



Apartado correos 8. C.P. 40100 San Ildefonso (Segovia)



Sr. Alcalde  
Ayuntamiento  
Plaza Mayor, 1  
BURGOHONDO (Ávila)

**Asunto:** Suspensión de autorización de uso excepcional en suelo rústico. Acuerdo Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de 3 de julio de 2018. Expdte SR27/18 IGLEPOHUMILPRE- Centro Cultural, Religioso y Obra Social- BURGOHONDO (Ávila)

Don Luis Oviedo Mardones, DNI nº 13.291.853-S Coordinador y representante de la **Federación Ecologistas en Acción de Castilla y León**, NIF G-47449459 con domicilio a efectos de notificaciones en el apartado de Correos nº 8 de San Ildefonso (Segovia), C.P. 40100, actuando en nombre y representación de dicha Asociación, inscrita en el Registro de Asociaciones.<sup>1</sup>

#### EXPONE

Tras la concesión de la autorización el 3 de julio de 2018 fue presentado recurso de alzada por esta Asociación el 6 de julio de 2018, copia del cual y del justificante se adjuntan.

En el petitum de dicho recurso se solicitó la suspensión de la ejecución del acto administrativo recurrido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 39/2015.

Transcurrido el plazo legal de un mes (4 meses), la Consejería de Fomento y Medio Ambiente no se ha pronunciado sobre dicha solicitud de suspensión.

La falta de resolución en plazo tiene como consecuencia la producción del silencio positivo, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 117 citado:

*3.- La ejecución del acto impugnado se entenderá suspendida si transcurrido un mes desde que la solicitud de suspensión haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para decidir sobre la misma, el órgano a quien compete resolver el recurso no ha dictado y notificado resolución expresa al respecto. En estos casos, no será de aplicación lo establecido en el artículo 21.4 segundo párrafo, de esta Ley.*

Por lo tanto, la autorización concedida se encuentra en suspenso, de tal modo que el Ayuntamiento de Burgo de Osma, en tanto siga vigente la suspensión, carece del presupuesto legal preceptivo para poder conceder la licencia urbanística.

En consecuencia, el Ayuntamiento no podrá otorgar la licencia urbanística para las obras amparadas por la autorización de uso excepcional suspendida, y, en caso de haberla otorgado, deberá ordenar la suspensión de los efectos de la licencia y la suspensión de las obras, si se hubieran iniciado, o la imposibilidad de iniciarlas, si no se hubieran iniciado.

<sup>1</sup> Nota: El Coordinador de la Federación es su representante legal (artículo 5 de la Ley 39/2015) ante toda clase de organismos públicos y privados, según el artículo 22º de los Estatutos, registrados en el Registro de Asociaciones de la Junta de Castilla y León, sección 2ª, con el nº 68, mediante resolución de 25 de marzo de 2013 de la Secretaría de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León, disponible para esa Administración. De acuerdo con el artículo 53.1, letra c, de la ley 39/2015 de procedimiento, esta Asociación ostenta el derecho a no presentar datos y documentos que ya se encuentren en poder de las Administraciones Públicas



Apartado correos 8. C.P. 40100 San Ildefonso (Segovia)

El Ayuntamiento (y personalmente el Alcalde/sa) será responsable de las reclamaciones patrimoniales que pueda realizar el titular de la licencia de obras con autorización de uso suspendida, en caso de que permitiera que continuasen a pesar de la suspensión de la autorización, en el supuesto predecible de que la autorización sea finalmente revocada por los Tribunales.

Si desea confirmar que se ha producido la suspensión, puede consultarlo a la Dirección General de V.A y Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

En virtud de lo anterior, **SOLICITO**

Primero: Asuma los efectos indirectos de la suspensión de la autorización producida pro silencio administrativo.

Segundo: Suspenda el otorgamiento de la licencia urbanística para las obras amparadas por la autorización de uso excepcional suspendida, y, en caso de haberla otorgado, ordene inmediatamente la suspensión de los efectos de la licencia y la suspensión de las obras, si se hubieran iniciado, o comunique al interesado y promotor la imposibilidad de iniciarlas y su suspensión, si no se hubieran iniciado.

Tercero: Ordene a los técnicos municipales que levanten acta del estado de las obras en el momento de la suspensión y vigile el cumplimiento de la suspensión acordada.

Cuarto: Mantenga la suspensión de las obras hasta el momento en que se pronuncien los tribunales al respecto.

