneles solares fotovoltaicos existentes en la edificación actual.
Las emisiones generadas serán las mismas que con el uso residencial, manteniéndose la caldera de gasoil para la producción de ACS y calefacción.

PAISAJE

- l) Durante la explotación de la actividad la alteración del paisaje será mínima dado que la edificación existente junto con la ampliación de la misma será integrada en el paisaje por las medidas correctoras necesarias, por tanto no se podrá considerar efecto acumulativo al no incrementarse progresivamente su gravedad, si no que al contrario la edificación estará más integrada en el paisaje.

BIENES MATERIAL Y PATRIMONIO CULTURAL

- m) La explotación de la actividad no afectará sobre el patrimonio cultural del municipio, por lo que tampoco habría que considerar los efectos acumulativos en el patrimonio cultural.

Como conclusión, la actividad de alojamiento turístico rural no tiene efectos negativos en el medio ambiente aún interactuando entre todos los factores estudiados.

1.5 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA REDUCIR, ELIMINAR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS

Para los posibles impactos ambientales que pudiese haber durante la fase de la ejecución del proyecto, no existiendo esta fase no existe ningún impacto ambiental.

1.6 PROGRAMA DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Como seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras indicadas anteriormente, se tendrán en cuenta los siguientes objetivos:

Para la fase de ejecución del proyecto:

No existe.

Para la fase de explotación de la actividad:

Esta fase es el periodo en el que se pueden cuantificar adecuadamente los impactos que provocó la obra tras la aplicación de las medidas correctoras y permitirá detectar las afecciones no previstas, por lo que se adoptarán las medidas correctoras complementarias que sirvan para minimizar definitivamente los impactos ambientales que se detecten.

1.6 VULNERABILIDAD DEL PROYECTO

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.

1.7 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE REPERCUSIONES EN ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000

La zona de actuación está dentro de las incluidas como Zonas de la Red Natura 2000:

Zona ZEPA: Monfragüe y las Dehesas del Entorno (Código ES0000014)

Zona ZEC: Monfragüe (Código ES4320077)

La zona de actuación está dentro de la Reserva de la Biosfera de Monfragüe



a) DOCUMENTACIÓN CARTOGRÁFICA

Ver anexo 1

b) DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA RESOLUCIÓN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y LICENCIA DE OBRAS

Ver anexo 2

c) DOCUMENTO DE DEVOLUCIÓN DE SOLICITUD DE CALIFICACIÓN RÚSTICA PARA IMPLANTACIÓN DE USO SIN ALTERACIÓN DEL VOLUMEN.

Ver anexo 3

Serradilla, a 12 de Enero 2024

El Arquitecto Técnico

Santiago Manuel PESADO BARBERO, col. 786 COAATCC

APERTURA DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL, CASA RURAL EN VIVIENDA EXISTENTE

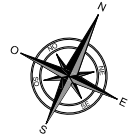
EN SERRADILLA (CÁCERES)
POLÍGONO 18, PARCELA 39

12 de Enero de 2024

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, para implantación de uso sin ejecución de obras, ni
aumento de volumen, sin estar sujeta a calificación rústica.
según el art.35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

ANEXO 1

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



TERMINO MUNICIPAL DE CASAS DE MILLAN. FINCA CASASOLILLA

CASA RURAL

ACCESO A LA FINCA
Cra. CASAS DE MILLAN - SERRADILLA. Pk 3

CAMINO

Polígono 18, Parcela 39
SERRADILLA (CC)

