



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila

RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2026, de la Delegación Territorial de Ávila, por la que se dicta informe de impacto ambiental del proyecto de una escuela taller con hospedaje en las parcelas 401 y 941 del polígono 1, agrupadas en la parcela 973, en el término municipal de Burgohondo (Ávila), promovido por «Puente Arco, S.L.U.». Expte.: E.I.A.S/2025/AV/022.

El titular de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila, en relación con lo establecido en el artículo 11.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 52.2 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, es el órgano competente para dictar informe de impacto ambiental.

El artículo 7.2.a) de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, establece que serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos comprendidos en su Anexo II.

En este caso el proyecto está incluido en el Grupo 9. Otros proyectos. k) Urbanizaciones turísticas y complejos hoteleros fuera de las zonas urbanas, y construcciones asociadas.

Conforme establece el artículo 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental el órgano ambiental formulará el informe de impacto ambiental, que podrá determinar de forma motivada, de acuerdo con los criterios del anexo III, si dicho proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria o, por el contrario, no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el correspondiente informe de impacto ambiental.

Considerando adecuadamente tramitado el expediente, vista la propuesta de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, las observaciones y la documentación presentada,

RESUELVO

Dictar el Informe de Impacto Ambiental del «Proyecto de Escuela Taller con hospedaje» en la parcela 973 del polígono 1 del término municipal de Burgohondo, promovido por Puente Arco S.L.U. que figura como anexo a esta Resolución (Expte. E.I.A.S/2025/AV/022).



En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el artículo 59 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, este Informe de Impacto Ambiental se notificará al promotor y al órgano sustantivo y se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León para general conocimiento, comunicándose a los interesados y al Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el proyecto.

Ávila, 26 de marzo de 2026.

El Delegado Territorial,

Fdo.: JOSÉ FRANCISCO HERNÁNDEZ HERRERO

ANEXO

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE ESCUELA TALLER CON HOSPEDAJE EN LAS PARCELAS 401 Y 941 DEL POLÍGONO 1, AGRUPADAS EN LA PARCELA 973, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO, PROMOVIDO POR PUENTE ARCO, S.L.U. (EXPTE. E.I.A.S/2025/AV/022).

1. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la ejecución de una Escuela Taller con Hospedaje en dos plantas, en la agrupación de las parcelas 401 y 941, agrupadas en la actual 973, del polígono 1 del término municipal, con una superficie total de 5.025 m².

La planta baja tiene acceso independiente a través del jardín privativo, dicha planta se dividirá en sala polivalente (cursos, reuniones...), almacén, dos vestíbulos, aseos adaptados tanto masculino como femenino, almacén, office y cocina.

La planta primera, con acceso independiente desde jardín privativo, se divide en porche, salón-comedor/recepción/ sala de audiovisuales, cocina taller, aseos adaptados tanto masculino como femenino, dos almacenes, dos distribuidores y tres dormitorios dobles, once dormitorios cuádruples y un dormitorio cuádruple adaptado a personas con movilidad reducida. Todos los dormitorios cuentan con baño propio, en el caso del dormitorio adaptado el baño también es adaptado a personas de movilidad reducida. La superficie total construida será de 902,21 m².

Conforme a las Normas Urbanísticas Municipales, se utilizarán únicamente materiales conforme a la edificación tradicional del entorno: piedra, madera y morteros tradicionales en colores naturales.

El cerramiento está formado por cerramiento de fábrica opaca con altura inferior a 1,50 metros y malla cinegética de 2,00 m. de altura máxima.

Se construirá una piscina de 32,00 m² de superficie.

Se dispondrá de acometida eléctrica, según las especificaciones de la compañía suministradora.

Se dispondrá de acometida de aguas para consumo humano, según las especificaciones de la compañía suministradora.

La evacuación de aguas residuales se realizará a red de alcantarillado público, sistema separativo de evacuación.

Existe red de alcantarillado diferenciada para aguas pluviales y residuales. Se realizará según las especificaciones de la compañía suministradora.

La evacuación residuos se realizará mediante recogida centralizada con contenedores de calle en Superficie.

