

# APERTURA DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL, CASA RURAL EN VIVIENDA EXISTENTE

EN SERRADILLA (CÁCERES)  
POLÍGONO 18, PARCELA 39

12 de Enero de 2024

**ANEXO 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

1. ANEXO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Descripción de fosa séptica, indicando el tipo y sus características

1.5 Medidas preventivas, correctoras y compensatorias para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales significativos.

1.7 Evaluación ambiental de repercusiones en espacios de la Red Natura 2000

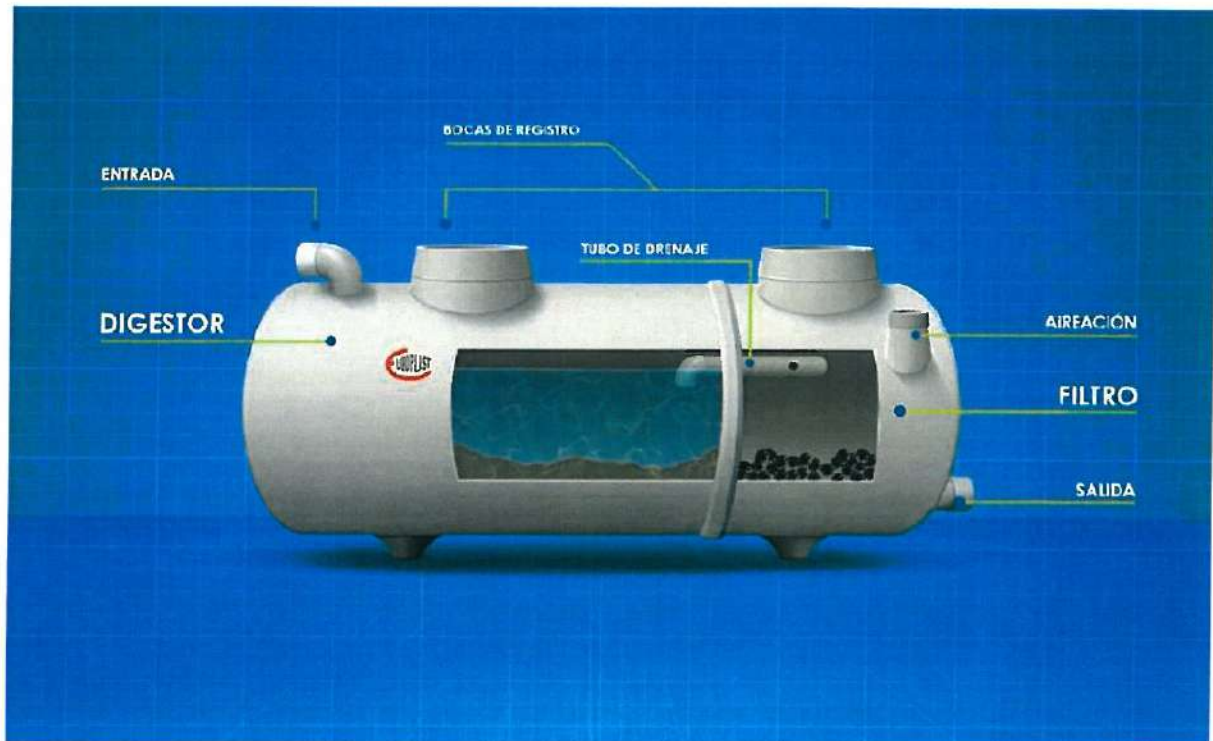
2. ANEXO DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Planimetría de ubicación de fosa séptica, pozo de sondeo y suministro eléctrico.

(Documentación suministro eléctrico, contrato cesión línea y transformador a Iberdrola, contrato con Iberdrola y última factura Iberdrola)

### DESCRIPCIÓN DE LA FOSA SÉPTICA, INDICANDO EL TIPO Y SUS CARACTERÍSTICAS.

Se trata de una fosa séptica prefabricada de formato horizontal, con filtro biológico, la cual se destina al tratamiento de agua residuales domésticas gracias a la combinación de un proceso de decantado y digestión anaerobia. La fosa séptica tiene una capacidad para 7 usuarios, con una volumen de 2300 litros y con unas medidas de diámetro 1070 mm, longitud 2930 mm, con una tubería de entrada y salida de 110 mm. A continuación se detalla el tipo de fosa y las fotografías de la fosa instalada con los tubos de aireación y ventilación.



