



## INFORME ARQUITECTO MUNICIPAL

Solicitud de Autorización de uso excepcional en suelo rústico para la construcción de un centro religioso, cultural y social solicitado por la Asociación “Iglesia de Pobres y Humildes en Profecía de Esperanza” (IGLEPOHUMILPRE).

A requerimiento del Sr. Alcalde-presidente del Excmo. Ayuntamiento de Burgoondo procedo a emitir el siguiente informe:

### ANTECEDENTES

Visto el escrito presentado en esta administración por la Asociación “Iglesia de Pobres y Humildes en Profecía de Esperanza” solicitando 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 Burgoondo (Ávila), acompañando un Proyecto Básico de las instalaciones, así como Estudio de Impacto Ambiental.

Visto que, 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 Burgoondo”, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL) nº 140 de fecha 20 de julio de 2011.

Visto que 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.

Visto que 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 Burgoondo”, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL) nº 55 de fecha 20 de marzo de 2013.

Visto que 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.

Visto que 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.

Visto que 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, al que ha de añadirse escrito de fecha 17 de marzo de 2017, con registro de entrada nº 802, se presentó escrito por la Asociación promotora en acreditación de las razones de interés general que, a su entender, permiten autorizar el uso excepcional en suelo rústico.

#### INFORME:

**PRIMERO.-** Según lo establecido en el art. 25.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en el regulado en el artículo 99 para la obtención de las licencias urbanísticas, con las particularidades que se señalan reglamentariamente en los arts. 306, 307 y 308 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**SEGUNDO.-** El art. 307.2 RUCYL dispone que con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:

- a) Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.
- b) Memoria en la que conste:
  1. La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.
  2. La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.
  3. La justificación del cumplimiento de una fase de audiencia e información pública.

La documentación presentada cumple con el contenido dispuesto reglamentariamente por los apartados 1º y 2º citados.

**TERCERO.-** A la vista del resultado del trámite de información pública, se han presentado alegaciones en relación con la contravención del planeamiento. El Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas

CUARTO.- A los efectos dispuestos por el art. 308 RUCYL se comprueba:

- a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
- b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precisa el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes.

QUINTO.- Consultadas las Normas Urbanísticas vigentes de Burgoondo la actividad propuesta estaría permitida en Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN1) de conformidad con lo dispuesto por los arts. 48.a) como usos autorizables, con remisión al art. 43.3.4.b) que dispone expresamente "centros religiosos y de meditación".

Consultadas las Normas Urbanísticas vigentes de Burgoondo el proyecto cumple los requisitos, en cuanto a condiciones edificatorias, conforme establece el art. 43.5.12 de las normas.

Por lo que, a la vista de la documentación obrante en este Excmo. Ayuntamiento, la actuación solicitada es compatible con el planeamiento municipal vigente.

SEXTO.- El informe del Ayuntamiento a la autorización de uso excepcional no podrá contener pronunciamientos contradictorios con el contenido de la Declaración de Impacto Ambiental aprobada mediante resolución de fecha 7 de marzo de 2013.

Lo que se informa a los efectos que proceda.

  
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES