



140.9

comisiones obreras  
de Castilla y León  
secretaría de medio ambiente

## AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO. (AVILA).

Plaza Mayor, 1 05113 - BurgoHondo (Ávila).

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN T. EN ÁVILA

Entrada Nº. 20140730006985  
05/10/14 09:33:37

**Asunto:** Alegaciones a la Licencia de Obras y Autorización Suelo Rústico. Parcela 766, polígono 2.

**D. Carlos Tomás Rodríguez Martín**, con DNI 6553065-C, en calidad de Secretario de Medio Ambiente de la Unión Sindical de Comisiones Obreras (CC.OO.) de Ávila, con domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza de Santa Ana, 7, bajo-izquierda de 05001-Ávila.

### DICE:

Que en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL) de 10 de septiembre de 2014 se somete a información pública la Licencia de Obras y la Autorización de Uso Excepcional en suelo rústico para las intervenciones en el polígono catastral 2, parcela 766 de la localidad de BurgoHondo, y por ello formulamos 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 la localidad de BurgoHondo y sobre un proyecto que se pretende autorizar al amparo del Uso Excepcional, donde se puede observar que sus características y dimensiones nos delatan que es un auténtico y completo desarrollo urbanístico, y que por lo tanto 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, ya que son las formas y tramites recogidos en la normativa para ejecutar un planeamiento urbanístico como el que nos encontramos en este Expediente en cuestión.

Hay incongruencias ineludibles legalmente como que por una parte mientras la autorización se pide sobre actividades vinculadas o ligadas al uso del Suelo Rústico con Protección Natural que es la categoría que tienen los terrenos afectados y donde se prevé el desarrollo urbanístico, nos encontramos por otra una intervención, por transformación radical y potente y urbanística amplia, reflejada en la documentación aportada y donde 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 y compleja intervención urbanística. Por lo tanto y con el rigor que a la administración le debe caracterizar se tiene que tramitar de forma que se someta al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), tal como se dicto la Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila en el 4 de julio de 2011, y donde 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”.



En el citado documento se hace mención a la figura urbanística de “*sector*”, término utilizado para los desarrollos urbanísticos, datos que demuestra que no estamos ante un cambio de uso sino de transformación total de la realidad.

Por lo tanto y en consecuencia la pretendida Autorización de cambio de Uso no tiene cobertura legal para la calificación de ese Suelo, y de aprobarse o autorizarse se cometería como fraude de Ley, vulnerando entre otros los Artículos 45 de la Constitución Española, y los Artículos 23 y 24.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

### **Segunda.-**

Esa Licencia y Autorización y otras pretendidas sobre los terrenos referidos no se pueden otorgar ni tampoco urbanizar pues están catalogados, tanto en la Normas del año 2007 así como en las actuales, en la categoría de Suelo Rústico de Especial Protección Natural en una parte y agropecuaria en la otra.

La categoría de ese Suelo con protección se mantuvo incluso en la reforma realizada en el año 2012, algo que ahora y mediante un complejo entramado urbanístico que vulnera el Artículo 43. 1, párrafo primero in fine de las NUM de Burgohondo, ya que el Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico.

Otra exigencia contemplada en las NUM actuales, en concreto en su Artículo 47. 3. 1 b), es que el uso autorizable se refiere a construcciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, cuestión que no es cierta según el documento titulado “*Esencia de obra social del proyecto Burgohondo*” ni el resto de la documentación incorporada a la página Web ya que allí no consta la declaración por parte de las Administraciones Públicas de interés social o de utilidad pública alguno para el proyecto y sobre todo para que pueda acogerse a la previsión legal del precepto citado. Además encontramos una ausencia importante en el Expediente de referencia relativa a los criterios que determinen que el proyecto sólo se puede realizar en Suelo Rústico, según exigen el citado artículo.

### **Tercera.-**

Claramente el proyecto vulnera lo establecido en el Artículo 43, 5, 12 de las NUM de Burgohondo, en lo referente a la altura máxima de la edificación, ya que las pretendidas superaran 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 del párrafo segundo dice: “...existen 6 edificaciones que superan la cota de 7 m en su altura de coronación”, e igualmente en la pág. 22, apartado 3.11, se señala que: “La iglesia, cuya altura de coronación supera los 22 metros sobre rasante...”.

### **Cuarta.-**

Sumando a las anteriores hay que tener en cuenta que conforme con lo establecido en el apartado 1 c), y vinculado al agua, la Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila de 20 de julio de 2011 decía que 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 del documento rubricado como “*Localizador puntos requerido de la Junta de Castilla y León*” que dice: “*Se deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago: el informe de la CH del Tago deberá asegurar el mantenimiento del régimen de caudales (cantidad, calidad y variación*”

*estacional) de los cauces utilizados en el abastecimiento de agua.” y es capital antes de que se autorice dar cumplimiento al ordenamiento jurídico, Artículo 9 CE, a las exigencias del Artículo 25.4 de la Ley de Aguas que exige el informe preceptivo del Organismo de Cuenca (CHT).*

Es ridículo e inaceptable que en el expediente conste certificado de la empresa privada y mercantil concesionaria y suministradora de agua potable en la localidad, Anexo II, pues 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 Tribunal Supremo (TS) en Sentencia de 8 de julio de 2014.

#### **Quinta.-**

Queda muy claro y justificado que no estamos ante un simple uso del suelo sino ante un proceso urbanizador que requiere la aprobación de los instrumentos urbanísticos correspondientes, además de que las características del proyecto no se ajustan a los usos autorizables, vulnerando las normas urbanísticas locales y hay ausencia del preceptivo informe del Organismo de Cuenca, por todo ello debe no autorizarse y denegar la Licencia solicitada.

Por todo ello,

#### **SOLICITAMOS:**

Se tenga por presentado y admitido este escrito y en consecuencia se proceda a dictar por parte del Ayuntamiento de Burgohondo (Ávila), una Resolución que estime nuestras alegaciones y no otorgue Autorización de Uso Excepcional ni Licencia para la parcela 766, polígono 2, paraje los Batanes, de esa localidad.

Pedimos se nos tenga por parte interesada en este procedimiento y en cuantas actuaciones se acuerden en el expediente de referencia, garantizando el derecho a la participación ciudadana en los asuntos ambientales y urbanísticos que las normas nos otorgan.

En Ávila a 2 de octubre de 2014.



comisiones obreras  
de Castilla y León  
Ávila

Pza.Santa Ana, 7 05001 Ávila Teléf. 920 222 564 Fax 920 252 407  
E-mail: [upavila@leon.ccoo.es](mailto:upavila@leon.ccoo.es) [www.castillayleon.ccoo.es](http://www.castillayleon.ccoo.es)