Fosa séptica con filtro biológico





## **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, pero si durante la fase de explotación.

Para los posibles impactos ambientales que pudiese haber durante la fase de la explotación del proyecto, en relación a las acciones a ejecutar, se han obtenido los diferentes factores que los generarán:

Durante la fase de explotación o durante el uso del edificio existen también acciones que deben ser incluidas en la matriz de impactos. Las más importantes son:

.- Consumo de agua: esta acción hace referencia al impacto que pueda tener el aumento del consumo de agua necesaria para el simple abastecimiento del alojamiento en sí.

.- Trasiego de vehículos: acción que continúa también en la de explotación.

.- Creación de empleo: esta acción hace referencia al impacto que pueda tener la creación de un nuevo foco de trabajo en la zona produciendo un aumento del empleo.

.- Emisión de ruidos y residuos: acción que continúa en la fase de explotación.

### **MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS**

Aunque la línea de base, el pronóstico y la cuantificación de impactos ambientales son elementos importantes en la evaluación de impacto ambiental y que deben destacarse en el estudio de impacto ambiental, nunca debe olvidarse la importancia de:

- a) La mitigación o diseño y ejecución de actividades orientadas a reducir los impactos ambientales significativos.
- b) La compensación o reemplazo o sustitución de recursos o ecosistemas deteriorados por otros de similar condición e importancia.
- c) El seguimiento o conjunto de decisiones y actividades planificadas destinadas a velar por el cumplimiento de los acuerdos establecidos en la evaluación y proveer información específica sobre el estado de las variables ambientales y sociales en un territorio y su comportamiento en el tiempo.

Según el nivel del tipo de impacto las acciones a tomar son distintas:

- a) Impacto positivo. La carencia de impacto o la recuperación inmediata tras el cese de la acción. No se necesitan prácticas mitigadoras.
- b) Impacto compatible. La recuperación de las condiciones iniciales requiere cierto tiempo. Se precisan prácticas de mitigación simples.
- c) Impacto negativo (moderado o severo). La magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones, la adecuación de prácticas específicas de mitigación. La recuperación necesita un período de tiempo dilatado.

#### Consumo de Agua:

La valoración del impacto es:

Valoración del impacto:	
Importancia del efecto:	No significativo
Magnitud del efecto:	Baja
Incidencia:	Baja
Magnitud del impacto:	Baja
Juicio:	COMPATIBLE

Fase de explotación: se refiere al uso y consumo de agua necesario para el correcto funcionamiento de los edificios, la cual se extrae de pozo de sondeo. En el desarrollo de la actividad, será necesaria la limpieza de las instalaciones, lavado de ropa y menaje, higiene personal, lo que conlleva una posible contaminación de las aguas por los productos de limpieza e higiene si estas no son tratadas adecuadamente, por ello se cuenta con fosa séptica, con las características ya descritas anteriormente, y una adecuada red interior de saneamiento con acometida a dicha fosa, por lo que no se realizará ningún vertido a cauces o al terreno. **(impacto compatible)**.

#### Trasiego de Vehículos:

La valoración del impacto es:

Valoración del impacto:	
Importancia del efecto:	No significativo
Magnitud del efecto:	Baja
Incidencia:	Baja
Magnitud del impacto:	Baja
Juicio:	COMPATIBLE

Fase de Explotación: se refiere a la alteración del suelo debida al paso de vehículos que acceden al alojamiento, desde el personal hasta los vehículos de los huéspedes. **(impacto compatible)**.

#### Creación de Empleo:

La valoración del impacto es:

Creación de empleo: se refiere al aumento de empleo en el sector servicios debido al desarrollo de la actividad turística, que será un nuevo foco de trabajo de dicho sector. Se trata de un impacto positivo, de intensidad media de aparición inmediata, permanente, reversible a medio plazo y de extensión total. Por tanto se obtiene un **(impacto severo)**.



