

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Desarrollo Sostenible

Resolución de 06/07/2026, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Rehabilitación de vivienda rural para uso turístico (expediente S478-2025-TO-00083), situado en el término municipal de El Toboso (Toledo). [2026/5328]

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 Antonio Ramirez Muñoz, actuando como órgano sustantivo el Ayuntamiento de El Toboso (Toledo).

1.1 Objeto y ubicación.

El objeto del proyecto consiste en la rehabilitación de una edificación ya existente, sin ampliación significativa de superficie construida, para finalidad turística.

El proyecto se enmarca dentro de una actuación apoyada por la política de desarrollo rural vigente en Castilla-La Mancha, al haber sido seleccionado en el marco de la intervención Leader del Plan Estratégico de la PAC 2023–2027, gestionada a través del Grupo de Acción Local “Dulcinea”.

El área de actuación se localiza en el paraje conocido como la cadena, en el polígono 44 parcelas 29 y 223 del término municipal de El Toboso (Toledo), con la salvedad de que la parcela 223 (referencia catastral 45168A044002230000AB), está mal catastrada, sobrando la zona derecha que no pertenece a dicha parcela, según se indica en el mapa número 3 del anexo cartográfico.

La parcela cuenta con acceso directo mediante un camino asfaltado de titularidad municipal, que enlaza con la red viaria local. El vial permite la entrada de vehículos ligeros y servicios, y se encuentra en condiciones adecuadas para el tránsito vinculado a la actividad prevista. No serán necesarias nuevas aperturas ni intervenciones adicionales sobre la vía pública, del acceso.

1.2 Construcciones y suministros.

La rehabilitación se realiza sobre una construcción tradicional ya existente, de planta baja y bajo cubierta. Incluye la demolición parcial de zonas estructuralmente inestables, con una ligera reducción de superficie construida respecto al estado original. Se mantienen y refuerzan los elementos estructurales principales. También se proyecta el levantamiento de la cubierta, conservando la teja original, para dotarla de un sistema de aislamiento térmico más eficiente.

El proyecto contempla también la sustitución completa de las carpinterías exteriores e interiores, así como la renovación total de las instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, climatización, telecomunicaciones y protección contra incendios, dado que muchas de ellas están obsoletas o no existen en la actualidad.

El uso será turístico y funcionalmente, la vivienda se organizará en torno a un espacio común tipo salón-cocina, con siete habitaciones dobles, todas ellas con baño propio, además de dos salas técnicas, una sala de juegos y un porche exterior cubierto.

El proyecto contempla la rehabilitación integral de una edificación en desuso situada en suelo rústico, con una superficie construida inicial de 337,23 m², que tras las demoliciones parciales y ajustes proyectados se reducirá a una superficie final de 299,45 m² construidos. El detalle de superficies final de la remodelación de la edificación sería el siguiente:

- Superficie total de la vivienda: 207,09 m²
- Superficie porche: 23,49 m²
- Superficie otras instalaciones: 4,90 m²
- Superficie total resultante: 235,48 m²

La intervención se desarrollará en una única fase de ejecución, que comprenderá tanto las demoliciones puntuales como las actuaciones estructurales, constructivas, de redistribución interior, renovación de instalaciones y adecuación funcional de los espacios a su nuevo uso.

Suministros: La edificación existente, dispone actualmente de conexión a la red de agua potable y suministro eléctrico en baja tensión, así como de un sistema de saneamiento mediante pozo ciego, el cual será eliminado. Estas instalaciones se encuentran obsoletas o presentan un estado desconocido, por lo que se proyecta su sustitución integral conforme a normativa vigente.

- Abastecimiento de agua: La instalación actual será totalmente renovada. Se prevé una nueva acometida general, asegurando un suministro conforme a las exigencias reglamentarias de instalaciones interiores de fontanería.
- Saneamiento: el pozo ciego existente será sustituido por una fosa séptica estanca, que recogerá las aguas residuales generadas en la vivienda. La instalación cumplirá las Normas Tecnológicas ISS e ISD, y su mantenimiento se realizará mediante vaciado periódico por empresa autorizada. No existe vertido al medio natural.
- Aguas pluviales: Se evacuarán por gravedad a través del sistema de cubiertas y canalones, con el fin de evitar el riesgo de erosión del terreno. El proyecto no contempla impermeabilización adicional de superficie significativa.
- Suministro eléctrico: la vivienda actualmente dispone de un grado de electrificación normal. Sin embargo, debido a la incorporación de sistemas de climatización la instalación pasará a un grado de electrificación elevado, con una potencia prevista no inferior a 9.200 W y tensión de utilización de 230 V. Se ejecutará una instalación completamente nueva, adaptada a las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y de la compañía distribuidora. Se instalará una toma de tierra de protección, conforme a la ITC-BT-26 del REBT (RD 842/2002).
- Telecomunicaciones: no existe acometida de telefonía en el edificio, ni se contempla su instalación en el proyecto. Se dispondrá de antena de TV y FM.

1.3 Producción y gestión de residuos.

La gestión de los residuos domésticos se realizará a través del sistema de recogida municipal existente, con punto de contenedor general ubicado al inicio del camino de acceso, y contenedores de recogida selectiva (papel, plástico, vidrio) en las inmediaciones. Se informará a los usuarios sobre el correcto uso del sistema mediante cartelería o instrucciones visibles.

