

40.37

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)



REGISTRO GENERAL

06 OCT 2014

ENTRADA

Nº 2096

SALIDA

Nº

Asunto: Alegaciones a proyecto.  
Parcela 766, polígono 2.

## AL AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO. (ÁVILA).

Plaza Mayor, 1.  
05113 Burgo de Osma (Ávila).

Email: oficina@burgo de osma.es

D. Alejandro Cano Saavedra, con DNI 03793432L, con domicilio a efectos de recibir notificaciones, en C/ Layos 21 de Argés (Toledo), C.P. 45122, respetuosamente comparezco y como mejor proceda en derecho **DIGO**:

- I. Visto el Anuncio insertado en el BocyL de 10 de septiembre de 2014.
- II. Conforme con el contenido de citado anuncio y en aplicación de la legislación concordante en la materia, por medio del presente escrito venimos a plantear, en tiempo y forma, las siguientes

### ALEGACIONES.

Primera.- El expediente tramitado versa sobre la *licencia de obras y autorización de uso excepcional en suelo rústico* que se localiza en polígono 2, parcela 766 de esa localidad. Pues bien, el proyecto presentado, que se pretende autorizar al amparo de uso excepcional, **es un auténtico y completo desarrollo urbanístico**, que debe articularse a través de los instrumentos legales habilitados por la legislación sectorial aplicable: Planes parciales, cambios de uso del suelo, modificación de la categorización del suelo, entre otras, son las formas recogidas en la leyes para ejecutar un planeamiento urbanístico como el que nos encontramos en este expediente.

Nótese que mientras la autorización se realiza sobre actividades vinculadas o ligadas al uso del suelo rústico con protección natural que es la categoría que tienen los terrenos donde se prevé el desarrollo urbanístico en el supuesto que nos ocupa hallamos una intervención, por transformación, urbanística completa, puesto que en la documentación aportada se mencionan los viales a utilizar – pista de tierra interior, según apartado 3.5 del Documento Comprensivo- , áreas de equipamiento (zona de aparcamiento), junto con viviendas de suerte que el conjunto de las actuaciones representan una auténtica **intervención urbanística**. De esta manera la Resolución de la DT de la JCyL en Ávila, de 4/07/2011, indica que el proyecto debe someterse a EIA por estar catalogado como "*Urbanizaciones de vacaciones y complejos hoteleros fuera de las áreas urbanas y construcciones asociadas*" (las cursivas

son nuestras) y en el citado documento se hace mención al “sector”, termino utilizado para los desarrollos urbanísticos, datos que demuestra que **no estamos ante un cambio de uso sino de transformación total de la realidad.**

En definitiva la autorización de cambio de uso sin tener la cobertura legal de la calificación del tipo de suelo, en fraude de ley, viola los artículos 45 de la Constitución Española, 23, 24.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Segunda.- Los terrenos que se pretenden urbanizar están catalogadas, tanto en la Normas de 2007 como en las actuales, como **suelo rústico de especial protección natural, una parte, o agropecuaria, otra.**

La misma categoría de suelo se mantiene en la reforma “ad hoc” realizada en el año 2012, si bien como hemos visto estamos ante un entramado urbanístico que vulnera el artículo 43. 1, párrafo primero in fine de las NUM de Burgothondo, en versión de 2012 y 2007 dado que el **suelo rústico, y éste lo es, carece de aprovechamiento urbanístico.**

Otra exigencia contemplada en las normas, artículo 47. 3. 1 b) de las NUM, versión 2012, es que el uso autorizable se refiera a construcciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Pues bien, en el documento titulado “*Esencia de obra social del proyecto Burgothondo*”, ni el resto de documentación incorporada a la página web, **no consta la declaración por parte de las Administración Pública del interés social o utilidad pública del proyecto para que pueda acogerse a la previsión legal del precepto citado.**

Igualmente hay una ausencia, en el expediente, de criterios que determinen que el proyecto **sólo se puede realizar en suelo rústico, según exigen el citado artículo.**

