



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGOHONDO (Ávila)**  
Plaza Mayor 1 - C.P. 05113  
Tlf. 920 28 30 13 – Fax 920 28 33 00

FECHA: 1-12-2020 N° 620  
N/ REF.: EXPEDIENTE N° 72/2019  
ASUNTO: EXPEDIENTE S.R. N° 38/2020.

DESTINATARIO: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AVILA  
SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO  
Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
PLAZA FUENTE EL SOL, 2  
05071 AVILA

En relación al escrito recibido por parte del Servicio Territorial de Fomento de Ávila, ASUNTO: Expediente. S.R.n° 38/20 de fecha 05/11/2020 sobre el proyecto de construcción de CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO”, cuyo promotor es la ASOCIACIÓN CULTURAL LA KALLE, escrito registrado en estas dependencias municipales con fecha 10/11/2020 y número de entrada 2915, en virtud del cual:

Revisado el expediente de autorización excepcional en suelo rústico n° 38/2020, se observa lo siguiente:

**\*De acuerdo con el artículo 99.1.c) de la L.U.C.y L**, el Ayuntamiento deberá solicitar cuantos informes externos de carácter sectorial fueran preceptivos, en particular si afecta a los siguientes:

-El expediente deberá pasar el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

En el caso de haberse solicitado,... también se deberá comunicar a la Comisión Territorial de Urbanismo.

Teniendo en cuenta lo previsto en este apartado, el Ayuntamiento de Burgo de Osma (Ávila) le hace saber:

**1º.-Que con fecha 06/08/2020 se registro de entrada en el Servicio Territorial de Fomento de Ávila, el Expediente Administrativo n° 72/2019 de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico para la ejecución de CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO”, en papel.**

**En dicho expediente y según su índice:**

**.El folio n ° 13** hace referencia a la Remisión de Documentación Técnica al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila con fecha 20/02/2020.

**.El folio n ° 16** hace referencia a la Solicitud de Informe Evaluación Impacto Ambiental desde la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Delegación Territorial de Ávila: Expediente. EIA-S 5/2020 al Ayuntamiento de Burgohondo (Ávila) registrado con fecha 10/03/2020 y número de entrada 653.

Requieren pronunciamiento sobre si el proyecto tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de Burgohondo, y en su caso, si debería someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinario.

**.El folio n ° 17** hace referencia a la Contestación que hace el Ayuntamiento de Burgohondo a la Solicitud de Informe Evaluación Impacto Ambiental planteada desde la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila.

El Ayuntamiento de Burgohondo en su informe indica que dadas las características del proyecto no son previsible impactos sobre el medio ambiente del entorno del municipio y que por tanto no es necesario que el proyecto sea sometido a una evaluación de impacto ambiental ordinario.

**2º.- El 18/11/2020 se registra con número de entrada 3042 la Resolución de 16/11/2020 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace público el Informe de Impacto Ambiental, del proyecto CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO” EN LAS PARCELAS 216 y 220 DEL POLÍGONO 7 DEL TERMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO (ÁVILA), PROMOVIDO POR LA ASOCIACIÓN CULTURAL LA KALL. (EXPTE E.I.A.-S 5/2020), que ha sido enviado a la Consejería de Presidencia y Administración Territorial a efectos de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.**

**Dicha Resolución mediante el presente escrito de contestación se comunica al Servicio Territorial de Fomento de Ávila.**

**\*De acuerdo con el artículo 99.1.a) de la Ley 4/2008 de Urbanismo de Castilla y León**, las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.

-El proyecto deberá justificar el interés público del uso solicitado y el Ayuntamiento, en su caso deberá pronunciarse expresamente al respecto de dichas justificaciones de interés público, o incluso declararlo de interés público conforme a dichas justificaciones; siempre conforme a lo establecido por el Informe de la D.G de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de 11 de enero de 2017, sobre criterios de aplicación de la exigencia de interés público en expedientes de autorización excepcional de usos en suelo rústico. Dicha justificación no puede estar apoyada en determinaciones de carácter general, si no que deberán estar sustentadas en circunstancias pormenorizadas de cada proyecto en cuestión.

