



DOÑA MARIA DE LAS NIEVES SORIANO MARTIN, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO DE LA PROVINCIA DE AVILA DEL QUE ES ALCALDE-PRESIDENTE DON JUAN JOSÉ CARVAJAL MARTIN:

**CERTIFICA:** Que en la sesión plenaria ordinaria de fecha 04 de julio de dos mil dieciocho, en relación con el EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO PARA UN HOTEL RURAL EN LA PARCELA 99 DEL POLÍGONO 19, EN EL PARAJE DE SAN CRISTÓBAL, EN BURGOHONDO (ÁVILA)

Tras la publicación realizada en el B O C y L nº 64, de fecha martes, 03 de abril de 2018, y en el Diario de Ávila de fecha 06 de abril de 2018, se registra de entrada el siguiente escrito- alegación, en relación con el Expediente nº 02/2018 de autorización de uso excepcional en suelo rústico para licencia de obra mayor consistente en ejecución de Hotel Rural en la Parcela 99 del Polígono 19 de este término municipal:

**+Con fecha 10 de mayo de 2018, se registra de entrada escrito de alegaciones interpuesto por Doña Pilar Diego-Madrado Zarzosa, en representación de la asociación Ecologistas en Acción de Ávila, por el cual se formulan las siguientes Alegaciones:**

**\*Toda la legislación actual apuesta por un modelo de urbanismo compacto y que preserve la integridad del suelo rústico y sus valores.**

El modelo territorial que la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece con carácter general para toda la región un modelo de urbanismo compacto, como se pone de manifiesto ya desde su exposición de motivos y con esta finalidad establece un régimen general de protección del suelo (art.24).

Conforme al modelo territorial establecido por nuestra Comunidad, resulta obligado para todas las Administraciones promover que las nuevas edificaciones se instalen preferentemente en suelo urbano, y evitar su dispersión injustificada por el territorio, especialmente si resultan incompatibles con la preservación de valores protegidos por la legislación sectorial.

**\*La Ley 14/2010 de 9 de diciembre sobre turismo en Castilla y León expone que los hoteles rurales se instalarán preferentemente en los núcleos urbanos cuando los municipios tengan una población de menos de 3.000 habitantes. Burgoondo tiene 1208 habitantes, según los datos del INE de 2016, por lo que lo más adecuado sería que el hotel rural se construyese en el entorno urbano.**

En contra de lo manifestado en el proyecto, la construcción de un hotel rural determina la transformación del espacio que ocupa y el de su entorno inmediato como espacio urbanizado, en mayor medida cuando se dota a la finca rústica de aparcamiento, jardinería y espacios de ocio, lo que conlleva la pérdida de la naturaleza rústica de los terrenos afectados por el nuevo uso residencial.

El interés público no queda demostrado en el proyecto, pues responde a un interés privado de carácter lucrativo. Levantar un edificio en el campo constituye un interés particular pero no un interés público.

**Asimismo, no se sabe cómo se va a controlar que el uso que se le dé a este edificio sea siempre el de hotel rural, y no el de vivienda de carácter privado.**

Tampoco se justifica la necesidad de más plazas hoteleras, ya que en el Valle del Alberche han proliferado los alojamientos turísticos sin una planificación previa.

**\*La construcción del hotel rural formaría núcleo de población, dada la cercanía a otras viviendas y construcciones con un uso residencial.**

Los impactos derivados de este tipo de asentamientos y sus efectos sinérgicos no se han evaluado, y ni siquiera se han mencionado. La proliferación de construcciones en suelo rústico sin una planificación previa e incluso burlando la ley en algunas ocasiones, producen una afección negativa sobre el territorio.

En el que se solicita al Ayuntamiento de Burgohondo:

**1º.-se informe desfavorablemente la solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico y licencia urbanística, para la construcción de un hotel rural en la parcela 99 del polígono 19.**

**2º.- Nos tengan como persona interesada en el procedimiento**

**+Con fecha 01 de junio de 2018, se da traslado a la promotora del escrito-alegación formulado por parte de la Asociación Ecologistas en Acción de Ávila, para que en un plazo de quince días naturales resuelva sobre el mismo, dando cuenta a este Ayuntamiento para continuar con la tramitación del correspondiente expediente n ° 02/2018.**

**+Con fecha 15 de junio de 2018, se registra de entrada en estas dependencias municipales escrito- contestación de la propiedad, DON FRANCISCO MARTIN MARTIN, a la alegación formulada por la Asociación de Ecologistas en Acción de Ávila.**

**+Vistas las siguientes consideraciones:**

**PRIMERA:** Vista la solicitud de licencia municipal de obra mayor, presentada por Don Francisco Martín Martín: Licencia de Obras para construcción de un Hotel Rural en la parcela 99, del polígono 19, Paraje "San Cristóbal", Expediente n ° 02/2018, en el término municipal de Burgohondo (Ávila), acompañando un Proyecto Básico.