Emisión de Ruidos y Residuos:

La valoración del impacto es:

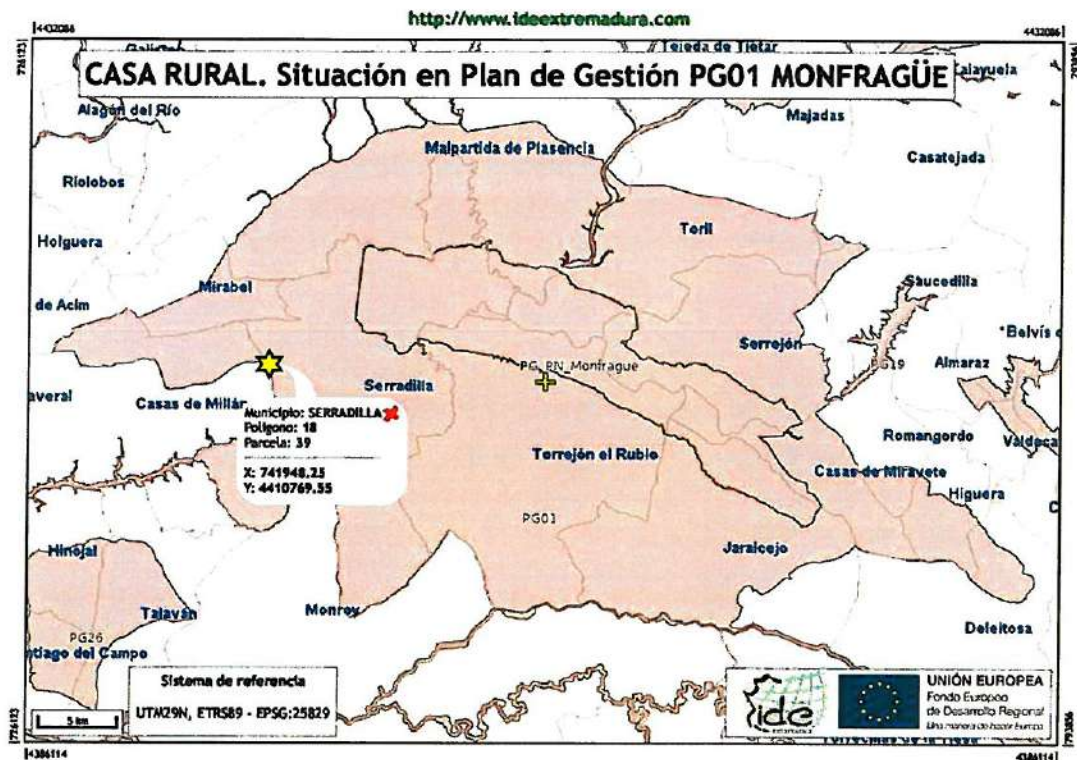
Valoración del impacto:	
Importancia del efecto:	No significativo
Magnitud del efecto:	Baja
Incidencia:	Baja
Magnitud del impacto:	Baja
Juicio:	COMPATIBLE

Fase de explotación: se considera la emisión de ruidos y residuos en el desarrollo de la actividad. En cuanto al ruido, el impacto es mínimo ya que no se trata de una actividad que genere gran cantidad de ruido, se limita al emitido por los vehículos en la llegada y partida de los huéspedes y del personal de mantenimiento, así como el ruido que pueda emitir pequeña maquinaria agrícola dedicada al mantenimiento del entorno del alojamiento.

