



**Asunto: Alegaciones a la solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico de protección natural - SRPN1 para un hotel rural en la parcela 139 del polígono 10, paraje «El Frontal», promovido por «Soluciones Energéticas Río, S.L.», en el término municipal de Burgohondo (Ávila). Expte.: 506/2021. Promotor: Roberto Martín Muñoz.**

Pilar Diego-Madrado Zarzosa, con D.N.I. número [REDACTED] 56A, en representación de la asociación **Ecologistas en Acción de Ávila**, con NIF G-05256987 y domicilio a efectos de notificaciones en el apartado de correos 40 de Arenas de San Pedro (Ávila), C.P. 05400 y correo electrónico [avila@ecologistasenaccion.org](mailto:avila@ecologistasenaccion.org)

Asociación inscrita en el registro provincial de asociaciones con el nº 2610 de la sección primera, que actúa en el procedimiento como "persona interesada", concepto definido por el artículo 2.2. letra b) de la Ley 27/2006, de 18 de julio (desarrolla el convenio Aarhus).

## EXPONE

Que en el BOCYL del día 27 de agosto de 2021 y en el Diario de Ávila de 31 de agosto, se ha publicado el anuncio referenciado en el encabezamiento de esta página, y dentro del plazo establecido presentamos las siguientes:

## ALEGACIONES

### Primera.- Consideraciones generales y ubicación.

Se proyecta la edificación de un complejo turístico en Suelo Rústico de Protección Natural 1 en el polígono 10, parcela 139 de Burgohondo, ubicado a 2 km del núcleo urbano, a 300 m del río Alberche y a 500 m de la Garganta del Royal.

La superficie de la finca es de 11.640 m<sup>2</sup> y las instalaciones ocuparían más de 713,67 m<sup>2</sup>, distribuidas de la siguiente manera:

- Edificio principal a dos alturas de 278,97 m<sup>2</sup>
- 10 cabañas individuales de 43,47 m<sup>2</sup> x 10 = 434 m<sup>2</sup>



## ECOLOGISTAS EN ACCION DE ÁVILA

A esto habría que añadir la superficie de una piscina + el aparcamiento + espacio destinado a instalaciones, que se citan, pero sin dar más detalles.

El grado de ocupación es del 6,13 %.

La dotación de agua para abastecimiento se pretende obtener conectándose a la red municipal. Se dice en el proyecto que “el municipio tiene agua de sobra”, aunque sea ésta una afirmación carente de fundamento, como demostraremos en un apartado posterior

La depuración se realizará a través de fosa séptica, sin especificar el grado de estanqueidad, la capacidad o el sistema empleado.

### Segunda.- Valores ambientales.

Como ya se ha señalado, la finca está clasificada como **SRPN-1**.

La zona en la que se quiere ubicar el complejo turístico **funciona como corredor ecológico**, ya que se encuentra entre el Parque Regional de la Sierra de Gredos y la Reserva Natural del Valle de Iruelas. Y además, se halla entre dos sistemas fluviales: río Alberche y garganta Royal.

El propio documento ambiental en su página 15 señala que:

*Dada la situación privilegiada de la parcela, rodeada de sierras (al norte la Paramera, el Pico Zapatero y la Serrota, al sur y oeste las estribaciones de la sierra de Gredos) servirá para disfrute del usuario del entorno natural.*

*La parcela dispone de fresnos, chopos y varias encinas, alguna de ellas centenarias (pág 165).*

El terreno posee pendientes pronunciadas que lo hacen más vulnerable a la erosión. Se trata de una zona que conserva una gran naturalidad y en la que se combinan prados con vegetación mediterránea.

Posee Habitat de interés comunitario:

*6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp*

*91B0 Fresnedas mediterráneas de Fraxinus angustifolius.*

### Tercera.- Sobre el Documento Ambiental. Carencias y deficiencias.

Asistimos a una banalización de los estudios de impacto ambiental que parecen hechos a la carta. Un EslA debe realizarse por un equipo multidisciplinar, y no solo por una arquitecta, como es el caso. Este hecho invalida de por sí la evaluación ambiental.

Es asimismo necesario un trabajo de campo, así como un estudio de alternativas, algo de lo que adolece este EIA.

Hay falta de rigor en la información y en la metodología del Estudio.

No contiene apenas cartografía.



Ausencia de impactos por contaminación lumínica, ruido o atmosférica.

No se prevén medidas compensatorias, ni correctoras.