**SEGUNDA:** Teniendo en cuenta que la obra de referencia se encuadraría desde el punto de vista ambiental en el apartado u): "Centros e instalaciones de turismo rural incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa en materia de ordenación de alojamientos de turismo rural" dentro del Anexo III "Actividades o instalaciones sometidas a comunicación ambiental" del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León;

Por lo que sería de aplicación a la tramitación del expediente ( una vez que sea autorizado el uso excepcional en suelo rústico para poder obtener la licenica y ejecutar la obra), lo dispuesto en el TITULO V del citado Decreto, para lo que posteriormente se podrá solicitar informes sectoriales a Turismo y a Sanidad por esta Entidad Local, y

**TERCERA:** Teniendo en cuenta, asimismo, que el expediente se está tramitando conforme se dispone en la normativa aplicable y en el mismo consta, informe técnico municipal de fecha 08/03/2018 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística por no contravenir el planeamiento urbanístico.

**+Considerando las alegaciones presentadas por la Asociación de Ecologistas en Acción de Ávila, que pueden agruparse, según los argumentos esgrimidos, en lo siguiente, la actuación que habría de acometer el Ayuntamiento de Burgohondo debería ser suficientemente respetuosa con los derechos del promotor del proyecto a obtener un pronunciamiento definitivo sobre sus pretensiones para ejercer la actividad proyectada.**

***1.-“Parece lo más racional propuganar que las nuevas construcciones se realicen como norma general en los nucleos existentes”, a fin de “mantener la naturaleza rústica de los mismos”***

**Al respecto, este Pleno, se pronuncia en los mismos términos que lo hace el promotor en su escrito-alegación de 15 de junio de 2018 y así cabe decir que “según las Normas Urbanísticas de Burgohondo existe muy poco Suelo Urbanizable disponible ( y en el que se pueda llevar a la práctica cualquier tipo de iniciativa constructiva, ya que ello implica poner de acuerdo a múltiples propietarios con intereses contrapuestos a la hora de realizar cesiones y materializar el planeamiento necesario para ello), y prácticamente no existen solares disponibles dentro del Suelo Urbano que reúnan las características de dimensiones y calidad en asuntos tan importantes como son la accesibilidad de vehículos, contaminación acústica, soleamiento, vistas, etc., necesarias para unas instalaciones como las que se pretenden ahora llevar a cabo. En cuanto al mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, no solamente se respeta la misma (dado que la intervención proyectada encaja dentro de las tipologías constructivas tradicionales y la utilización de materiales autóctonos, que garantizan un mimetismo de volúmenes edificatorios, colores y texturas) sino que incluso potencia el carácter rústico del entorno, al proteger y fomentar la existencia de elementos naturales, vegetación, etc.”**

**2.-“Los hoteles rurales se instalarán preferentemente en los núcleos urbanos cuando los municipios tengan una población de menos de 3.000 habitantes”.**

**Este Pleno, también se pronuncia en los mismos términos que lo hace el promotor en su escrito-alegación de 15 de junio de 2018:**

“Es cierto que Burgohondo tiene una población fija de menos de 3.000 habitantes, pero no es menos cierto que en épocas vacacionales (verano, semana santa, fiestas patronales, “puentes” y fines de semana festivos en la vecina Madrid, etc.) dicha población aumenta considerablemente, congestionando el casco antiguo del municipio y haciendo casi imposible encontrar alojamientos dentro del casco antiguo del municipio y haciendo casi imposible encontrar alojamientos dentro del casco urbano. Todo ello parece aconsejar el establecimiento de plazas de alojamiento rural fuera de dicho casco, a fin de descongestionar el centro (pues indudablemente el fenómeno del turismo rural ha ido en aumento en los últimos tiempos, y no hay indicios de que tal tendencia vaya a revertir). Máxime cuando no se trata de emplazamientos alejados del núcleo y que desvinculen las actividades turísticas del núcleo urbano, sino que estamos hablando de distancias al centro susceptibles de ser cubiertas a pie. En este apartado también se habla de que...”no se sabe cómo se va a controlar que el uso que se le dé a este edificio sea siempre el de hotel rural, y no el de vivienda de carácter privado”. Parece que el escrito de la Asociación de Ecologistas en Acción de Ávila quiere acumular argumentos en contra de la iniciativa del promotor, aunque estos resulten un tanto contradictorios entre sí.