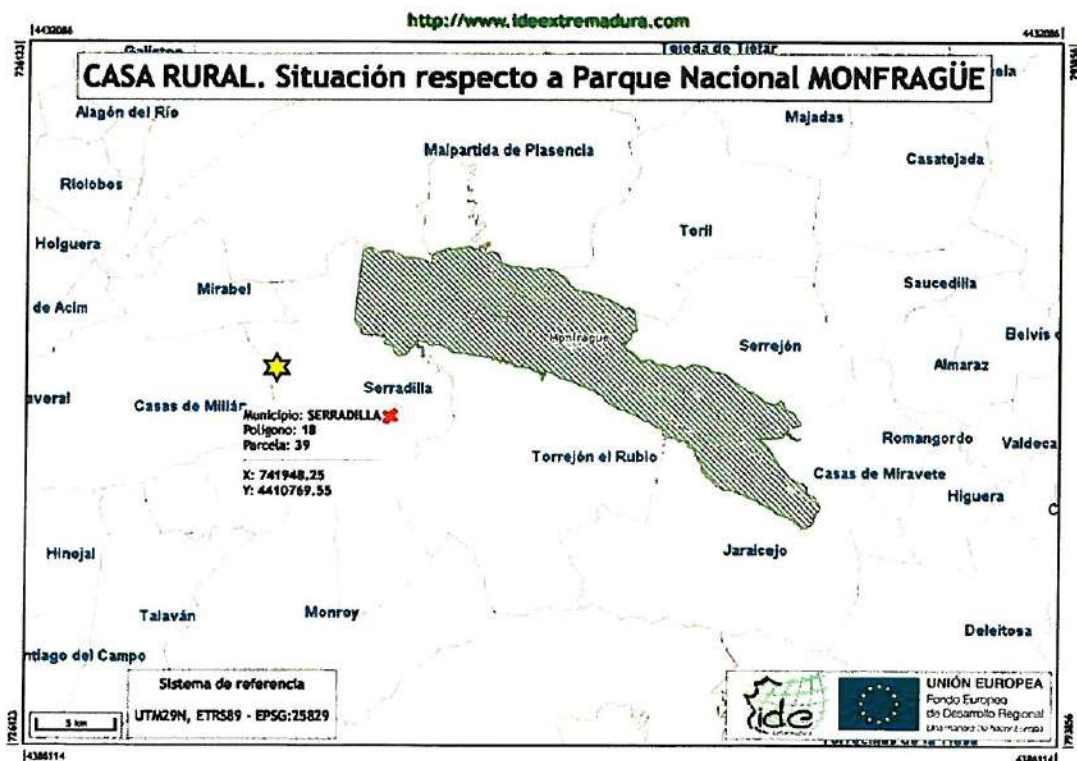
Por otra parte, el resto de ruido emitido será el propio de las actividades cotidianas durante la estancia de los huéspedes, tales como la conversación humana, tareas de limpieza, ocio, etc. En cuanto a la generación de residuos, se trata de residuos asimilables a los de uso residencial, potencialmente reciclables, tales como material orgánico, vidrio, plástico y papel y cartón. El alojamiento estará dotado de una zona de almacenamiento inmediato desde la cual se depositarán los residuos en los contenedores municipales con recogida diaria, o en la correspondiente planta de reciclado en su caso. **(impacto compatible).**

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

La edificación objeto de ALOJAMIENTO RURAL, se encuentra localizada en la Parcela 18 del Polígono 39 del T.M. de SERRADILLA (Cáceres), dentro de los espacios pertenecientes al PLAN DE GESTIÓN PG1 MONFRAGÜE, con la ubicación con respecto a mencionado PLAN según el siguiente plano:

