



RESOLUCIÓN de 17 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Hotel Restaurante Convento Rocamador", cuyo promotor es Pago de las Encomiendas, SL, en el término municipal de Almendral (Badajoz). Expte.: IA21/1478. (2022063604)

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 7.2 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la sección 1.ª del capítulo II, del título II, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de "Hotel Restaurante Convento Rocamador", a ubicar en el polígono 17, parcela 13 del término municipal de Almendral, es encuadrable en el apartado I) del grupo 9, del anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La promotora del proyecto es Pago de las Encomiendas, SL.

Es Órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

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

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto el inicio de actividad de hotel-restaurante, reanudando la actividad que ya venía realizándose con anterioridad, en varias edificaciones existentes en la parcela, uno de esos edificios era un antiguo convento.

Las superficies ya construidas son: Convento, Edificio I, Edificio II, Edificio III, piscina rectangular, piscina forma de riñón, aljibe, centro de transformación, aseos, almacén y pajar.

El abastecimiento se realizará mediante pozo existente. La red de saneamiento contará con tres depósitos que serán recogidos por empresa contratada de gestión de residuos. En cuanto al suministro de energía eléctrica, se tomará de la red eléctrica, disponiendo en las instalaciones de un centro de transformación. Los residuos generados se almacenarán en contenedores en los almacenes para su posterior recogida por empresa contratada al efecto.



Fuente: Documentación presentada.

2. Tramitación y consultas.

Con fecha 3 de noviembre de 2021, la promotora a través del órgano sustantivo, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. La documentación completa para iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada se recibe con fecha 8 de abril de 2022.



Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 28 de abril de 2022, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una «X» aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	RESPUESTAS RECIBIDAS
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	X
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	-
Dirección General de Turismo	-
Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Ayuntamiento de Almendral	-
Ecologistas en Acción	-
Ecologistas Extremadura	-
ADENEX	-
SEO/BirdLife	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
Amus	-
Coordinación de los Agentes de la Unidad Territorial de Vigilancia número 7	X

- El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas informa que, la actividad solicitada no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido).



Informando favorablemente la actividad solicitada ya que no es susceptible de afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los lugares incluidos en la Red Natura 2000, siempre que se cumplan las medidas indicadas.

- La Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural informa que, una vez analizada el área de afección por técnicos de la DGBAPC, se comprueba que, según la documentación existente en este organismo, el proyecto se realiza en Convento de Rocamador (s. XVI). No presentando incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido, puesto que se trata de la reapertura del complejo hostelero ya construido. No obstante, y como medida preventiva de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado, se deberá adoptar la medida correctora, contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- El Servicio de Prevención y Extinción de Incendios Forestales informa que, el polígono 17, parcela 13 del término municipal de Almendral, "no" se encuentra en Zona de Alto Riesgo, en materia de prevención de incendios forestales. Uno de los aspectos que más pueden modificar el desarrollo de la extinción de los incendios forestales es la presencia de bienes no forestales y personas en el entorno forestal. Esto implica una priorización de medios atendiendo a este tipo de ubicaciones mientras que existe una merma en el incendio forestal propiamente dicho. Así mismo, el informe indica la normativa vigente en incendios forestales, las medidas preventivas a tener en cuenta y que no hay registro de incendio en los últimos 30 años.
- La Confederación Hidrográfica del Guadiana indica, que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía, ya que el arroyo más cercano (Rivera del Fraile 2) nace al sur de la zona de actuación planteada.