No existe Plan de vigilancia ambiental.

El documento se ha realizado como justificación del proyecto. El EsIA no identifica adecuadamente los impactos, ni valora los efectos.

Según la autora, no hay impactos o son compatibles, ni existen impactos acumulativos o sinérgicos.

En cuanto a la fauna y la flora, las consideraciones son muy genéricas. Se omite citar los hábitats de interés comunitario (HIC), alguno de ellos de interés prioritario, presentes en la finca.

No hay ningún inventario ni de invertebrados, aves, mamíferos, reptiles, anfibios, etc.

No se reconocen los impactos de carácter permanente del hotel rural, ya que dice:

*El impacto sobre las comunidades faunísticas por la ejecución del proyecto se deberá a acciones como los movimientos de tierras y tareas de obra civil, así como a los movimientos de la maquinaria y emisiones de ruido en las distintas fases operativas.*

Sin embargo, las afecciones a la fauna continuarán también durante el tiempo que permanezca el hotel, ya que la presencia de personas es incompatible con la existencia de animales silvestres. La cementación del suelo, los movimientos de tierra y en resumen, la urbanización del suelo rústico, destruyen asimismo comunidades de invertebrados que a su vez tiene consecuencias en aves, reptiles y anfibios, y así hasta abarcar a toda la cadena trófica.

En la página 108 y ss, el EsIA reconoce que “frenar la pérdida de biodiversidad es uno de los retos de la humanidad en la actualidad.”

Se señala también que *la destrucción de hábitats debido al cambio de uso del suelo es uno de los motivos que merman la biodiversidad.*

Pues bien, la construcción de un complejo de turismo supone un cambio de uso en el suelo, que modificará las características del lugar.

El resultado según el redactor del documento ambiental es que el impacto relacionado con la pérdida de biodiversidad será negativo, reversible y recuperable. Afirmación basada en apreciaciones subjetivas.

A continuación se dice que:

*La sobreexplotación de los recursos naturales, es decir, su consumo a una velocidad mayor a la de su regeneración natural, tiene un impacto obvio sobre la flora y la fauna del planeta.*

*Cada uno a nivel personal puede colaborar para luchar contra la pérdida de biodiversidad. Para ello, desde el hotel se fomentará la movilidad y la alimentación sostenible, el consumo responsable y las prácticas de reciclaje, reduciendo las pequeñas ac-*



*ciones que contaminan, ayudando a concienciar a través de la educación ambiental, y apoyando cualquier acción dirigida a proteger la biodiversidad.*

Pasar un fin de semana o unos pocos días de vacaciones no conciencia a la sociedad. Los cambios son lentos y se van gestando a lo largo del tiempo, fruto de la educación recibida y de las políticas públicas.

En el apartado de Hidrología superficial dice:

*La zona de abasto del proyecto no presenta cruzamiento con cauces naturales, por lo que no se registrará afección a la red de drenaje superficial.*

Sin embargo, la finca se sitúa lo suficientemente cerca del río Alberche como para considerar que se halla sobre el acuífero aluvial del río. Es por esto, por lo que cabría la posibilidad de que las obras afectasen a la red hídrica subterránea.

Se afirma también en el documento ambiental que:

*La única afección que puede suponer el proyecto durante la fase de funcionamiento es un aumento de los consumos hídricos para la zona, aunque es insignificante debido a la gran cantidad de agua de que goza el municipio y este consumo no ha de suponer ninguna afectación en cuanto a posible variación de niveles freáticos.*

La concesión actual de agua del Ayuntamiento de Burgohondo es de 5,20 l/s y es evidente que algunos años es insuficiente para atender el aumento de la demanda, especialmente en verano.

La Instrucción de Planificación Hidrológica, establece una dotación de 180 l/hab/día.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, exige para autorizar usos excepcionales en suelo rústico que se resuelva la dotación de servicios que precise el uso solicitado y que la misma no perjudique la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. (art. 308.B).

La Sentencia del TSJ de Castilla y León, de 16 de octubre de 2020, revoca la autorización concedida por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila por la que autorizaba la construcción de un complejo dotacional en suelo rústico protegido en Burgohondo, destacando que (...) *no se ha valorado en el proyecto y tampoco en la D.I.A. Las repercusiones que el proyecto de autos pudiera producir en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes en el municipio de Burgohondo, y sobre todo en la red municipal de abastecimiento de aguas y en la red de saneamiento a las que se pretende conectar dicho proyecto para resolver la dotación de tales servicios, cuando la Resolución de 4 de julio de 2011 de la Delegación Territorial de Ávila por la que se hace pública la Decisión motivada de sometimiento de dicho proyecto al procedimiento de EIA (...) señala que existen problemas de abastecimiento de agua potable en la comarca del alto Alberche en la que se enmarca el municipio de Burgohondo por carecer de infraestructuras a nivel comarcal*".