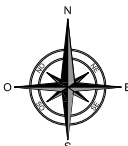
SUP. PARCELA
85.111 m2

580.00

150.00

CAMINO DE CASASOLILLA

EMPLAZAMIENTO
E. 1/2500

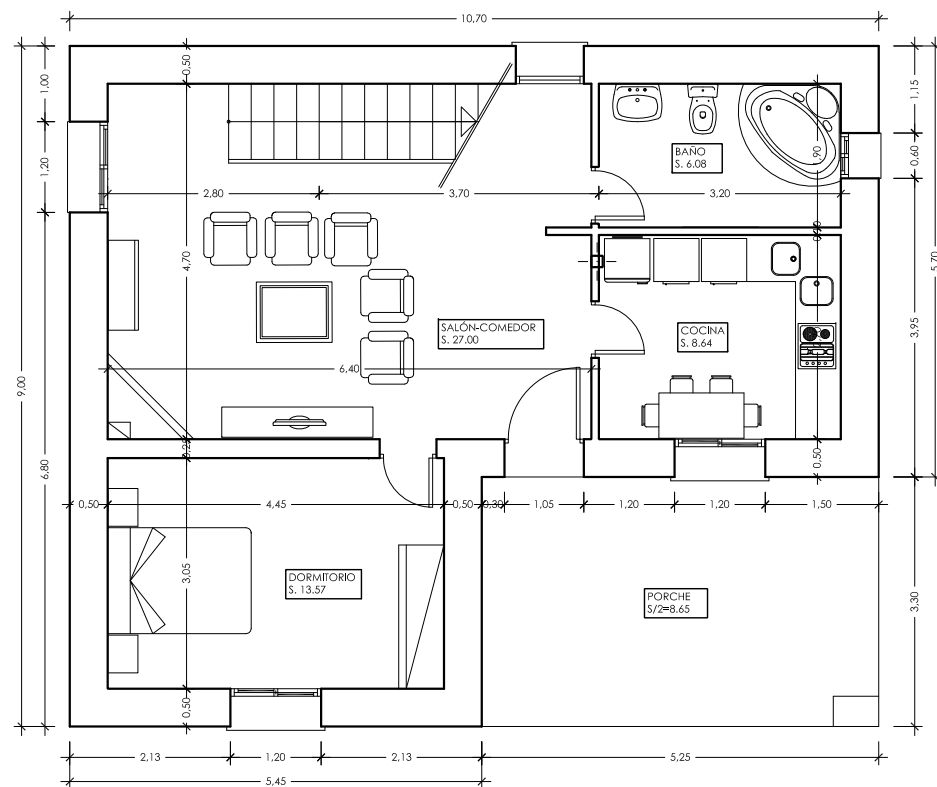


SITUACION
E. 1/20000



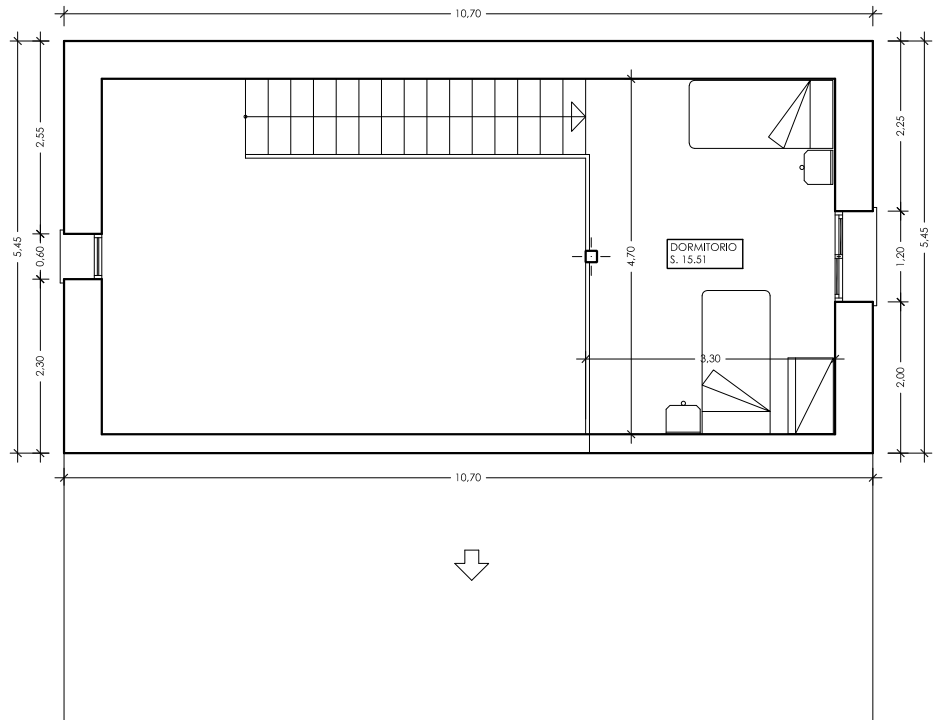
Referencia catastral:
10178A018000390001KD
X: 741948.25
Y: 4410769.55