-Se deberán agregar las parcelas objeto de la presente autorización de uso, tanto en Catastro como en Registro de la Propiedad.

Teniendo en cuenta lo previsto en este apartado, el Ayuntamiento de Burgohondo (Ávila) le hace saber:

**-Que con fecha 06/08/2020 se registro de entrada en el Servicio Territorial de Fomento de Ávila, el Expediente Administrativo n ° 72/2019 de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico para la ejecución de CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO”, en papel.**

En dicho expediente se encuentra un Certificado con el acuerdo adoptado en la sesión plenaria ordinaria celebrada el 30/06/2020 por unanimidad de los presentes que representa la mayoría absoluta legal de los asistentes: con ocho votos a favor, cinco votos del Partido Popular, un voto del Partido Socialista Obrero Español y dos votos del Partido Por Ávila de:

*“VALORAR POSITIVAMENTE EL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE “CAMPAMENTO JUVENIL EN BURGOHONDO (DE LA KALLE AL KAMPO)” en las Parcelas 216 y 220, del Polígono 7, con Referencias Catastrales 05041A0007002160000QM y 05041A0007002200000QO en el Paraje “EL TEJAR” en el término municipal de Burgohondo (Ávila), situadas/ calificadas como Suelo Rústico de Protección Natural SRPNI. (Expediente n ° 72/2019), CONSIDERANDO QUE TIENE UN INTERÉS PÚBLICO Y GENERAL PARA EL MUNICIPIO DE BURGOHONDO (ÁVILA), ENTENDIENDO A SU VEZ, QUE ANTES DE CONCEDER LA LICENCIA DE OBRAS MAYOR, LA CITADA EJECUCIÓN DE ESTE CAMPING ESTA SUJETA A LA TRAMITACIÓN DE UN EXPEDIENTE DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO Y A LA PRECEPTIVA OBTENCIÓN POR PARTE DEL SERVICIO TERRITORIAL FOMENTO DE LA JCYL DE UN INFORME FAVORABLE SOBRE EL CITADO USO.”*

No obstante, se ha dado traslado de este escrito de fecha 05/11/2020 registrado con fecha 10/11/2020 y número de entrada 2915 a la “Propiedad” para que justifique nuevamente en el *“PROYECTO DE EJECUCIÓN DE “CAMPAMENTO JUVENIL EN BURGOHONDO (DE LA KALLE AL KAMPO)”* el interés público del uso solicitado conforme a lo establecido por el Informe de la D.G de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de 11 de enero de 2017, sobre criterios de aplicación de la exigencia de interés público en expedientes de autorización excepcional de usos en suelo rústico.

Una vez recibido por parte de la “Propiedad” este nuevo documento, el Pleno del Ayuntamiento de Burgohondo en una nueva sesión plenaria volverá a pronunciarse expresamente sobre el interés público y general que dicha actuación tendría para el Municipio de Burgohondo.

Por lo que hasta que la “Propiedad” no remita a esta Corporación Municipal una nueva justificación del interés público, no se podrá solventar con dicho Servicio Territorial de Fomento lo requerido en el presente escrito.

Finalmente y en cuanto a que se “deberán agregar las parcelas objeto de la presente autorización de uso, tanto en Catastro como en Registro de la Propiedad”, cabe comunicarles, que también se ha dado traslado a la “Propiedad” para que a la mayor brevedad posible inicien los trámites oportunos para la agregación de las parcelas 216 y 220 del Polígono 7 en el Catastro y en el Registro de la Propiedad y que una vez iniciados los mismos la mencionada “Propiedad” haga llegar al Ayuntamiento tan pronto como pueda la solicitud del inicio de éste trámite para que la Secretaría pueda solventar con el Servicio de Fomento este asunto.

En todo caso se le ha advertido a la “Propiedad” que de no iniciar en este momento los trámites para agregar las parcelas 216 y 220 del Polígono 7 en el Catastro y en el Registro de la Propiedad, si se otorga finalmente la licencia de obra mayor para la ejecución del Campamento Juvenil, la licencia quedará condicionada a que se lleve a cabo esta actuación de la agregación de las parcelas objeto de la presente autorización de uso.