Quinto: comunique a esta Asociación, como persona interesada en el procedimiento, cuantos actos se adopten por ese Ayuntamiento en relación con lo solicitado.

En Burgohondo a 3 de noviembre de 2018.

El Coordinador, 13291853S LUIS  
OVIEDO (R:  
G47449459)

Firmado digitalmente por  
13291853S LUIS OVIEDO (R:  
G47449459)  
Fecha: 2018.11.05 09:54:51  
+01'00'

ANEXOS:

- 1.- Recurso de Alzada
- 2.- Justificante de presentación del recurso



Apartado correos 8. C.P. 40100 San Ildefonso (Segovia)

Sr. Consejero de Fomento y Medio Ambiente  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo  
Calle Rigoberto Cortejoso, 14  
47071 VALLADOLID

**Asunto: RECURSO DE ALZADA contra acuerdo Comisión Territorial Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de 3 de julio de 2018, por el que se autoriza el uso excepcional en suelo rústico. Expte. SR 27/18- IGLEPOHUMILPRE – Centro Cultural, Religioso y Obra Social.- BURGOHONDÓ (Ávila),**

Don Luis Oviedo Mardones, DNI nº 13.291.853-S Coordinador y representante de la Federación Ecologistas en Acción de Castilla y León, NIF G-47449459 con domicilio a efectos de notificaciones en el apartado de Correos nº 8 de San Ildefonso (Segovia), C.P. 40100, actuando en nombre y representación de dicha Asociación, inscrita en el Registro de Asociaciones, cuya representación ya le consta a esa Autoridad.<sup>1</sup>

#### EXPONE

Adoptado acuerdo de 3 de julio de 2018, por el que se concede autorización de uso excepcional en suelo rústico protegido para Centro Cultural, Religioso y Obra Social en el municipio de Burgo de Osma, provincia de Ávila, promovido por la denominada Asociación pública de fieles, pobres y humildes en vocación de Iglesia, profecía de esperanza, y considerando que se trata de un acuerdo contrario a derecho, presento

#### RECURSO DE ALZADA

##### Primero: Contenido del proyecto.

Se trata de un núcleo urbano de 14.843 m2 construidos con capacidad para alojar a unas 500 personas, desvinculada del actual casco urbano y con la fisonomía propia de los núcleos urbanos tradicionales, es decir, que como le denominan sus promotores se trata de un nuevo "pueblo".

El nuevo núcleo se proyecta conectar directamente a las redes de servicios municipales de abastecimiento y de saneamiento, incrementando en un 40 % su población equivalente, ya que el municipio cuenta en la actualidad con 1.225 Hb, según su último censo de 2017. Burgo de Osma no tiene depuradora, sino que vierte las aguas residuales directamente a una garganta que luego desemboca en el Alberche y no queda justificado que el suministro de agua sea suficiente para ese aumento de población.

Es por tanto una actuación de gran trascendencia para el municipio, ya que afecta sustancialmente a su estructura territorial y a sus sistemas generales.

El proyecto, con moradas, albergues, asamblea, iglesia, etc. es equiparable a un conjunto urbanístico de unas 150 viviendas, es decir que tiene una dimensión superior a la de muchos de los núcleos rurales o de los planes parciales desarrollados en la provincia de Ávila. No se trata de un uso excepcional, que podría afectar a uno o varios edificios, sino de crear otro núcleo de población en un pequeño municipio.

<sup>1</sup> Nota: El Coordinador de la Federación es su representante legal (artículo 5 de la Ley 39/2015) ante toda clase de organismos públicos y privados, según el artículo 22º de los Estatutos, registrados en el Registro de Asociaciones de la Junta de Castilla y León, sección 2ª, con el nº 68, mediante resolución de 25 de marzo de 2013 de la Secretaría de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León, disponible para esa Administración. De acuerdo con el artículo 53.1, letra c, de la ley 39/2015 de procedimiento, esta Asociación ostenta el derecho a no presentar datos y documentos que ya se encuentren en poder de las Administraciones Públicas



Apartado correos 8. C.P. 40100 San Ildefonso (Segovia)

**Segundo:** El proyecto excede ampliamente los derechos atribuidos por la legislación urbanística a los propietarios de suelo rústico y vulnera el régimen de los usos excepcionales en suelo rústico protegido.

La finca sobre la que se ubica donde se prevé el desarrollo urbanístico está clasificada como suelo rústico con protección natural.