EXPEDIENTE			
APERTURA ESTABLECIMIENTO PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO			
PLANO		EMPLAZAMIENTO	
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO		Paraje MARIJUAN. Polígono 18, Parcela 39. SERRADILLA (Cáceres)	
PROMOTOR		FECHA	N. PLANO
D. Jorge PÉREZ LÓPEZ		JULIO-2023	1
ARQUITECTO TECNICO		ESCALA	
Santiago M. PESADO BARBERO		1/2500 1/20000	



PLANTA BAJA

SUP. UTIL 63.94 m2
SUP. CONS 87.62 m2

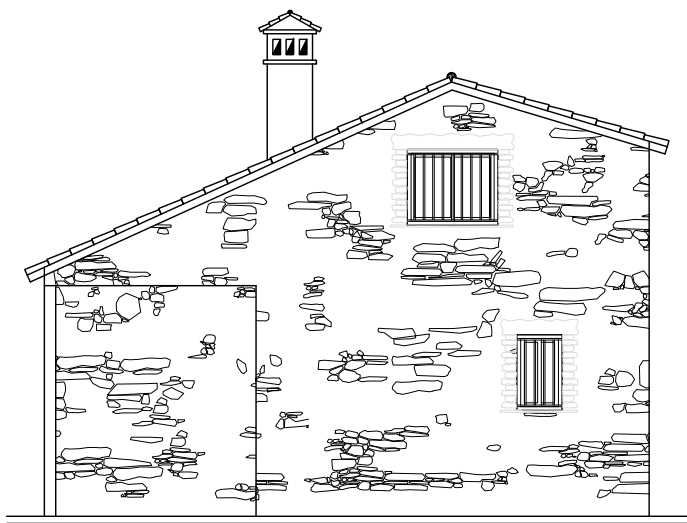


ESPACIO BAJOCUBIERTA

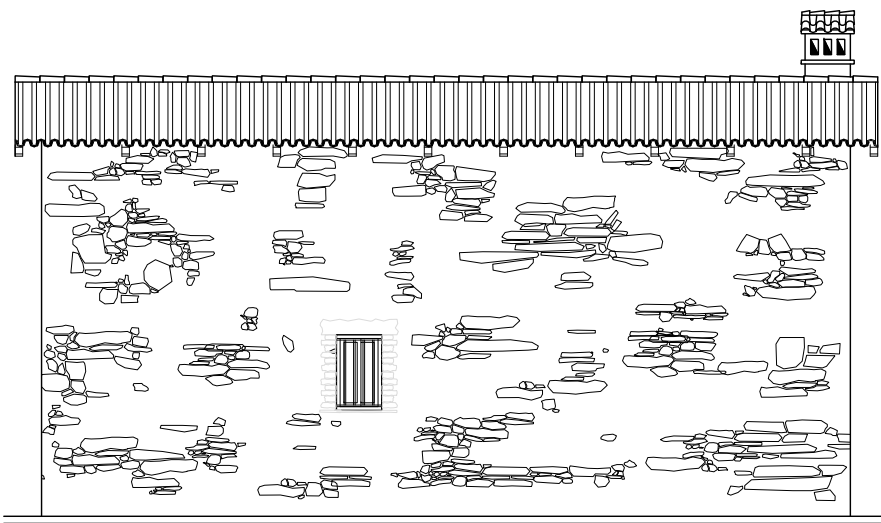
SUP. UTIL 15.51 m2
SUP. CONS 20.50 m2

CUADRO DE SUPERFICIES			
CASA RURAL		UTIL	CONSTRUIDA
	P. BAJA	63,94 M/2	87,62 M/2
	BAJOCUBIERTA	15,51 M/2	20,50 M/2
	TOTAL	79,45 M/2	108,12 M/2

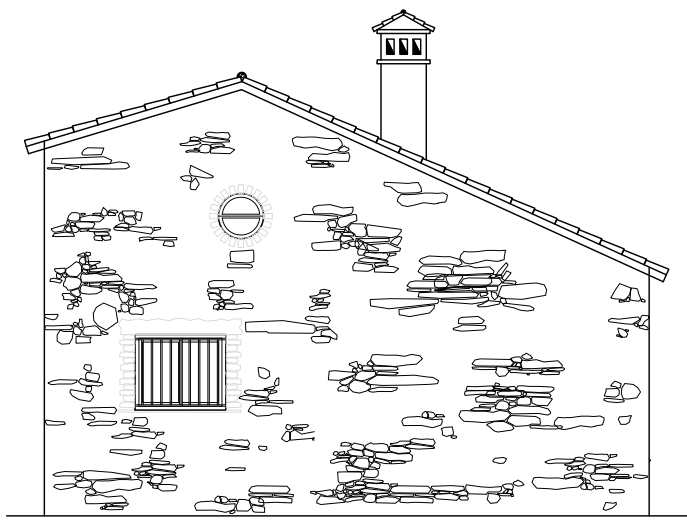
EXPEDIENTE			
APERTURA ESTABLECIMIENTO PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO			
PLANO		EMPLAZAMIENTO	
PLANTAS (distribución, dimensiones y superficies)		Paraje MARIJUAN Polígono nº 18, Parcela nº 39. SERRADILLA (Cáceres)	
PROMOTOR		FECHA	N. PLANO
D. Jorge PÉREZ LÓPEZ		JULIO-2023	2
ARQUITECTO TECNICO		ESCALA	
Santiago M. PESADO BARBERO		1/100	



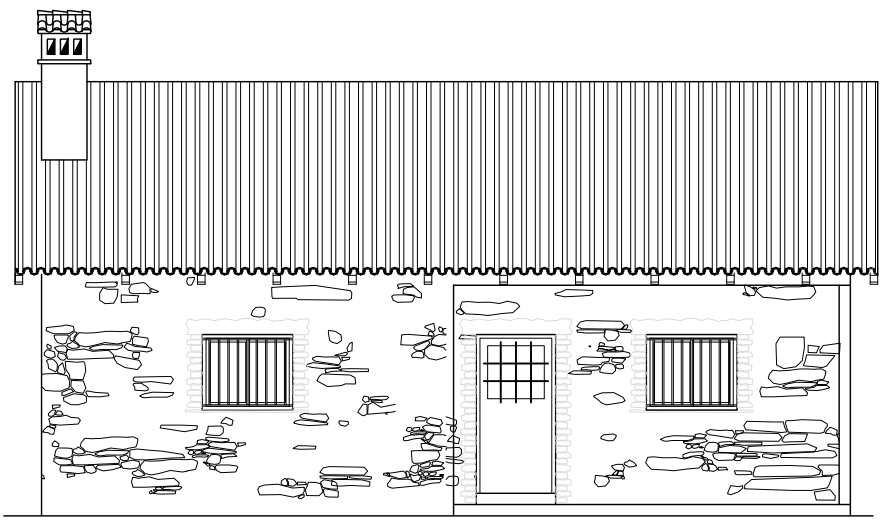
ALZADO LATERAL DERECHO



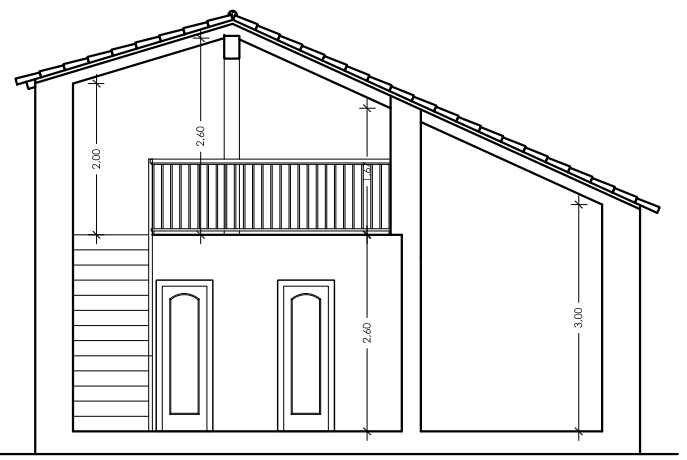
ALZADO POSTERIOR



ALZADO LATERAL IZQUIERDO

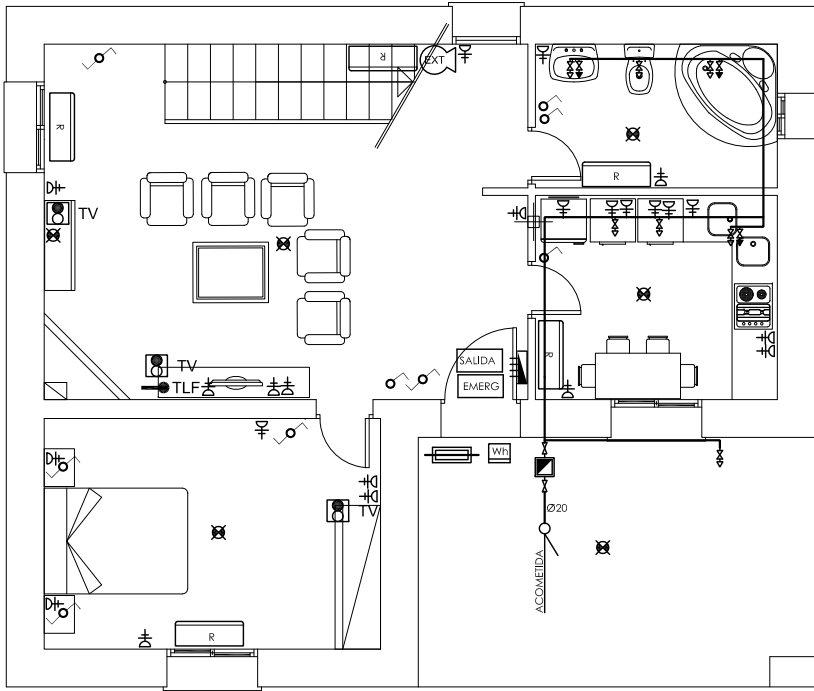


ALZADO PRINCIPAL

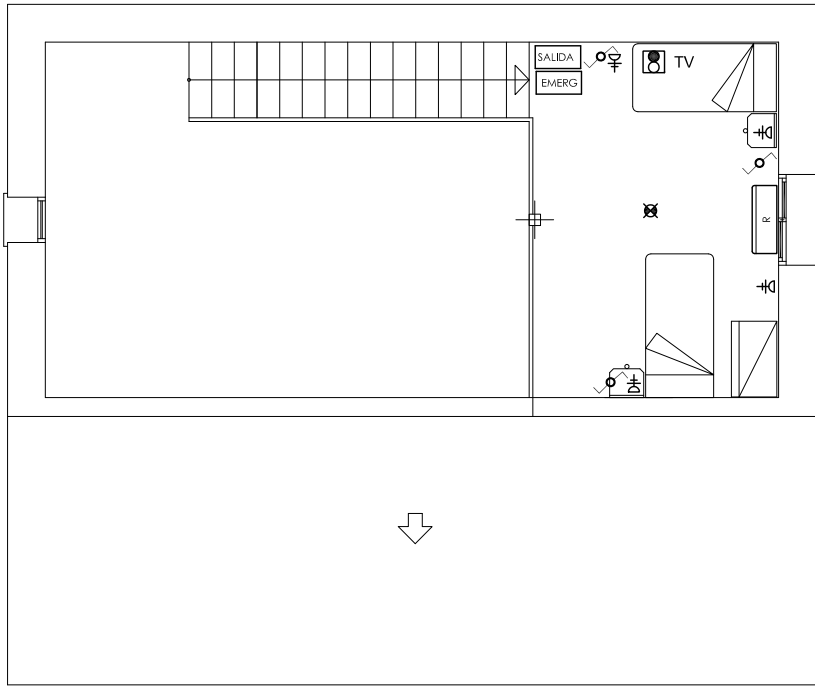


SECCION

EXPEDIENTE		
APERTURA ESTABLECIMIENTO PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO		
PLANO	EMPLAZAMIENTO	
ALZADOS Y SECCIÓN	Paraje MARIJUAN Polígono nº 18, Parcela nº 39. SERRADILLA (Cáceres)	
PROMOTOR	FECHA	N. PLANO
D. Jorge PÉREZ LÓPEZ	JULIO-2023	3
ARQUITECTO TECNICO	ESCALA	
Santiago M. PESADO BARBERO	1/100	