2. DOCUMENTO AMBIENTAL.

En el Documento Ambiental del proyecto se analiza el ámbito territorial en que éste se llevará a cabo.

Se presentan tres alternativas:

- Alternativa 0

La denominada como Alternativa 0, es aquella que contempla la no construcción del proyecto, lo que se traduce en que no existiría ninguno de los impactos ambientales que se estudian más adelante. Es la alternativa más conservacionista, no realizar actuaciones; sin embargo, hay que tener en cuenta que esta alternativa implicaría que no se den todos los impactos positivos de los que goza el proyecto, tales como la dinamización económica de la zona.

- Alternativa 1

Esta Alternativa primera, plantea la construcción de la escuela taller con hospedaje en la parcela 94 del polígono 25, dentro del término municipal de Burgohondo. Esta parcela cuenta con una superficie de 12.091 m² y se encuentra ubicada a 560 m al sur del casco urbano. Se accede a la parcela a través de un camino de servicio que parte de la carretera AV-901.

- Alternativa 2

La Alternativa 2 plantea la construcción de la escuela taller con hospedaje en las parcelas 973 y 402 del polígono 1, dentro del término municipal de Burgohondo. Esta parcela cuenta con una superficie de 10.370 m² y se encuentra ubicada a 145 m al suroeste del casco urbano.

Se accede a la parcela directamente desde la carretera AV-903.

Una vez valoradas las diferentes alternativas en lo referente a la superficie de ocupación y accesos, topografía, clasificación del suelo, vegetación y hábitats de interés comunitario, riesgos sobre la fauna y espacios protegidos e hidrología, se selecciona la alternativa 2.

Así mismo se hace un diagnóstico territorial y del medio afectado por el proyecto, se describen los impactos potenciales en el medio y se establecen una serie de medidas preventivas y correctoras para minimizar el impacto sobre el medio ambiente.

3. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Con fecha 11 de diciembre de 2025, tiene entrada en el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, procedente del órgano sustantivo, en este caso el Ayuntamiento de Burgohondo, la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, junto con el proyecto y el documento ambiental.

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 Burghondo.
- Secretaria Territorial, Sección de Protección Ciudadana, que emite informe.
- Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente, que emite informe.
- Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital, que emite informe.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, que emite informe.
- Ecologistas en Acción de Castilla y León.

Afección a Red Natura 2000 y otros valores naturales.– El Informe de Repercusiones sobre la Red Natura indica que tras estudiar la ubicación de las actuaciones previstas y comprobar que no existe coincidencia con la red Natura 2000, y una vez analizadas y valoradas las actuaciones, se considera realizada la evaluación requerida por el artículo 2 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, concluyéndose que la actuación proyectada, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, no es susceptible de producir afecciones significativas sobre la integridad de la Red Natura 2000, siempre y cuando se cumplan las condiciones recogidas en el presente informe.

Asimismo, informa que tampoco existe coincidencia con los ámbitos de aplicación de planes de recuperación o conservación de especies protegidas, zonas húmedas catalogadas, vías pecuarias ni montes de utilidad pública; tampoco se ha citado en el ámbito de afección del proyecto la presencia de especies catalogadas o especímenes vegetales de singular relevancia de Castilla y León.

Afección al Patrimonio Cultural. En el informe del Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte se informa que, consultados los registros de este Servicio Territorial, no se constata en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la vigente Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la existencia de bienes integrantes del Patrimonio Cultural que pudieran verse afectados por la ejecución del proyecto.

En cualquier caso, si las obras pusieran al descubierto la existencia en el subsuelo de restos arqueológicos se procederá tal y como determina el artículo 121 del decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, según el cual si durante la ejecución de las obras se hallasen fortuitamente bienes del Patrimonio Arqueológico, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, adoptar las medidas necesarias para la protección de los restos y comunicar inmediatamente el descubrimiento al Delegado territorial de la Junta de Castilla y León.