Y, para que así conste a los efectos legales oportunos en el expediente de su razón, expido el presente escrito,

En Burgohondo, a 23 de noviembre de 2.020

EL ALCALDE-PRESIDENTE

FDO: DON FRANCISCO FERNÁNDEZ GARCÍA





**Junta de  
Castilla y León**

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente



**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO**  
Pl. Mayor Adolfo Suarez, nº 1  
**05113 – BURGOHONDO (ÁVILA)**

**ASUNTO:** Resolución IA. Expediente E.I.A.-S 06/2020

Adjunto remito Resolución de 16 de noviembre de 2020 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila por la que se hace público el Informe de Impacto Ambiental, del proyecto **“CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL KAMPO” EN LAS PARCELAS 216 Y 220 DEL POLÍGONO 7 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO (ÁVILA), PROMOVIDO POR ASOCIACIÓN CULTURAL LA KALLE. (EXPTE E.I.A.-S 5/2020)”**, que ha sido enviada a la Consejería de Presidencia y Administración Territorial a efectos de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Ávila, 16 de noviembre de 2020

EL DELEGADO TERRITORIAL

HERNANDEZ

Firmado digitalmente  
por HERNANDEZ

HERRERO JOSE

HERRERO JOSE

FRANCISCO -

FRANCISCO -

06563347K

06563347K

06563347K

Fecha: 2020.11.16

18:58:33 +01'00'

Fdo. José Francisco HERNÁNDEZ HERRERO



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

**RESOLUCION DE 16 DE NOVIEMBRE 2020 DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ÁVILA POR LA QUE SE HACE PÚBLICO EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CAMPAMENTO JUVENIL "DE LA KALLE AL KAMPO" EN LAS PARCELAS 216 Y 220 DEL POLÍGONO 7 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO (ÁVILA), PROMOVIDO POR ASOCIACIÓN CULTURAL LA KALLE. (EXPTE E.I.A.-S 5/2020).**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se hace pública, para general conocimiento, el informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto de "Campamento juvenil "De La Kalle Al Kampo" en las parcelas 216 y 220 del polígono 7, en el término municipal de Burgoondo (Ávila), promovido por Asociación Cultural La Kalle. (Expte EIA-S 05/2020) que figura como anexo a esta Resolución.

Ávila, 16 de noviembre de 2020  
EI DELEGADO TERRITORIAL

HERNANDEZ Firmado digitalmente por  
HERRERO JOSE HERNANDEZ HERRERO  
FRANCISCO - JOSE FRANCISCO -  
06563347K  
Fecha: 2020.11.16  
18:54:38 +01'00'

Fdo.: José Francisco HERNANDEZ HERRERO

### ANEXO QUE SE CITA

**INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CAMPAMENTO JUVENIL "DE LA KALLE AL KAMPO" EN LAS PARCELAS 216 Y 220 DEL POLÍGONO 7 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO (ÁVILA), PROMOVIDO POR ASOCIACIÓN CULTURAL LA KALLE. (EXPTE E.I.A.-S 5/2020).**

La Delegación Territorial, en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 52.2 del Decreto Legislativo 1/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, es el órgano administrativo de medio ambiente competente para ejercer en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León las funciones fijadas para dicho órgano por el artículo 11 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El artículo 7.2 de Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, establece que será objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada, entre otros, los proyectos comprendidos en el Anexo II.

En este caso el proyecto está incluido en el apartado I) del Grupo 0 del Anexo II esto es "Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de suelo urbanizado y construcciones asociadas".

El proyecto consiste en la construcción de un campamento juvenil ligado a la realización de talleres de convivencia al aire libre.

Se destinará a usuarios de la propia asociación promotora, la cual se dedica a trabajo con mujeres y hombres jóvenes, en riesgo de exclusión social.

Se ubicará en las parcelas 216 y 220 del polígono 7 de Burgoondo, las cuales tienen una superficie total de 16.920 m<sup>2</sup>.

El campamento constará de las siguientes instalaciones:

- 1) Salón "Komunal": Espacio para los cuidados con cocina comunitaria, cafetería, comedor y espacio de trabajo abierto. Se tratará de una estructura formada por vigas y pilares de madera laminada formando cerchas que permitan salvar grandes luces para conseguir un espacio diáfano y sin particiones interiores.