En cuanto a residuos, se generarán principalmente residuos de construcción y demolición (RCD's), consistentes en escombros, restos de cerámica, yesos, madera, plásticos, metales y embalajes. Todos ellos serán gestionados a través de un gestor autorizado, conforme al Plan de Gestión de RCD's incluido en el proyecto técnico, y no se prevé la generación de residuos peligrosos. Se realizará una segregación selectiva de los residuos generados (escombros, plásticos, metales, maderas, etc.), que serán gestionados a través de un gestor autorizado

No se prevén movimientos de tierras significativos ni alteración de hábitats naturales.

1.4 Análisis de alternativas.

Alternativa cero: consiste en la no ejecución del proyecto de rehabilitación, lo que implicaría mantener el estado actual de abandono y progresiva degradación de la edificación existente. En este escenario, la estructura y los cerramientos, ya afectados por el paso del tiempo y por deficiencias constructivas, continuarían deteriorándose hasta alcanzar un estado ruinoso, con la consiguiente pérdida de valor patrimonial y funcional del inmueble. Desde el punto

de vista ambiental, esta opción no generaría impactos negativos directos, pero supondría el desaprovechamiento de un recurso edificado ya consolidado, sin alternativa de uso, en un entorno rural con riesgo de despoblación. La no intervención conllevaría también la pérdida de una oportunidad de generación de actividad económica local, de empleo vinculado al turismo rural y de contribución al mantenimiento del tejido social y productivo del medio rural. Por tanto, la alternativa cero no se considera viable ni desde el punto de vista socioeconómico ni desde la lógica del aprovechamiento racional del territorio y del patrimonio construido existente.

Alternativa 1: Dado que el proyecto consiste en la rehabilitación de una edificación ya existente en una ubicación consolidada, no se ha considerado viable ni necesaria la evaluación de alternativas de localización. La intervención se limita a adecuar el inmueble actual a un nuevo uso compatible, sin modificar su implantación ni ocupar nuevos suelos. El diseño adoptado permite, por tanto, compatibilizar la preservación de los elementos arquitectónicos tradicionales con los requisitos normativos actuales y las necesidades funcionales del uso turístico, sin introducir afecciones adicionales al medio físico ni al paisaje.

Segundo. Procedimiento realizado: información pública y consultas.

El 24 de julio 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-00083.

El 9 de enero 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 Ocaña (Quintanar) (*)
- Viceconsejería de Medio Ambiente, Servicio de Prevención e impacto ambiental.
- Ayuntamiento de El Toboso (*)
- Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Servicio Provincial de Patrimonio Cultural (*)
- Consejería de Fomento. Dirección General de Carreteras (*)
- Delegación Provincial de Fomento de Toledo. Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico (*)
- Delegación de Economía, Empresas y Empleo. Servicio de Turismo, Comercio y Artesanía (*)
- Delegación Provincial de Sanidad, Servicio de Salud Pública (*)
- Confederación Hidrográfica del Guadiana (*)
- Ecologistas en Acción.
- WWF España.
- Sociedad Española de Ornitología (S.E.O.).
- Agrupación Naturalista Esparvel.
- Ardeidas
- Aire Limpio Toledo

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.

La actuación se localiza en el paraje la Cadena, en concreto en las parcelas 23 y 29 del polígono 44 del término municipal de El Toboso (Toledo).

Las coordenadas UTM son: X: 499.137 Y: 4.374.915 m.

El cauce del arroyo del Perdigón discurre a unos 3.060 m al este de la zona de actuación planteada. En cuanto a masas de aguas subterráneas, la zona de actuación se localiza en el área 041.001 "Sierra de Altomira".

Con respecto a carreteras, la actuación se ubica a una distancia de 350 m de la carretera autonómica CM-3162 y próxima también a la CM-3103.

El emplazamiento elegido no afecta directamente a espacios naturales protegidos ni a zonas sensibles declaradas en aplicación de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, así como tampoco a los hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial recogidos en el anexo I de la citada norma.

3.2 Características del proyecto.

El proyecto consiste en la rehabilitación integral de una edificación existente en desuso para su uso como vivienda rural de uso turístico. La actuación sobre la edificación prevé la demolición parcial de zonas estructuralmente inestables, con una ligera reducción de superficie construida respecto al estado original.

El abastecimiento de agua se realizará mediante la renovación total de la instalación con una nueva acometida general. Para el saneamiento se instalará una fosa séptica estanca. Existe conexión a la red eléctrica.

Durante las obras se prevé un consumo puntual de agua para labores de albañilería, limpieza y suministro a los operarios. Durante la actividad, el consumo corresponderá al uso doméstico habitual de una vivienda turística, abastecida mediante red municipal. No se realiza captación directa de aguas superficiales ni subterráneas.

Dado que las aguas residuales se pretenden almacenar para su posterior recogida por empresa gestora de residuos, mediante fosa séptica, al no producirse vertido al DPH, no se consideraría necesario tramitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a que se refiere el artículo 100 del TRLA. No obstante, y al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales debe ubicarse a más de 40 metros de pozos y de 25 m de cauces o lechos del DPH.
- Se debe garantizar la completa estanqueidad del referido depósito. Para ello, el titular de la construcción debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- El depósito deberá ser completamente estanco, de forma que no tenga salida al exterior y sólo exista una entrada del efluente y una boca superior por la que el gestor autorizado retire periódicamente las aguas residuales almacenadas en su interior. En la parte superior del depósito se debe instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito debe ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, debe tener a disposición de los organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

La actuación se realiza sobre una finca cuya calificación urbanística es de suelo no urbanizable, asimilable al actual rústico de reserva.

El arroyo del Perdigón a unos 3.060 m al este del área de actuación, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, ni a las zonas de servidumbre ni de policía.

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.

El área de actuación 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). Tampoco afecta a montes de utilidad pública, ni a vías pecuarias.

