

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Desarrollo Sostenible

Resolución de 07/07/2026, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Alojamiento rural singular (expediente S478-2025-TO-24-00118), situado en el término municipal de Hontanar (Toledo), cuyo promotor es Valdecorchos. [2026/5327]

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (y sus modificaciones), en su artículo 7.2 concreta los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada por el órgano ambiental para determinar si tienen o no efectos significativos sobre el medio ambiente. En el caso de que no los tengan, no será necesario someterlos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria. Esta decisión debe ser motivada y pública, y se tiene que ajustar a los criterios establecidos en el anexo III de dicha Ley.

Por otro lado, la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de evaluación ambiental en Castilla-La Mancha constituye la normativa de desarrollo y de protección ambiental adicional y determina los plazos de la tramitación, así como aquellos proyectos adicionales a los ya indicados por la Ley 21/2013 que se ven incluidos en el ámbito de aplicación de la legislación de evaluación ambiental.

El proyecto se encuadra en la Ley 2/2020, concretamente en el Anexo II. Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2.ª; Grupo 7. Proyectos de infraestructuras, apartado q) Instalaciones hoteleras en suelo rústico y construcciones asociadas.

Primero. Promotor, órgano sustantivo y descripción del proyecto. Información aportada por el promotor.

El promotor del proyecto es Valdecorchos, actuando como órgano sustantivo el Ayuntamiento de Hontanar (Toledo).

1.1 Objeto y ubicación.

El objeto del proyecto consiste en la instalación de 10 casas de cristal destinadas al alojamiento turístico rural. La instalación de estos alojamientos tendrá una capacidad máxima de 20 usuarios.

Las actuaciones proyectadas se localizan en el polígono 2, parcela 51 del término municipal de Hontanar, con una superficie total de 32.3209 ha.

Urbanísticamente, la parcela indicada está ubicada en una zona clasificada como suelo rústico no urbanizable de protección natural y ambiental. El Ayuntamiento de Hontanar emite informe de compatibilidad de los servicios técnicos municipales con fecha 13 de mayo de 2026, en el que se informa favorablemente condicionado, que la ampliación del complejo turístico rural "Cork Valley" mediante la implantación de diez alojamientos rurales singulares, al considerarse compatible con el uso turístico rural previsto por el modelo territorial del PDSU.

1.2 Construcciones y suministros.

En parcela objeto del proyecto podemos encontrar las siguientes instalaciones:

- 5 Casas prefabricadas con unas dimensiones de 5.09 m x 3.00 m cada una, con un aforo de 2 personas por cabaña.
- Piscina de dimensiones de 14 x 7 metros de vaso.

Cuenta con red de saneamiento hasta fosa séptica, así como también agua potable de pozo existente, con expediente de inscripción de la Confederación Hidrográfica del Tajo SB-0129/2020. Dispone de red eléctrica procedente de una instalación fotovoltaica montada para tal fin compuesta por 72 paneles solares de 550 Wp de alta eficiencia.

En la misma parcela se encuentran 2 edificaciones para almacén de aperos de labranza, la cual se utiliza también como almacén del alojamiento actual. Se dividen en pabellón 1 de 172 m² y pabellón 2 y 3 de 217 m². Sobre

el pabellón 1 se encuentra una instalación fotovoltaica, y en el interior del mismo las baterías de acumulación, inversores, reguladores y equipos anexos a la instalación.

En la instalación proyectada podemos distinguir:

Vivienda de cristal. Los alojamientos se instalarán en el terreno de dos formas diferenciadas, de tal forma que se construirán 7 soleras de hormigón a nivel del terreno, sobre las que instalarán las unidades 1, 2, 3, 7, 8, 9 y 10. Las unidades 4, 5 y 6 se instalarán sobre estructuras de hierro elevadas 3 metros sobre el terreno. La unidad 2 se cumplirá la función de zona común para uso comunitario.

Cada unidad de alojamiento estará formada por alojamiento de tipo espejo unidireccional, una sauna y un jacuzzi.

Las unidades están compuestas por una superficie construida por módulo total de 20,40 m² distribuida de la siguiente forma: Salón-dormitorio (14,10 m²), aseo (2,20 m²).

Suministros:

Abastecimiento de agua:

El edificio dispone de suministro hídrico procedente de un pozo existente en la propia finca. El aprovechamiento de estas aguas cuenta con una solicitud de inscripción en la Sección B del Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tago.

La vivienda se equipará con la instalación de una depuradora de oxidación total dimensionada para una dotación de 20 usuarios, su funcionamiento es mediante aireación prolongada de las aguas.

Se calcula una capacidad máxima de 50 habitantes durante 6 meses al año, considerando que cada habitante vierte 120l/día, (Teniendo en cuenta que los parámetros de diseño de la fosa son para un máximo de 200l /habitante /día) habiendo una ocupación máxima diaria de 20 personas, por lo que se solicita un volumen máximo diario de 6m³ /día. Teniendo en cuenta que la ocupación máxima anual es de 365 días al año, el volumen máximo anual es de 2190m³ /año.

Dado que la procedencia de los vertidos proviene de unas casas rurales cuyo uso normalmente es estacional, se estima una media de 30 personas durante unos 6 meses al año siendo un volumen estimado de 648m³ / año.

Electricidad:

El complejo dispone de una red de suministro eléctrico previamente ejecutada para dar servicio a las edificaciones existentes mediante una Instalación fotovoltaica de 40kw.

Saneamiento:

Las instalaciones no tendrán conexión a la red de saneamiento municipal. Para la recogida de las aguas residuales se conecta con una fosa séptica instalada en la zona exterior. Se trata de una fosa séptica modelo Epubloc Modelo 185 de 15000 litros de capacidad.

1.3 Producción y gestión de residuos.

El alojamiento en la fase de explotación, las actividades que más impacto pueden generar son los ruidos y la producción de aguas residuales y de residuos sólidos urbanos, sin embargo, estos serán tratados según normativa vigente.

1.4 Análisis de alternativas.

Alternativa uno: Consiste en no ejecutar el proyecto. Esta alternativa es consiste en no llevar a cabo ninguna actuación y continuar la situación actual. No supondría ningún coste, pero tampoco se mejorarían los servicios y actividades que se pueden desarrollar en el término municipal, sufriendo una mayor despoblación, envejecimiento y aumento del paro.

Alternativa dos: Esta alternativa consistiría en la ejecución del proyecto para la ampliación del alojamiento adoptando las medidas más respetuosas y protectoras con el medio ambiente.

Alternativa tres: Consiste en la ejecución del proyecto en una parcela aledaña mediante contrato de alquiler, para la ampliación del alojamiento adoptando las medidas más respetuosas y protectoras con el medio ambiente. Los requerimientos necesarios serían prácticamente los mismos, con la diferencia de que los costes serían más altos.

Como conclusión la alternativa dos es la elegida por diversos motivos, ya que satisface las necesidades del municipio en cuanto a turismo rural y economía sin afectar a la fauna o flora de la zona.

Segundo. Procedimiento realizado: información pública y consultas.

El 7 de noviembre de 2025 tiene entrada en la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, solicitud inicio de evaluación de impacto ambiental simplificada, junto con el documento ambiental y el justificante de pago de la tasa correspondiente conforme a la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias.

Al expediente administrativo de evaluación ambiental se le asignó el número S478-2025-TO-00118.

El 8 de abril de 2026, sobre la base de dicha documentación, y de acuerdo con el artículo 46 de la citada Ley 21/2013, se formularon consultas previas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el objeto de que informaran en el ámbito de sus competencias.

