



INFORME DE SECRETARÍA

DOÑA MARIA DE LAS NIEVES SORIANO MARTIN, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (ÁVILA),

En relación con el expediente de “Centro religioso, cultural y de obra social” en la parcela 766, del polígono 2, Paraje de los Batanes, en el término municipal de BurgoHondo promovido por la Asociación “Iglesia de Pobres y Humildes en Profecía de Esperanza” (en adelante IGLEPOHUMILPRE), emite el siguiente,

INFORME JURÍDICO SOBRE PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS SOLICITADO POR IGLEPOHUMILPRE.

ANTECEDENTES

- Mediante escrito de fecha 11 de noviembre de 2010 se solicitó por la Iglesia de Pobres y Humildes en Profecía de Esperanza (en adelante IGLEPOHUMILPRE) Licencia de Obras para la instalación de un “Centro religioso, cultural y de obra social” en la parcela 766, del polígono 2, Paraje de los Batanes, en el término municipal de BurgoHondo (Ávila), acompañando un Proyecto Básico de las instalaciones, así como Estudio de Impacto Ambiental.
- De conformidad a lo dispuesto en el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de prevención Ambiental de CyL se inició el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto de referencia, siendo que mediante Resolución de 4 de julio de 2011, de la Delegación Territorial de Ávila de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente se hace pública la decisión motivada de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto “Centro religioso, cultural y de obra social en el término de BurgoHondo”, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL) nº 140 de fecha 20 de julio de 2011.
- El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto fue sometido a información pública por el plazo de 30 días en el en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL) nº 121 de fecha 26 de junio de 2012.
- Mediante Resolución de 7 de marzo de 2013, de la Delegación Territorial de Ávila de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, se emitió la correspondiente **Declaración de Impacto Ambiental favorable** al proyecto de “Centro religioso, cultural y de obra social en el término de BurgoHondo”, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL) nº 55 de fecha 20 de marzo de 2013.

- Mediante escrito de fecha 26 de marzo de 2014 se presentó por la asociación promotora solicitud de Autorización de uso excepcional en suelo rústico para la construcción de un centro religioso, cultural y social de conformidad con lo previsto en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, acompañando al efecto solicitud de Licencia Ambiental y Licencia de Obras conforme al proyecto técnico redactado por Eduardo Navadijos Martí y Csaba Tarsoly Arquitectos, S.L.

- La referida solicitud de Autorización de uso excepcional en suelo rústico fue sometida a información pública en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL) nº 84 de fecha 6 de mayo de 2014 y notificada a los vecinos colindantes, todo ello a efecto de que los interesados pudieran examinar el expediente y presentar alegaciones al mismo.

- Durante el período de información pública se presentaron alegaciones por la asociación de “Ecologistas en Acción de Castilla y León”, advirtiendo la ausencia de una página web en la que consultar el expediente expuesto al público.

- A la vista de la alegación presentada por la asociación “Ecologistas en Acción de Castilla y León” y detectado el referido defecto formal, se volvió a someter el expediente a un nuevo período de información pública en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL) nº 174 de fecha 10 de septiembre de 2014.

- Durante el período de información pública se presentaron alegaciones en tiempo y forma por los siguientes interesados: Asociación de “Ecologistas en Acción de Castilla y León”, la asociación gastronómica “Slow Food Gredos Tiétar”, don Alejandro Cano Saavedra, don Vicente García Garrudo, doña María Elena Pascual del Barrio, la “Asociación en defensa del río Alberche”, la “Asociación Geográfica Ambiental”, la “Asociación Centáurea”, la asociación “Plataforma contra la especulación urbanística y ambiental de Cadeleda”, la asociación sindical “Comisiones Obreras de Ávila”, la asociación “Sierra Oeste desarrollo S.O.S.tenible”.

- Las referidas alegaciones fueron contestadas por la Asociación promotora del proyecto mediante escrito de contestación de alegaciones presentado en fecha 20 de febrero de 2015.

FUNDAMENTOS

PRIMERO: En relación al procedimiento de autorización del proyecto “Centro religioso, cultural y de obra social” en la parcela 766, del polígono 2, Paraje de los Batanes, en el término municipal de Burgohondo promovido por IGLEPOHUMILPRE, examinado el expediente y las actuaciones llevadas a cabo hasta la fecha, todas ellas se inscriben dentro del procedimiento de autorización de usos excepcionales en suelo rústico de conformidad con el art. 23 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL)

El referido art. 23.1 cuya redacción original se mantiene, establece que *“los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.”*

Además de estos usos, que son los propios del suelo rústico, la Ley regula la posible autorización de otros usos, que por tanto serían usos excepcionales, y que se relacionan exhaustivamente en el art. 23.2 (*en su redacción vigente dada por la Ley 4/2008, de 15 septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo*)