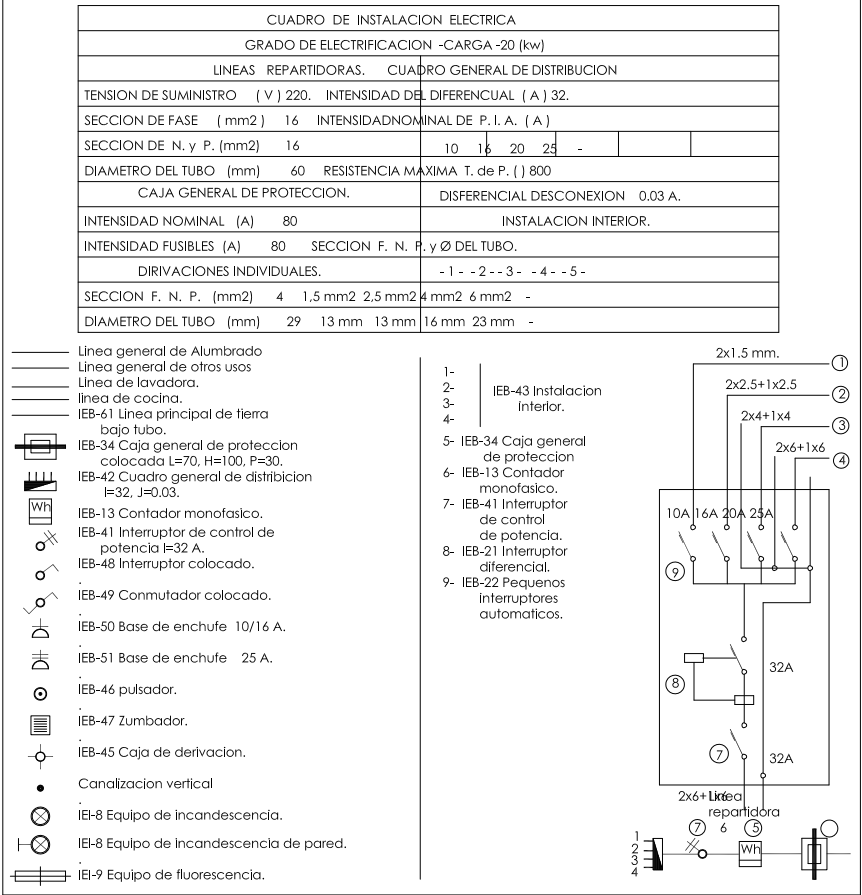
PLANTA BAJA



ESPACIO BAJOCUBIERTA

LEYENDA DE INSTALACIONES

	CAJA GENERAL DE PROTECCION
	CONTADOR
	CUADRO DISTRIBUCIÓN
	TOMA CORRIENTE
	PUNTO DE LUZ
	PUNTO FLUORESCENTE
	LUMINARIA EMERGENCIA
	TOMA TV
	ANTENA TV
	TOMA TLF
	PLACA DISTINTIVA (S/Anexo I, D. 244/2012)
	RADIADOR
	CONTADOR ACOMEDITA
	GRIFO COLOCADO
	CALENTADOR ACS
	CENTRAL DETECCIÓN INCENDIO
	DETECTOR DE HUMOS
	PULSADOR ALARMA INCENDIO
	SPLIT CLIMATIZACIÓN
	EXTINTOR CON CARTEL INDICADOR
	INDICADOR DE SALIDA
	INDICADOR DE DIRECCIÓN DE SALIDA



EXPEDIENTE

APERTURA ESTABLECIMIENTO PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO

PLANO

INSTALACIONES

PROMOTOR

D. Jorge PÉREZ LÓPEZ

ARQUITECTO TECNICO

Santiago M. PESADO BARBERO

EMPLAZAMIENTO

Paraje MARIJUAN
Polígono nº 18, Parcela nº 39.
SERRADILLA (Cáceres)

FECHA

JULIO-2023

ESCALA

1/100

N. PLANO

4

APERTURA DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL, CASA RURAL EN VIVIENDA EXISTENTE

EN SERRADILLA (CÁCERES)
POLÍGONO 18, PARCELA 39

12 de Enero de 2024

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, para implantación de uso sin ejecución de obras, ni
aumento de volumen, sin estar sujeta a calificación rústica.
según el art.35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

ANEXO 2

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA RESOLUCIÓN
CALIFICACIÓN URBANISTICA Y LICENCIA DE OBRAS

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DE LA AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO, EN RELACION CON EL RECURSO INTERPUESTO POR D. JORGE PÉREZ LÓPEZ CONTRA LA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 27 DE OCTUBRE DE 2.004 CORRESPONDIENTE AL EXPT. 04/091/CC DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 13 de Mayo de 2004, se presenta en el Ayuntamiento de Serradilla (Cáceres), solicitud de calificación urbanística por el Sr. D. Jorge Pérez López para la construcción de una casa para guarda en el paraje "Marijuan", parcela 39 del polígono 18 de dicha localidad.