Se observa según Sigpac, que en las parcelas 29 y 223, hay recintos forestales y de pasto arbustivo que deben ser conservadas.

Durante el desarrollo de las obras de construcción del proyecto, se verán afectadas negativamente la calidad del aire, debido a la emisión de polvo y gases a la atmósfera, movimiento de tierras, cimentación, etc. y un aumento considerable de ruidos y compactación del suelo, debidos a la maquinaria pesada, el tráfico de vehículos y el movimiento de tierras. En el transcurso de esta fase será necesario utilizar las medidas oportunas que minimicen al máximo este tipo de afecciones al medio y a la población, aunque estos impactos son de efecto temporal, mientras que duren las obras.

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.

En el transcurso del desarrollo de la actividad, un potencial peligro es el de los incendios forestales, puesto que el lugar elegido para ubicar el proyecto, es un entorno que, por sus características vegetales y climatológicas, hacen que esta zona sea un lugar proclive a sufrir fácilmente incendios. Por lo que será necesario tomar las medidas que eviten tanto la propagación desde el establecimiento de turismo rural hacia el exterior de un hipotético incendio, como el de la protección del establecimiento ante un incendio procedente del exterior al mismo, del tipo de áreas cortafuegos, hidrante, etc.

El documento ambiental justifica la solución propuesta (alternativa 1), como una alternativa viable tanto desde el punto de vista ambiental, territorial, funcional y económico.

En este proyecto, la mayor parte de las emisiones de partículas puede proceder de la maquinaria empleada mientras duren las obras, 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.

No existe afección al patrimonio cultural ni a montes públicos.

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, en función de la localización y naturaleza del proyecto, se han identificado los siguientes riesgos relevantes:

- Riesgo sísmico: No se localiza en zona de riesgo sísmico relevante, estando clasificado el municipio de El Toboso en la zona de peligrosidad sísmica más baja del territorio peninsular, conforme a la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02).
- Riesgo inundaciones: No se encuentra en zona inundable, según los mapas de peligrosidad por avenidas de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Riesgo geotécnico: No existen riesgos geotécnicos identificados en la parcela ni antecedentes de movimientos de ladera, subsidencias o suelos inestables.
- Riesgo incendios: No se trata de una zona con riesgo elevado de incendios forestales, al encontrarse en un entorno agrario con baja carga de combustible vegetal.

En consecuencia, se puede concluir que el proyecto no está expuesto a riesgos significativos por accidentes graves o catástrofes, ni presenta características que puedan generar vulnerabilidades ambientales añadidas. Su nivel de riesgo se considera bajo, y los mecanismos constructivos y de explotación previstos resultan suficientes para garantizar su seguridad funcional y ambiental.

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 la edificación 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 respecto a líneas eléctricas aéreas, será necesario cumplir con la normativa ambiental vigente, la cual queda establecida en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, y en el Decreto 5/1999, de 02/02/1999, Consejo de Gobierno, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas aéreas en baja tensión con fines de protección de la avifauna.

Con el fin de evitar que se produzcan incendios forestales, serán de observancia las medidas de prevención durante la época de peligro alto definidas en la Orden de 26/09/2012 de la Consejería de Agricultura, por la que se modifica la Orden de 16/05/2006 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por la que se regulan las campañas de prevención de incendios forestales, (y sus correspondientes correcciones de errores). Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Orden 187/2017, de 20 de octubre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas por la que se aprueba el Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha, o la normativa que estuviera en vigor.

Dado que la obra se desarrolla en el medio natural, como medida preventiva frente a incendios forestales, es recomendable contar con medios de pronto ataque (extintores presurizados o extintores de mochila y herramientas manuales como bate fuegos), al objeto de prevenir el inicio y propagación de posibles incendios que se pudieran originar. Las precauciones deberán extremarse durante la época de peligro alto entre los meses de junio y septiembre ambos incluidos, evitando los trabajos los días de riesgo Extremo según el Índice de Propagación Potencial de Incendios Forestales (IPP), conforme al Protocolo vigente de comunicación y coordinación entre el C.O.R.-Infocam y el Centro 112 (<https://infocam.castillalamancha.es/>).

Por tanto, será necesario cumplir las estipulaciones incluidas en la Orden de 16-05-2006, de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por la que se regulan las campañas de prevención de incendios forestales, y en especial, en lo referente a la prohibición de la utilización de maquinaria durante la época de peligro alto de incendios, en los montes y en las áreas rurales situados en la franja de 400 m alrededor de los mismos.

La maquinaria pesada no deberá operar durante las épocas de peligro alto de incendios forestales promulgadas por el organismo competente. En caso de no poder llevarse a cabo por causas justificadas, el promotor del proyecto deberá solicitar autorización previa ante el citado Servicio de Medio Natural de Toledo. Además, durante dicha época de peligro alto, queda prohibido utilizar maquinaria y equipos en cuyo funcionamiento se genera deflagración, chispas o descargas eléctricas y cualquier otro uso del fuego que pueda ocasionar un incendio.

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 abastecimiento de agua se realiza mediante acometida a la red municipal y el saneamiento, a través de una fosa séptica.

El informe de fecha 31 de marzo de 2026 de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, indica que, el cauce del arroyo del Perdigón discurre a unos 3.060 m al este de la zona de actuación por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía.

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

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.

En relación a las extracciones de tierra realizadas durante la fase de las obras, 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 de construcción y demolición generados durante el desarrollo de las reformas previstas en el interior de la casa rural, así como en las naves 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.

Las operaciones de mantenimiento de maquinaria de la explotación y los cambios de aceite se realizarán en taller autorizado.

La zona de actuación deberá mantenerse limpia de residuos, 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, las zonas de implantación de equipos generadores de ruido dispondrán de medidas correctoras que garantizarán 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.