Estos organismos e instituciones consultadas han sido los siguientes (se señalan con un asterisco aquellos que han emitido contestación a las consultas formuladas):

- Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio de Medio Natural (*)
- Unidad Coordinadora Prov. Agentes Medioambientales. Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Toledo. Coordinador de la Comarca de Toledo (*)
- Viceconsejería de Medio Ambiente, Servicio de Prevención e impacto ambiental.
- Ayuntamiento de Hontanar. (*)
- Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Servicio Provincial de Patrimonio Cultural (*)
- Delegación de Economía, Empresas y Empleo. Servicio de Turismo, Comercio y Artesanía (*)
- Consejería de Fomento. Dirección General de Carreteras. (*)
- Consejería de Fomento. Delegación Provincial de Toledo. Servicio de ejecución y Apoyo Urbanístico. (*)
- Delegación Provincial de Sanidad, Servicio de Salud Pública
- Diputación de Toledo. (*)
- Confederación Hidrográfica del Tajo (*)
- Ecologistas en Acción.
- WWF España.
- Sociedad Española de Ornitología (S.E.O.).
- Agrupación Naturalista Esparvel.
- Ardeidas
- Aire Limpio Toledo

Con fecha de 25 de marzo de 2026, se solicitó al promotor información complementaria. Tras recibir la documentación solicitada y los informes de las consultas a los organismos anteriormente mencionados, se procede al análisis del expediente.

Con fecha 15 de mayo se envía requerimiento al promotor para poder continuar con el análisis del expediente.

Con fecha 28 de mayo se solicitó al promotor nueva información complementaria a tenor de los cambios observados.

Con fecha 28 de mayo de 2026 se pone en conocimiento del promotor los informes recibidos en el procedimiento, no habiendo presentado alegaciones, se continúa con la tramitación del expediente.

Tercero. Análisis según los criterios del anexo III de la Ley 2/2020.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis, según los criterios recogidos en el anexo III de la Ley 2/2020,

de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, para determinar si el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si debe someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, según lo previsto en la Sección 1.^a del Capítulo II del Título II de dicha Ley.

3.1 Ubicación del proyecto.

El proyecto se localiza concretamente en el polígono 2 y parcela 51 del término municipal de Hontanar (Toledo), en las coordenadas UTM ETRS89 zona 30 X:384087 y: 4256374. Las unidades proyectadas tendrán la siguiente localización:

- Unidad 1, X: 39.636855, Y: -4.528525
- Unidad 2, X: 39.636255, Y: -4.528598
- Unidad 3, X: 39.634776, Y: -4.528000
- Unidad 4, X: 39.634535, Y: -4.527727
- Unidad 5, X: 39.634200, Y: -4.527487
- Unidad 6, X: 39.633900, Y: -4.527273
- Unidad 7, X: 39.633361, Y: -4.527053
- Unidad 8, X: 39.633036, Y: -4.526733
- Unidad 9, X: 39.633155, Y: -4.527250
- Unidad 10, X: 39.632822, Y: -4.527208

El proyecto no incluye terrenos en ningún espacio perteneciente a la Red de Áreas Protegidas de Castilla-La Mancha (Espacios Naturales Protegidos, espacios de Red Natura 2000 u otras zonas sensibles).

En lo referente a zonas protegidas y masas de agua subterránea, a pesar de que las actuaciones no se asienten sobre zonas de especial protección ambiental ni asienten sobre masas de agua subterránea, se indica que han de ser protegidas, en cualquier caso.

En cuanto a aguas superficiales, según la cartografía consultada del Geoportal: <https://sig.mapama.gob.es/geoportal/>, la parcela en la que se localizan las actuaciones linda con el arroyo de Cedená y un cauce innominado.

El acceso se resuelve por la puerta de entrada a la finca desde el camino rural que arranca desde la carretera a 1340 metros de la CM-4157.

3.2 Características del proyecto.

Se trata de un proyecto para la ejecución de un alojamiento rural compuesta por 10 unidades, de las cuales 9 están compuestas por salón-comedor, aseo, sauna y jacuzzi. La unidad 2 hará a función de zona común. Las instalaciones tendrán una capacidad máxima de 20 personas.

El suministro de agua se realizará desde de un aprovechamiento de aguas en la parcela 51 del polígono 2 del TM de Hontanar (Toledo), con número de expediente SB-0129/2020 inscrito en la CHT, con destino a abastecimiento y riego por goteo. También se encuentra en tramitación el expediente SB-1405/2025 de aprovechamiento de aguas subterráneas con destino a uso doméstico y riego de árboles y arbustos, el cual se encuentra en tramitación en Confederación Hidrográfica del Tajo.

En cuanto al saneamiento, la recogida de las aguas residuales se conecta con una fosa séptica instalada en la zona exterior. Se trata de una fosa séptica modelo Epurbloc 185 de 15000 litros de capacidad.

3.3. Características del potencial impacto.

La extensión del impacto de la actividad, será reducida siempre y cuando la actividad se limite a la zona de actuación y se cumpla con la capacidad máxima descrita en el documento ambiental, así como las características del proyecto.

Los residuos generados en esta fase de construcción deberán gestionarse mediante gestor autorizado para no comprometer los valores del medio natural. Del mismo modo, el parque de maquinaria utilizado durante la realización de las obras, podría generar el vertido de residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación del suelo y aguas subterráneas y superficiales.

Durante la fase de funcionamiento los residuos generados serán principalmente aquellos procedentes del uso doméstico, aguas residuales, etc. Los residuos asimilables a urbanos deberán recogerse de forma separativa y serán retirados, bien por la entidad municipal o bien por gestor autorizado. En cualquier caso, deberán contar con un plan de limpieza en la zona de donde se desarrolle la actividad turística para evitar la dispersión de estos en el medio.

El documento ambiental justifica la solución propuesta como una alternativa viable destacando el criterio económico, dado que se trata de un terreno que ya es propiedad del promotor, lo que evita costes adicionales de adquisición. Además, la parcela dispone de una superficie suficiente para el desarrollo íntegro del proyecto y se encuentra fuera del entorno urbano, circunstancia que resulta coherente con el objetivo del alojamiento.

En este proyecto, la mayor parte de las emisiones de partículas puede proceder de la maquinaria empleada mientras duren las obras de reforma, así como de los procesos de excavación y de la carga y descarga de material. La Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera establece los niveles máximos permitidos de emisión de partículas a la atmósfera.

Respecto a la identificación, descripción, análisis y cuantificación de los efectos esperados, derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, el promotor considera los siguientes elementos vulnerables:

En el término de Hontanar se considera que la probabilidad de materializarse el riesgo de ocurrencia de una inundación por lluvias torrenciales es baja. Lo mismo ocurre con la severidad, se considera baja en caso de producirse un daño. Puesto que no atraviesa cauces o zonas de inundación, y la fragilidad se considera baja, por tanto, la vulnerabilidad para el medio natural se considera baja.

En cuanto a catástrofes sísmicas, la probabilidad de que el proyecto se vea afectado por movimientos sísmicos es muy baja, dada la localización geográfica. Tampoco presenta riesgos tecnológicos ni químicos.

Puesto que la ubicación del proyecto se encuentra en Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal, Un potencial riesgo a considerar durante el desarrollo de la actividad es el peligro de incendios, las condiciones ambientales y de vegetación pueden favorecer la aparición y propagación del fuego. Según el Art 58.9 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, indica que, en todo caso, las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección, en el que, entre otras medidas, figurará la construcción de un cortafuego perimetral cuya anchura, medida en distancia natural, estará en función, al menos, del tipo de vegetación circundante y pendiente del terreno. Este plan de autoprotección está regulado en la Orden 187/2017, de 20 de octubre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones públicas, por el que se publica el Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha.

El promotor deberá registrar el Plan de autoprotección de incendios que deberá cumplir lo contemplado en el Anexo III del plan referido.

Por otro lado, en fase de ejecución y explotación respetar las prohibiciones y limitaciones establecidas en la resolución 23/07/2025 (normativa en revisión), de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se establecen limitaciones temporales para disminuir el riesgo de incendios en el medio natural.

En consecuencia, una vez finalizado el análisis técnico del expediente de evaluación de impacto ambiental, conforme a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de evaluación ambiental en Castilla-La Mancha, esta Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, en virtud del Decreto 112/2023, de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Resolución de 27 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se delegan competencias en materia de evaluación ambiental en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible, esta Delegación Provincial en Toledo considera viable el proyecto desde el punto de vista ambiental, siempre que se realice conforme al estudio de impacto ambiental presentado, a las medidas aportadas por los organismos consultados y a las prescripciones de esta resolución.