Respecto a la legislación en materia de turismo de informa que deberá atenerse a lo dispuesto en la normativa turística para establecimiento en Castilla y León recogida en la Ley 14/2010, de 9 de diciembre de Turismo de Castilla y León y en el 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, siendo compatible el presente establecimiento de alojamiento turístico, con la categoría de hotel rural, de acuerdo con el artículo 4 del Decreto 75/2013, de 28 de noviembre y los artículos 34 y 35 de la Ley 14/20210, de 9 de octubre.

Una vez revisado el documento que recoge la memoria, en la que se hace referencia explícita al cumplimiento del Decreto 75/2013, se subrayan aquellos aspectos de los artículos que no se recogen en dicha memoria y que deben observarse, indicándose claramente su cumplimiento.

1. Art. 8 Instalaciones y servicios.

- e) Servicios higiénicos generales para clientes, independientes para mujeres y hombres, ubicados en zonas comunes.

2. Art. 9 Habitaciones y cuartos de baño.

- c) Cuando tengan techos abuardillados, al menos el 60% de la superficie de la habitación contará con una altura superior a 2,5 m.

Compatibilidad urbanística. El informe del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital indica que Las Normas Urbanísticas municipales de Burgohondo fueron aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 9 de noviembre de 2006, y fueron publicadas en fecha 9 de febrero de 2007, y para el suelo rústico tuvieron una modificación puntual , en concreto la modificación puntual n.º 7, que afectaba a las condiciones de usos y construcciones en suelo rústico, que fue aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 30 de julio de 2013, y fue publicada en fecha 10 de diciembre de 2013.

Las vigentes Normas Urbanísticas municipales de Burgohondo recogen en la modificación puntual número 7 su artículo 43, «Definiciones y especificaciones generales en suelo rústico» los usos autorizables en suelo rústico común. En concreto en su apartado 3.4.b), se describen los «Establecimientos turísticos y/o establecimientos turísticos y/o educativos vinculados al medio rural», incluyendo; alojamientos para turismo rural, casas rurales de hospedaje, escuelas taller, granjas escuela.... etc.

El Reglamento de Urbanismo permite el uso solicitado como uso autorizable para esta categoría de suelo rústico en sus artículos 57.g) y 59 donde se regula el Régimen del suelo rústico común, por lo que es un uso sometido a autorización, que deberá contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila.

Por todo lo expuesto, se informa el proyecto favorablemente a su tramitación como Evaluación de impacto ambiental simplificada, indicando que es un uso sometido a autorización por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila.

Protección de las aguas. En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo se informa que en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación hidrográfica del Tajo 2023

– 2027 (en adelante PHT), las actuaciones se encuentran dentro de las zonas de abastecimiento «Burgohondo-La Cendra-ES030ZCCM0000000647» y «Burgohondo-Alberche- ES030ZCCM0000000412».

Además, se incluyen una serie de condiciones que se incluyen en este informe de impacto ambiental.

El informe de la Sección de Protección Ciudadana, indica que, consultada la información a nivel de municipio, disponible en la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León, el término municipal de Burgohondo se encuentra afectado por los siguientes riesgos/peligrosidades:

1. Riesgo de Inundaciones. De acuerdo con el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL), cuya aprobación fue publicada en el BOCYL el 3 de marzo de 2010, la clasificación en función del riesgo poblacional, no ha sido categorizado.

2. Riesgo de Incendios Forestales: De acuerdo con el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (plan INFOCAL), aprobado por Decreto 6/2025, de 27 de marzo la clasificación en función del Índice de Riesgo es:

- Índice de Peligrosidad: Moderado
- Índice de Riesgo Local: Moderado.

En el anexo III del mismo Decreto se establece la relación de Municipios de Máximo Riesgo de Interfaz Urbano forestal., el municipio de Burgohondo está incluido en dicha relación, por tanto, el ayuntamiento deberá elaborar un Plan de Actuación de Ámbito Local de Emergencias por Incendios Forestales.

3. Riesgo derivado del Transporte por Carretera y Ferrocarril de Sustancias Peligrosas. De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL), cuya aprobación fue publicada en el B.O.C. y L. el 23 de enero de 2008, la clasificación es:

- Riesgo por carretera: no ha sido delimitado.

