



**Junta de
Castilla y León**
Delegación Territorial de Avila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
REGISTRO GENERAL



05 JUL 2018

ENTRADA

SALIDA

Nº 1358

Nº

Ref: FJMS

FVP

**SR. ALCALDE PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE**

05113. BURGOHONDO (ÁVILA)

ASUNTO: Remisión acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Adjunto para su conocimiento y efectos oportunos, acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, en sesión celebrada el día **3 de julio de 2018**, referente:

**Expte SR 27/18.- Centro Cultural, Religioso y Obra Social.-
BURGOHONDO (ÁVILA)**

Ávila, a 5 de julio de 2018

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Francisco Javier Machado Sánchez

Fdo.: Francisco Javier Machado Sánchez



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Refª: FJMS

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en **Sesión celebrada el día 3 de julio de 2018**; entre otros adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta correspondiente en la próxima sesión del órgano colegiado citado, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 58.3 de la Ley 3/2001 de 3 de julio de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 6-07-2001).

3.1.6.- Expte. SR 27/18.- IGLEPOHUMILPRE.- Centro Cultural, Religioso y Obra Social.- BURGOHONDO (Polg. 2, Parc. 766, Paraje "Los Batanes")

Visto el Informe del Servicio Territorial de Fomento de fecha 27 de junio de 2018, del cual es su :

1.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE EN EL SUELO RÚSTICO:

- Normas Urbanísticas Municipales, en adelante NUM de Burgohondo, aprobadas definitivamente por la C.T.U. de 9 de noviembre de 2006 publicado el acuerdo en el B.O.C. y León de 9 de febrero 2007.
- M.P. nº 7 de las NUM de Burgohondo (Ordenanzas en suelo rústico), aprobada definitivamente por la CTU de fecha 30 de julio de 2013, publicado el acuerdo en el BOCyL de 10 de diciembre de 2013.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial aprobadas definitivamente por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Orden de 9 de septiembre de 1997, Publicadas en el B.O.C. y L. nº 181 de 22 de septiembre de 1997).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio de 2009, publicado en BOCyL de 17 de julio de 2009, por el que se modifica el Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7 /2014, de 12 de septiembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sección de Urbanismo

Plaza Fuente El Sol, 2. 05071 ÁVILA. Tel 920 35 57 05 Ext: 81 10 92 . Fax 920 35 57 00



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Ávila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Ref: FJMS

Primero. De conformidad con lo establecido en el art. 138 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo tiene atribuida competencia para la autorización de uso excepcional en suelo rústico.

Segundo. El expediente se ha tramitado de acuerdo con el procedimiento indicado en el art. 25 del citado Texto Legal, el cual establece en el apartado 1.b), que la construcción proyectada es un uso excepcional en suelo rústico, de los relacionados en el art. 23.2 de la citada Ley 5/99 y según el Decreto 24/2013 de 27 de junio y en consecuencia sujeto a autorización de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo previa licencia municipal, que deberá vincular con los condicionantes que procedan, las circunstancias de interés público que concurran para la concesión de la autorización.

Por todo ello,

**LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO
por mayoría de los miembros asistentes y el voto en contra y particular de los Vocales
representantes de la Central Sindical de CC. OO, de la Organizaciones en Defensa del
Medio Ambiente y del Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Ávila, así como
la abstención del Vocal representante de la Central Sindical de UGT,
ACUERDA:**

AUTORIZAR el uso solicitado por por IGLEPOHUMILPRE.- Centro Cultural, Religioso y Obra Social.- BURGOHONDO (Polg. 2, Parc. 766, Paraje "Los Batanes"), por adaptarse a la legislación vigente en materia de Urbanismo.

Deberá cumplirse lo establecido en el art. 25.3.c) de la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que dice que se debe vincular el terreno al uso una vez autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad esa vinculación, así como su condición de indivisible en los supuestos que reglamentariamente se determine, y las limitaciones impuestas por la autorización.

1.- USO SOLICITADO:

Autorización de uso excepcional del suelo rústico para la construcción de un complejo dotacional, con uso de centro cultural, religioso y obra social en la parcela 766 del polígono 2 de 305.326 m² superficie de terreno en el término municipal de Burgohondo, según escritura de agrupación de fincas y Nota Simple del Registro de la Propiedad.