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

Constará de cerramiento a base de paneles prefabricados de cerramiento igualmente de madera por ambas caras y con aislante térmico y acústico en el interior. Cubierta inclinada de panel sándwich metálico.

2. La "Kasa": Espacios de habitaciones para el alojamiento de al menos 50 personas más 4 personas de gestión interna. Se plantea la construcción de 4 unidades independientes dotadas con literas. A priori se utilizarán paneles estructurales como estructura y cerramiento del edificio. Éstos irán trasdosados en el interior en acabado por determinar albergando lógicamente el aislante en su interior. Cubierta inclinada de panel sándwich metálico.

3. Aseos y duchas: Se plantea la instalación de dos módulos prefabricados de aseos y duchas, uno por sexo, más uno adaptado.

4. La "Eskuela": Salón dedicado a procesos de aprendizaje; reuniones, formación, dinámicas colectivas, talleres, juegos, laboratorios y crianza. Sistema de muros de carga de paneles prefabricados estructurales de madera en varias capas, con aislamiento interior, pudiendo o no, incorporar el acabado final.

5. La Huerta: Espacio con invernadero para el desarrollo de diferentes proyectos de producción agroecológica, huerto didáctico y actividades de naturaleza.

Para las pequeñas edificaciones que componen el conjunto se plantea un modelo de construcción sostenible y de muy reducido impacto ambiental. Para ello se empleará como material principal la madera, especialmente para los acabados interior y exterior, para los cuales se plantean distintos formatos (tableros de madera laminada estructural, OSB, contrachapados...)

Con respecto a la cimentación se plantea un sistema reversible que utilice roca procedente de la misma parcela formando gaviones, o un sistema de zapatas prefabricadas desmontables mediante el patentado sistema "Piloedre".

La superficie construida será aproximadamente de 416,74 m<sup>2</sup> y de 800 m<sup>2</sup> de zona de huerto.

El acceso se realizará mediante un camino público colindante a la parcela.

El abastecimiento de agua se realizará mediante conexión a la red municipal.

Para las aguas residuales se instalará un sistema de fitodepuración por sistema de flujo sumergido horizontal convencional, mediante fosa séptica de tres cámaras, más balsas de fitodepuración, para reutilizar el agua para el riego del huerto.

El suministro eléctrico se realizará mediante la instalación de placas solares fotovoltaicas.

Así mismo se instalarán placas solares para parte del ACS y una caldera de biomasa para calefacción y ACS.

En el Documento Ambiental del proyecto se analizan tres alternativas, la 0, consistente en la no realización del proyecto, la 1 plantea una ubicación de los edificios que ha sido previa y cuidadosamente estudiada con ayuda de "marcos" que constan de las dimensiones reales de las edificaciones y que permiten tener una visión realista de la futura ubicación de las infraestructuras y de su afección sobre el medio.

Esta herramienta permitió comprobar in-situ la vegetación afectada, la necesidad de terraplenes e incluso permite hacerse una idea del futuro impacto paisajístico que conllevan

Para la obra de todos los edificios se plantea un modelo de construcción sostenible y de reducido impacto ecológico utilizando generalmente elementos prefabricados de fácil ensamblaje y constituidos principalmente de madera, tanto en los acabados interiores como en los exteriores.

Se aprovechará la necesidad de la existencia de un camino interno para distribuir los diferentes edificios a lo largo de éste, utilizándolo para la red de distribución de abastecimiento eléctrico y de agua, aprovechando así las posibles sinergias positivas entre dichos elementos constructivos y minimizando los movimientos de tierra.

Y la alternativa 2, esta alternativa plantea la construcción del Campamento Juvenil en las mismas parcelas contempladas, realizando una disposición de los elementos constructivos desde un enfoque principalmente estético y de practicidad para el posterior desarrollo de la actividad: Se propone ubicar todos los dormitorios juntos y alineados con los aseos también próximos y a poca distancia unos de otros.