La misma categoría de suelo se mantiene en la reforma "ad hoc" realizada en el año 2012, si bien como hemos visto estamos ante un entramado urbanístico que vulnera el artículo 43. 1, párrafo primero in fine de las NUM de Burghondo, en versión de 2012 y 2007 dado que el suelo rústico, y éste lo es, carece de aprovechamiento urbanístico.

Nos hallamos ante una intervención, por transformación, urbanística completa, como lo demuestra el hecho de que en la documentación aportada 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 intervención urbanística.

De esta manera la Resolución de la Delegación Territorial de la JCYL en Ávila, de 4/07/2011, 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" y en el citado documento se hace mención al "sector", término utilizado para los desarrollos urbanísticos, datos que demuestran que no estamos ante un cambio de uso sino de transformación total de la realidad.

En el suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, precisamente para evitar la formación de nuevos núcleos de población. Cualquier proyecto de esta naturaleza debe estar sometido al procedimiento reglado establecido por la normativa urbanística, al establecimiento del planeamiento previo y consiguiente gestión, asumiendo las cargas correspondientes, como el refuerzo de los sistemas generales, las cesiones para uso público, etc.

Utilizar la figura de la autorización excepcional en suelo rústico implica una apropiación por el promotor de las plusvalías que corresponden a la comunidad, al Ayuntamiento, atentando contra el principio de igualdad, ya que se le exigen a los promotores de actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable o en suelo urbano no consolidado.

No resulta posible que una actuación privada de esta envergadura eluda el procedimiento legalmente establecido para los nuevos desarrollos urbanísticos, sería claramente un caso único y discriminatorio. Nótese que en la misma sesión de la Comisión Territorial de 3 de julio de 2018 la simple incorporación de una sola parcela unifamiliar al suelo urbano del municipio de La Carrera ha precisado de una modificación puntual de su planeamiento general. La desproporción salta a la vista.

En definitiva la autorización de cambio de uso sin tener la cobertura legal de la calificación del tipo de suelo, en fraude de ley, viola los artículos 45 de la Constitución Española, 23, 24.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Se vulnera el artículo 4.2, b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLR), pues impide la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos.

Se vulnera el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible (artículo 3 TRLR), que exige la protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

Se vulnera el artículo 7 del TRLR pues no se interviene mediante una actuación de urbanización reglada, ya que se pasa de suelo en estado rural o rústico a la de urbano sin mediar el oportuno planeamiento urbanístico.

Se vulnera el artículo 13 del TRLR, puesto que el uso que se hace del suelo es contrario a la preservación de los valores del suelo rústico protegido donde se asienta y el planeamiento no prevé el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado.



Se vulnera el artículo 20 del TRLS, pues para la ejecución de la urbanización aprobada no se ha atribuido en el planeamiento territorial y urbanístico un destino que posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización. No existe un plan urbanístico que haya justificado la necesidad de su ejecución. Se produce especulación, pues se pasa directamente de suelo rural a urbanizado sin que el Ayuntamiento, la Comunidad reciba las cesiones que corresponderían al suelo urbanizable, y se vulnera el artículo 20, pues no se preserva de la urbanización el resto del suelo rural, el que no ha sido clasificado como urbanizable o urbano.

Se vulnera el principio de igualdad de trato establecido por el artículo 2º.1, c) del TRLS.

Tercero: Tampoco concurren en este caso las condiciones habilitantes de interés público, necesidad de implantación en el lugar y compatibilidad con los valores protegidos, que permitan otorgar la autorización.

Se vulnera el artículo 23 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).

En cuanto al interés público, el uso pretendido, interesa exclusivamente al colectivo representado por la entidad promotora, que es de naturaleza privada, que no es de carácter público ni interesa a la sociedad en general. Esos intereses privados, aunque legítimos, no son compartidos por amplios sectores de la sociedad, no se trata de necesidades primarias, prioritarias o fundamentales que trasciendan al interés privado de un colectivo y que permitan por tanto considerarles de interés público. No existe interés público en la ubicación de este uso en suelo rústico.