Las edificaciones proyectadas se desarrollarán en dos plantas de altura con un máximo de 7 metros al alero de cubierta, incluso en algunas de ellas con planta sótano. La superficie construida total del complejo pretendido es de 14.843,03 m² y la ocupación en planta del complejo será de 10.443 m². Las superficies según las distintas construcciones en función de los usos del complejo religioso serán las que a continuación se detallan:

- Pueblo (moradas).....4.271,38 m². Se compone de 28 edificaciones.
- Albergues.....2.189,19 m². Se compone de 3 edificaciones.
- Estudios.....517,86 m².
- Familias..... 931,18 m².
- Edif.. com. Itinerante.....879,78 m².

Sección de Urbanismo

Plaza Fuente El Sol, 2. 05071 ÁVILA. Tel 920 35 57 05 Ext. 81 10 92 . Fax 920 35 57 00



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Refª: FJMS

- Comedor.....576,11 m².
- Taller.....156,38 m².
- Asamblea.....1.973,47 m².
- Iglesia.....611,51 m².
- Comunidad orante.....647,78 m².
- Obra social.....2.088,40 m².

La finca dispone de acceso rodado a través de un camino, y se pretende la ejecución de las infraestructuras necesarias para poder dotar en suficiencia las construcciones proyectadas.

2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

El terreno sobre el que se proyecta la edificación está clasificado como Suelo Rústico con Protección con Protección Natural, Áreas de interés faunístico y agroforestal (SRPN 1), bajo los criterios establecidos en NN. UU. Municipales de Burgohondo.

3.- ADECUACIÓN DE LA SOLICITUD A LA LEY 5/1999 Y AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE:

El uso solicitado se trata de un uso excepcional del suelo rústico recogido en el Art. 57.g). "*Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público: 2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico,...*" y autorizable a través del procedimiento regulado en los Art. 306 y 307 con las condiciones establecidas en el Art. 64 "Suelo Rústico con Protección Natural" atendiendo a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos. Conforme al RUCyL. El proyecto redacta un anexo de justificación del interés público en el que se detalla de manera detallada, particular y pormenorizadamente todas las premisas que hacen de este proyecto que si se aprecie el interés público del mismo, así como la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, dadas las características y necesidades particulares del uso pretendido.

Según el Art.17.1 del RUCyL "Deber de adaptación al entorno" el uso del suelo debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno así como respetar sus valores. A tal efecto se establecen las siguientes normas de aplicación directa:

- a) Las construcciones de nueva planta deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.
- b) En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior y en el entorno de los espacios naturales Protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, no debe permitirse que las construcciones de nueva planta degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo.

Entendiendo el técnico que informa, que el proyecto presentado acredita y justifica el cumplimiento de las condiciones exigidas por este art.17.1 del RUCyL.

Atendiendo a las NUM de Burgohondo, el uso solicitado se trata de un uso autorizable recogido en el Art.48.a).2.b) relativo a nuevas construcciones en Suelo Rústico con Protección Natural: Áreas de Interés Faunístico y Agro-Forestal (SRPN 1) "Los declarados de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural" y se podrá implantar con la autorización de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo previa a la licencia municipal.

Sección de Urbanismo

Plaza Fuente El Sol, 2. 05071 ÁVILA. Tel 920 35 57 05 Ext: 81 10 92 . Fax 920 35 57 00



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Ávila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Refº: FJMS

Las condiciones de edificación que se establecen en el art.43.5.12 son:

Tipo de edificación: I.P. Dotaciones en S. Rústico	Limitaciones	Proyecto	Cumple Si/No
Parcela mínima	5.000 m ²	305.326 m ²	SI
Retranqueos a linderos	5 m	> 5 m	SI
Ocupación máxima	20 %	3,42 %	SI
Edificabilidad	0,1 m ² /m ² ***	0,048 m ² /m ²	SI
Superficie máxima	2.000 m ² por edificación **	< 2.000 m ²	SI
Altura máxima al alero	7 m (B+1)	7 m (PB+1) y > 7m en dos edific. Singulares *	SI

*** Conforme al art.124.2. del RUCYL y al Pto.1.2.d). de las NN. SS. Provinciales, al mostrar las NUM de Burgohondo carencias respecto a las condiciones de edificación, habitabilidad y estéticas definidas para la construcción solicitada, serán de aplicación de forma complementaria las NN. SS. Provinciales (sólo en cuanto al parámetro de edificabilidad máxima).

** De manera excepcional podrá superarse este parámetro en el caso de tratarse de un conjunto edificatorio que debidamente justifique funcional y formalmente sus dimensiones. CUMPLE.