Tras el preceptivo expediente administrativo se dicta Resolución por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 27 de octubre de 2.004, por la que se le deniega la calificación urbanística solicitada en base a que:

- Incumple las condiciones establecidas en el artículo 209 de las NNSS en cuanto a la parcela mínima ya que se requiere que cuente con 150 Has., y la parcela dispone de 8,5084 has.

SEGUNDO.- Dentro del plazo establecido al efecto se interpone recurso de alzada por el Sr. Pérez López, en el que alega que la modificación de las NNSS, con las determinaciones que se le están aplicando son posteriores a la solicitud de la licencia de obra que inicia el expediente de calificación objeto de recurso y que por tanto existe un error de forma al aplicar un precepto, en el que se establecen determinaciones posteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La revisión de Normas Subsidiarias de la localidad de Serradilla fueron aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio el 30 de junio de 2004 y publicadas en el D.O.E. nº 104 de 7 de septiembre de 2004, y las mismas establecen en su artículo 209 que la parcela mínima edificable en tierra de labor seco es de 150 Has. Es el 7 de Abril de 2004, la fecha en la que se presenta en el Ayuntamiento de Serradilla (Cáceres), solicitud de la licencia de obra de la que trae causa la calificación urbanística tramitado por el Ayuntamiento de Serradilla a instancia del Sr. D. Jorge Pérez López para la construcción de una casa para guarda en el paraje "Marijuan", parcela 39 del polígono 18 de dicha localidad.

SEGUNDO.- Dado que la aprobación inicial de las normas, que ahora, se aplican se realiza el 29 de noviembre de 2001, habiendo pasado un tiempo cercano a los tres años, no puede mantenerse la suspensión de las licencias de obras que pudiera haberse realizado por el inicio de la modificación del instrumento de planeamiento, por lo que en

este caso es de aplicación el artículo 105, 2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que permite en cualquier momento a las Administraciones Públicas la revisión de sus actos, de oficio o a instancias del interesado por los errores materiales o de hecho existentes en sus actos. Todo ello en relación con el principio de irretroactividad legislativa del artículo 9,3 de nuestro texto constitucional.

TERCERO.- Los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre competencia y plazo para dictar y notificar la resolución de los recursos de alzada, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, El Urbanismo y El Territorio y en el Decreto del Presidente 9/2005, de 9 de febrero (D.O.E. nº 17 de 12 de febrero de 2.005).

El Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y la Ordenación del Territorio

RESUELVE

Estimar, el recurso de alzada interpuesto por D. Jorge Pérez López, en su condición de interesado en el expt de Calificación Urbanística 04/091/CC. **Revocando** en consecuencia, la Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de 27 de octubre de 2.004 y **Autorizar** la Calificación Urbanística solicitada.

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de **dos meses** a contar desde el siguiente día a aquel en que se produzca la notificación de la presente, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Extremadura, según se desprende del Art. 10.1.a) y j) y del Art. 46.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, así como de los arts 109.a y 115.3 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, en su nueva redacción según la Ley 4/1999, de modificación de aquella. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquiera otro recurso que estime procedente.

Mérida a 23 de enero de 2006

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA EXTREMEÑA DE LA
VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO



Fdo. José Javier Corominas Rivera.



LICENCIA DE OBRA



NÚMERO EXPEDIENTE		NÚMERO LICENCIA		FECHA LICENCIA
2004	R.E.NUM.466 /07.04/	2004	000089	07/04/2004

INTERESADO	UBICACIÓN OBRA
11776909N PEREZ LOPEZ JORGE CALLE PAÑERO N. 19 1º 00000 SERRADILLA (CACERES)	ZONA DISEMINADO-AFUERAS, 0031 00000 00000 Referencia Catastral:

DATOS DE LA OBRA	
Tipo Obra	OBRA MAYOR
Presupuesto	25.000,00
Fecha Inicio	
Fecha Fin	
Periodo Interrup. Máx.	
Órgano Aprobación	JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Fecha Aprobación	26/01/2005
Observaciones	NO CONSTAN
Descripción	CASA PARA GUARDA AL SITIO DE MARIJUAN
Condicionantes	RESOLUCION FAVORABLE DE LA CUOTEX DE 23.01.2006

DIRECCIÓN TÉCNICA		
DNI/CIF	NOMBRE	CARGO

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en la vía Administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación, o interponer recurso contencioso administrativo contra la misma en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de la provincia de Cáceres.