4. Riesgo por proximidad a establecimientos que almacenan Sustancias Peligrosas. De acuerdo al RD 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

Ninguna de las actuaciones que se proyecten deberá incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

Si alguna de las actuaciones derivadas de la aprobación del presente proyecto pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

4. ANÁLISIS DEL PROYECTO DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS DEL ANEXO III.

4.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Dimensiones y diseño del conjunto del proyecto. El proyecto consiste en la ejecución de una Escuela Taller con Hospedaje en dos plantas, en la agrupación de las parcelas 401 y 941, agrupadas en la actual 973, del polígono 1 del término municipal, con una superficie total de 5.025 m².

La superficie total construida será de 902,21 m².

Se considera que el proyecto es de reducido tamaño.

Acumulación con otros proyectos existentes y/o aprobados. En la zona no existen otros proyectos de estas características.

No se considera que la ubicación de este proyecto represente una acumulación significativa con otros proyectos.

Utilización de recursos naturales. Con la realización de las instalaciones, los principales recursos que se utilizan son el suelo y el agua. Las instalaciones dispondrán de suministro de agua procedente de la red municipal, incrementándose el consumo de la misma.

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 aguas residuales y residuos sólidos domésticos, estos últimos deberán ser gestionados a través de la red municipal.

Contaminación y otras perturbaciones. No se prevé aumento significativo de los niveles de contaminación dada la pequeña entidad del proyecto.

Riesgo de accidentes graves y/o catástrofes. No se prevén riesgos de accidentes, salvo los propios de la ejecución de un proyecto de estas características.

Riesgos para la salud humana. No se identifican riesgos para la salud humana.

4.2. UBICACIÓN DEL PROYECTO.

Uso presente y aprobado del suelo. El proyecto se ubica en Suelo Rústico Común.

Abundancia relativa, la disponibilidad, la calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales de la zona y su subsuelo. Los terrenos no presentan coincidencia territorial con espacios incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León ni con ningún Espacio Protegido Red Natura 2000, ni con el ámbito de aplicación de planificación de especies, ni con ejemplares incluidos en el Catálogo de Especímenes Vegetales de singular relevancia de Castilla y León, ni con zonas incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas de Castilla y León, ni con Montes de Utilidad Pública.

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

No se prevé afección al patrimonio cultural ni a Bienes de Interés Cultural o Inventariado.

4.3. CARACTERÍSTICAS DEL POTENCIAL IMPACTO.

Magnitud y alcance espacial 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.

Naturaleza del impacto. Durante la fase de obra, se producirá un incremento en las emisiones de polvo y partículas en suspensión generados por el movimiento de tierras, así como de ruidos procedentes de la maquinaria a utilizar. Durante la fase de funcionamiento, dado el tamaño del proyecto, se considera que no se producirán impactos significativos.

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

Intensidad y complejidad del impacto. Durante la fase de acondicionamiento se producirán unos efectos de ámbito local, restringido y recuperable. Una vez que se termine, y se utilice la instalación, se producirá un aumento de la antropización del entorno, lo que puede considerarse de una intensidad pequeña, con una extensión local y permanente.

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 ubicación de la parcela y el tipo de actividad a desarrollar.

Duración, frecuencia y reversibilidad del impacto. El impacto de la instalación tiene una duración permanente e irrecuperable mientras que la instalación exista.

Acumulación del impacto con los impactos de otros proyectos existentes y/o aprobados. En la zona existen otros proyectos de estas características. No se considera que la ubicación de este proyecto represente una acumulación significativa con otros proyectos.

Posibilidad de reducir el impacto de manera eficaz. Con las medidas correctoras y protectoras incluidas en este informe de impacto ambiental se reducirán los impactos del proyecto en gran medida.

Por todo lo expuesto, considerando adecuadamente tramitado el expediente y de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y siguiendo los criterios del Anexo III de la citada Ley, se realiza el siguiente:

5. INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL.

Una vez realizado el análisis técnico del proyecto básico de «Escuela Taller con hospedaje», promovido por Puente Arco S.L.U., en el término municipal de Burgohondo, se determina que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el presente informe de impacto ambiental, por los motivos que se justifican en el mismo y sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigentes u otras normas que pudieran impedir o condicionar su realización, considerando la alternativa que desarrolla el proyecto de ejecución como la de menor impacto negativo a efectos ambientales.

5.1. *Medidas protectoras.* Se deberán cumplir las medidas protectoras y correctoras que se indican a continuación, además de las que se incluyen en el documento ambiental aportado, en lo que no contradigan a las incluidas en el presente informe de impacto ambiental:

- a) Integración paisajística.– Los acabados exteriores de los edificios e instalaciones auxiliares presentarán tonalidades cromáticas acordes con las características del entorno, preferentemente rojizas 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, etc.
- b) Servicios urbanos. Tanto la conexión a la red municipal del suministro de agua, como la conexión a la red de saneamiento, deberá contar con las pertinentes autorizaciones del Ayuntamiento de Burgohondo. La red de saneamiento deberá ser separativa.

En el caso de utilizar fosas estancas, 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.

Para aminorar la producción de vertidos y lixiviados, se controlarán los consumos de agua, se corregirán las pérdidas o fugas, se efectuará la limpieza con sistemas de alta presión y se establecerá una red de drenaje de aguas pluviales independiente de las residuales.

Las piscinas deberán contar con un sistema de depuración de agua que permita el uso de esta durante varios años.

- c) Protección de los suelos. Previamente al inicio de las obras, sus límites deberán quedar jalonados y debidamente señalizados. Las obras no podrán exceder dicho perímetro.

Los materiales de vaciado deberán ser valorizados conforme a la normativa vigente de residuos y suelos contaminados. Los movimientos de tierras se harán de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la capa de tierra vegetal, hasta un espesor de al menos 20 cm. para su aprovechamiento en la adecuación posterior de los terrenos alterados y la creación de zonas ajardinadas. Los acopios de tierra se realizarán en cordones de altura no superior a dos metros, para evitar su compactación, y se tratarán en caso necesario con siembra y abonado a fin de evitar la erosión y mantener su fertilidad.

- d) Protección de las aguas. La obligación del suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Burgohondo (artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local). Por lo tanto, en el caso de que el Ayuntamiento no pueda atender las necesidades del municipio con los derechos de agua que posea en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento se fuera a suministrar de manera independiente del actual.

No obstante, se recuerda que en el caso de que fuera necesaria la captación de aguas superficiales y/o subterráneas, previamente, será preciso obtener de esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización o concesión administrativa, según proceda teniendo en cuenta la normativa en vigor.

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 dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tago, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

En el supuesto que se empleen conducciones de redes de saneamiento, éstas deberán ser estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales a las aguas subterráneas.

En todas las actuaciones a realizar se respetarán las servidumbres legales y, en particular, la servidumbre de uso público de 5 m en cada margen establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en su redacción dada por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero. A este respecto, se deberá dejar completamente libre de cualquier obra que se vaya a realizar dicha zona de servidumbre.

Durante los movimientos de tierras, se deberán establecer las medidas necesarias para la retención de sólidos previa a la evacuación de las aguas de escorrentía superficial, así como otras posibles medidas para reducir al mínimo el riesgo de contaminación de las aguas superficiales.

Para evitar arrastres de áridos y de otros materiales pulverulentos y los consiguientes fenómenos de turbidez de las aguas de los cauces afectados, los depósitos de aquellos no podrán situarse sobre la red de drenaje natural del terreno y deberán ser debidamente protegidos. Deberán colocarse barreras de sedimentos a la salida de la red de drenaje de la zona.

Cualquier acopio de materiales se ubicará de manera que se impida cualquier riesgo de vertido, ya sea directo o indirecto; por escorrentía, erosión, infiltración u otros mecanismos sobre las aguas superficiales o subterráneas.

Se deberán tomar las medidas oportunas para asegurar que, en ningún caso, se produzcan vertidos de aceites, combustibles, lubricantes, u otras sustancias similares al terreno o a los cursos de agua; sin perjuicio de lo cual se recomienda la elaboración de protocolos de actuación específicos en previsión de la ocurrencia de incidentes de este tipo, para poder así actuar de la manera más rápida posible y evitar la contaminación de las aguas superficiales y/o subterráneas.