* Los dos edificios singulares, Asamblea e Iglesia, queda eximidos del cumplimiento de este parámetro en aplicación del Art.74.a).1º del RUCyL, debido a su naturaleza simbólica necesitan de una altura superior.

El proyecto cumple con las determinaciones impuestas en el apartado de "Características Particulares" del art.43.5.12.

4.- ADECUACIÓN DE LA SOLICITUD A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN:

Se presenta anexo de proyecto relativo a la justificación del interés público y la necesidad de emplazamiento en suelo rústico del uso pretendido, donde se detallan de manera particularizada al uso todos los aspectos que avalan el citado interés público. Todas estas motivaciones han sido valoradas por los informes municipales adjuntos, así como por el acuerdo plenario del Ayuntamiento de fecha 28 de diciembre de 2017, donde además se informa favorablemente. Así mismo, la CTMAyU por mayoría y el voto en contra de tres de sus componentes entiende que por todo cuanto se acredita al respecto, se justifica el interés público del uso solicitado.

Se presenta copia de la Resolución de 7 de marzo de 2013, de la Delegación Territorial de Avila, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto de centro cultural, religioso y obra social promovido por la asociación POHUMILPRE en el término municipal de Burgohondo, en la cual, se informa favorablemente el desarrollo del proyecto pretendido, siempre que se cumplan las condiciones dictadas en el mismo.

Se presenta copia de los informes sectoriales favorables que sirvieron para el procedimiento de EIA, que son los de Confederación Hidrográfica del Tajo y Servicio Territorial de Cultura.

Se presenta copia de todas las alegaciones formuladas al expediente. Todas ellas se pueden agrupar en dos cuestiones fundamentales: a) Disconformidad con el interés público del uso pretendido y b) impacto ambiental e incumplimiento de las determinaciones de planeamiento urbanístico municipal. Todas ellas han sido analizadas y contestadas por parte de los servicios técnicos y jurídicos del



**Junta de
Castilla y León**
Delegación Territorial de Ávila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

5

Ref: FJMS

Ayuntamiento de Burgohondo, habiendo sido desestimadas todas y cada una de ellas mediante acuerdo plenario de fecha 28 de diciembre de 2017.

Contra el presente acuerdo que no agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación, a tenor de lo previsto en los arts. 48, 114 y 115 de la Ley 4/1999 de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y , en relación con el art. 2.5 de Decreto 24/2013, de 27 de junio de 2013, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación de Territorio de Castilla y León (BOCyL, Nº 126 de miércoles 3 de julio de 2013).

NICOLAS ROUCES POLO, vocal miembro de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en representación de las Central Sindical de CC.OO, **FRANCISCO JAVIER PERANDONES ARÉVALO**, vocal miembro de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en representación de las Organizaciones en Defensa del Medio Ambiente de Ávila, y **PEDRO LANCIEGO PLAZA**, vocal miembro de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en representación del Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Ávila, **votan en contra a la propuesta mayoritaria y emiten voto particular que consta en el Acta de la sesión ordinaria de CTMAyU de 3 de julio de 2018.**

Ávila, a 4 de julio de 2018
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Fdo.: Francisco Javier Machado Sánchez

Fdo.: José Francisco Hernández Herrero



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN ÁVILA. SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO, SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA Y TURISMO Y GERENCIA TERRITORIAL DE SERVICIOS SOCIALES.

Fecha y hora del registro de salida: 5/07/18 9:12

Número del registro de salida: 201814900006807

Origen: 12001 - SERVICIO TERRITORIAL FOMENTO AVILA
1001 - DELEGACION TERRITORIAL DE AVILA
0 - JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Destino: 105041 - AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO
205000 - DIPUTACION DE AVILA

Resumen: ACUERDO COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE 3 DE JULIO, EXP SR 27/18-CENTRO CULTURAL, RELIGIOSO Y OBRA SOCIAL

Tipo de asunto: DO-DOCUMENTACION

Documentación física requerida: SI

Documentación física complementaria: NO

Documentación electrónica anexa:

Datos Firmados

FirmaDatosRegistro_201814900006807.xsig

JustificanteRegistro_201814900006807.pdf

La oficina JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN ÁVILA. SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO, SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA Y TURISMO Y GERENCIA TERRITORIAL DE SERVICIOS SOCIALES., a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 31.2b de la citada Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