Esta ubicación implica la creación de ramales en el camino principal que cruza la parcela para permitir el acceso a los dormitorios y para su abastecimiento eléctrico, de agua, saneamiento, etc... Esto





## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

implicaría mayor necesidad de eliminación de cubierta vegetal y mayor realización de movimientos de tierra con el objetivo de salvar las diferentes pendientes.

En este caso se plantea el uso de materiales convencionales y conformes con la edificación tradicional del entorno: Piedra, madera y morteros tradicionales en colores naturales con carpintería metálica pintada en color imitación madera.

Una vez valoradas las alternativas, se opta por la alternativa 1.

Así mismo en este documento se describe el ámbito territorial en que éste se llevará a cabo, describe los impactos potenciales en el medio y se establecen una serie de medidas preventivas y correctoras para minimizar los posibles impactos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procede a la apertura del trámite de consultas a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, solicitando informes a los siguientes órganos:

- Ayuntamiento de Burgohondo, que emite informe.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, que emite informe.
- Secretaría Territorial, Sección de Protección Civil que emite informe
- Servicio Territorial de Cultura, que emite informe.
- Servicio Territorial de Fomento, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente, que emite informe.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, que emite informe.
- Ecologistas en Acción Castilla y León, que emite informe.

El Informe de Repercusiones sobre la Red Natura concluye que no existe coincidencia geográfica del proyecto con la Red Natura 2000, ni se prevé la existencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquélla siempre y cuando se cumplan las condiciones expuestas en el informe y que se han incluido en este Informe de Impacto Ambiental.

Tampoco tiene coincidencia territorial con ámbitos de aplicación de planes de recuperación o conservación de especies protegidas

En el informe de Secretaría Territorial, Sección de Protección Civil, se indica que dadas las características del proyecto, se considera necesario la elaboración de un plan de autoprotección para esta actividad, ya que las instalaciones y edificaciones se encuentran en la interfaz urbano forestal. Se deberá seguir las especificaciones relativas a este tipo de planes contenidas en el artículo 3.6 y Anexo II de la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, aprobada por Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre.

El informe del Ayuntamiento de Burgohondo indica que dadas las características del proyecto no son previsible impactos sobre el medio ambiente y por tanto no es necesario someterlo a una evaluación de Impacto ambiental ordinaria.

En el informe del Servicio Territorial de Cultura se indica que según el informe de los trabajos de campo basado en una prospección arqueológica de tipo intensivo, no existen indicios de algún yacimiento arqueológico que vaya a verse afectado.

El informe del Servicio Territorial de Fomento indica que las obras proyectadas se ubican en suelo rústico de protección natural, siendo un uso autorizable para instalaciones de utilidad pública e interés social, lo que se deberá acreditar antes para obtener la autorización.

En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo se incluyen una serie de condiciones que debe cumplir el proyecto para su realización.

El informe de Ecologistas en Acción Castilla y León se indica que en la documentación presentada no estudia diferentes alternativas de ubicación, la aprobación de este campamento agravará la falta de



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

agua de la población de Burgohondo, el proyecto agrava la pérdida de biodiversidad en un espacio valioso, no se considera de interés público, agravará el problema de incendios en la zona y no se analizan los efectos sinérgicos y acumulativos con otros proyectos en curso en el municipio. A la vista de lo expuesto se solicita informe ambiental desfavorable.

Todos los informe emitidos, han sido tenidos en cuenta en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

Por todo ello, la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila, vista la propuesta de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, considerando adecuadamente tramitado el expediente, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa de evaluación de impacto ambiental, resuelve la **NO AFECCIÓN SIGNIFICATIVA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE** por los motivos que se expresan a continuación siguiendo los criterios establecidos en el anexo III de la citada Ley, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes de tipo ambiental o sectorial que sean de aplicación.