Por una parte, se rechaza frontalmente la posibilidad de construir un hotel rural en suelo rústico, para a continuación especular sobre que, una vez construido, pueda dedicarse a otro uso. Pues bien, está claro que la Administración cuenta (o debería contar) con recursos y herramientas suficientes y efectivas para controlar lo que no es otra cosa que el cumplimiento de la ley.

Negar permiso para realizar una actividad basándose en la posible tergiversación de dicha actividad supone una culpabilización “a priori” y una clara vulneración del principio elemental de presunción de inocencia.”

**3º.- El escrito de la Asociación incide en peligro de la creación de “núcleo de población”, mencionando los impactos ambientales derivados de la acumulación de usos netamente terciarios si la adecuada previsión y planificación de las infraestructuras necesarias.**

Este Pleno, entiende igualmente lo que alega el promotor en su escrito-alegación de 15 de junio de 2018: que “el Proyecto de justifica la solución de estos temas, por lo que no se considera necesario abundar más en éste aspecto”

*4°.-La Asociación expone que existe normativa y jurisprudencia suficiente para corroborar sus afirmaciones respecto a la conveniencia de construir en los núcleos urbanos, que es donde se desarrollan las relaciones sociales, culturales y económicas.*

*En contestación a ésta alegación, éste Pleno no solo entiende que hay que tener en consideración el “ANEXO. MEMORIA JUSTIFICATIVA. ACREDITACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO” que aparece en el punto inicial de el documento elaborado por el promotor; además en cuánto a la disconformidad con el interés social o utilidad pública para autorizar excepcionalmente el uso en suelo rústico:*

Este Pleno se pronuncia en estos términos:

“No cabe duda que el Tribunal Supremo ha declarado en numerosas sentencias (25 septiembre 1997, 29 de marzo 2004, 29 de noviembre 2006, 2 marzo 2010,) que la Administración urbanística puede denegar la tramitación de los planes que se deban a iniciativa de los particulares justificando de forma suficiente su decisión, pero en este caso, la justificación de la negativa a tramitar el proyecto para la autorización de uso excepcional no aparece justificada pues a día de hoy no tenemos ningún pronunciamiento de los distintos organismos y entidades públicas que puedan tener competencia en este supuesto, que sean desfavorables al cumplimiento por parte del proyecto de los requisitos ambientales y territoriales.

En este sentido, el Tribunal Supremo en sus sentencias 29 noviembre 2006, 11 de mayo de 2007 y 25 mayo 2010 ha declarado que “*el derecho al trámite del promotor de la transformación del suelo no implica un derecho a la aprobación del planeamiento ni resta facultades a la Administración para decidir, en el ejercicio de su potestad urbanística, acerca de la conveniencia o no de tal aprobación, dado que la actividad urbanística es una función pública que tiene por*

*objeto la ordenación, transformación y control de la utilización del suelo, para lo que cuenta con cuantas facultades sean precisas en orden a la eficaz realización del interés colectivo, mientras que la aplicación concordada de lo dispuesto en los arts. 33, 45, 46, 47 y 103.1 de la Constitución española impide desapoderar a la Administración de su potestad de planeamiento como genuina manifestación de su deber de velar con objetividad por los intereses generales, entre los que tiene singular relevancia la acción urbanística.”*

Pero en todas las sentencias citadas se ha declarado que la Administración no debe cercenar a límite el derecho de los particulares a la tramitación de los Planes que se deban a su iniciativa, salvo cuando ese planteamiento proyectado vulnere el ordenamiento urbanístico aplicable, en cuyo caso la Administración puede denegar la tramitación, justificando suficientemente tal decisión, que no es lo que ocurre en este caso que aun no hay pronunciamiento en ningún sentido por el órgano ambiental y los organismos y administraciones sectoriales afectados.