Durante el proceso de obras, todo el tránsito de los vehículos se realizará por los caminos ya existentes de acceso al área de actuación. Además, se realizarán riegos con la frecuencia conveniente, mediante camión cisterna, en

aquellas zonas donde exista riesgo de generar suspensión de material particulado debido a los movimientos de tierra y al tránsito de maquinaria y vehículos.

4.6 Protección de la salud.

Con fecha 11 de febrero de 2026, el Servicio de Sanidad Ambiental, informa que el abastecimiento de agua a las instalaciones deberá cumplir lo dispuesto en el RD 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.

Se aplicará un programa de prevención de la 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.

En cuanto a la piscina, deberá cumplir los requisitos recogidos en el Decreto 72/2017, de 10 de octubre, por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas en Castilla-La Mancha.

No se advierten peligros ni riesgos significativos sobre la salud humana. No obstante, se debe garantizar el cumplimiento de la normativa referente a la prevención de riesgos laborales.

En el centro de trabajo se dispondrá de un botiquín con los medios necesarios para efectuar las curas de urgencia en caso de accidente y estará a cargo de él una persona capacitada designada por la empresa. Se dispondrá de agua apta para el consumo de los trabajadores.

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 su informe de fecha 2 de febrero de 2026, indica lo siguiente:

- El inmueble está recogido en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha con nº 07451670020 Casas de Las Lambrosas según lo estipulado en el artículo 47 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- Con fecha de 4 de octubre de 2025 se remite Informe Histórico- Arqueológico de Vivienda situada en paraje "La Cadena" de El Toboso (Toledo). En el mismo se detecta la ejecución de obras en el inmueble sin contar con la Autorización previa según lo estipulado en el artículo 27 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- Se solicita Informe Técnico Municipal en relación a las referidas obras, recibándose con fecha de 21 de enero de 2026, en el que se indica que el Ayuntamiento de El Toboso no ha otorgado Licencia de Obras.

En base a lo anteriormente indicado, se solicita al Ayuntamiento de El Toboso, informe técnico municipal en el que se recojan las obras ejecutadas en el inmueble, estableciendo el porcentaje de ejecución respecto al proyecto presentado, con reportaje fotográfico completo, de cara a valorar la viabilidad de lo ejecutado.

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 2 de abril de 2026, la Dirección General de Carreteras informa 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-3162.

Con independencia de lo anterior, se hace constar de forma expresa que previamente al inicio de las obras de construcción del proyecto de construcción Proyecto “Rehabilitación Vivienda Casa Rural”, en el término municipal de El Toboso (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 el presente informe, así como la calificación urbanística de otorgada por el órgano sustantivo para la construcción de la casa rural objeto de este informe.

Ante cualquier situación de emergencia que pudiera producirse, se activarían los correspondientes Planes de Emergencia existentes (recursos ordinarios, planes municipales, regionales y/o estatales).

Respecto a la adecuación urbanística, el Ayuntamiento de El Toboso, emite informe de fecha 22 de julio de 2025, en el que indica que la actuación solicitada, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en el artículo 11.4.b) del Reglamento de Suelo Rústico (RSR). En relación a lo dispuesto en el artículo 10 del RSR, la edificación donde se desarrolla la actividad propuesta se encuentra a más de 200 m del límite del suelo urbano y, aunque se contienen, en un círculo de 150 m de radio, tres o más edificaciones, correspondientes a distintas unidades rústicas, dado que las edificaciones son existentes y previas a 1945, estarían en régimen de fuera de ordenación sobrevenida, y deben entenderse que son legales por el tiempo y por ser previas a la actual legislación, no podría exigirse las mencionadas limitaciones de riesgo de formación de núcleo de población.

Se deberá cumplir con las prescripciones de la Orden de 4/2020, de 8 de enero de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones sobre suelo rústico, así como las especificaciones que establece el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

La normativa de aplicación a los alojamientos rurales, se establece en el Decreto 88/2018, de 29 de noviembre, de ordenación de los alojamientos de turismo rural en Castilla-La Mancha y su corrección de errores de este mismo Decreto, publicado en el DOCM, el 19 de febrero de 2019. El mencionado Decreto 88/2018, ha sido modificado por el Decreto 253/2023, de 12 de septiembre, de ordenación de las empresas y los establecimientos de alojamiento turístico hotelero en Castilla-La Mancha, el cuál en su disposición final segunda, modifica el artículo 4 apartado c).

El Servicio de Turismo, con fecha 5 de mayo 2026, emite informe en el que indica que el alojamiento rural se pretende con referencia catastral 45168A044002230000AB a fecha de emisión del informe, la referencia catastral ya no existe y no hay bienes para los datos seleccionados, estando integrada según catastro en el polígono 44, parcela 29.

El uso característico que se pretende implantar según el documento ambiental y el proyecto es un uso de casa rural (alojamiento extrahotelero).

La normativa de aplicación a los alojamientos rurales se establece en el Decreto 88/2018, de 29 de noviembre, de ordenación de los alojamientos de turismo rural en Castilla-La Mancha, publicado en el Diario Oficial de Castilla La Mancha el día 7 de diciembre de 2018 y su corrección de errores del Decreto 88/2018, de 29 de noviembre, de ordenación de los alojamientos de turismo rural en Castilla-La Mancha, publicado en el Diario Oficial de Castilla La Mancha, el día 19 de febrero de 2019. El mencionado Decreto 88/2018, ha sido modificado por el Decreto 253/2023, de 12 de septiembre, de ordenación de las empresas y de los establecimientos de alojamiento turístico hotelero en Castilla-La Mancha, publicado en el Diario Oficial de Castilla La Mancha, el día 21 de septiembre de 2023, el cual, en su Disposición Final Segunda, modifica el artículo 4, apartado c).