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

Además de las medidas preventivas y correctoras que con carácter general se señalan en el estudio de impacto ambiental, se cumplirán las condiciones y medidas que se indican a continuación, debiendo entenderse que en aquellos casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en el presente informe.

4.1 Afección sobre áreas y recursos naturales protegidos, fauna y flora.

La parcela donde se ubicará el proyecto no afecta a ningún área protegida de acuerdo con la Ley 9/1999 de 26 de mayo de conservación de Castilla-La Mancha ni a la Red Natura 2000, así como tampoco afecta a hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial incluidos en la misma Ley 9/1999.

Con fecha 27 de abril de 2026, se emite informe por la Unidad de Agentes Medioambientales de Toledo, indica que no existirían afecciones a elementos geomorfológicos, así como tampoco fauna amenazada. Se ha visto afectada vegetación compuesta por encinas, jaras, cantuesos y romeros.

El Servicio de Medio Natural, en su informe de fecha 15 de mayo de 2026 indica que no afecta a espacios de la Red de Áreas Protegidas de Castilla-La Mancha, aunque no tiene constancia de especies relevantes en la zona, el proyecto podría provocar molestias a fauna que habitan en el valle cercano. Emite su informe favorable al proyecto con el siguiente condicionado:

- Estudio de la potencial nidificación de rapaces en la zona marcada en su informe. El periodo de estudio será en junio de 2026 (si es posible también mayo) y en la primavera de 2027. El método será el de puntos fijos de observación. Las jornadas de campo a realizar deben cubrir todo el periodo marcado y en número suficiente que permitan la detección de nidos.

El promotor deberá entregar una pequeña memoria del estudio en otoño de 2027, aportando los datos de avistamientos y nidificación en shape. No es necesario hacer esfuerzos para determinar el éxito reproductor de los nidos localizados. En los trabajos se debe ser especialmente cuidadoso en generar molestias. Cualquier nido localizado, independientemente de la memoria a entregar, será comunicado al agente medioambiental de la zona.

- La vegetación afectada deberá ser “repuesta” en zonas cercanas y desprovistas de vegetación (misma superficie y especies). Las encinas eliminadas serán compensadas con una plantación de encinas de una savia en un número equivalente al de los años de las encinas afectadas.

En materia de vías pecuarias, se recibe informe con fecha 29 de mayo de 2026 del Servicio de Medio Natural, en el cual indica que la parcela objeto del proyecto es atravesada por la denominada “Colada del Raso de la Cruz”, vía pecuaria con una anchura legal de 37,61 metros de acuerdo con el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del municipio de Hontanar, aprobado por Real Orden de 6/06/1925, modificado por Orden Ministerial de 06/08/1968, no encontrándose deslindada por lo que sus límites no se encuentran definidos con exactitud. Comprobada la documentación gráfica aportada de la zona de emplazamiento de los 10 alojamientos de turismo rural se considera que guardan distancia suficiente con dicha vía pecuaria para garantizar la integridad de este bien de dominio público pecuario, todo ello sin perjuicio del resultado de su posterior deslinde. En lo referente al uso del suelo, dada la colindancia con el dominio público pecuario, la integridad del mismo debe ser respetada en toda su extensión, serán adscritas a la subcategoría de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental las vías pecuarias y sus zonas de protección, quedando establecida la anchura de estas zonas en una franja de 5 metros a ambos lados de la vía pecuaria, por lo que se deberá tener en consideración lo dispuesto en la normativa de planeamiento urbanístico municipal.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que sea inevitable la instalación sobre el dominio público pecuario de infraestructuras lineales necesarias para la ejecución y funcionamiento del proyecto como conducciones de agua, electricidad, telecomunicaciones, etc., se requerirá autorización previa, por parte de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de ocupación temporal por un periodo máximo de 10 años pudiendo ser renovada pero no prorrogada, siempre y cuando no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquél, pudiendo ocupar la vía pecuaria sólo de manera transversal (cruce). En el caso de instalaciones de carácter longitudinal sólo podrán ser autorizadas cuando se acredite técnicamente que no son viables trazados alternativos fuera de las propias vías pecuarias.

La ocupación se consideraría autorizable sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- La autorización de ocupación temporal se concederá por un máximo de 10 años, pudiendo ser renovada pero no prorrogada.
- Las instalaciones de carácter longitudinal únicamente podrán ser autorizadas cuando se acredite técnicamente que no son viables trazados alternativos fuera de las propias vías pecuarias.
- Tanto las instalaciones como las obras necesarias para su construcción no podrán alterar el tránsito ganadero, uso común, prioritario y específico de las vías pecuarias, ni impedir los demás usos compatibles o complementarios con aquel.

- Ejecutados los trabajos y realizada la señalización de la instalación, la vía pecuaria será restituida a su estado anterior.
- No se autorizará la ocupación de báculos, postes, apoyos, registros de control ni otros elementos similares dentro de los límites de la vía pecuaria, salvo excepcionalmente cuando técnicamente lo justifique la inexistencia de alternativa.
- En el caso de líneas eléctricas aéreas de alta tensión deberán contar con las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto.
- La autorización de ocupación temporal no constituirá gravamen alguno sobre la vía pecuaria afectada, la cual continuará íntegramente con su condición de bien de dominio público destinado a sus fines específicos.
- La instalación no prejuzgará en ningún caso los límites de la vía pecuaria ni la titularidad de ésta.
- Al término de la vigencia de la autorización de ocupación, en caso de no ser concedida la renovación de la misma, el beneficiario quedará obligado a restituir la vía pecuaria a su estado primitivo.

Las anteriores condiciones se establecen sin perjuicio de aquellas otras de carácter particular que pudieran fijarse en el correspondiente condicionado de la autorización de ocupación.

Deberá observarse lo establecido en la Orden 198/2022, de 14 de octubre, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en combinación con el Plan de prevención, vigilancia y extinción anual vigente (Orden 91/2025) y demás normativa en vigor.

Época de peligro alto por incendio forestal (1 de junio a 30 de septiembre):

- Queda prohibido el empleo del fuego en el medio natural.
- Una vez finalizada la actuación, se procederá a la eliminación de los residuos vegetales procedentes del mismo en el menor tiempo posible, no debiendo quedar ningún residuo al comienzo de esta época.
- Con carácter general queda prohibida la utilización de maquinaria y equipos en los montes y en las áreas rurales situados en una franja de 400 m alrededor de aquéllos. No obstante, se faculta a las personas titulares de las Delegaciones Provinciales a autorizar excepcionalmente en cada caso concreto el empleo de dicha maquinaria, estableciendo un dispositivo mínimo para la extinción de incendios forestales.

Época de peligro medio y bajo (1 de octubre a 31 de mayo):

- Trabajos a desarrollar en zonas agrícolas: en el caso de quema a menos de 400 metros de zona forestal deberá comunicarse a la Dirección Provincial conforme al modelo normalizado con una antelación mínima de 7 días. Puede consultar previamente al C.O.P. (Centro de Operaciones Provincial) en el teléfono 925-248612.
- Trabajos a desarrollar en zonas forestales: si se va a realizar la quema en terreno forestal deberá solicitarlo con una antelación mínima de 10 días hábiles a la Dirección Provincial conforme al modelo normalizado, si se considera viable la actuación se dictará Resolución favorable junto con las precauciones a tener en cuenta antes de realizar la quema en el plazo de 7 días hábiles.

Se extremarán las medidas destinadas a prevenir sobre el suelo y las aguas superficiales el vertido de elementos físico-químicos contaminantes para ambos medios.

En caso de modificación o eliminación de la cubierta vegetal natural se deberá contar con la correspondiente autorización de esta Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, previa solicitud, en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha y/o Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, según proceda.