No obstante podrá ejercitar en su caso cualquier otro que estime oportuno.

Se autoriza al PROMOTOR, para que en la Finca descrita y bajo la dirección técnica indicada, salvando el derecho de propiedad y daños a terceros, pueda ejecutar la obra o instalación que se detalla.

SERRADILLA, a 1 de Febrero de 2006
EL ALCALDE EN FUNCIONES:


Fdo. Eduardo RODRIGO LOBATO

AYUNTAMIENTO DE SERRADILLA

D. Miguel Angel Muñoz Pascual, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SERRADILLA (CACERES).

CERTIFICO;

Que el JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de este Ayuntamiento, en sesión ORDINARIA celebrada el día 26/1/2006 adoptó entre otros el acuerdo, cuyo tenor literal es como sigue:

6 - 26/01/2006 - 2) SOLICITUD DE LICENCIAS DE OBRAS.-

Se ponen sobre la mesa los expedientes de licencias de obra tramitadas por el Ayuntamiento cuya concesión es competencia de la Junta de Gobierno Local y que al día de la fecha se encuentran pendientes de resolución.

La Junta de Gobierno Local, considerando que se cumple lo dispuesto en los Artículos 171 a 188 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; considerando que se ha seguido el procedimiento establecido en el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y visto los informes que emite el equipo técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad de Monfragüe, adoptó los siguientes acuerdos:

....

- Conceder Licencia de obra a DON JORGE PEREZ LOPEZ para "Construcción de Casa para Guarda ", según Proyecto presentado por importe de 25.000,00 Euros, en la finca de su propiedad sita en "Paraje Marijuan" Polígono 18, parcela 39 del término Municipal de Serradilla (Cáceres).

Advirtiéndose para todos los casos, que la licencia concedida ampara solamente las obras descritas en el proyecto o memoria presentadas; en el supuesto de realización de otras obras distintas, se iniciará el correspondiente expediente conforme a la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y artículo 29 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística, con la consiguiente paralización de las mismas, y en su caso, si ello fuera necesario, la apertura de expediente sancionador que podrá finalizar con la destrucción de lo indebidamente construido y/o sanción económica.

Y para que así conste, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en SERRADILLA, a 27 de Enero de 2006



Vº.Bº.
El Alcalde:

Eduardo Rodrigo Lobato



El Secretario:

Miguel Ángel Muñoz Pascual

APERTURA DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL, CASA RURAL EN VIVIENDA EXISTENTE

EN SERRADILLA (CÁCERES)
POLÍGONO 18, PARCELA 39

12 de Enero de 2024

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, para implantación de uso sin ejecución de obras, ni
aumento de volumen, sin estar sujeta a calificación rústica.
según el art.35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

ANEXO 3

DOCUMENTO DE DEVOLUCIÓN DE SOLICITUD DE
CALIFICACIÓN RÚSTICA PARA IMPLANTACIÓN DE USO
SIN ALTERACIÓN DEL VOLUMEN

JORGE PÉREZ LÓPEZ
C/ GUERRILLA DE LOS HERMANOS
CUESTA, Nº 23
10530-SERRADILLA

N.I.F.: 11776909N

REF.^a: CCP/lal

Asunto: Devolución de solicitud de calificación rústica para implantación de uso sin alteración del volumen, por no estar sujeta a calificación rústica

Con fecha 17 de Julio de 2023, ha tenido entrada en el Registro Único de la Junta de Extremadura, su solicitud de inicio del procedimiento de calificación rústica respecto del proyecto referido a Edificio destinado a alojamiento turístico para casa rural. Promovido por Jorge Pérez López.


En este sentido el art. 81.1 del Decreto 143/2021 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 11/2018, establece que 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.

De acuerdo con ello, esta Dirección General ha concluido que la actuación referida resulta subsumible en el precepto anteriormente mencionado 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 alteración del volumen edificado.

Lo que se le notifica a los efectos oportunos con devolución de toda la documentación remitida a este órgano administrativo.

La Jefa de Sección de Calificación Rústica

Fdo.: Carmen Caballero Polo

Csv:	FDJEX8W7666RGMLYE9YDHMRWVEHSBW	Fecha	26/07/2023 11:55:10	
Firmado Por	Mª CARMEN CABALLERO POLO - J. Sec. Suelo No Urbanizable Y Calif. Ru			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/1	