El otro grave problema al que se enfrenta la humanidad según el EsIA es el cambio climático, muy relacionado con las emisiones de CO<sub>2</sub>. Aunque según el redactor el impacto de estas instalaciones en este sentido no es significativo, lo cierto es que no tiene en cuenta que las edificaciones fuera de los núcleos urbanos implican desplazamientos en coche para abastecerse de los servicios necesarios y para llegar hasta allí (el autobús de línea se queda en el pueblo).

En general, todo el documento ambiental denota ausencia de conocimiento en este área y por tanto de rigurosidad. Baste como ejemplo, las afirmaciones que se hacen en el apartado de alternativas:

### ALTERNATIVA 0

*Desde el punto de vista medioambiental es la opción que menos impacto puede suponer, ya que conlleva la no ejecución del proyecto, no obstante no se mejora el arbolado ni el conjunto de la vegetación con la que se pretende repoblar la parcela.*

Los ecosistemas naturales se autorregulan sin necesidad de intervención humana. La capacidad regenerativa del suelo está en función de la sucesión de distintas etapas de sustitución de cliseries de vegetación. En líneas generales, tras los pastizales vendría el matorral y después el arbolado, una vez se hubieran formado suelos más profundos. Y conseguir esto lleva años.

No sabemos si las especies a plantar en la finca serían autóctonas o alóctonas, en cuyo caso, no solo no sería recomendable, sino perjudicial.

**Cuarta.- Las construcciones en suelo rústico no crean más empleo que si se hacen en suelo urbano. No dinamizan socialmente los pueblos.**

La realidad es que no hay diferencia sustancial en cuanto a creación de empleo y de ingresos en función de la ubicación de las construcciones en suelo rústico, urbano o urbanizable. Es evidente que toda actividad constructiva y de servicios creará empleo y movilizará la economía, pero ello no justifica en absoluto que se deba considerar como causa de interés público para ubicar los usos residenciales en suelo rústico en vez de ubicarlos en suelo urbano o suelo urbanizable. Existe una amplia línea doctrinal del Tribunal Supremo contraria a la admisión de este argumento.

Un hotel alejado del núcleo urbano dinamiza en menor medida la vida social del pueblo de lo que lo hacen las personas que se alojan dentro del núcleo urbano, que es donde se desarrolla la civilización.

La sentencia 100/2015 de 15 de mayo de 2015, señala a este respecto que:

“Tampoco puede considerarse de interés público el hecho alegado de que existe un interés de fijar población en el ámbito rural, pues para fijar la población en el ámbito



rural no se requiere se destruya el ámbito rural mediante las construcciones aisladas en suelo rústico, sino que procede realizar las construcciones en los núcleos rurales”

En el Capítulo 4.6 *Fundamentos de interés público para el uso de hotel rural* del proyecto se señala lo siguiente:

*Puestos de trabajo.*

*1 puesto de recepción del hotel.*

*2 puestos de trabajo para limpieza del edificio.*

*1 puesto de trabajo para el servicio de restauración (se servirá, como mínimo, el desayuno, tal y como recoge el Decreto de Turismo Rural de Castilla y León).*

*2 puestos de trabajo para el cuidado de la finca.*

*1 servicio de lavandería.*

Estos puestos de trabajo, ¿serán fijos, a jornada completa y a lo largo de los 365 días del año? De su lectura se deduce que no. Los servicios de lavandería se externalizan; el servicio de restauración para solo desayuno no llegaría ni a media jornada. Y el resto de labores necesarias no implican 8 horas de trabajo diario.

**Quinta: La legislación actual apuesta por un modelo de urbanismo compacto. El suelo rústico de protección se debe preservar siempre.**

Los usos, construcciones e instalaciones en suelo rústico están sometidos a una serie de principios o normas de carácter general, confirmados por la jurisprudencia, que obligan a todos los poderes públicos a la protección del medio natural.

Existe un interés público ambiental en la defensa de la naturaleza y su biodiversidad que es amparado por la Constitución y las leyes. Sólo un interés público de orden superior, objetivo, real e ineludible, puede hacer decaer la prevalencia del interés ambiental.