El alojamiento ofrece la posibilidad de instalación de camas supletorias cuando el espacio útil de las habitaciones, sea suficiente, por lo que deberá hacerse constar en la hoja de admisión correspondiente, este hecho y tendrá que reunir las condiciones idóneas de calidad y confort que garanticen un adecuado descanso a las personas usuarias y deberá ser retirada cuando finalice la estancia del cliente en el establecimiento. Las cunas para menores de dos años se instalarán en cualquier unidad de alojamiento, independientemente de su superficie, siendo suficiente la sola petición de la persona usuaria.

El alojamiento de turismo rural deberá contar como 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 los usuarios y cartel anunciador de estas, con la obligación de exponer al público los precios de los servicios prestados. Dispondrán de otros elementos necesario que establece la legislación anteriormente mencionada.

Cada establecimiento podrá optar, indistinta y/o alternativamente, por las modalidades de contratación (contratación por habitaciones o contratación íntegra), debiendo dejar constancia de esta circunstancia en la documentación en la que fije las condiciones de contratación con las personas usuarias. También podrán adoptar los regímenes de explotación como alojamiento compartido o bien alojamiento no compartido. El titular del establecimiento deberá determinar el régimen de explotación escogido en el apartado correspondiente de la declaración responsable de inicio de la actividad.

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.

Por tanto, a falta de comprobar lo anteriormente expuesto y una vez examinado el documento ambiental y el proyecto presentado, no se observan incumplimientos de los requisitos establecidos en la normativa turística para la posible clasificación del establecimiento como “alojamiento rural” modalidad casa rural, con 7 habitaciones, en el polígono 44, parcela 223 de El Toboso (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.

La empresa o titular de la explotación del establecimiento extrahotelero, antes del inicio de la actividad y de cualquier tipo de publicidad de la misma, deberá presentar la correspondiente 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.

La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa vigente de aplicación para el desarrollo de la actividad de los establecimientos regulados en el Decreto 88/2018, deberá estar a disposición de la Dirección General competente en materia de turismo.

Este informe se limita a la verificación del cumplimiento de la normativa turística, y su emisión no presupone el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en otras normas sectoriales, limitándose a la consideración del expediente desde el punto de vista turístico.

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 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, 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 desmantelamiento, entregar en esta Delegación Provincial el plan de desmantelamiento 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 calendario de las obras, para que en ningún caso coincidan con los meses de abril a junio (nidificación aves).
- 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 todos los residuos generados como consecuencia de las obras y de la propia actividad.
- 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 la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Toledo.

a) Previo al inicio de la actividad

- Autorización expresa del organismo de cuenca correspondiente.
- Informe Técnico Municipal en el que se recojan las obras ejecutadas en el inmueble.
- Autorización de obras, de todas aquellas actuaciones que se sitúen dentro de las zonas de afección de las carreteras autonómicas.
- 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.
- 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.
- 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.
- Declaración responsable, regulada en el artículo 8 del Decreto 88/2018 de 29 de noviembre, para la clasificación del alojamiento como singular y 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.
- Informe técnico detallado, en el que se justifique el alojamiento rural singular, incidiendo en su singularidad, sus especiales características y morfología, además de las mejoras que justifiquen dicha clasificación singular y el motivo o causa de que no pueda clasificarse en otras modalidades de alojamiento de turismo rural.
- Inscripción en el registro de producción y gestión de residuos de Castilla-La Mancha, como productor.
- Autorización preceptiva del Servicio de Medio Natural para la modificación de cubiertas vegetales, en su caso.
- 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 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 "Rehabilitación de vivienda rural para uso turístico" (Exp. S478-2025-TO-00083), 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.

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, 6 de julio de 2026

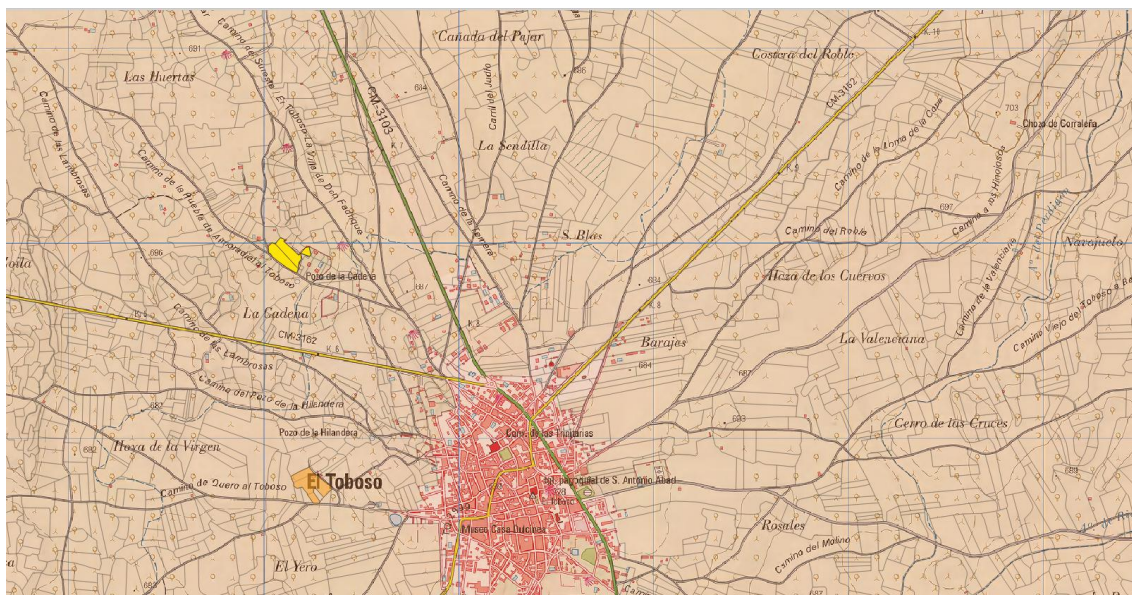
El Director General de Calidad Ambiental
P.D. (Resolución de 24/05/2024)
El Delegado Provincial
JOSÉ RUBÉN TORRES MORATALLA