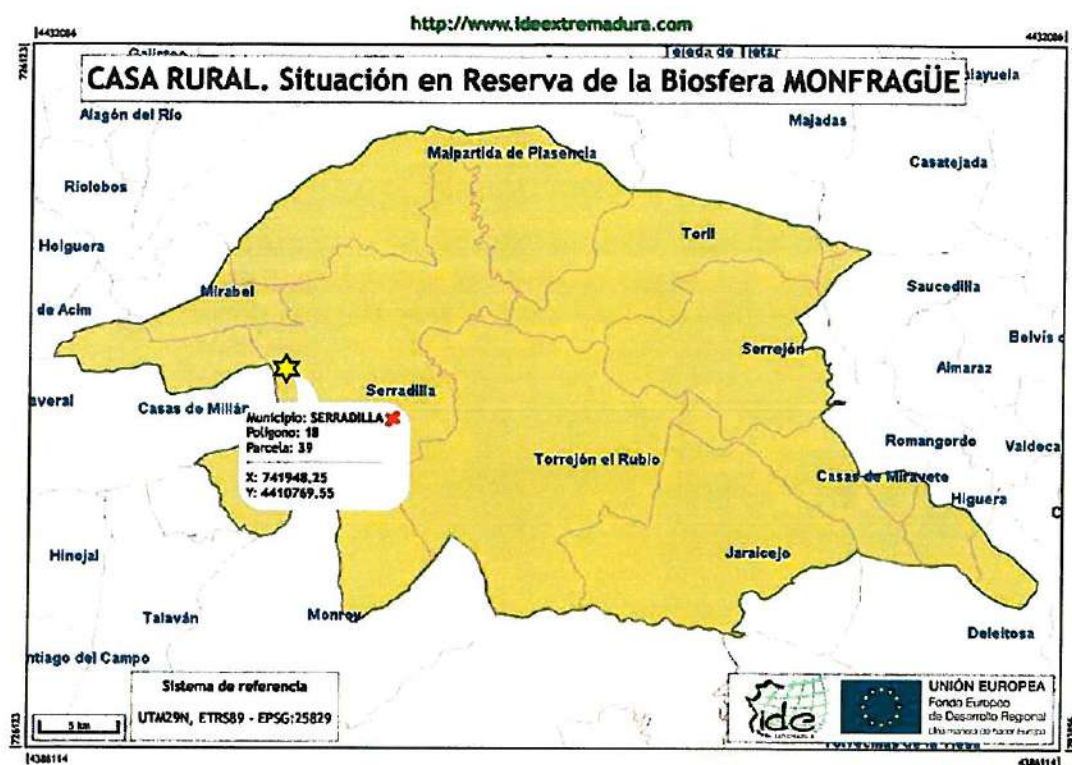


La ubicación de la Parcela 18 del Polígono 39 del T.M. de SERRADILLA (Cáceres), y por tanto, la edificación objeto de ALOJAMIENTO RURAL, se encuentra fuera de los límites del Parque Nacional de Monfragüe, considerados como Área Protegida de Extremadura, con la siguiente ubicación:

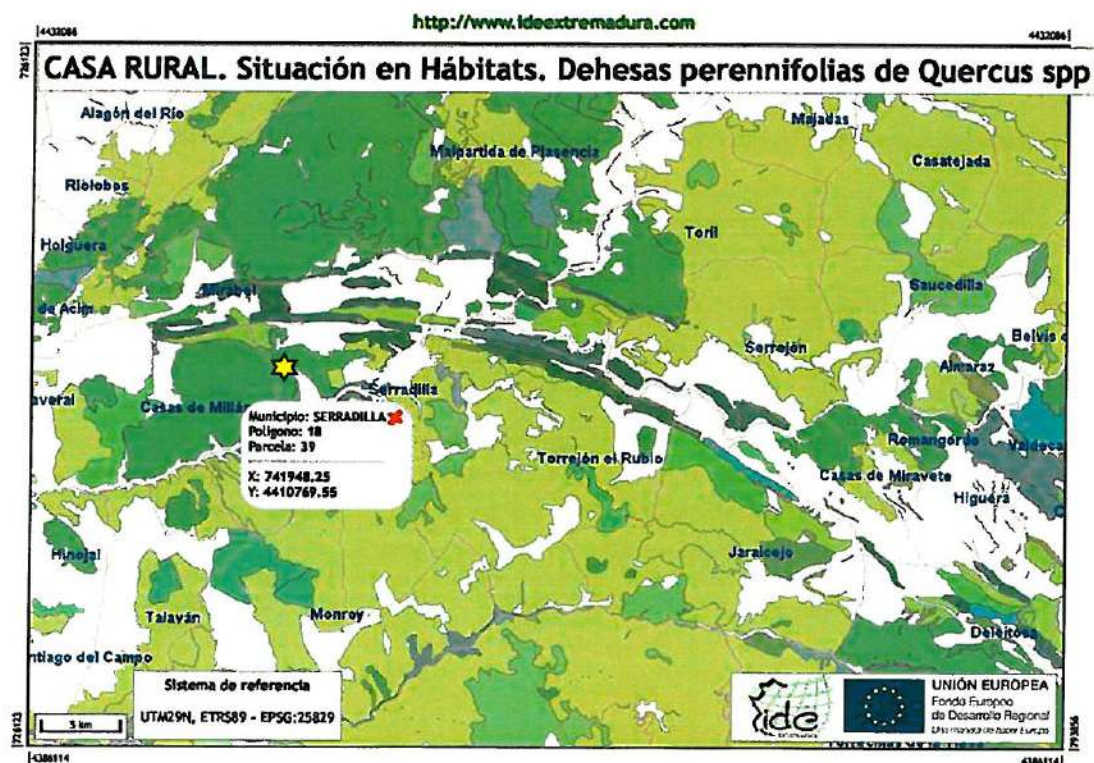




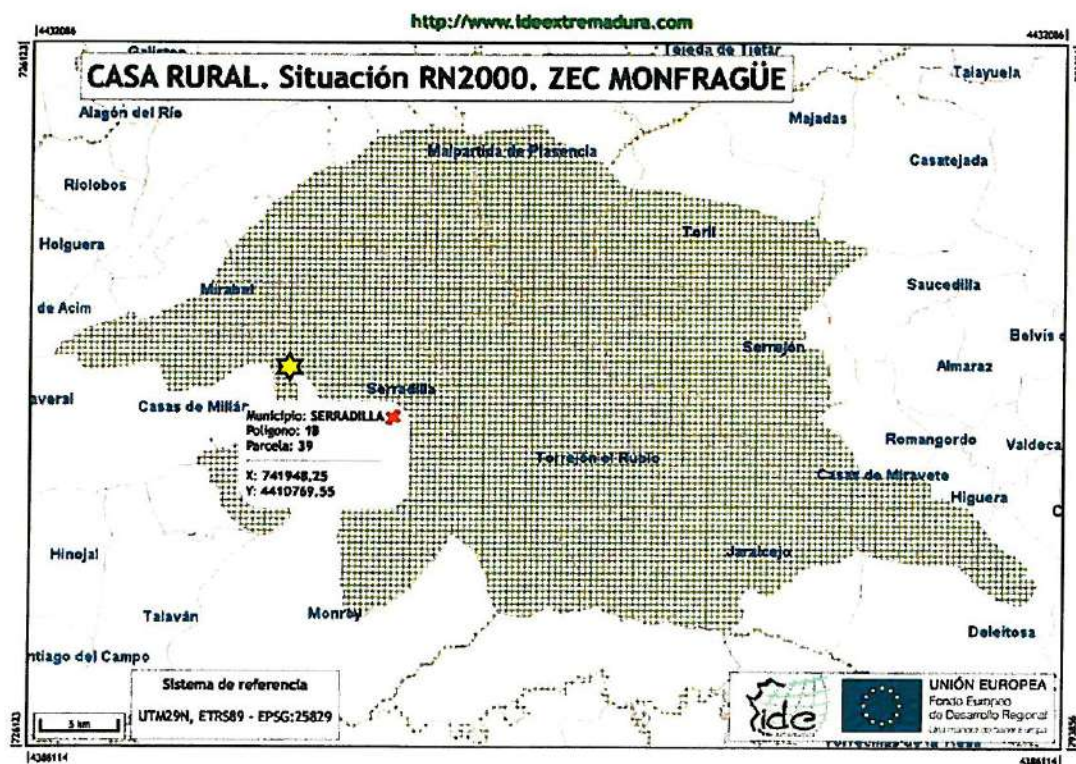
## SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN ESPACIOS PERTENECIENTES A LA RESERVA DE LA BIOSFERA MONFRAGÜE



## SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN ESPACIOS PERTENECIENTES A HÁBITATS







Considerados todos los espacios anteriormente identificados como áreas protegidas, a continuación, se exponen las repercusiones que conllevará la actividad de ALOJAMIENTO RURAL a los espacios de la Red Natura 2000 en los que se ubica (ZEPA MONFRAGÜE Y DEHESAS DEL ENTORNO y ZEC MONFRAGÜE), haciéndose extensivas para el resto de espacios protegidos en los que se enclava la Parcela 39 del Polígono 18 (hábitats, reserva de la biosfera).

La actividad de ALOJAMIENTO RURAL es ambientalmente no contaminante.

Dado que la construcción ya se encuentra ejecutada, con la puesta en marcha de la actividad de ALOJAMIENTO RURAL no se verá afectado ningún pie arbóreo.

Los impactos que pueden producirse derivados de la actividad será el impacto paisajístico y la contaminación lumínica por alumbrado.

El impacto paisajístico se considera nulo, toda que la propia construcción se encuentra ya ejecutada, con una antigüedad superior a los 18 años, con lo que la integración en la zona está totalmente conseguida y establecida, adecuándose a las características naturales y culturales del paisaje, habiéndose respetado en su ejecución el campo visual y la armonía del conjunto en el espacio en el que se enclava.