Al estar considerada esta actividad como alojamiento turístico, deberá disponer de las medidas de seguridad correspondientes en cuanto a elementos de extinción y otros que marque la normativa para este tipo de instalaciones.

4.2 Protección del sistema hidrológico.

El informe de fecha 10 de mayo de 2026 de la Confederación Hidrográfica del Tajo, advierte que el promotor tiene el expediente SB-0129/2020 de fecha 13 de enero de 2021 en el que se realizó la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas en la parcela 51 del polígono 2 con destino a con destino a abastecimiento (usos domésticos y llenado de piscina) y riego por goteo de pistacho. Además, se encuentra en tramitación el expediente SB-1405/2025 relativo a solicitud de aprovechamiento de aguas subterráneas con destino a uso doméstico y riego de árboles y arbustos. Igualmente se formulan las siguientes aclaraciones para realizar el abastecimiento de aguas directamente

del dominio público hidráulico (aguas superficiales y/o subterráneas), deberá disponer de un título concesional de aguas previo al empleo de las mismas, cuyo otorgamiento corresponde a Confederación Hidrográfica del Tajo y es a quién también deberá solicitarse. En caso de que se posea un título concesional en vigor y se pretendiese efectuar una variación de lo recogido en el mismo (como por ejemplo: empleo de mayores volúmenes/caudales que los autorizados, uso no recogido en la autorización, empleo de captación no recogida en la autorización, o cualquier otra cuestión que incumpla lo expresado en el título), se indica que dicha variación requiere de autorización previa por parte de CHT, y es también a éste a quién deberá solicitarse (mediante una solicitud de modificación de las características o mediante una solicitud de un nuevo título concesional).

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.

En relación al posible empleo de combustibles (por ejemplo, para grupos electrógenos, calefacción, etc.), desde la CHT se indica que todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

Respecto al parque de maquinaria, a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, puede generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, como pueden ser aceites y otros compuestos. Se recomienda una gestión adecuada de estos residuos que evite la contaminación de las aguas.

Se recomienda también que en la fase de construcción la ubicación del parque de maquinaria, instalaciones auxiliares y acopio de materiales se realice previa creación de solera impermeable en pendiente, con zanja de recogida para posibles vertidos de aceite de cambios, derrame de combustibles, grasas, etc. Estos derrames serán recogidos en bidones para su posterior gestión correcta.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de los materiales durante las fases de construcción y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deben tomar medidas necesarias para evitarlo.

4.3 Protección del suelo.

Si fueran necesarias extracciones de tierra o si se generasen tierras limpias sobrantes, estas se podrán gestionar a través de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.

Si, además, se precisase la aportación de tierras limpias externas sería de procedencia autorizada con notificación previa telemática a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible para su utilización conforme con la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización.

Si la actuación implica la eliminación de cubierta vegetal, deben contar previamente con la autorización del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

4.4 Gestión de residuos.

Los residuos generados, debidos a la actividad, independientemente de la clasificación de los mismos, estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Dicha Ley 7/2022, en sus artículos 20 y 21, establece las obligaciones de los productores iniciales u otros poseedores de residuos, relativas a la gestión de sus residuos, así como las relativas al almacenamiento, mezcla, envasado y etiquetado de estos. En cuanto a la comunicación previa al inicio de las actividades de producción y gestión de residuos, el artículo 35 dispone los supuestos en que será necesario presentar una comunicación previa al inicio de sus actividades ante la autoridad competente de la comunidad autónoma donde estén ubicadas, las entidades o empresas. Asimismo, las personas físicas o jurídicas registradas y los productores iniciales que generen más de 10 toneladas de residuos no peligrosos al año, dispondrán de un archivo electrónico donde se recojan, por orden

cronológico, la cantidad, naturaleza y origen del residuo generado y demás condiciones que se establecen en el artículo 64, así como las obligaciones de información reguladas en los artículos 65 y 66, de dicha Ley.

Los residuos peligrosos y no peligrosos generados en la explotación, se almacenarán en contenedores estancos debidamente etiquetados, hasta su recogida por un gestor autorizado y se dispondrán en un local ventilado y bien iluminado, tal y como se establece en la Orden 21/01/2003 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regulan las normas técnicas específicas que deben cumplir los almacenes y las instalaciones de transferencia de residuos peligrosos y los artículos 13 y 14 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. No obstante, debe garantizarse una correcta gestión de estos residuos en la propia explotación mediante el manejo y almacenamiento en condiciones seguras y adecuadas a la normativa vigente.

Los residuos generados en la fosa séptica, serán gestionados mediante gestor autorizado.

Los residuos generados por la construcción del alojamiento rural, así como en las instalaciones existentes, se gestionarán conforme al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por lo tanto, serán entregados a un gestor autorizado.

El promotor deberá valorar la necesidad de instalar uno o varios puntos de recogida selectiva de los residuos generados debido al funcionamiento de la instalación en contenedores, así como otro tipo de mobiliario urbano de recogida de residuos tipo papeleras separativas u otros similares.

Todos aquellos residuos generados en la instalación y producidos como consecuencia de su actividad deberán ser gestionados siempre a través de gestor autorizado, mediante el establecimiento de un contrato de tratamiento con esté último.

4.5 Protección contra el ruido, emisión de partículas a la atmósfera y contaminación lumínica.

En cuanto a la contaminación lumínica procedente de las instalaciones, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. Para corregir la contaminación lumínica, se recomienda la reducción del número de luminaria exteriores al imprescindible, el uso de sistemas de iluminación de más alta eficiencia, la regulación de encendido y la intensidad a la demanda real existente, y evitar la proyección de la luz directa hacia el cielo (o proyecciones que supongan reflejos de luz difusa).

La actividad también deberá ajustarse a la regulación que a tal efecto establezca la normativa municipal en sus ordenanzas.

Respecto a la generación de ruido se debe garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad definidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y demás normativa sectorial de aplicación. Se deberán establecer medidas dentro de la finca tales como la prohibición de tocar el claxon o limitar las actividades ruidosas a horario diurno, con el fin de disminuir las afecciones negativas a la fauna circundante. Se establece como referente que los niveles sonoros se encuentren por debajo de los valores de los índices de emisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, disminuido en 5 decibelios, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible (art 14.4 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido), en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

La actividad también deberá ajustarse a la regulación que a tal efecto establezca la normativa municipal en sus ordenanzas.

4.6 Protección de la salud.

El abastecimiento de agua cumplirá lo dispuesto en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad de agua de consumo, su control y suministro.

El vaciado o limpieza de la fosa estanca, se realizará por empresa de gestión de residuos autorizada.

La piscina cumplirá lo dispuesto en el RD 72/2017, de 10 de octubre, por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas en Castilla-La Mancha.

Se aplicará un programa de prevención de legionelosis en las instalaciones de riesgo, de acuerdo con lo establecido en el RD 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

4.7 Protección del Patrimonio cultural, pecuario y forestal.

Sobre la posible afección a bienes patrimoniales o restos arqueológicos, la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, en fecha 13 de abril de 2026, nos remite informe favorable de fecha 27 de noviembre de 2025 indicando que, en caso de aparición de restos con valor cultural durante su ejecución, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. Este órgano determinará el carácter de los hallazgos y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos.

A fin de facilitar los controles o inspecciones que puedan realizar tanto los técnicos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, como los Cuerpos de Seguridad del Estado, deberá existir una copia del informe en la oficina de obra.

4.8 Protección del paisaje.

La adecuación en relación a la armonización con el entorno deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. En concreto se destaca la obligación de que las construcciones deberán presentar todos los parámetros exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Se deberán cumplir las prescripciones técnicas que indique el Ayuntamiento en las correspondientes licencias o permisos de su competencia.

4.9 Adecuación urbanística y protección de infraestructuras.

Se tendrán en consideración todas las normas urbanísticas que, en su caso, sean de aplicación, en especial el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Reglamento de Suelo Rústico.

Con fecha 30 de abril de 2026, el Servicio de Infraestructura Viaria y Urbana de la Diputación de Toledo informa favorablemente desde el punto de vista de no afección a ninguna carretera de la que esta administración sea titular.