Según los datos obrantes en el Organismo de cuenca, la promotora solicitó, con fecha 28/02/2022 la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas, según lo establecido en el artículo 54.2 del TRLA, el cual se tramita con n.º de expediente 259/2022. No obstante lo anterior, se le informa que en la parcela 13 del polígono 17, término municipal de Almendral (Badajoz), existe una concesión de aguas subterráneas (ref. 823/2007), cuyo titular es distinto al promotor, otorgada por Resolución de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 17/08/2010, en la parcela 13 del polígono 17, término municipal Almendral (Badajoz), a partir de cinco captaciones ubicadas en la misma parcela. Una de estas captaciones coincidiría con la solicitada en el expediente 259/2022. Según lo dispuesto en el artículo 21 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), el derecho reconocido



en el artículo 54.2 del TRLA es incompatible con cualquier otro aprovechamiento que ya tenga reconocido el predio. Por tanto, habida cuenta de que la captación desde la que pretende abastecer la actividad está reconocida en la concesión de aguas subterráneas de referencia 823/2007, procedería, la modificación de características y el cambio de titularidad del derecho, de manera que el derecho amparara el aprovechamiento en la forma y con las características con las que se pretenda utilizar.

No se contemplan vertidos al DPH, pues el establecimiento cuenta con una fosa séptica. En este caso no se consideraría necesario tramitar autorización de vertido, a que hace referencia el artículo 100 del TRLA. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas subterráneas, se deberán cumplir las condiciones indicadas en el informe.

- Durante el procedimiento de evaluación también se realizó consulta al Agente del Medio Natural de la zona, el cual emitió informe en el que indica que no existen afecciones.

3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la sección 1.^a del capítulo II, del título II, según los criterios del anexo III, de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.1. Características del proyecto.

- El tamaño del proyecto. La superficie de la parcela de actuación es de 22.672 m². De los cuales construidos existen aproximadamente 4.224 m², según catastro, estas superficies construidas son las siguientes: Convento, Edificio I, Edificio II, Edificio III, piscina rectangular, piscina forma de riñón, aljibe, centro de transformación, aseos, almacén y pajar.
- La acumulación con otros proyectos. La parcela 13 del polígono 17 de Almendral no cuenta en el entorno con una acumulación de proyectos que puedan generar efectos negativos sobre el medio ambiente.
- La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que ya fue ocupado por las edificaciones existentes. Otro recurso natural utilizado será el agua utilizada por los usuarios del Hotel Restaurante y la limpieza de éste, que según la promotora se obtendrá de pozo de sondeo.
- La generación de residuos. Durante la fase de explotación, se generarán residuos asimilables a urbanos, para almacenarlos se dispondrá de contenedores en los almacenes

para su posterior recogida por empresa contratada al efecto, y aguas residuales urbanas, que se trasladarán a fosa séptica.

- Contaminación y otros inconvenientes. No se prevén riesgos de contaminación por el tipo de actividad.
- Riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: por la propia naturaleza de la actividad proyectada, se concluye que el proyecto no supone incremento de riesgos de accidentes graves y catástrofes sobre los factores ambientales analizados en el documento ambiental.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1 Descripción del lugar.

La parcela objeto del proyecto es la 13 del polígono 17 del término municipal de Almendral, en el paraje "Rocamador". Según el documento ambiental la zona donde se enclava la actividad presenta una topografía accidentada, el convento está en un pequeño cerro, el subsuelo es granítico, la vegetación es típica de la zona, encinas, rebollos y acebuches, con poca densidad de arbolado.

Los valores naturales reconocidos son, presencia de hábitat natural de interés comunitario inventariados de dehesas (Cód. 6310) en el entorno de la parcela del Convento, comunidad de aves paseriformes y rapaces forestales ligadas a las dehesas y zonas de cantiles rocoso del entorno. Presencia de nidificación de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) a más de 1,5 km de la zona de actuación. La actividad no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura. Las edificaciones no están incluidas en la zona de policía del arroyo Rivera del Fraile 2, que nace al sur de la zona de actuación planteada. En cuanto al Patrimonio Arqueológico el proyecto se realiza en el Convento de Rocamador (s. XVI), no presentando incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido, puesto que se trata de la reapertura del complejo hostelero ya construido. No obstante, se tomarán medidas preventivas de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado. En las proximidades no se encuentran montes de utilidad pública, ni vías pecuarias.