Por el contrario, la no tramitación sin motivación alguna, de los instrumentos urbanísticos podría incurrir en infracción del art. 9.3 de la Constitución, pudiendo estar incurso en arbitrariedad un hipotético acuerdo denegatorio de la tramitación del proyecto de transformación urbanística según lo actuado hasta ahora.

Consecuentemente, consideramos en este apartado que la actuación administrativa más recomendable para el Ayuntamiento sería la de continuar la tramitación del expediente, remitiéndolo a la CTU para su pronunciamiento sobre la Autorización de uso excepcional de suelo rústico dando con ello cumplimiento al derecho del promotor a la tramitación, y sin que ello conlleve la asunción de ningún tipo de responsabilidad, lo que, de contrario, sí podría plantearse si se decidiera no continuar la tramitación sin la debida justificación de tal decisión.

Respecto del examen que haya de realizar la Comisión Territorial de Urbanismo acerca de si concurren las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización solicitada, por parte del Ayuntamiento se solicitó al promotor del proyecto que aportara datos acerca de la actividad, su incidencia en la economía local, su influencia en el empleo directo e indirecto y cuantas otras cuestiones estime convenientes en este mismo sentido.

**A tal efecto, mediante el escrito- contestación de la propiedad, DON FRANCISCO MARTIN MARTIN, a la alegación formulada por la Asociación de Ecologistas en Acción de Ávila, de fecha 15 de junio de 2018 expuso , resumidamente, las siguientes conclusiones relativas a la actividad pretendida:**

-La normativa actual, y en particular las NUM de Burgohondo, no prohíben en absoluto la implantación en suelo rústico del uso que ahora se pretende (hotel rural) sino que lo considera como “uso autorizable”

-En el decreto 75/2013, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León, se pone de manifiesto la importancia del sector turístico en el medio rural como instrumento de dinamización y fijación de la población, especialmente entre la población más joven y destacando el papel de la mujer en este tipo de empleo. Esto es fácilmente constatable en el caso de Burgohondo, en el que gran parte de la actividad económica del municipio se ha volcado en los últimos años hacia el sector del turismo rural, vinculado al campo y a la naturaleza. Desde éste prisma, la intervención que ahora se propone está más en la línea del turismo de familias o grupos en contacto más directo con la naturaleza, respetuoso con el medio ambiente y favoreciendo un desarrollo equilibrado y sostenible.

-Es de todos conocido el hecho de que se han venido creando alojamientos de turismo rural ubicados en suelo urbano (a veces en el centro del casco antiguo de los municipios). Ello proporciona sin duda ventajas de acceso a los servicios y dotaciones del pueblo, pero a nuestro juicio desvirtúa en parte el propio concepto de turismo rural, vinculado al campo y a la naturaleza.

-Se refuerza cada vez más la idea de un turismo ligado al campo y al aire libre, en este caso se daría pues se trata de una parcela con una situación privilegiada, orientada al mediodía, con vistas a la Sierra de Gredos.

-En cuánto al empleo generado, cabe distinguir entre los empleos directos e indirectos.

Entre los directos están:

- Un puesto de recepción
- Un puesto para servicio de restauración (se servirá como mínimo el desayuno, tal y como recoge el Decreto de Turismo Rural)
- Un puesto de servicio de lavandería.
- 4-Un puesto de limpieza del edificio
- 5-Un puesto de cuidado de la finca.

Entre los empleos indirectos están las compras en tiendas y supermercados de la localidad, consumo en bares y restaurantes, servicios de gasolinera, farmacia, etc, ofertas de ocio, que obviamente redundan en beneficio de la economía del municipio.

-En resumen, se considera suficientemente acreditado el Interés Público del presente Proyecto,

**-En este orden de ideas, estimamos que, partiendo de todo lo expuesto hasta ahora, constituye una reflexión jurídica importante para entender la existencia o no de razones que permitan autorizar este uso excepcional en suelo rústico de Burgohondo, porque además en cuanto al interés social o interés público:**

El requisito exigido de relevante interés social o interés público constituye una de las cuestiones más debatidas en el derecho administrativo, discusión que nace en el derecho administrativo francés y que se extiende al resto de ordenamientos jurídicos similares. Se manifiesta frecuentemente que el concepto de interés público o interés social no es un cheque en blanco, no es una fórmula abierta que permita el desencadenamiento de las potestades administrativas sin más. Necesita ser demostrado en lo concreto, precisa ser puntualizado con detalle, debe ser específico y fácil de aprehender por la ciudadanía.