Respecto a la calificación urbanística, el Ayuntamiento Hontanar, en fecha 13 de mayo de 2026, emite un informe en el que se indica que la actuación proyectada se sitúa en una parcela clasificada mayoritariamente como Suelo Rústico no urbanizable de protección natural y ambiental, informa favorablemente condicionado, al considerarse compatible con el uso turístico rural previsto por el modelo territorial del PDSU, quedando condicionado expresamente a:

1. Aportación de levantamiento topográfico georreferenciado completo en coordenadas UTM ETRS89.
2. Delimitación precisa de dominio público hidráulico, zona de servidumbre, zona de policía, vía pecuaria y afecciones ambientales.
3. Obtención de autorización de Confederación Hidrográfica del Tajo.
4. Obtención de autorización de vertido y saneamiento.
5. Informe favorable del organismo competente en materia de vías pecuarias.
6. Justificación ambiental de no afección significativa a hábitats protegidos y Red Natura 2000.
7. Cumplimiento de normativa de prevención de incendios forestales.
8. Cumplimiento de normativa patrimonial y arqueológica.
9. Integración paisajística y restauración ambiental de las zonas afectadas.
10. Obtención de cuantos informes sectoriales resulten legalmente exigibles

El Servicio de Turismo, con fecha 21 de abril de 2026, emite informe en el que indica que, con arreglo a la documentación presentada, no se observan incumplimientos de los requisitos establecidos en la normativa turística para la posible clasificación del establecimiento como alojamiento rural, modalidad alojamiento rural singular con 10 habitaciones

en el polígono 2 parcela 51 de Hontanar (Toledo), quedando condicionada su inscripción al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 88/2018 de 29 de noviembre, que serán comprobados cuando se produzca la misma. Para la clasificación del alojamiento como singular, junto con la declaración responsable regulada en el artículo 8 del Decreto 88/2018 de 29 de noviembre, se deberá declarar que se dispone de un informe técnico en el que se justifique la singularidad del alojamiento y, en su caso, la imposibilidad de cumplir con los requisitos de clasificación de cada tipo de alojamiento previstos en este Decreto, así como las posibles mejoras que justifiquen su clasificación como alojamiento rural singular.

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 88/2018, los alojamientos turísticos podrán ofertar servicios de restauración integrados en la misma unidad de explotación, exigiéndose para ello que esté debidamente insonorizado, disponer de entrada independiente y que no suponga una merma en la calidad del alojamiento, dando, además, cumplimiento a los requisitos generales ordenados en la normativa de establecimientos de restauración en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y las instalaciones comunes podrán ser compartidas, siempre que con ello no se perjudique en sus derechos a las personas usuarias del alojamiento.

El alojamiento de turismo rural deberá contar con los servicios comunes que establece el artículo 4 del Decreto 88/2018.

Los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural, deberán cumplir la normativa vigente en materia de medio ambiente, ordenación urbanística, construcción y edificación, accesibilidad universal, instalación y funcionamiento de maquinaria, insonorización, sanidad e higiene, consumo, seguridad, registro de viajeros, prevención de incendios, fiscal y mercantil y cualesquiera otras de aplicación.

Además, deberán disponer de recepción o de una persona responsable que estará fácilmente localizable por lo usuarios. Deberán disponer también, de hojas de reclamaciones a disposición de las personas usuarias y cartel anunciador de las mismas en un lugar visible y tienen la obligación de exponer al público los precios de los servicios prestados.

El establecimiento proyectado deberá adoptar las medidas necesarias y preventivas, para evitar los riesgos objetivos y específicos derivados de las características del establecimiento, por sus características singulares como son una orografía abrupta y montañosa, con barrancos y zonas de difícil acceso, y por la existencia y presencia de colmenas y fauna salvaje, (jabalíes, caballos, etc.), que puede suponer un riesgo para cualquier persona alojada en el establecimiento proyectado.

Con fecha 3 de julio de 2026, la Dirección General de Carreteras emite informe en el que indica que, desde el punto de vista de afección directa sobre las carreteras autonómicas, de cara a analizar la viabilidad del proyecto, se debe presentar documentación técnica relativa al acceso a la casa rural desde la carretera CM-4157.

Con independencia de lo anterior, se hace constar de forma expresa que, previamente al inicio de las obras de construcción del proyecto de construcción "Alojamiento Rural Singular" en el término municipal de Hontanar (Toledo), debe solicitarse la correspondiente autorización de obras de todas aquellas actuaciones que se sitúen dentro de las zonas de afección de las carreteras autonómicas (acceso, etc.) debiendo presentarse la documentación técnica correspondiente que tenga en cuenta lo expuesto en dicho informe, así como la calificación urbanística de otorgada por el órgano sustantivo para la construcción del alojamiento rural objeto de este informe.

4.10 Cese de la actividad.

Si cesara la actividad de este proyecto en el futuro, ya sea de forma temporal o permanente, el promotor deberá realizar la retirada de los residuos que pudieran quedar almacenados, así como toda la maquinaria e instalaciones necesarias para el funcionamiento de la edificación, como luz, agua, refrigeración y calefacción, saneamiento, etc., así como cualquier otro tipo residuo, cumpliendo siempre la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Si además lo que se realiza es un desmantelamiento de las instalaciones, los residuos generados durante esta fase, estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 7 de abril, de Residuos y suelos contaminados para una economía circular, así como lo dispuesto 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, por lo que deberán gestionarse mediante gestor autorizado y se deberá dejar el área de actuación en perfecto estado de limpieza.

Se restaurarán los terrenos ocupados a su estado original, dejando el área de actuación en perfecto estado de limpieza.

El desmontaje y la restauración deberán realizarse en el plazo más breve posible técnicamente y deberá ponerse en conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo para dar por finalizado el expediente, debiendo, antes de empezar el dismantelamiento, entregar en esta Delegación Provincial el plan de dismantelamiento y restauración a seguir y el compromiso del promotor de su realización.

Quinto. Programa de vigilancia ambiental.

De acuerdo con el artículo 64 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del Informe de Impacto Ambiental.

Todo el personal implicado en el proyecto debe tener conocimiento de las medidas medioambientales que se deben adoptar en la realización de los trabajos y en la explotación de la actividad, debiendo el promotor asignar un responsable del mismo, notificando su nombramiento tanto al órgano sustantivo como ambiental, como encargado último del control e inspección del cumplimiento de dicho programa y de las condiciones fijadas en el presente Informe de impacto ambiental.

El promotor remitirá al órgano sustantivo un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de las condiciones y de las medidas correctoras establecidas en el presente informe. Este informe incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. Cada informe deberá estar suscrito conjuntamente por el promotor y el responsable del seguimiento y vigilancia ambiental del proyecto. El programa de vigilancia y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

El órgano ambiental podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar el cumplimiento del condicionado del Informe de impacto ambiental.

De las inspecciones llevadas a cabo por el órgano sustantivo y por el órgano ambiental, podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos del Informe de Impacto ambiental. Estas modificaciones tendrán que ser autorizadas conjuntamente por ambos órganos.

El promotor está obligado a permitir a los funcionarios que ostenten la condición de autoridad pública el acceso a las instalaciones y lugares vinculados a la ejecución del proyecto, de acuerdo con las garantías previstas en el artículo 18 de la Constitución. Asimismo, el promotor estará obligado a prestarles la colaboración necesaria para su desarrollo, facilitando cuanta información y documentación les sea requerida a tal efecto.

Todas las actuaciones y mediciones que se realicen en aplicación del programa de vigilancia ambiental, deberán tener constancia escrita y gráfica mediante actas, lecturas, estadillos, fotografías y planos, de forma que permitan comprobar la correcta ejecución y cumplimiento de las condiciones establecidas, y la normativa vigente que le sea de aplicación. Esta documentación recogerá todos los datos desde el inicio de los trabajos de construcción estando a disposición de los órganos de inspección y vigilancia.