3.2.2 Alternativas.

El documento ambiental plantea alternativas para la ejecución del proyecto:

- Alternativa 0. Dicha alternativa se basa en la no realización de la actividad.
- Alternativa 1. Derruir el edificio, para construcción de una bodega, o en caso de no estar permitido el derribo, utilizar el edificio como bodega.

- Alternativa 2. Utilizar los edificios en desuso para hotel-restaurante, ya habilitados para dicha actuación.

La promotora selecciona la alternativa 2, al considerarse como la más viable desde el punto de vista ambiental, técnico y económico.

3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura 2000 y Áreas Protegidas.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que, la actividad solicitada no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio incluido en la Red de Áreas Protegidas de Extremadura (Red Natura 2000 y Espacios Naturales Protegidos). Considerando que la actividad solicitada 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 Guadiana, no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía, ya que el arroyo más cercano (Rivera del Fraile 2) nace al sur de la zona de actuación planteada. El abastecimiento se realizará mediante pozo de sondeo existente, por lo que se requerirá la correspondiente Autorización del Organismo de Cuenca. En lo referente al sistema de saneamiento de aguas residuales, en la documentación aportada se indica que estará formado por una fosa séptica estanca, por lo que no se contemplan vertidos al DPH. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas subterráneas, se deberán cumplir las condiciones indicadas en el informe.

- Suelos.

El impacto principal del proyecto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de las edificaciones. Los impactos producidos sobre el suelo en la fase de funcionamiento serán la ocupación del mismo por la actividad turística, así como posibles derrames accidentales, no obstante, aplicando las medidas correspondientes, las afecciones no deberán ser significativas.

- Fauna.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica en su informe que, los valores naturales reconocidos en la zona son, comunidad de aves paseriformes



y rapaces forestales ligadas a las dehesas y zonas de cantiles rocoso del entorno y presencia de nidificación de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) a más de 1,5 km de la zona de actuación, por lo que se encuentra alejada del complejo y puesto que se encuentra ejecutado no se producirán molestias derivadas de las obras de construcción. Además, con el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y complementarias incluidas en su informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Vegetación.

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica en su informe que, los valores naturales reconocidos en la zona son, presencia de hábitat natural de interés comunitario inventariados de dehesas (Cód. 6310) en el entorno de la parcela del Convento, no obstante, el complejo hotelero se encuentra ya ejecutado, por lo que no se supone afección al medio. Además, con el cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y complementarias incluidas en su informe, se considera que la actuación es compatible con los valores ambientales del entorno.

— Paisaje.

El paisaje está ya alterado por la presencia de las diferentes construcciones, 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. Se considera que esta afección será poco significativa, no obstante, se aplican medidas para evitarlo y/o minimizarlo.

— Patrimonio Arqueológico y dominio público.

En cuanto al Patrimonio Arqueológico el proyecto se realiza en el Convento de Rocamador (s. XVI), no presentando incidencias sobre el Patrimonio Arqueológico conocido, puesto que se trata de la reapertura del complejo hostelero ya construido. No obstante, se tomarán medidas preventivas de cara a la protección del patrimonio arqueológico no detectado.

No se prevé ninguna afección sobre monte de utilidad pública, ni vías pecuarias.



- Consumo de recursos y cambio climático.

Los recursos consumidos por el proyecto son la ocupación del suelo, y el agua utilizada por los usuarios del hotel-restaurante y la limpieza de éste. 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 los alojamientos en la comarca, aumenta el número de potenciales visitantes a la misma, favoreciendo la actividad turística y el comercio de la zona.

- Sinergias.

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

- Vulnerabilidad del proyecto.

La promotora incluye el apartado "Vulnerabilidad del Proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes" en el documento ambiental, de conformidad con lo estipulado en la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

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

a. Condiciones de carácter general.

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.



- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de incendios forestales vigente.
- Se deberá disponer de medidas de autoprotección o autodefensa, en base al “Artículo 11. Medidas de Autoprotección o Autodefensa frente a incendios forestales” de la Orden de 9 de octubre de 2020 (DOE de 14 de octubre de 2020), y por las que se establecen las Medidas de Autodefensa que tienen como objeto la ejecución de medidas preventivas sobre lugares vulnerables o susceptibles no sujetos a Memoria Técnica, sin perjuicio de su normativa sectorial de aplicación.
- Si durante la realización de las actividades se detectara la presencia de alguna especie incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001; DOE n.º 30, de 13 de marzo de 2001) que pudiera verse afectada por las mismas, se estará a lo dispuesto por los Agentes del Medio Natural y/o técnicos de la Dirección General de Sostenibilidad, previa comunicación de tal circunstancia.
- Las afecciones sobre dominio público hidráulico, vías pecuarias, carreteras, caminos públicos u otras infraestructuras y servidumbres existentes u otras afecciones, deberán contar con las autorizaciones y permisos de ocupación pertinentes, en base al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en dichas materias.
- Se atenderá a lo establecido en la normativa urbanística y en la comunicación ambiental municipal, correspondiendo al Ayuntamiento de Almendral, las competencias en estas materias.
- En todo caso, si como consecuencia del desarrollo de la actividad se produjese la degradación física del suelo, la pérdida de vegetación o la contaminación de las aguas será responsabilidad del propietario, el cual deberá adoptar las medidas correspondientes para la recuperación del medio.



- Para retranqueos, reposición o instalación de cerramientos, se deberá atender a lo dispuesto en el Decreto 226/2013, de 3 de diciembre, por el que se regulan las condiciones para la instalación, modificación y reposición de los cerramientos cinérgicos y no cinérgicos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- El abastecimiento de aguas, según se indica en la documentación, se va a realizar mediante pozo existente. Puesto que en el Organismo de cuenca existe una concesión de aguas subterráneas cuyo titular es diferente a la promotora y las características diferentes a la nueva solicitud de la promotora, para realizar el abastecimiento desde dicho pozo, se deberá proceder a la modificación de características y el cambio de titularidad del derecho, de manera que el derecho amparara el aprovechamiento en la forma y con las características con las que se pretenda utilizar.
- La responsabilidad relativa a las condiciones de seguridad de la infraestructura de captación debe recaer sobre el titular de la misma. Los pozos y sondeos deben dotarse de elementos de seguridad, tales como vallados, arquetas o casetas y estar debidamente señalizados para proteger a las personas y animales de caídas accidentales.
- Cumplimiento de la normativa vigente en materia de red de saneamiento, depuración y vertido.
- En caso de existencia de vertidos, considerando como tal, los que se realicen directa o indirectamente tanto en las aguas continentales como en el resto del DPH, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Conforme a lo dispuesto en el artículo 245 del Reglamento del DPH, 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 DPH, salvo que se cuente con la previa autorización del Organismo de Cuenca.
- Se deberá evitar la contaminación al dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.
- Cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Se cumplirá con la normativa de ruidos, el Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de Extremadura y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Se tendrá en cuenta la medida correctora, contemplada en el artículo 54.1 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de



la obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte”.

b. Medidas en fase de explotación.