De lo contrario, el concepto se convierte en un peligroso expediente para el autoritarismo y el ejercicio unilateral del poder.

Sigue diciendo la doctrina que si partimos de los postulados del pensamiento abierto, plural dinámico y complementario, los conceptos de interés general y de interés particular debieran entenderse en un contexto de complementariedad, en un marco de integración y armonización. Así, de esta manera, si el interés particular se integra al interés general, la resolución de los problemas es más sencilla.

Conforme requieren los arts. 58.1.b) LUCyL y 308.1 RUCyL es demostrar que, en este caso concreto, convive el interés particular con el interés general de emplazar en el medio rural una actividad íntimamente ligada al mismo.

El interés social es un concepto jurídico indeterminado que ha sido tradicionalmente vinculado a la institución de la expropiación forzosa y como una de las causas, junto a la utilidad pública, que la legitiman. Como tal viene recogido en el artículo 33.3 de la Constitución, que para limitar el derecho de propiedad exige la concurrencia de la utilidad pública ó el interés social. Y es precisamente el Legislador de 1954, al promulgar la Ley de 16 de diciembre de Expropiación Forzosa, el que nos da una delimitación del interés social, en términos que aparecen claramente válidos, aunque con matices, al momento presente, lo que deja constancia del rigor técnico de esa Ley pese a su inspiración política. Como se razona en dicha Exposición de Motivos y resulta plenamente aplicable al régimen establecido en el artículo 33 de la Constitución, el concepto de interés social ha de vincularse a la exigencia en el derecho de propiedad de una determinada finalidad social, de tal forma que esa finalidad social, en pro de la colectividad, en cuanto fundamenta el derecho, ha de ser vigilado por los poderes públicos que, en su caso, podrán acordar su privación por la expropiación.

En este sentido es necesario que sea la Ley la que al delimitar el derecho de propiedad incorpore esa finalidad, como ahora se impone necesariamente en el párrafo segundo del artículo 33 de la Constitución. Como decía la Exposición de Motivos de la Ley citada, no se trata *"de dejar toda propiedad supeditada a la eventualidad de una expropiación por un interés social indefinido o enunciado de modo abstracto, sino simplemente de aquel caso en que la Ley fija al propietario una directiva concreta y le conmina con la expropiación, para el supuesto de que lo incumpla."*

Esa vinculación de la función social a la configuración del derecho de propiedad por la Ley no exige que sea precisamente la Ley la que en cada momento determine esa concreta función. En efecto, el artículo 33 de la Constitución, cuando confiere al interés social efectos limitativos no impone que se delimite concretamente por la ley, sino que delimita directamente la propiedad "de acuerdo" con ella. Con esa concepción se está poniendo de manifiesto que esa función social es algo que está ya incorporado en el propio concepto del derecho de propiedad, en su misma configuración jurídica, incluso anterior a su propio reconocimiento por la Ley.

El interés público pretende significar un compendio de los fines prevalentes de un orden jurídico y político, de un Estado democrático. Se trata de un concepto jurídico indeterminado que lleva consigo comúnmente los riesgos de la confusión y de la manipulación. Las indudables dificultades que comporta su determinación conducen frecuentemente a que sea calificado (o descalificado) como un concepto ideológico. La doctrina administrativista sostiene que los conceptos jurídicos indeterminados no amplían la discrecionalidad administrativa y no son una vía abierta a la arbitrariedad. Sin embargo, ni la legislación, ni la administración, ni el poder judicial han logrado evitar los riesgos de la indeterminación.

Quizás la mejor garantía para alcanzar una razonable validación de este concepto sea establecer una relación fuerte entre interés público y democracia. El interés público, diferenciado de la idea metafísica y iusnaturalista de bien común, ha de ser ante todo un valor democrático, en cuanto su definición debe estar en manos de poderes democráticamente legitimados y su realización ha de implicar la protección y la realización de un mayor número de intereses particulares. Desde otra perspectiva, la crisis por la que siempre atraviesa este concepto obliga a enfatizar la necesidad de que el interés público sea un asunto de cada ciudadano, esto es, la

búsqueda del interés general implica la capacidad de cada ciudadano de tomar distancia respecto a sus intereses particulares. El interés público es un concepto y un valor recurrente en la legislación, en la jurisprudencia y en las acciones de gobierno en todos los niveles, un concepto y valor del que se echa mano para resolver conflictos o para justificar actuaciones de especial entidad en la vida jurídica y política. Ante el interés público ha de ceder cualquier otro interés. “Fiat ‘interés público’ et pereat mundus”.