ANEXO CARTOGRAFICO

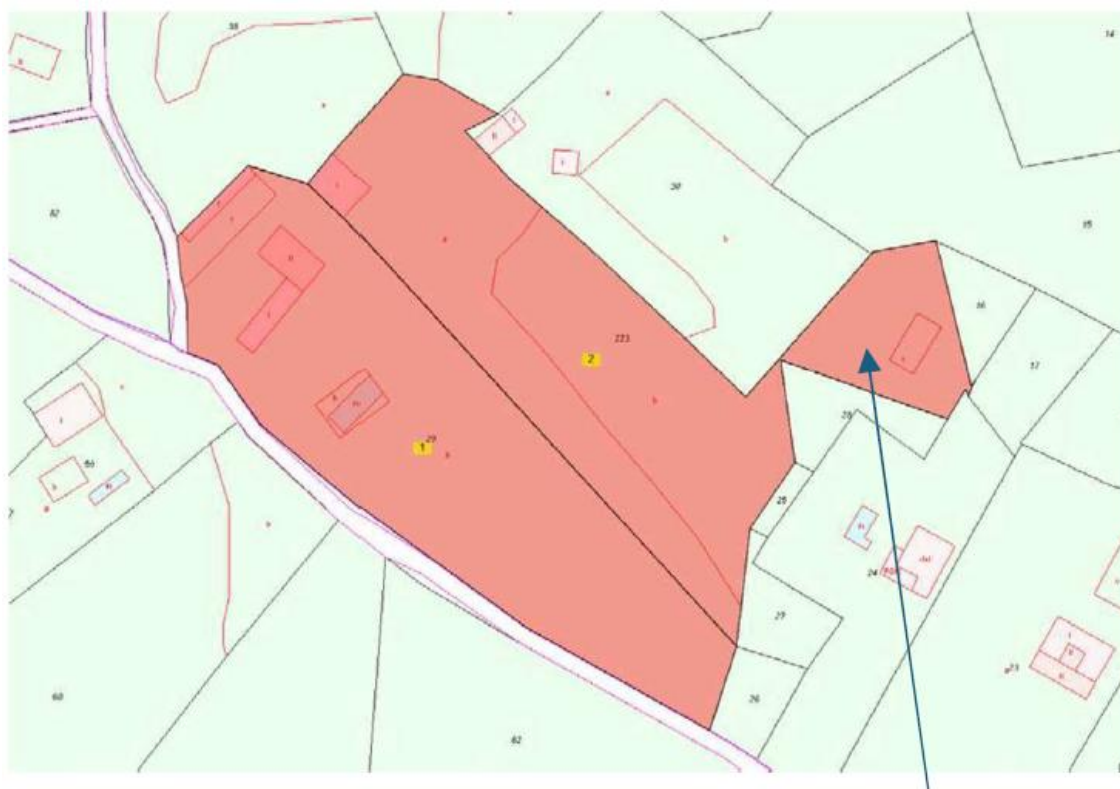
MAPA 1: ORTOFOTO UBICACION INSTALACION



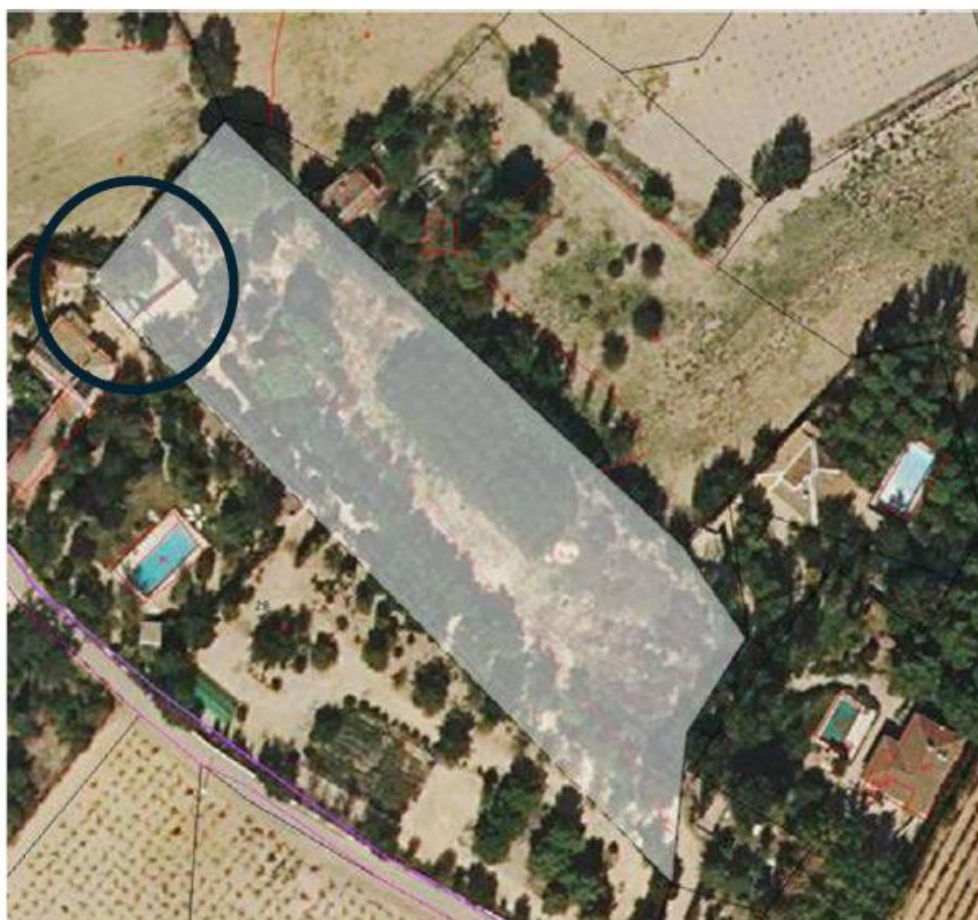
MAPA N°2: MAPA TOPOGRAFICO UBICACION INSTALACION