### 1. - CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

- a) Tamaño del proyecto.- El proyecto consiste en la construcción de un campamento juvenil en las parcelas 216 y 220 del polígono 7 de Burgohondo.  
Las parcelas tienen una superficie total de 16.920 m<sup>2</sup>, siendo la superficie construida de 416,73 m<sup>2</sup>.  
Teniendo en cuenta la superficie construida, según proyecto, se puede considerar de pequeño tamaño.
- b) Acumulación con otros proyectos.- Se produce cierto efecto acumulativo con los proyectos de construcción en suelo rústico existentes en el término de Burgohondo, aunque es poco probable que el impacto tenga efectos sinérgicos apreciables.  
La parcela donde se ubica el proyecto dispondrá de los siguientes servicios e infraestructuras:
  - El acceso a la finca se realizará a través de un camino público.
  - El suministro eléctrico se realizará mediante la instalación de placas solares fotovoltaicas.
  - El abastecimiento de agua se realizará mediante conexión a la red municipal.
  - Para las aguas residuales se utilizará un sistema de fitodepuración por sistema de flujo sumergido horizontal convencional, mediante fosa séptica de tres cámaras, más balsas de fitodepuración, para reutilizar el agua para el riego del huerto.
- c) Utilización de recursos naturales.- A la vista de la nueva actividad y dado el tamaño del proyecto, no se prevé un incremento significativo del uso de recursos naturales.  
Los principales recursos naturales a utilizar son los siguientes:
  - Agua: El agua potable se obtendrá mediante conexión a la red municipal.
  - Uso del suelo: La parcela pasará de tener un uso agro-ganadero a residencial, y como consecuencia se derivan efectos antrópicos por el uso del hotel.
  - Vegetación: Dado el tamaño del proyecto y sus características se considera que la vegetación de la zona no se verá afectada de forma significativa.
- d) Generación de residuos.- Durante la fase de obras los principales residuos generados serán de construcción y demolición correspondientes a los movimientos de tierra y restos de materiales de construcción. Posteriormente el uso de las instalaciones generará residuos sólidos domésticos que deberán ser gestionados a través de la red municipal.  
Asimismo se generará aguas residuales propias de este tipo de instalaciones, que serán reutilizadas para el riego del huerto.
- e) Contaminación y otros inconvenientes.- No se prevé aumento significativo de los niveles de contaminación dada la pequeña entidad del proyecto.



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

- f) Riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y tecnologías utilizadas.- No se prevén riesgos de accidentes, salvo los propios de la ejecución de un proyecto de estas características.

2.

### – UBICACIÓN DEL PROYECTO.

- a) Uso existente del suelo. – El proyecto se ubica en una parcela clasificada en las Normas Urbanísticas como Suelo Rústico de protección Natural. El uso actual del suelo es el de monte.

- b) La relativa abundancia, calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales del área y capacidad de carga del medio natural. – Las parcelas en las que se ubica el proyecto se pueden considerar de bajo valor ambiental, como lo indica su no inclusión dentro la Red Natura 2000, y no estar afectado por ninguna otra unidad de gestión en materia de conservación.

- c) Capacidad de carga del medio natural. –

- Humedales.

La parcela afectada no coincide territorialmente con ningún espacio incluido en el catálogo de Zonas Húmedas

- Afección a Espacios Naturales contemplados en el Plan de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León.

La parcela afectada por el proyecto no coincide territorialmente con ningún espacio Natural protegido de Castilla y León.

- Afección A Red Natura 2000

La parcela afectada por el proyecto no coincide territorialmente con ningún espacio incluido dentro de Natura 2000.

- Afección a especies con Plan de Recuperación Aprobado

La parcela donde se ubica el proyecto no afecta a ninguna especie con Plan de Recuperación Aprobado.

- Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León

En relación con el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4, punto 3, del Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crea el catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora, se hace constar que, consultada la información disponible en la Consejería, en el ámbito de la parcela no se presenta ninguna especie protegida por dicha norma.

- Áreas de gran densidad demográfica.

El proyecto se ubica en una zona rural de baja densidad demográfica.

- Áreas con potencial afección al patrimonio cultural.

Cuenta con informe de no afección directa a ningún elemento del Patrimonio Arqueológico conocido.

3.

### – CARACTERÍSTICAS DEL POTENCIAL IMPACTO.

- a) Extensión del impacto. – Se centrará en la zona de actuación durante el periodo de realización de las obras, perdurando en el tiempo como consecuencia del funcionamiento de las instalaciones.

- b) Carácter transfronterizo del impacto.- Por su situación geográfica no presenta carácter transfronterizo alguno.