- Residuos. Los residuos generados en el desarrollo de la actividad deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Gestión de aguas residuales. De acuerdo con la documentación aportada, no se contemplan vertidos al DPH, pues el establecimiento cuenta con una fosa séptica. En este caso no se consideraría necesario tramitar autorización de vertido, a que hace referencia el artículo 100 del TRLA. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas subterráneas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros del DPH.
 - El depósito para almacenamiento de aguas residuales se ubicará a más de 40 metros de cualquier pozo.
 - Se debe garantizar la completa estanqueidad de la referida fosa, para ello debe tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
 - En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
 - El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos Organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.
- Al objeto de reducir la situación especialmente desfavorable frente a un incendio forestal, se deberá llevar a cabo la reducción o eliminación de la vegetación inflamable en el

entorno de las instalaciones, equipamientos y edificaciones, con una distancia mínima de la vegetación a las edificaciones de 3 m (en suelo y vuelo), siendo muy importante el mantenimiento anual de dichas medidas de prevención, y disponer de rutas de evacuación alternativas al acceso principal u opciones de confinamiento seguro. Además, se recomienda que, la vegetación que se introduzca en la parcela no sean especies de alta inflamabilidad, como las del género *Cupressus* y *Pinus*. Las zonas de aparcamiento deben de estar en suelo mineral, con un perímetro de 3 metros a cualquier vegetación. No obstaculizar los caminos y entradas. El mobiliario exterior, se debe evitar que sea de materiales inflamables.

- En relación al posible empleo de combustibles (para generación electricidad, calefacción etc.), 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.
- Se respetará el arbolado autóctono que pudiera existir en la parcela, así como la vegetación arbórea y arbustiva natural de las lindes. En caso de necesitar la corta de algún pie se comunicará previamente a la Dirección General de Política Forestal.
- No podrán verse afectados los elementos estructurales del paisaje agrario de interés para la biodiversidad que pudieran existir (linderos de piedra y de vegetación, muros de piedra, majanos, regatos, fuentes, pilones, charcas, afloramientos rocosos, etc.).
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones animales silvestres.
- La iluminación exterior se dirigirá hacia abajo y se procurará utilizar bombillas de bajo consumo, con objeto de minimizar la posible contaminación lumínica derivada y las molestias a la fauna silvestre del entorno. Evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos. Usar preferentemente iluminación en puntos bajos apantallados o cualquier otra fórmula que garantice la discreción paisajística nocturna.

c. Medidas de integración paisajística.

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



- Se crearán pantallas vegetales, implantando especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas alrededor de las edificaciones, a fin de minimizar el impacto paisajístico y de conseguir un entorno más naturalizado que el existente en la actualidad. Las plantaciones se realizarán en bosquetes, evitándose formas y marcos regulares.
- Las plantas a utilizar deberán estar libres de agentes patógenos y provenir de vivero certificado.
- Se asegurará el éxito de las plantaciones, para lo cual se realizará un mantenimiento adecuado, así como la reposición de las marras que fueran necesarias. Se realizarán los oportunos riegos de apoyo durante los primeros años de la plantación.
- Cualquier actuación de ajardinamiento deberá realizarse con especies autóctonas. Bajo ningún concepto se implantarán especies catalogadas como invasoras, recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. A continuación, se describen al objeto de conocerlas:

https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacionde-especies/especies-exoticas-invasoras/ce_eei_flora.aspx

d. Medidas a aplicar al final de la actividad.

- Al final de la actividad se procederá al derribo de las construcciones, (excepto Convento de Rocamador (s. XVI), por estar protegido como patrimonio arqueológico), al desmantelamiento de las instalaciones y al relleno de las fosas. El objetivo de la restauración será que los terrenos recuperen su aptitud agrícola original, demoliendo adecuadamente las instalaciones, y retirando los residuos a gestor autorizado.
- Si una vez finalizada la actividad se pretendiera adaptar las instalaciones para otro uso distinto, éstas deberán adecuarse al nuevo uso. Dicha modificación deberá contar con todos los informes y autorizaciones exigibles en su caso.

e. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental.

- La promotora deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención,



Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la sección 2.ª del capítulo II del título II, tras el análisis realizado con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que no es previsible que el proyecto de construcción de "Hotel Restaurante Convento Rocamador", vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad (<http://extremambiente.gobex.es/>).

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

Mérida, 17 de noviembre de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,

JESÚS MORENO PÉREZ