El seguimiento y la vigilancia, además de lo expuesto en el documento ambiental y documentación complementaria aportada, deberán incidir en los siguientes puntos:

- Control del cumplimiento y registro de la inscripción y resto de documentación, exigida por el Decreto 88/2018, de 29 de noviembre, de ordenación de los alojamientos de turismo rural en Castilla-La Mancha.
- Control del cumplimiento de las obligaciones como alojamiento rural modalidad apartamento turístico rural, establecidas Decreto 88/2018, de 29 de noviembre, de ordenación de los alojamientos de turismo rural en Castilla-La Mancha.
- Control y seguimiento del cumplimiento del artículo 4 del Decreto 88/2018, sobre los servicios mínimos comunes con los que debe contar el alojamiento de turismo rural.
- Control de la correcta gestión de todos los residuos generados, tanto en la fase de obras como durante el desarrollo de la actividad (peligrosos y no peligrosos).
- Control del almacenamiento de los residuos anteriormente mencionados.
- Control de decibelios durante el desarrollo y explotación del proyecto y cumplimiento de medidas de prevención.
- Control en el sistema de alumbrado exterior e interior y cumplimiento de medidas de prevención.
- Control de la aparición de restos arqueológicos durante las obras.

- Confirmación de que se ha procedido a la limpieza de la zona una vez finalizada la actividad de forma permanente, gestionando todos los residuos mediante gestor autorizado.
- Vigilancia de los trabajos cumpliendo las condiciones establecidas en el estudio de impacto ambiental y en la presente Declaración.

Sexto. Documentación adicional a presentar por el promotor.

El promotor de este proyecto deberá presentar la siguiente documentación ante el Órgano Sustantivo:

a) Previo al inicio de la actividad:

- Declaración responsable de inicio de actividad, en los términos establecidos en el artículo 5 de la Ley 7/2013, de 21 de noviembre, de adecuación de procedimientos administrativos y reguladora del régimen general de la declaración responsable y comunicación previa, a través del modelo que se establece como anexo XI.
- Inscripción en el Registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha.
- Declaración responsable, ante el órgano competente en materia de turismo y de conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 8/1999, de ordenación del turismo en Castilla-La Mancha, en la que se manifiesta que el establecimiento o la actividad turística cumplen los requisitos exigidos por la normativa turística.
- Previamente al inicio de las obras del proyecto, debe solicitarse la correspondiente autorización de todas aquellas actuaciones que se sitúen dentro de las zonas de afección de las carreteras autonómicas.
- Se deberá haber cumplido el condicionamiento establecido por el Servicio de Medio Natural indicado en el apartado 4.1 de este informe.
- Instalación de las medidas de autoprotección interior contra incendios.
- Designación por parte del promotor de una entidad o profesional autorizado responsable del cumplimiento del plan de seguimiento y vigilancia ambiental del proyecto.
- Plan de desmantelamiento presupuestado y compromiso del promotor de su realización.

b) En el primer trimestre de cada año, desde el inicio de la actividad y durante los cinco primeros años de funcionamiento del proyecto:

- Informes sobre los controles y actuaciones en aplicación del plan de seguimiento y vigilancia ambiental

Séptimo. Conclusión.

Como consecuencia del análisis realizado, esta Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo, en virtud del Decreto 112/2023, de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Resolución de 24 de mayo de 2024, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se delegan competencias en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y conforme a la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, resuelve que el proyecto "Alojamiento rural singular" (Exp.S478-2025-TO-24-00118), situado en el término municipal de Hontanar (Toledo), no necesita someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente informe de impacto ambiental.

Esta resolución se hará pública a través del Diario Oficial de Castilla-La Mancha y de la sede electrónica de la Consejería de Desarrollo Sostenible (<https://neva.jccm.es/nevia>), tal y como establece el artículo 54.3 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

El presente Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, salvo que se hubiera autorizado el proyecto y comenzado su ejecución, de acuerdo con el artículo 54.4 de la Ley 2/2020.

El promotor podrá solicitar prórroga de vigencia antes de que transcurra el plazo de la misma, la cual se podrá conceder, en su caso, por dos años adicionales, contados a partir de la finalización del plazo inicial de vigencia, para lo cual se estará a lo marcado en el artículo 55 de la Ley 2/2020. En el caso de producirse la caducidad, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

De conformidad con el artículo 55.5 de la Ley 2/2020, el presente informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que pudieran proceder en vía administrativa o judicial frente al acto futuro de autorización del proyecto, en su caso.

Por último, y de conformidad con el artículo 56 de la Ley 2/2020, el órgano sustantivo, en el plazo de quince días hábiles desde que adopte la decisión de autorizar o denegar el proyecto, remitirá al Diario Oficial de Castilla-La Mancha, un extracto del contenido de dicha decisión para su publicación. Asimismo, publicará en su sede electrónica la decisión sobre la autorización o denegación del proyecto y una referencia al Diario Oficial de Castilla-La Mancha en el que se ha publicado este Informe de Impacto Ambiental.

El promotor deberá comunicar al órgano ambiental la fecha de comienzo de la ejecución del proyecto o actividad, con antelación suficiente, así como su cese parcial o total y el traspaso de su titularidad, en su caso.

Cualquier modificación que afecte a las características del proyecto será consultada previamente al órgano ambiental, de forma que se valore la necesidad de someterla a evaluación de impacto ambiental porque así lo establezca la legislación.

La presente Resolución de Informe de Impacto Ambiental no exime de obtener los informes y autorizaciones pertinentes de otras Administraciones, especialmente las relativas a la normativa urbanística y licencias municipales.

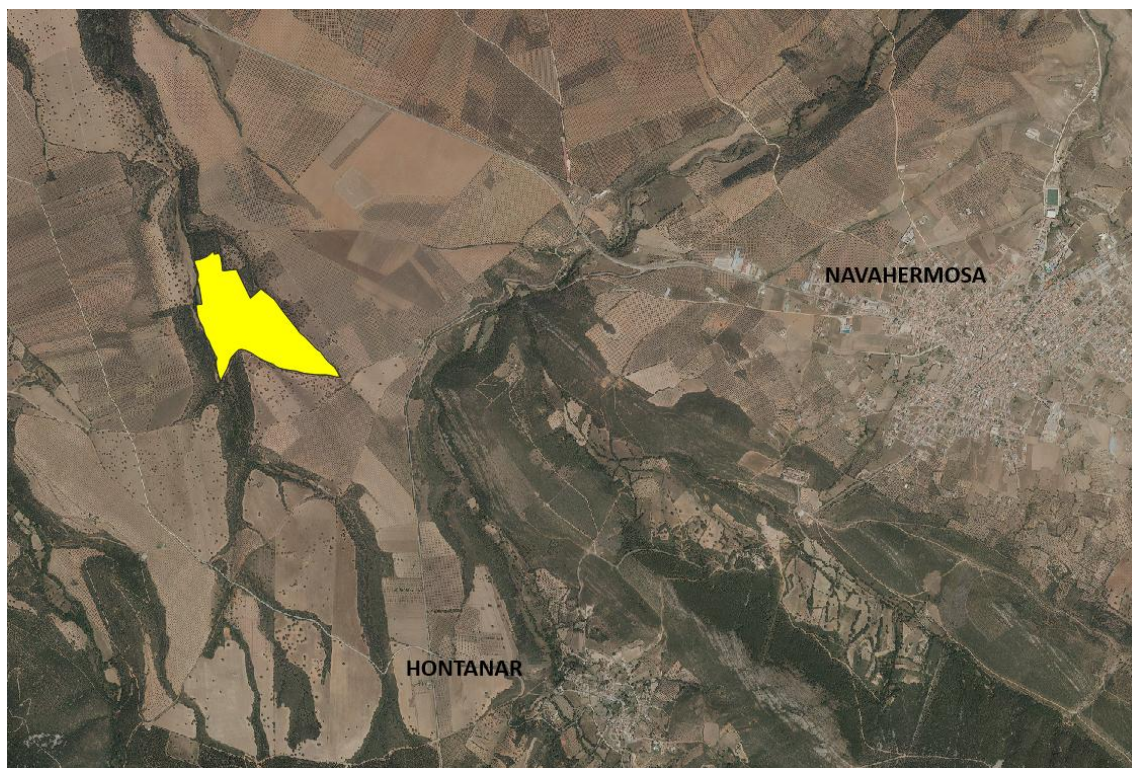
Se adjunta anexo cartográfico.