- c) Magnitud y complejidad del impacto.- Durante la fase de obra, se producirán unos impactos de ámbito local y restringidos a la parcela. Posteriormente como consecuencia del uso, se producirá un incremento de la antropización de la zona, lo que generará un impacto de carácter permanente que podemos considerar según la localización, tamaño y complejidad del proyecto, de pequeña magnitud.

- d) Probabilidad del impacto.- La transformación de usos del suelo y la pérdida de vegetación, supone siempre un impacto, que en este caso se considera de pequeña entidad dada la



**Junta de  
Castilla y León**

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

ubicación de la parcela y el tipo de actividad a desarrollar. se considera que el impacto será insignificante siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en este Informe Ambiental.

- e) Duración, frecuencia y reversibilidad del impacto.- El impacto por el uso como hotel rural tiene una duración permanente e irrecuperable mientras que la instalación exista.

No obstante para la realización del proyecto se deberán cumplir todas las medidas preventivas y correctoras contempladas en el apartado 9 del Documento Ambiental de septiembre de 2019, además de las que se citan a continuación y en lo que no contradigan a las mismas:

- En los trabajos o actuaciones en el Dominio Público Hidráulico y en las Zonas de Servidumbre y de Policía, se deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Se respetarán las servidumbres de 5 metros de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- Previamente al inicio de las obras, sus límites deberán quedar debidamente señalizadas. Las obras no podrán exceder de dicho perímetro.
- Los acabados exteriores de los edificios e instalaciones auxiliares presentarán tonalidades cromáticas acordes con las características del entorno, preferentemente rojizas o verdes para las cubiertas y ocres o terrosas para los paramentos, dando preferencia a los acabados mates sobre los brillantes o metalizados y al cumplimiento de la normativa urbanística. Deberán cuidarse los materiales a emplear en la construcción, que serán los tradicionales que se usan en la zona, prohibiéndose expresamente el acabado de bloques sin tratamiento final de los paramentos, los tejados de uralita o similares.
- Las zonas en las que se ubiquen instalaciones auxiliares y parque de maquinaria deberán ser impermeabilizadas para evitar la contaminación de las aguas subterráneas. Las aguas procedentes de la escorrentía de estas zonas impermeabilizadas deberán ser recogidas y gestionadas adecuadamente para evitar la contaminación del dominio público hidráulico.
- El abastecimiento de agua deberá contar con la autorización del Ayuntamiento de Burgo de Osma.
- El sistema de depuración de aguas residuales, deberá contar con las preceptivas autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tago. La red de saneamiento deberá ser separativa.  
Los lodos de mantenimiento y limpieza de la fosa séptica, deberán ser retirados con la periodicidad que resulte necesaria, por una empresa autorizada, debiéndose ser entregados para su tratamiento a un gestor autorizado.
- El suministro eléctrico, de acuerdo con lo indicado en el documento ambiental, deberá ser mediante placas solares fotovoltaicas. En el caso de que se quiera hacer mediante conexión a la red eléctrica, la línea de conexión deberá ser subterránea.
- Para la ejecución de las obras y trabajos contenidos en el proyecto, y especialmente para el uso de maquinaria que pudiera generar chispas durante su uso, deberán cumplirse las condiciones prescritas en la Orden FYM vigente por la que se fija la época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León, se establecen las normas sobre el fuego y se fijan medidas preventivas para la lucha contra incendios forestales.
- Dadas las características del proyecto, se considera necesario la elaboración de un plan de autoprotección para esta actividad, ya que las instalaciones y edificaciones se encuentran en la interfaz urbano forestal. Se deberá seguir las especificaciones relativas a este tipo de planes contenidas en el artículo 3.6 y Anexo II de la Directriz Básica de



## Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, aprobada por Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre.