El modelo territorial que la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León establece con carácter general para toda la región es un modelo de urbanismo compacto, ya que, como se manifiesta ya desde su exposición de motivos, de acuerdo con la Estrategia Territorial Europea: “parece por ello lo más racional propugnar que las nuevas construcciones se realicen como norma general en los núcleos existentes, tanto para rentabilizar las inversiones públicas como para mantener la estructura territorial y demográfica, ya muy debilitada en extensas áreas de la región.”

Con esta finalidad establece un régimen de protección del suelo rústico (art. 24), que permite su utilización directa vinculada al uso racional de los recursos naturales y somete a previa autorización excepcional, las actuaciones que sean de interés público, conformes con su naturaleza rústica y resulten compatibles con los valores protegidos por la legislación sectorial aplicable.

Es decir, las autorizaciones tienen un carácter limitado, excepcional y no discrecional, y requieren que se justifiquen suficientemente por el promotor, tanto el interés público



del proyecto, como la necesidad de emplazarle en el lugar elegido, además de ser compatible con los valores protegidos por la legislación sectorial aplicable.

La otra vertiente del urbanismo compacto es defendida por la ley 4/2015, de 24 de marzo, de Patrimonio Natural de Castilla y León, que proclama en su artículo 22 el principio de no proliferación de usos constructivos en todo el suelo rústico, en el medio natural, así como un régimen de autorización de usos sumamente restrictivo en las áreas naturales protegidas, áreas que incluyen, entre otros, todos los espacios de la Red Natura 2000:

*Los instrumentos de planeamiento urbanístico o de ordenación del territorio incorporarán tanto las medidas pertinentes para evitar la proliferación de usos constructivos en el medio natural, en especial los no vinculados al aprovechamiento de sus recursos naturales que puedan comprometer la conservación de los valores naturales o paisajísticos, como aquellas tendentes a su adecuación al entorno.*

*En las áreas naturales protegidas, con carácter general, solo serán autorizables en suelo rústico los usos constructivos vinculados al aprovechamiento de los recursos naturales u otros que resulten de interés público, salvo cuando se trate de los previstos en Planes Especiales de Regularización que no afecten a suelo rústico de protección natural.*

Las autorizaciones de uso excepcional en suelo rústico constituyen una excepción a la norma general que prohíbe las construcciones en esta clase de suelo. Estas excepciones, por su propia naturaleza, han de ser interpretadas restrictivamente.

En definitiva, que conforme al modelo territorial establecido para nuestra Comunidad, resulta obligado para todas las Administraciones promover que las nuevas edificaciones se instalen preferentemente en suelo urbano, y evitar su dispersión injustificada por el territorio.

**Sexta.- La ley no obliga a que los hoteles sean en suelo rústico en poblaciones de menos de 3000 habitantes.**

Según el artículo 5 del Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León:

*“Los hoteles rurales se ubicarán en municipios de hasta 3.000 habitantes, así como en municipios de más de 3.000 y hasta 20.000 habitantes si lo hacen en suelo rústico.”*

El terreno sobre el que se proyecta el nuevo camping se encuentra desvinculado del núcleo urbano y está clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural por las NUM vigentes.



La actividad no es de utilidad pública ni de interés social en su ubicación rústica protegida, aunque si puede serlo en su ubicación urbana, que es donde debe ir. Por ello, su contribución al desarrollo rural se producirá en suelo urbano, y su contribución a la ordenación rural también lo será en suelo urbano.

**Séptimo.- Posible formación de núcleo de población.**

Existen más de 3 construcciones en un radio de 100 m

**Octavo.- Las construcciones dispersas suponen un impedimento a la hora de combatir un incendio.**

[https://www.eldiario.es/andalucia/incendio-sexta-generacion-expertos-creen-sierra-bermeja\\_1\\_8297333.html?mc\\_cid=fe5123ba0a&mc\\_eid=950971b46a](https://www.eldiario.es/andalucia/incendio-sexta-generacion-expertos-creen-sierra-bermeja_1_8297333.html?mc_cid=fe5123ba0a&mc_eid=950971b46a)

Por todo ello

**SOLICITO**

Tenga por presentadas estas alegaciones y deniegue la autorización y licencia del proyecto señalado en este escrito

En Arenas de San Pedro a 28 de septiembre de 2021

Fdo: Pilar Diego-Madrado