Nos recuerda el Tribunal Supremo, remitiéndose a otra sentencia de 19 de mayo de 2008 (casación 2861/04) que *“la necesaria interpretación restrictiva de esta clase de autorizaciones determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o comercial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo tipo de instalaciones o actividades supondría la conversión de la excepción en la regla general.”*

En cuanto a la necesidad de implantación en ese lugar, es obvio que una actividad religiosa, cultural o benéfica como la que se pretende desarrollar, puede realizarse en otros lugares del municipio. Hasta los conventos de clausura, que requieren un alto nivel de recogimiento, se emplazan en muchos casos en el suelo urbano, incluso de las grandes ciudades, la necesidad de recogimiento no requiere necesariamente establecerse en suelo rústico, se trata de un uso compatible con los demás usos urbanos y perfectamente asumible en suelo urbanizable.

En este sentido es preciso citar Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2009, relativa a la construcción de un centro escolar en suelo rústico, en que se denegó la autorización, pues es preciso que se trate de un fin de interés general *“que tenga que emplazarse necesariamente en el medio rural”*. El fin de interés general no debe ser confundido con la necesidad generada por un particular: *“no se advierte que las características y exigencias de la actividad examinada supongan una vinculación con el medio rural que imponga su ubicación sobre el mismo y, tampoco se aprecia que dicha actividad responda a un fin de interés general que justifique como tal su emplazamiento en el suelo rústico.”*

En cuanto a su compatibilidad con los valores protegidos, se trata de un suelo clasificado como rústico con protección natural, por lo que, siguiendo la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de febrero de 2009, fundamento jurídico séptimo, ponente Rafael Fernández Valverde, la decisión ha de ser adoptada teniendo en cuenta que *“desde una perspectiva urbanística y medioambiental la defensa jurídica de los suelos rústicos de especial protección se nos presenta hoy – en el marco de la amplia, reciente y variada normativa sobre la materia, en gran medida fruto de la transposición de las normas de la Unión Europea – como un reto ciertamente significativo y como uno de los aspectos más sensibles y prioritarios de la expresada y novedosa normativa.”* (Ley 8/2007, cuya exposición de motivos cita en relación con la necesaria protección del suelo rústico y la aplicación del principio del urbanismo compacto).

Pero, es que además, las NUM de Burgo de Osma no contemplan entre los usos autorizables en suelo rústico con protección natural el uso que se pretende. Dicha norma, en su artículo 48, establece una cláusula general, que prohíbe toda edificación ajena al cumplimiento de su finalidad específica, que es su conservación o la explotación agrícola y ganadera. En el apartado específico de SRPN Áreas de Interés Faunístico y Agroforestal no se contemplan los usos religiosos, ni los sociales, ni los educativos o sanitarios.



Apartado correos 8. C.P. 40100 San Ildefonso (Segovia)

Destacamos también que el proyecto se encuentra próximo al LIC Riberas del río Alberche y Afluentes y próximo a la ZEPA del Valle del Tiétar, incluidos en la Red Natura 2.000 y que en el apartado de fauna contenido en el estudio de impacto ambiental del proyecto, se incluye un amplio listado de especies protegidas, destacando el Lince ibérico, el Desmán ibérico, el Águila Imperial Ibérica, el Águila Pescadora y la Cigüeña Negra.

En consecuencia, el uso pretendido es un uso prohibido en suelo rústico con protección natural, no es de interés público, ni precisa instalarse en ese emplazamiento y pone en riesgo un ecosistema protegido de la Red Natura 2000, donde se encuentran especies en peligro de extinción, por lo que la autorización es contraria a derecho y debe ser revocada.

**Cuarto: Vicio sustancial en la formación de la voluntad del órgano colegiado que adopta el acuerdo.**

La convocatoria de la sesión de esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo se notificó el viernes día 29 de junio. El acto se ha celebrado el martes 3 de julio, por lo que entre la convocatoria y el día de la celebración solo ha existido un día hábil para analizar la documentación, cuando la ley exige que las 72 horas a que se refiere el decreto que regula el funcionamiento de este órgano, se cuente por días hábiles, es decir, eran necesarios tres días hábiles a contar desde el siguiente a la de la convocatoria, por lo que el acto no debió ser celebrado antes del jueves día 5.

Por otro lado, no se adjunta en la convocatoria los informes, sino sólo la propuesta de resolución, por lo que ha sido imposible estudiar el documento por los asistentes para adoptar una decisión sopesada y ajustada a la legalidad, teniendo en cuenta las alegaciones fundadas en contra de la adopción del acuerdo.

El representante de las Organizaciones no gubernamentales en Defensa del Medio Ambiente en la Comisión advirtió al comenzar el acto sobre esta ilegalidad y a pesar de ello se decidió por la presidencia continuar el acto, que debió de haber suspendido de oficio.