Para la elección de la ubicación de las instalaciones auxiliares se deberá evitar la ocupación del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de los cauces. Se evitará también, en la medida de lo posible, la ocupación de la zona de policía de cauce público y de terrenos situados sobre materiales de alta permeabilidad.

Las zonas en las que se ubiquen las instalaciones auxiliares y parques 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.

Con relación a las aguas residuales generadas por la eventual instalación de aseos, duchas,... en las casetas de obra, ..., se recomienda la disposición de un depósito estanco, sin salida al exterior, que almacene las aguas residuales para, posteriormente, ser retiradas de forma periódica para su tratamiento mediante gestor autorizado. No obstante, en el caso de que, finalmente, se produjera vertido sobre algún elemento del dominio público hidráulico, previamente, se deberá disponer de la correspondiente autorización de vertido de esta Confederación Hidrográfica, según lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- e) Protección de la fauna. En el caso de que el suministro eléctrico se realice mediante línea eléctrica, esta deberá ser subterránea desde el punto de enganche fijado por la compañía suministradora.
- f) Protección de la vegetación. No se permite la corta de arbolado, a no ser estrictamente necesaria, y en el caso de realizarse, se deberá contar con la correspondiente autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila.

En el supuesto de implantar especies vegetales para el acondicionamiento de la finca, estas deberán ser autóctonas, descartándose, en todo caso, la utilización de especies ornamentales alóctonas invasoras.

En caso de emplear fertilizantes y productos fitosanitarios en el mantenimiento de las zonas verdes y cultivos, éstos deberán ser de baja toxicidad y rápida degradación biológica; los fertilizantes deberán ser de liberación lenta y serán usados en las dosis mínimas necesarias. Además, se deberá llevar un libro de registro de los productos empleados en el que figure la fecha, zona de aplicación, categoría de peligrosidad o toxicidad, nombre comercial del producto, materia activa y dosis empleada en cada aplicación.

- g) Gestión de residuos. Se controlará el cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos y suelos contaminados. Se evitará el manejo incontrolado y la posibilidad de contaminación directa o inducida en la gestión de aceites, combustibles y residuos de vehículos y maquinaria en general. No podrán acopiarse aceites, grasas o residuos, ni efectuarse operaciones de mantenimiento, repuesto o reparaciones en la maquinaria y vehículos fuera de las zonas específicamente adecuadas para ello, evitándose en todo momento el vertido de sustancias que puedan contaminar el suelo, las aguas y los acuíferos de la zona.

En caso de accidente o vertido accidental de residuos peligrosos, deberá procederse a la retirada y entrega a gestor autorizado de residuos y a la recogida y gestión del afectado conforme establezca la normativa de residuos y suelos contaminados. Antes de proceder a la recepción de las obras el contratista acreditará fehacientemente la correcta gestión de los residuos generados.

Si durante el movimiento de tierras apareciese cualquier tipo de residuo en el suelo, ya sean domésticos o de construcción y demolición u otros, deberá procederse a su retirada inmediata y a su entrega a gestor autorizado.

Una vez en funcionamiento, los residuos asimilables a domésticos serán gestionados mediante su incorporación al sistema municipal de limpieza.

- h) Protección acústica. 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.
- i) Protección de la atmósfera. Para evitar la producción de polvo, se efectuarán riegos periódicos en la zona de ejecución de las obras si las condiciones meteorológicas y circunstancias del trabajo lo aconsejan, además de cualquier otra medida adecuada a tal fin, con objeto de cumplir la normativa vigente de protección del medio ambiente atmosférico.
- j) Prevención de incendios. Para la ejecución de las obras y trabajos contenidos en el proyecto, y el uso de las instalaciones, deberá cumplirse las condiciones prescritas en la Orden de la Consejería con competencias en materia de medio ambiente 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. En relación con el aprovisionamiento de combustibles de la maquinaria a utilizar en todo tipo de trabajos, se extremará el cuidado durante su repostaje para evitar igniciones que puedan provocar incendios forestales.