- La infraestructura deberá quedar completamente rodeada de una amplia faja cortafuegos sin vegetación herbácea ni arbustiva, dentro de la parcela.
- Para facilitar la evacuación a una zona segura en caso de producirse un incendio forestal próximo, deberían habilitarse dos accesos diferentes a las instalaciones, que tendrán una anchura y transitabilidad suficiente para permitir el cruce ágil de los vehículos de evacuación con los camiones autobomba de extinción de incendios.
- Durante la ejecución de las obras, no se podrán realizar vertidos de sustancias contaminantes al suelo y a los cauces más cercanos. En caso de que se produzca el vertido accidental de residuos peligrosos durante el periodo de construcción, como aceites de motor, combustibles u otros, se deberá llevar a cabo la recogida, gestión y recuperación de los suelos afectados.
- Durante los movimientos de tierras, se adoptarán todas las medidas necesarias para minimizar la erosión y la consecuente pérdida de suelo. Se evitará alterar significativamente el flujo de escorrentía superficial. En caso necesario, se realizarán las obras de drenaje necesarias y adecuadas para evacuar las aguas de escorrentía de forma que quede garantizada la ausencia de procesos tanto erosivos como sedimentarios apreciables y que no se produzca afección alguna a las márgenes fluviales potencialmente receptoras.
- Los residuos peligrosos deberán ser almacenados, debidamente separados e identificados, si es necesario, en contenedores homologados y serán entregados a gestor autorizado. El tiempo máximo de almacenamiento será de seis meses. El titular deberá guardar los documentos de entrega de estos residuos a modo de registro cronológico, para posibles comprobaciones por las autoridades competentes.
- Respecto a la fase de explotación, para la recogida de los residuos domésticos, se instalarán contenedores con tapadera en número suficiente, de modo que se garantice la higiene en su almacenamiento. Los residuos se deberán recoger en el interior del recinto y entregarse al sistema municipal de recogida. En la medida de lo posible se fomentará la recogida selectiva de los residuos generados. Los residuos que por su tipología o características no puedan ser gestionados por el sistema municipal, deberán ser entregados a gestor autorizado. Se evitará el acceso de la fauna silvestre a los residuos generados.
- Para cualquier otro tipo de residuo generado en la actividad, el promotor deberá concertar con gestores autorizados un sistema de recogida selectiva y retirada de los mismos, cuando así esté regulado. Deberá justificarse documentalmente, ante el Ayuntamiento de Burgohondo, la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en las obras conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- La maquinaria que se utilice en las operaciones de construcción estará en perfecto estado de mantenimiento para minimizar sus emisiones.
- Para evitar la producción de polvo durante la fase de construcción, se deberán llevar a cabo acciones protectoras oportunas como riego de los materiales, caminos y pistas, con la frecuencia que las condiciones meteorológicas aconsejen. Así mismo, deberá reducirse la dispersión de partículas en la zona de tránsito de vehículos, limitando la velocidad de circulación a la más adecuada de cada momento.
- No deberán superarse en ningún momento los límites sonoros establecidos en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. Así mismo, deberá cumplirse lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre, modificada por el Real Decreto 524/2006, de 4 de mayo, y mantener los niveles de inmisión en el entorno por debajo de los límites establecidos en la normativa aplicable.
- Se deberá cumplir lo establecido en la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energética



**Junta de  
Castilla y León**

Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Medio Ambiente

derivados de instalaciones de Iluminación, en cuanto al sistema de alumbrado exterior, y a las medidas de ahorro energético.

- Solo se permitirán las afecciones a la vegetación natural en los puntos concretos en que ello sea imprescindible, siempre con carácter restrictivo. Cualquier actuación sobre el arbolado deberá contar previamente con la correspondiente autorización de corta del Servicio territorial de Medio Ambiente de Ávila.
- En el caso de revegetación y ajardinamiento de las zonas verdes se basará en una mezcla de especies arbustivas perennifolias y caducifolias propias de la serie de vegetación del lugar y de sus etapas sucesionales, para integrar las instalaciones con el paisaje. Deberán utilizarse para este fin las especies vegetales forestales incluidas en el correspondiente Cuaderno de Campo del Programa de Forestación de Tierras Agrarias, con las adecuadas características del material forestal de reproducción a emplear.
- Conforme a lo establecido en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, este Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios, si en el plazo de 4 años de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León», no se hubiera procedido a la autorización del proyecto.
- Objeto de recurso: De conformidad a lo establecido en el artículo 47.6 de la Ley 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.