En suma, cuando los intereses son compartidos por unos amplios sectores de una colectividad, cuando los intereses tienen contenidos que la mayoría social considera necesidades primarias, prioritarias o fundamentales, se puede hablar de un interés público. El interés público se refiere a intereses que se consideran muy necesarios e importantes para la supervivencia o el bienestar de la sociedad como tal. El interés público es un fin fundamental de todo ordenamiento jurídico, porque dar a la sociedad “lo suyo” es un precepto de justicia elemental.

De acuerdo con las ideas aportadas por el Profesor NICOLÁS LÓPEZ CALERA, el interés público es un valor democrático por excelencia, en cuanto su protección y realización implica protección y realización de un mayor número de intereses particulares, lo cual no es sólo una cuestión de cantidad, sino de calidad ética. El interés público vale más que un interés privado porque comprende en una sociedad democrática el respeto de un mayor número de intereses privados. El interés público no implica una negación de los intereses privados, sino todo lo contrario. Es una razón semejante a la que sostenía Kelsen al referirse a la legitimación ética de la regla de la mayoría.

La indeterminación del concepto es sin duda un riesgo para la seguridad jurídica y, en definitiva, para la tutela de los derechos individuales fundamentales. La indeterminación del concepto nunca podrá ser salvada en términos absolutos.

Sólo la “democraticidad” de su constitución y de su realización puede ser la garantía más eficaz para evitar los desmanes que puede producir su indeterminación. El poder legislativo, que es el poder más legitimado democráticamente, es el primer responsable de ubicar con razones y con la precisión posible el interés público en los contenidos materiales de las normas jurídicas. El poder legislativo tiene esa máxima discrecionalidad para realizar tal función dentro de los límites de la Constitución. El poder ejecutivo y las administraciones públicas tienen, dentro de los límites

normativos que establece el poder legislativo, la discrecionalidad más directa, más inmediata, ya que como tales poderes ejecutivos deciden en concreto lo que es o no de interés público. Finalmente, el poder “Sería imposible justificar el principio de la mayoría diciendo que más votos tienen mayor peso que menor cantidad de ellos”. Sería una concepción mecánica y ausente de espiritualidad. El principio de la mayoría se justifica ante todo por la sola idea de que, si no todos, sean libres el mayor número posible de hombres.

El poder judicial tiene siempre la última palabra de lo que “hic et nunc” es de interés público cuando la controversia se hace presente a la hora de interpretar tal concepto en una relación jurídica concreta. Por ello, la concepción más razonable de interés público sería aquella que vincula su constitución y su aplicación a principios democráticos. Por tanto, cuanto mayor legitimidad democrática tenga el poder que lo define o lo ejecuta y cuanto más y mejores pruebas se den sobre su afectación a intereses socialmente mayoritarios menos riesgos puede tener la superación de su indeterminación.

Dado que es antidemocrático decir al pueblo lo que quiere antes de que se le haya preguntado, ningún análisis de lo que es el interés público que no cuente con una teoría de la decisión democrática puede tenerse como serio. En todo caso, como ha dicho el Tribunal Constitucional: *“aunque el Estado de Derecho tiende hacia la sustitución del gobierno de los hombres por el gobierno de las leyes, no hay ningún legislador, por sabio que sea, capaz de producir leyes de las que un gobernante no pueda hacer mal uso”*.

Y una reflexión final importante. *“El interés público es un asunto de cada ciudadano”*, así concluía un informe (1999) sobre el interés general del Consejo de Estado de la República francesa, para el que el debate sobre el interés general no es solamente un asunto de los poderes públicos, sino de todo ciudadano. La búsqueda del interés general implica la capacidad de cada uno de tomar distancia respecto a sus intereses particulares. A pesar de estar preocupados por sus intereses propios, los individuos frecuentemente reconocen y aceptan las finalidades comunes que implica el interés general.

**En lo que se refiere al incumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal.**

Obra en el expediente informe emitido por el arquitecto municipal por el que se considera que el proyecto presentado, siempre condicionado a la autorización del uso excepcional por la Comisión Territorial de Urbanismo, no contraviene las Normas Urbanísticas.