Dadas las características del proyecto que se pretende realizar, una instalación destinada a alojamiento turístico, situada en la interfaz urbano-forestal, sin continuidad inmediata con la trama urbana, y al objeto de evitar la generación o propagación de incendios forestales, deberá elaborarse un Plan de Autoprotección por Riesgo de Incendio Forestal. (contenido en el Anexo I: catálogo de actividades, punto 1, Actividades con reglamentación sectorial específica, apartado e) otras actividades). del RD 393/2007 por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia).

El plan tendrá el contenido mínimo que se establece en el punto 3.6.3 de la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales, aprobada por Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre.

También deberán seguirse las especificaciones relativas a este tipo de planes que figuran en el Anexo II de la citada normativa Especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal.

Al ser el municipio de Burgohondo una zona declarada de máximo riesgo de interfaz urbano forestal deberán tenerse especialmente en cuenta las especificaciones de los puntos b) y c).

No obstante, cuando debido a las características o al tamaño de la parcela, no fuera posible cumplir algunas de las determinaciones que se establecen en la normativa anterior, deberá justificarse en el documento que se redacte.

Una vez elaborado el Plan de Autoprotección, se procederá a la inscripción de este en el Registro de Planes de Autoprotección de Castilla y León, regulado por Decreto 6/2014, de 20 de febrero, por el que se crea y regula el Registro de Planes de Autoprotección de Castilla y León.

- k) Protección del Patrimonio Histórico y Arqueológico. Si en el transcurso de la ejecución del proyecto apareciesen restos arqueológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada, procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila, que dictará las normas de actuación que procedan. En cualquier caso, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y demás normativa aplicable, en lo que se refiere a eventuales hallazgos que pudieran producirse.
- l) Recursos Naturales y Utilización de Materias Primas. Se recomienda que en el proyecto de obra se incorpore la utilización de áridos reciclados procedentes de plantas de tratamiento de residuos de construcción y demolición, en las unidades de obra donde sea técnicamente posible y ambientalmente adecuado, en sustitución de áridos naturales, en cumplimiento del Decreto 5/2023, de 4 de mayo, por el que se regula la producción y gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición en Castilla y León.

Se llevará un registro de los consumos de agua, energía y materias primas, y se adoptarán las medidas necesarias para reducir dichos consumos al mínimo posible. Se implantarán preferentemente aquellas tecnologías, económicamente viables, que presenten mayor eficiencia energética, y menores niveles de emisión de contaminantes y de generación de residuos.

5.2. Autorización del proyecto y publicidad: Conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá tener en cuenta en el procedimiento de autorización del proyecto, las conclusiones del presente informe de impacto ambiental, así como las condiciones ambientales establecidas en el mismo.

Asimismo, deberá remitir al Boletín Oficial de Castilla y León, en el plazo de diez días desde que se adopte la decisión de autorizar o denegar el proyecto, un extracto del contenido de dicha decisión y publicará en su sede electrónica la decisión sobre la autorización o denegación del proyecto y una referencia al boletín oficial donde se publicó el informe de impacto ambiental.

5.3. Seguimiento y vigilancia: Corresponde al órgano sustantivo el seguimiento y vigilancia del cumplimiento del informe de impacto ambiental. Sin perjuicio de ello, el órgano ambiental podrá recabar información de aquél al respecto, así como efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento del condicionado de este informe de impacto ambiental.



5.4. *Modificaciones:* Cualquier variación en los parámetros o definición de las actuaciones proyectadas que pudiera producirse con posterioridad a este informe, deberá ser notificada previamente a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila, que prestará su conformidad si procede, sin perjuicio de la tramitación de las licencias o permisos que, en su caso, correspondan. Se consideran exentas de esta notificación, a efectos ambientales, las modificaciones que se deriven de la aplicación de las medidas protectoras de este informe.

5.5. *Vigencia del informe de impacto ambiental:* 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 desde su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto.

5.6. *Objeto de recurso:* De conformidad a lo establecido 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.