“2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, conforme al artículo 25 y a las condiciones que se señalen reglamentariamente, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial”

Ahora bien, no todos los usos relacionados en el art. 23.2 deben someterse al procedimiento de autorización que regula el art. 25 de la citada norma, sino que cada categoría de suelo rústico tiene un régimen particular que se detalla en los arts. 26 a 29, los cuales dividen la relación del art. 23.2 en tres grupos:

a) Usos directamente permitidos (por asimilarse a los propios del suelo rústico) y que por tanto están exentos del procedimiento de autorización del art. 25, pudiendo el Ayuntamiento otorgar la correspondiente licencia, sin perjuicio de que procedan otras autorizaciones administrativas de carácter sectorial.

b) Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquéllos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

c) Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico, y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental debiendo el Ayuntamiento denegar la solicitud sin más trámite. Ello no obstante, en los casos dudosos podrá darse curso al expediente, a fin de que la Comisión Territorial de Urbanismo se pronuncie sobre el supuesto.

Conforme al art. 25 (*en su redacción vigente dada por la Ley 4/2008, de 15 septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo*), el procedimiento para la autorización de uso excepcional en suelo rústico se integrará en el procedimiento regulado con carácter general para la obtención de las licencias urbanísticas municipales, si bien deberá ajustarse a una serie de condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

SEGUNDO: El art. 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL), desarrollado por el art. 288, del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL), establece que requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes: “a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta”.

TERCERO: El art. 101 de la LUCYL establece que la concesión de la licencia urbanística de conformidad con lo previsto en la citada ley y el planeamiento urbanístico entre otros efectos legitimará al solicitante para realizar las obras solicitadas en las condiciones establecidas en la legislación, en el planeamiento y en la propia licencia.

CUARTO: El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas se regirá por lo dispuesto en la legislación de régimen local, concretamente en la Ley de Bases de Régimen Local y conforme a las reglas establecidas en el art. 99 de la LUCYL y art. 293 del RUCYL.

Teniendo presente esta normativa y habiéndose presentado la documentación completa:

a.- De conformidad con el art. 99.1.b) LUCYL se someterá el expediente a informe técnico y jurídico sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.

b.- De conformidad con el art. 99.1.c) LUCYL, cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas y los mismos no se adjunten con la solicitud, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan.

c.- A la vista de los informes emitidos se resolverá concediendo o denegando la licencia solicitada.

d.- El órgano competente para la concesión de las licencias es el Alcalde, salvo que se atribuya expresamente esta competencia al Pleno o a la Junta de Gobierno tal y como dispone el art. 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 abril, de Bases de Régimen Local.

QUINTO: Además de la licencia urbanística, el proyecto solicitado requiere Declaración de Impacto Ambiental, habiendo sido objeto de tramitación de expedientes separados y que fue resuelto mediante Resolución de 7 de marzo de 2013, de la Delegación Territorial de Ávila de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, que emitió la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental favorable al proyecto de “Centro religioso, cultural y de obra social en el término de Burgohondo”. (BOCyL nº 55 de 20 de marzo de 2013).

SEXTO: Considerando que las obras para las que se solicita licencia han de ubicarse en suelo rústico se ha de tener en cuenta lo dispuesto en el art. 23 y siguientes de la LUCyL, y en los arts. 306, 307 y 308 del RUCyL.

Conforme detallan los arts. 26 a 29 LYCyL y 59 a 65 RUCyL, cada categoría de suelo rústico tiene un régimen particular, pudiendo hablarse de tres tipos de usos:

a) Usos directamente permitidos y que por lo tanto están exentos del procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico, pudiendo el Ayuntamiento otorgar directamente la correspondiente licencia, sin perjuicio de que procedan otras autorizaciones administrativas de carácter sectorial.

b) Usos sujetos a autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo previa a la licencia urbanística municipal. Estos usos sí deben someterse al procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico.

c) Usos directamente prohibidos y para los que no procede la tramitación de autorización de uso excepcional, debiendo el Ayuntamiento denegar la solicitud sin más trámite.

Conforme al art. 25 de la LUCyL, y 306, 307 y 308 del RUCyL, el procedimiento para la autorización de uso excepcional en suelo rústico se integrará en el procedimiento regulado con carácter general para la obtención de las licencias urbanísticas municipales.

Habiendo sido sometido el proyecto a información pública, a la vista del resultado del referido trámite, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Urbanismo.

La Comisión Territorial de Urbanismo resolverá de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola.

Una vez que la Comisión Territorial de Urbanismo notifique la resolución de autorización de uso al Ayuntamiento, éste concederá o denegará la preceptiva licencia municipal de obras a la vista del proyecto y de los informes técnicos emitidos.

Se emite el presente informe en Burghondo a 30 de noviembre de 2017.