**Por todo esto, los asistentes a este pleno, por unanimidad que representa la mayoría absoluta legal con nueve votos a favor, cinco por el Partido Popular, tres por Independientes y uno por Izquierda Unida, ACUERDAN:**

**PRIMERO**

**1º.- DESESTIMAR ESTA ALEGACION interpuesta por la Asociación de Ecologistas en Acción de Ávila de fecha 08/05/2018.**

Reconociéndose por lo descrito anteriormente, que prima facie un interés público en la actuación pretendida, que deriva de los principios de cohesión social y territorial, y del reconocimiento específico de un hotel rural, en la LUCyL y en las Normas Urbanísticas municipales como uso autorizables, siendo que no existe obstáculos ambientales a que se solicite su ubicación en suelo rústico dada la excepcionalidad de uso pretendida y que, en todo caso, requerirá la previa autorización por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Además, el concepto indeterminado de interés público que justifique la autorización, debe ser valorado por la Administración en atención a todas las circunstancias y datos concurrentes, dando lugar a una sola solución justa o correcta, que en el presente caso entendemos que ha de ser favorable a la vista de que no existe ningún informe desfavorable desde el punto de vista ambiental, urbanístico y económico sobre la creación de riqueza y su impacto positivo para el desarrollo económico y social del municipio. Por lo que resulta el impacto positivo desde el punto de vista del interés público.

**2º.-ESTE ACUERDO DE DESESTIMACIÓN SE NOTIFICARÁ INDIVIDUALMENTE a la ASOCIACION DE ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE AVILA, OTORGANDOLES el plazo de un mes para interponer recurso de reposición o los dos meses si no hacen uso del mismo y prefieren la interposición del contencioso administrativo, para que puedan alegar sobre el fondo del asunto.**

**Este Pleno además acuerda:**

**SEGUNDO.- Que no existe ningún impedimento legal a informar favorablemente la autorización de uso excepcional en suelo rústico promovido por Don Francisco Martín Martín por las siguientes razones:**

**1º.-** Consta emitido informe de la Secretaría municipal sobre la legislación aplicable y la adecuación del proyecto en tramitación al procedimiento legalmente establecido.

**2º.-** De conformidad con el RUCy L consta emitido informe de los servicios técnicos municipales sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento vigentes, siempre condicionados a la autorización de uso excepcional por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, y a que no se perjudique la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes.

**3º.-** Por el promotor se ha acreditado una incidencia positiva en la economía local, su influencia en el empleo directo e indirecto y un compromiso de inversiones en el municipio, lo que, en consonancia con el derecho a la tramitación urbanística cuando no existan impedimentos legales, conlleva al reconocimiento de la existencia de un interés público como expresión de los principios inspiradores de la actividad urbanística pública reconocida en el art. 4.b. 4º) LUCyL en el objetivo de un desarrollo sostenible que favorezca la cohesión social.

Por lo que éste Ayuntamiento INFORMA DE FORMA FAVORABLE al uso excepcional en suelo rústico (siempre condicionado a la autorización del uso excepcional por la Comisión Territorial de Urbanismo), al amparo del art. 307.5. a) RUCyL, con las siguientes CONDICIONES:

a) Que se cumplan las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas y en el informe de los servicios técnicos municipales.

b) Que se cumpla el compromiso efectuado, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso autorizado y las limitaciones que definitivamente queden impuestas por la autorización.

c) Que, para preservar la integridad de la hacienda municipal y evitar el quebranto de la misma, la licencia urbanística de obras que pudiere concederse en su caso, condicione el inicio de la ejecución de las mismas a la firmeza de la propia resolución incluyendo la vía jurisdiccional; o, de plantearse su ejecución con la firmeza de la resolución en vía administrativa, condicionada a la renuncia expresa de la licenciataria a ejercer cualquier acción de responsabilidad patrimonial contra el Ayuntamiento que derivare de dicha ejecución.

Y, para que así conste, a los efectos legales oportunos, en el expediente de su razón, expido la presente, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, con la reserva del artículo 206 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, quedando a resultas de la aprobación del acta, en Burghondo, a cuatro de julio de 2018.

V ° B °

EL ALCALDE-PRESIDENTE

FDO: DON JUAN JOSÉ CARVAJAL MARTIN

ANTE MÍ, LA SECRETARIA

FDO: DOÑA NIEVES SORIANO MARTIN