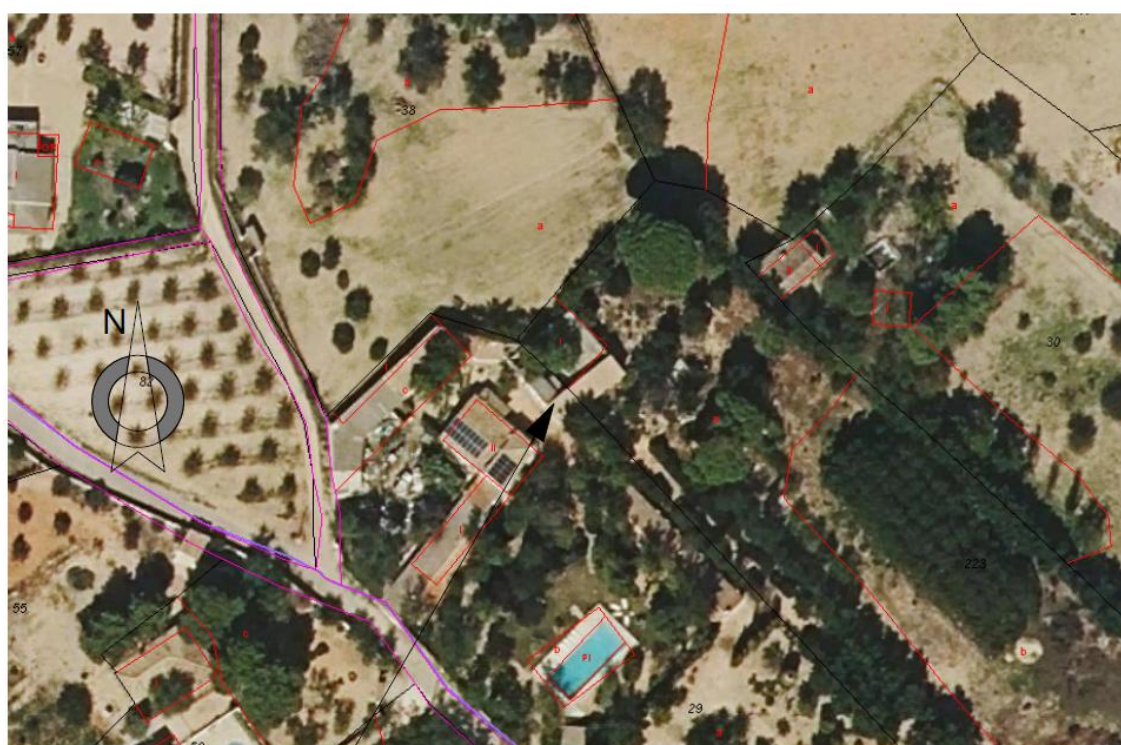
MAPA N°3: INDICACION DEL AREA NO CATASTRADA EN EL POLIGONO 44 DE LA PARCELA 223.