Toledo, 7 de julio de 2026

El Director General de Calidad Ambiental
P.D. (Resolución de 24/05/2024)
El Delegado Provincial
JOSÉ RUBÉN TORRES MORATALLA

ANEXO CARTOGRAFICO

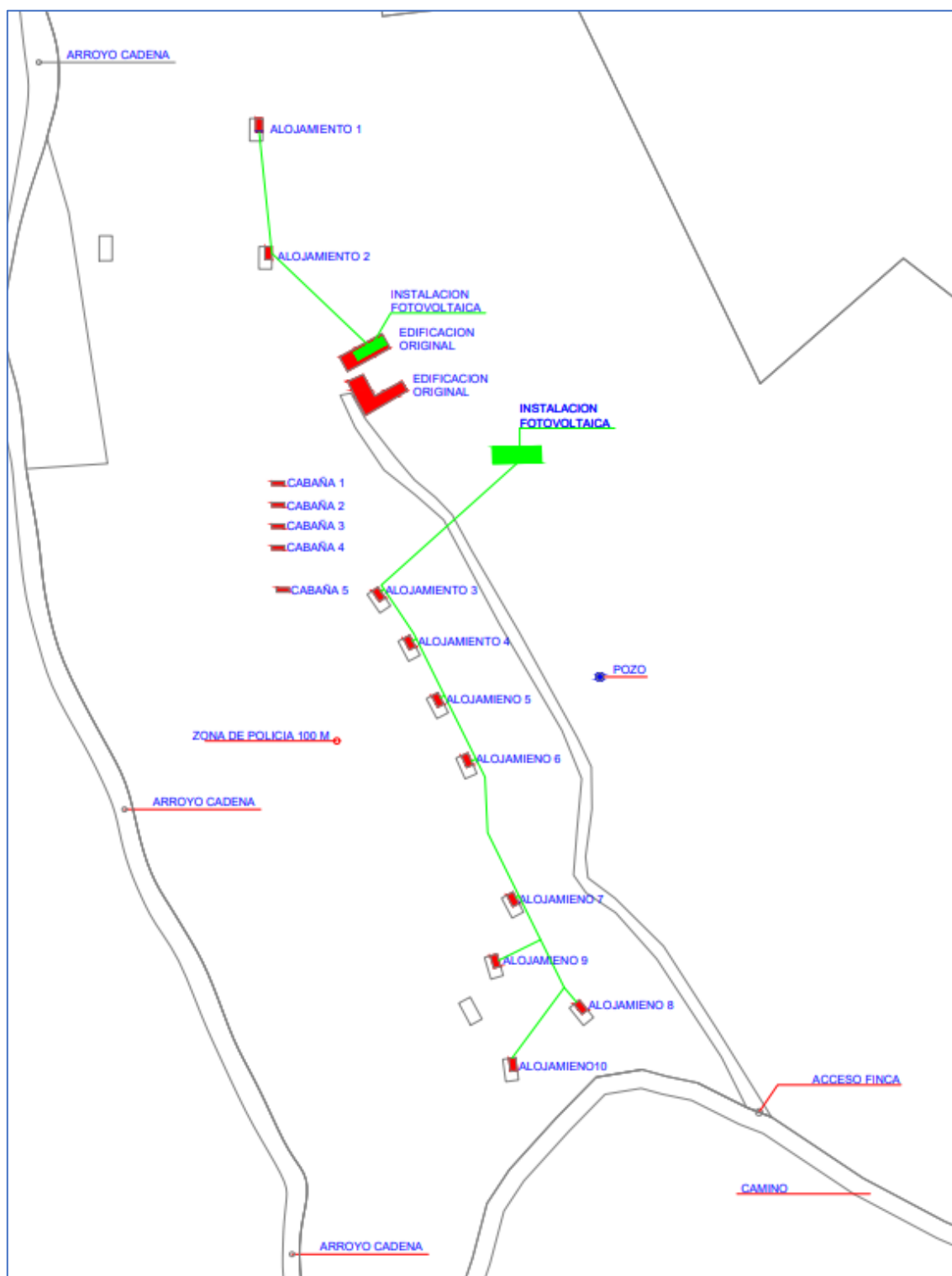
MAPA N°1: ORTOFOTO UBICACION INSTALACIÓN



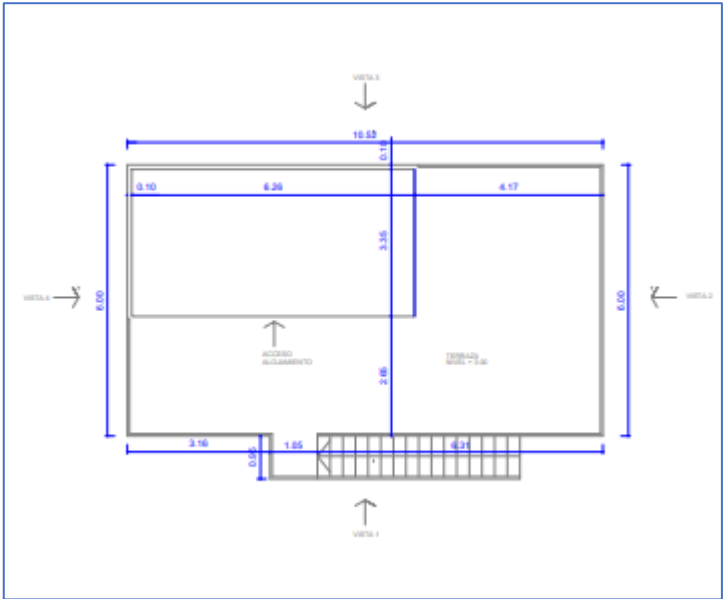
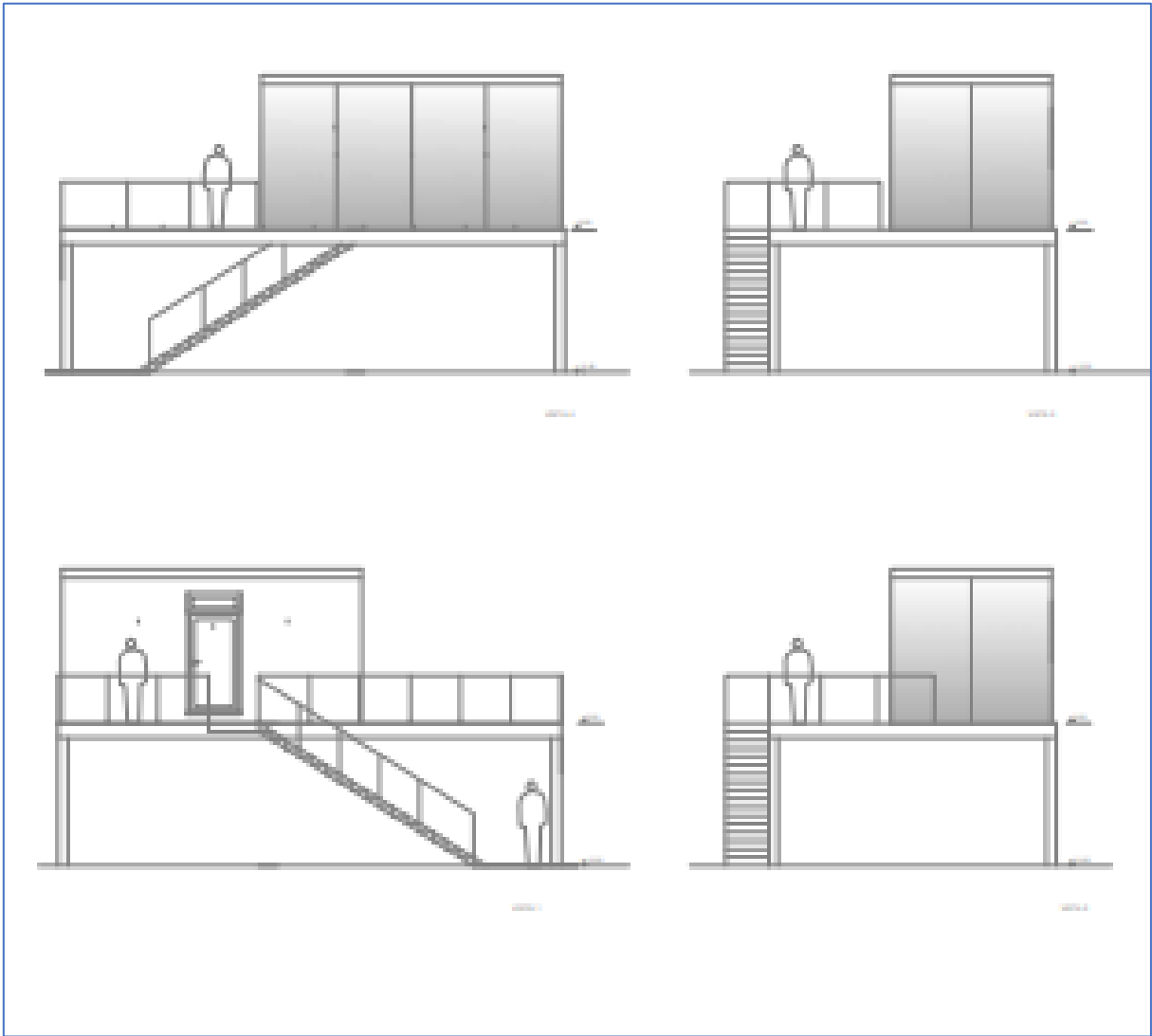
MAPA Nº2: PLANO EMPLAZAMIENTO 1.