Es causa de nulidad contenida en el artículo 47, letra e) de la Ley 39/2015, de procedimiento:

*"Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados".*

**Quinto: Necesidad de suspensión del acto impugnado.**

A nadie se le escapa que la construcción de 14.843 m<sup>2</sup> construidos de edificaciones o instalación en suelo rústico, más aún en el protegido, implica el levantamiento del terreno, excavación, cimentación, movimiento de maquinaria pesada y vehículos de transporte, que provocarán un daño sustancial a la finca donde se pretende la construcción. La construcción de los edificios podría hacer irreversible cualquier medida de recuperación de los valores ambientales y del suelo, una vez que se decretara la nulidad del acuerdo adoptado y se revocara la autorización.

Por lo tanto, la irreversibilidad de los daños en caso de permitir que se ejecute el acto administrativo es obvia y accesible al sentido común.

Por otro lado, uno de los principios esenciales en la protección del medio ambiente, y el suelo es uno de sus elementos sustanciales (agua, aire, tierra) consiste en el principio de precaución, que obliga a solucionar los problemas antes de que ocasionen daños, en su origen, y no esperando a que se produzcan.

El acto administrativo recurrido es burdamente contrario a la legalidad urbanística y a la legalidad que regula la protección del suelo desde la perspectiva ambiental. El hecho de que exista una Declaración de Impacto Ambiental favorable no contradice la existencia de valores en la existencia de un daño real al territorio. Las D.I.A. de la Delegación Territorial de Ávila se caracterizan en los casos de usos excepcionales en suelo rústico por ser contrarios a la legalidad, como se ha demostrado con la revocación de una docena de autorizaciones de vivienda en suelo rústico en diferentes municipios del Valle del Tiétar, en lugares de excepcional valor ambiental donde el sistema de protección ambiental no ha funcionado. La D.I.A. carece de credibilidad y será impugnada al tiempo que se haga, en su caso con la autorización otorgada.



La apariencia de buen derecho de nuestro recurso, la vulneración de todo el sistema de planeamiento urbanístico en que se basa nuestro sistema urbanístico desde hace sesenta años, la creación de un gigantesco núcleo de población con una simple autorización de uso en suelo rústico y los motivos alegados, constituyen suficiente motivación para que la Consejería quede obligada a reflexionar antes de resolver sobre este recurso, y debe hacerlo sin la presión de las máquinas trabajando sobre un terreno valioso. Lo que obliga a la suspensión de este histórico y nefando acuerdo, que aparecerá en el futuro en los libros de urbanismo como ejemplo de ilegalidad, parcialidad, injusticia y atentado al medio natural.

Por ello y dado que los argumentos que se han expuesto y las motivaciones de fondo se consideran sólidas en cuanto a la invalidez del acto administrativo recurrido, puede esa Administración valorar la conveniencia y legalidad de la suspensión del acto recurrido.

Por último, nos encontramos ante un acto nulo de pleno derecho, por cuanto se trata del supuesto letra f) el artículo 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo 39/2015:

*"Los actos expesos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición".*

En virtud de lo anterior

#### SOLICITO

Primero: Tenga por presentado en tiempo y forma recurso de alzada contra la resolución de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de 3 de julio de 2018, por la que se concedió autorización de uso excepcional de suelo rústico (citada en el encabezamiento) consistente en Centro Cultural, Religioso y Obra Social.- BURGOHONDO (Ávila) . Expte. SR 27/18- IGLEPOHUMILPR en Polg. 2, Parc. 766, Paraje "Los Batanes".

Segundo: Revoque la citada resolución por ser contraria a derecho, como lo es la Declaración de Impacto Ambiental que le da soporte.

Tercero: Reponga las cosas a su estado anterior.

Cuarto: Solicito expresamente la suspensión del acuerdo impugnado conforme al artículo 117 de la Ley 39/2015, con adopción de las medidas cautelares necesarias para asegurar la protección del interés público, y la notificación de la suspensión al titular de la autorización y al Ayuntamiento, a fin de que no otorgue la licencia urbanística, para evitar los daños al medio natural y para evitar la responsabilidad patrimonial en que se pudiera incurrir si se resuelve el recurso con la anulación de la autorización concedida.

En Valladolid a 6 de julio de 2018.

El Presidente,