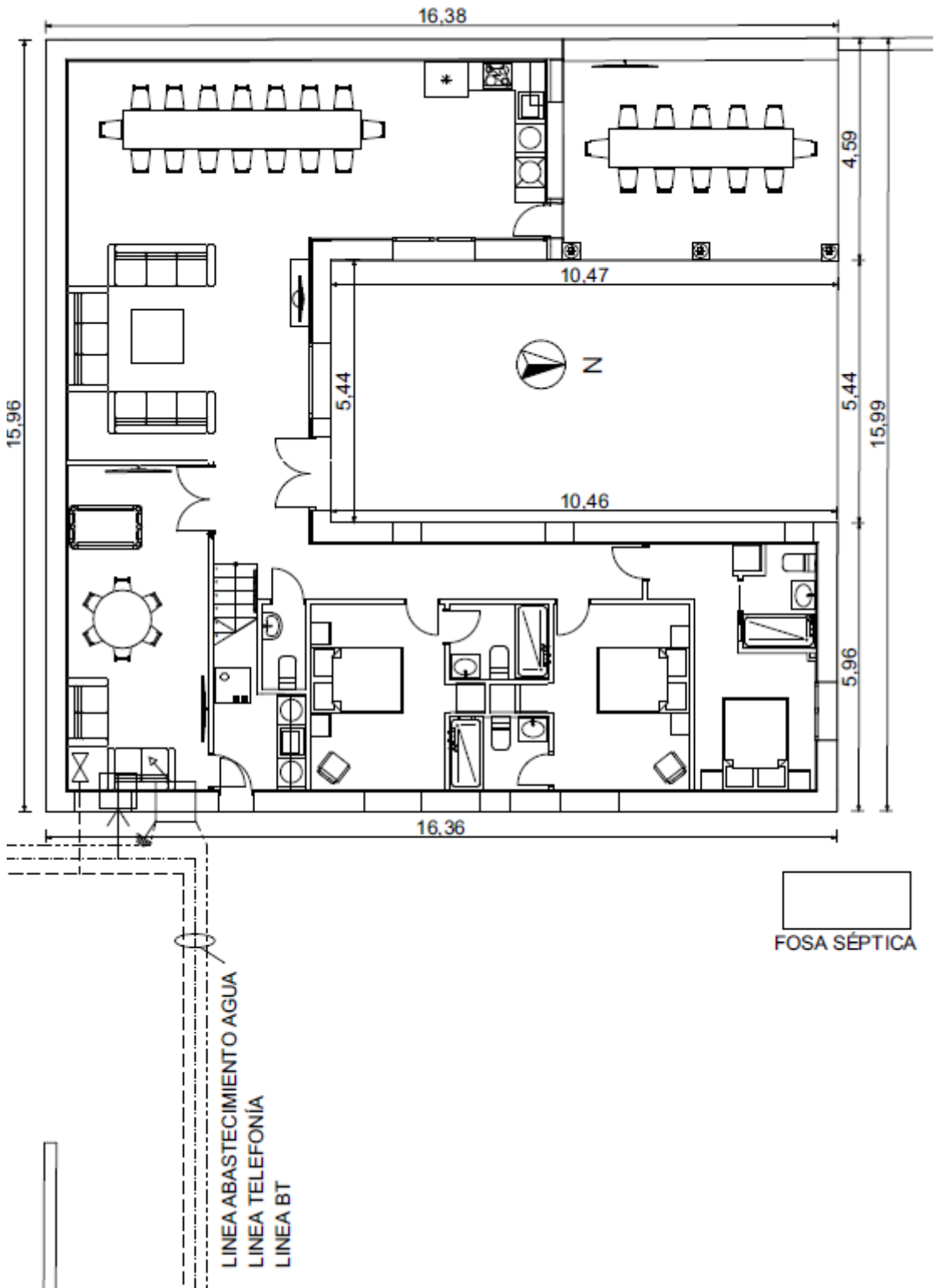
MAPA N°4: EDIFICACION ESPECIFICA SOBRE LA QUE SE VA A REALIZAR LA ACTUACION Y AREA REAL DE LA PARCELA 223

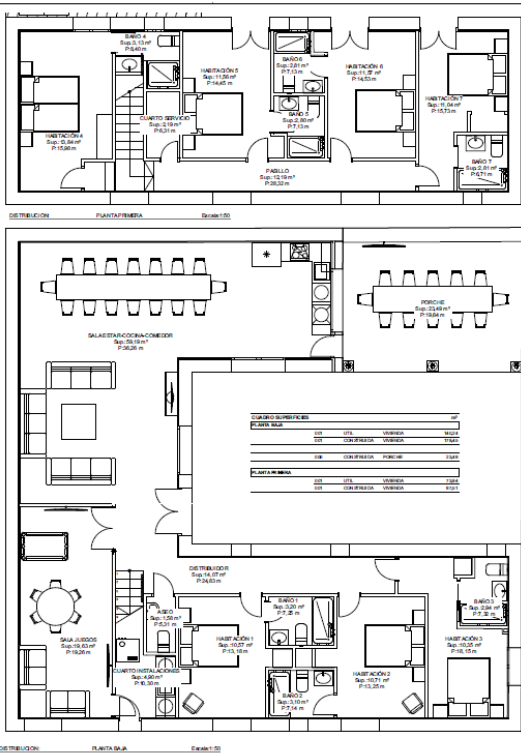
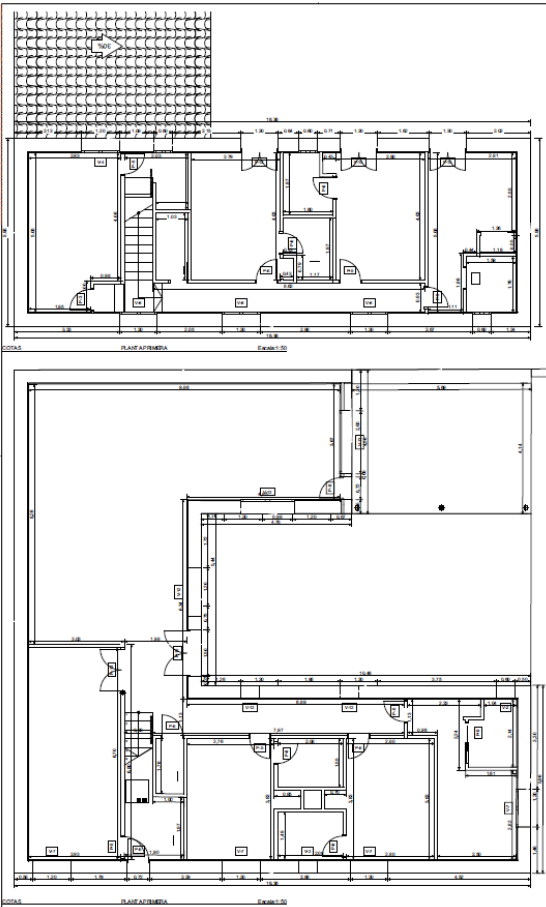


MAPA N°5: ORTOFOTO EDIFICIO A REHABILITAR



MAPA N°6: DISTRIBUCION EDIFICACION REMODELADA Y SERVICIOS





PROYECTO DE CASA RURAL EN EL TOBOSO
DISTRIBUCIÓN Y COTAS