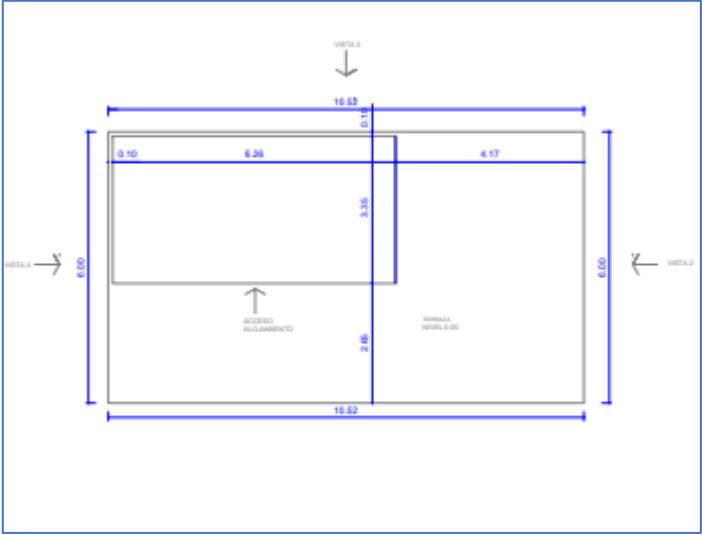
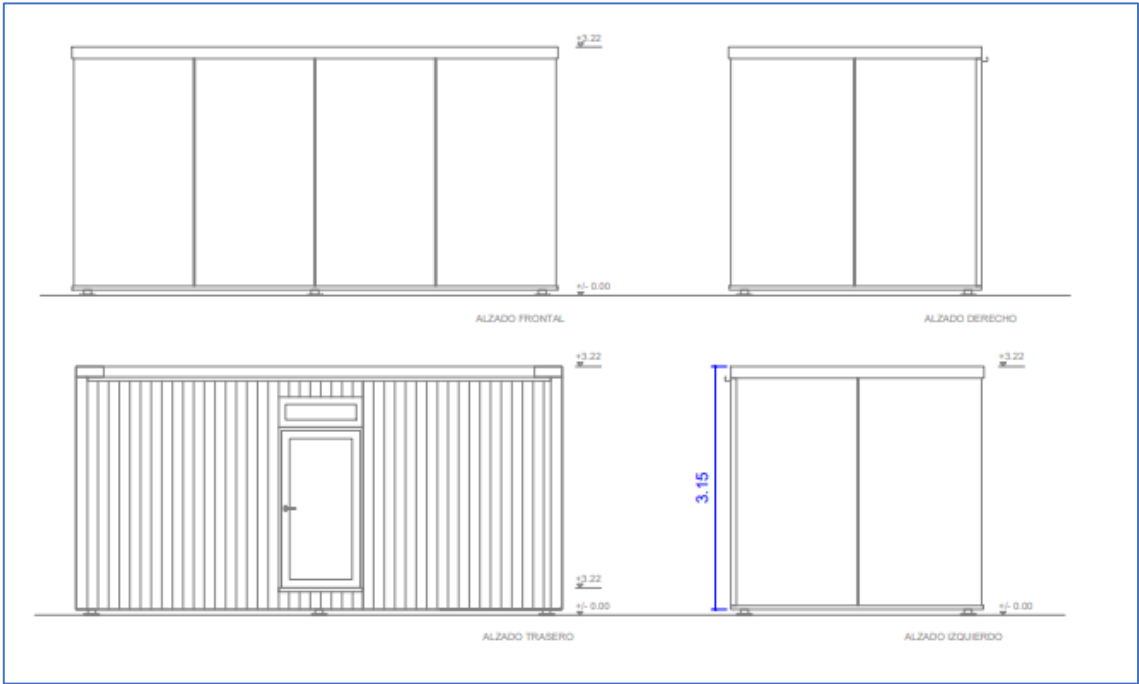
PLANO Nº 3: PLANO EMPLAZAMIENTO 2.



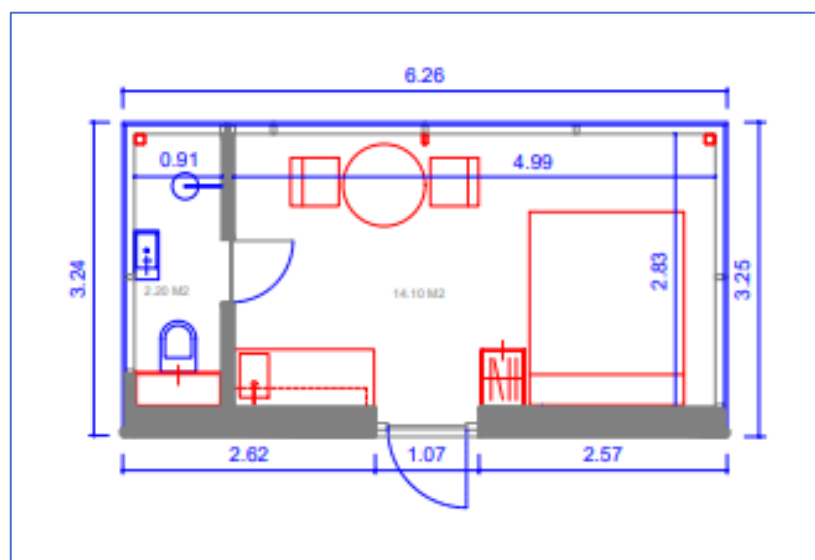
PLANO Nº 4: ALZADOS DE UNIDADES 4, 5 Y 6 Y UBICACIÓN EN LA PLATAFORMA.



PLANO Nº 5: ALZADOS DE UNIDADES 1, 2, 3, 7, 8, 9 Y 10 Y UBICACIÓN EN EL SUELO.



PLANO Nº 6 DISTRIBUCIÓN EN PLANTA ALOJAMIENTOS.



PLANO Nº 7 DISTRIBUCIÓN EN PLANTA USOS MULTIPLES.