No obstante, se mantendrán en todo momento las condiciones ecológicas naturales de las zonas no ocupadas de la parcela afectada con el fin de garantizar la permanencia del entorno seminatural de la dehesa y de las especies de flora y fauna silvestres asociadas.

No se emplearán herbicidas ni se permitirá la quema de la vegetación.

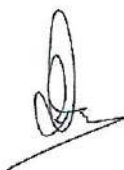
Para minimizar el impacto de la contaminación lumínica, se eliminarán las emisiones luminosas hacia el cielo en las instalaciones de alumbrado exterior, dirigiéndose la iluminación exterior hacia abajo, empleándose luminarias de bajo consumo.

El ajardinamiento del área de esparcimiento perimetral y vinculado al alojamiento rural deberá realizarse con especies autóctonas.

Por todo ello, se considera que la actividad de ALOJAMIENTO RURAL no presenta afecciones o repercusiones significativas sobre los espacios de la Red Natura 2000 en los que se enclava, siendo compatible con los valores ambientales del entorno, y por tanto, no es susceptible de afectar de forma negativa directa o indirectamente a los lugares incluidos en la Red Natura 2000.

Serradilla, a 9 de Mayo 2024

El Arquitecto Técnico

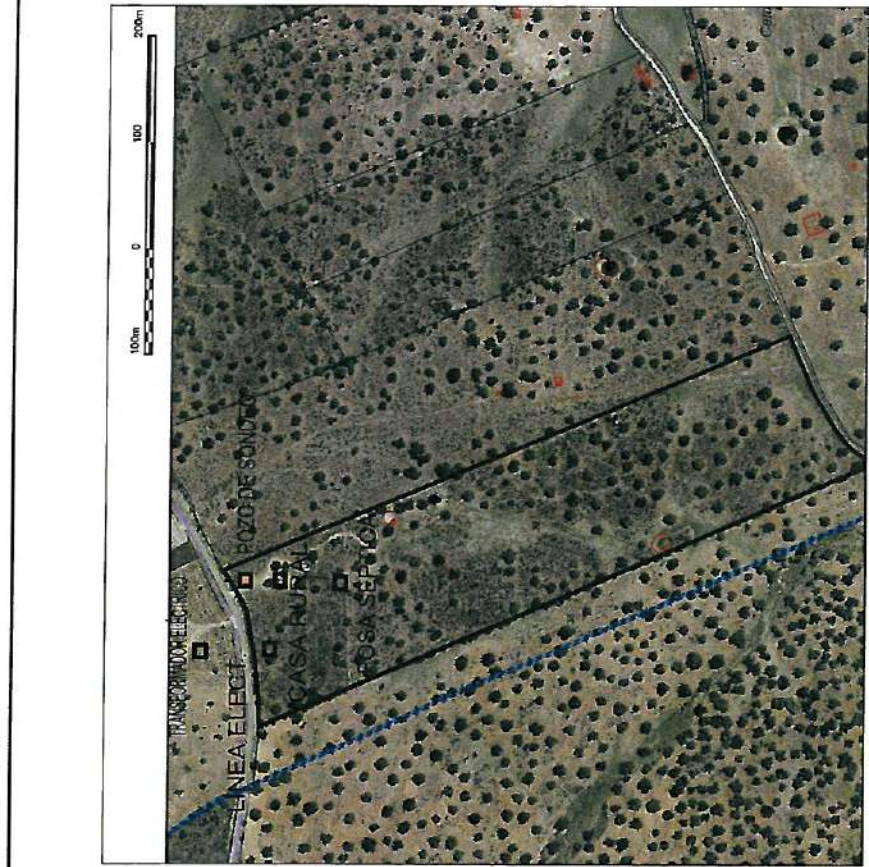


Santiago Manuel PESADO BARBERO, col. 786 COATCC

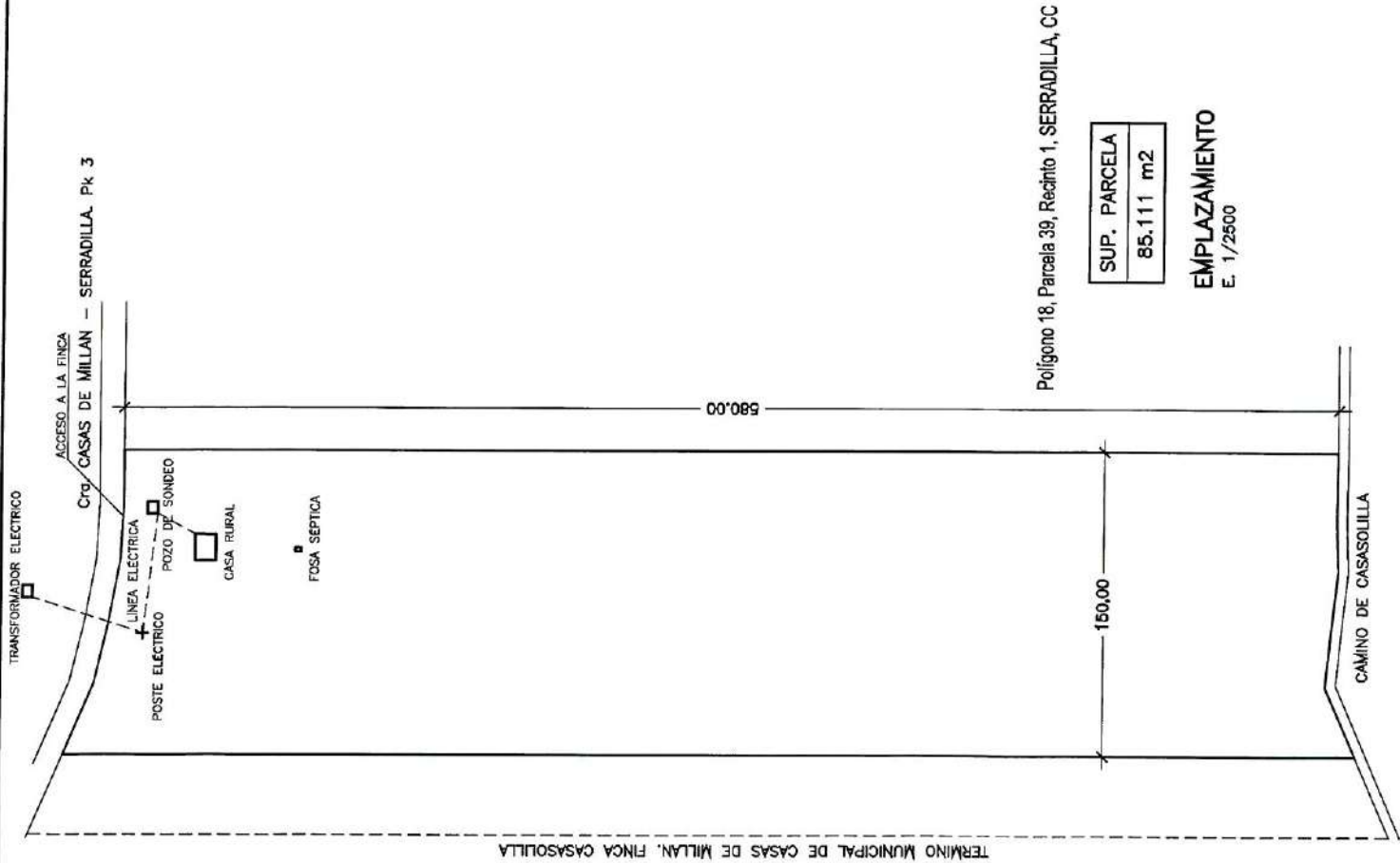
## ANEXO DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plano nº 5 con ubicación de fosa séptica, pozo de sondeo y suministro eléctrico





SITUACION  
E. 1/10000



Polígono 18, Parcela 39, Recinto 1, SERRADILLA, CC

SUP. PARCELA
85.111 m2

EMPLAZAMIENTO  
E. 1/2500

EXPEDIENTE	
APERTURA ESTABLECIMIENTO PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO	
PLANO	EMPLAZAMIENTO
PLANIMETRÍA SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	
FOSA SÉPTICA, POZO SONDEO Y LÍNEA ELÉCTRICA	
PROMOTOR	
D. Jorge PÉREZ LÓPEZ	
ARQUITECTO TÉCNICO	
Santiago Manuel PESADO BARBERO	
FECHA	N. PLANO
Mayo-2024	5
ESCALA	
1/2500	1/10000