Tercera.- Además el proyecto viola lo preceptuado en el artículo 43 5 12 de las NUM de Burgothondo, versión 2012, en lo referente a la altura máxima de la edificación, al superar los 7 metros de altura, que es el máximo legal fijado por la normativa urbanística. Así, en el Documento Comprensivo, pág. 15, apartado 3.9 el párrafo segundo dice: “...existen 6 edificaciones que superan la cota de 7 m en su altura de coronación”, e igualmente, pag. 22, apartado 3.11, señala: “La iglesia, cuya altura de coronación supera los 22 metros sobre rasante...”

En el supuesto de aplicar la normativa del año 2007 debe estarse al artículo 48 a) que **impide este tipo de construcciones**, puesto que, párrafo segundo de meritado artículo: “Se permitirán en estos suelos las construcciones de tipología tradicional, **asociadas históricamente a la explotación agropecuaria....**” (Las negritas son nuestras).

Cuarta.- Unido a lo anterior y conforme con lo establecido en el apartado 1 c), guión relativo al agua de la Resolución de la DT JCyL en Ávila de 20 de julio de 2011 la actuación prevista requiere abastecer de agua una población de 1000 personas, sin que se tenga garantizado el suministro. Y esa exigencia figura en la página 2, apartado 4 in fine del documento rubricado como “Localizador puntos requerido de la Junta de Castilla y León” que nos dice: “ **Se deberá** – nótese el uso de la forma verbal imperativa – **contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo: el informe de la**

**CH del Tajo deberá asegurar el mantenimiento del régimen de caudales (cantidad, calidad y variación estacional) de los cauces utilizados en el abastecimiento de agua.”** (las negritas y guiones son nuestros), puesto que debe darse cumplimiento, por sometimiento de los particulares y la Administración al ordenamiento jurídico – artículo 9 CE – a las exigencias del artículo 25.4 de la Ley de Aguas que exige informe preceptivo del organismo de Cuenca.

Figura en el expediente certificado de la empresa concesionaria, suministradora de agua potable en la localidad, Anexo II, más ese documento no puede sustituir a lo preceptuado en la Ley de Aguas: debiendo ser el organismo de cuenca el que emita el informe, según fija la doctrina legal del TS en Sentencia de 8 de julio de 2014.

Por consiguiente:

- No estamos ante un simple uso del uso del suelo sino ante un proceso urbanizador que requiere la aprobación de los instrumentos urbanísticos correspondientes.

- Las características del proyecto no se ajustan a los usos autorizables, vulnerando las normas urbanísticas locales.

- Ausencia de informe del organismo de Cuenca.

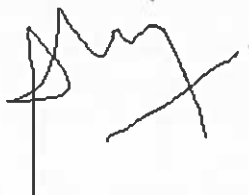
En su virtud,

**SOLICITO**, tenga por presentado este escrito, admitirlo y por formuladas las alegaciones anteriores se proceda a dictar, por parte del Ayto. de Burgo de Osma (Avila), Resolución que:

a). – estime las consideraciones formuladas por esta parte.

b).- No otorgue autorización de uso excepcional ni licencia al proyecto a realizar en la parcela 766, polígono 2, paraje los Batanes, de esa localidad.

Toledo, a 2 de octubre de 2014.



Fdo. Alejandro Cano Saavedra.

## **Ayuntamiento de Burgoondo**

---

**De:** <ALEJANDRO.CANO@telefonica.net>  
**Fecha:** viernes, 03 de octubre de 2014 19:56  
**Para:** <oficina@burgoondo.es>  
**Adjuntar:** Alegaciones Burgoondo.pdf

Adjunto remito alegaciones. Saludos.

--

ALEJANDRO CANO SAAVEDRA - NIF: 03793432L - Tf.: 699497212  
C/ Layos 21 - Argés  
45122 - TOLEDO