



**AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO (Ávila)**

Expediente nº: 110/2019

Providencia de Alcaldía

Procedimiento: Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico [En aquellos Municipios de Población Inferior a 20.000 Habitantes o que no Cuenten con Plan General de Ordenación Urbana]

Asunto: CAMPING CON INSTALACIONES DE OCIO, DEPORTIVAS Y TIEMPO LIBRE.

Fecha de iniciación: 19/09/2019

Documento firmado por: El Alcalde

INFORME DE SECRETARÍA

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 19/10/2019, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO.- Teniendo en cuenta el preceptivo informe que con carácter no vinculante ha emitido por el Sr. Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de BurgoHondo (Ávila), de fecha 29/11/2019, con número de registro de entrada 2.915, me manifiesto en los mismos términos, considerando que la documentación del expediente número 110/2019 presentado, está adecuada para su tramitación, siguiendo el procedimiento previsto en el RUCyL, mediante su información pública (De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por remisión del artículo 307.3 del mismo, el expediente se someterá a un plazo de información pública de veinte días mediante anuncio en el *Boletín Oficial de Castilla y León* , en uno de los diarios de mayor difusión en la misma y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento) y concluida la información pública, y a la vista de su resultado, 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 Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. No obstante, si se observan deficiencias de procedimiento debe optarse previamente entre devolver el expediente al Ayuntamiento para su subsanación o bien disponer la subsanación directa de dichas deficiencias.

La resolución de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo se notificará al interesado y al Ayuntamiento.

Transcurridos dos meses desde la recepción del expediente completo o, en su caso, de la documentación señalada en la letra b) del artículo 307, sin que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y de Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero].

SEGUNDO.- Para el uso objeto de autorización excepcional en suelo rústico:

CAMPING con INSTALACIONES de OCIO, DEPORTIVAS Y TIEMPO LIBRE”, son aplicables:

***El artículo 25.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, en su texto modificado, vigente desde el 19/10/2014** (para su adaptación a: Ley 10/2002, Ley 21/2002, Ley 13/2003, Ley 9/2007, Ley 4/2008, Ley 17/2008, Ley 9/2010, Ley 19/2010, Ley 1/2012 y Ley 7/2014) en el que se establece, que *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 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*, en su modificación vigente, a partir del 04/04/2016, para adaptarlo a la 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 (BOCyL 4/03/2016; corrección BOCyL 15/04/2016).

El *Art. 307.2* del 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 las condiciones señaladas en el artículo siguiente, (*Art. 308*).

- *La documentación presentada cumple con el contenido dispuesto reglamentariamente en los apartados: a) y b) 1 y 2, citados.*

El Artículo 308 del RUCyL establece:

1. Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior (*Art. 307*), **el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización**, y comprobar:

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 precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, **a vincular el terreno al uso una vez autorizado**. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1. La vinculación del terreno al uso autorizado.

2. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

3. La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

El Proyecto contempla en su Anexo IX la justificación del interés público y necesidad de ubicación en suelo rústico, para su acreditación por parte del órgano competente.

- *Al efecto de lo dispuesto por el Art. 308 del RUCYL se comprueba:*
 - a) *Que se asegura el carácter aislado de la instalación, manteniendo su carácter rústico y asegurando su protección.*
 - b) *Que el Proyecto presentado contempla la dotación de los servicios básicos.*
 - c) *Deberá presentarse el compromiso para la vinculación de la parcela a la actividad, una vez que sea autorizada, en el Registro de la Propiedad.*

*En cuánto al PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

La que suscribe, secretaria de este Ayuntamiento, informa que el uso solicitado por la promotora: **“CAMPING CON INSTALACIONES DE OCIO, DEPORTIVAS Y TIEMPO LIBRE**, estaría encuadrado dentro de las Normas Urbanísticas Municipales de Burgohondo (Ávila) en:

.V.NORMATIVA PARA EL SUELO RÚSTICO

El art. 43 “Definiciones y Especificaciones Generales en Suelo Rústico”.

Punto 3. Usos Autorizables en suelo Rústico

Apartado.3.4: Se definen como usos autorizables en suelo rústico, sujetos a las limitaciones y prescripciones descritas en cada unas de las categorías de suelo rústico, los siguientes

b) Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Como son (entre otras):

- **Actividades vinculadas a la enseñanza, relajación y esparcimiento de la población en contacto con la naturaleza:**
 - *Educación ambiental.*
 - *Formación al aire libre (“outdoor training”).*
 - *Integración con el medio natural.*

d) Los ligados al ocio, tiempo libre, deportivas y actividades culturales que deban desarrollarse al aire libre.

El art.48 “Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)”

a) SRPN1, Suelo Rústico de Protección Natural: Áreas de Interés Faunístico y Agroforestal

2 Usos Autorizables

Serán además autorizables ñps siguientes usos.... (Art. 43-Apdo. 3.4):

b) Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Como son (entre otras):

d) Los ligados al ocio, tiempo libre, deportivas y actividades culturales que deban desarrollarse al aire libre.

- Conforme a las Normas Urbanísticas Municipales vigentes de Burgothondo la actividad propuesta estaría permitida en Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN1) de conformidad con lo dispuesto por el Art. 43, Apdo 3.4 b) y d), como uso autorizable.

Como ya se ha indicado, la acreditación específica del interés público para el uso solicitado en su clase de suelo y en el contexto del municipio y su ámbito territorial supramunicipal, es lo que se define y justifica en la documentación del proyecto presentado, a fin de permitir la tramitación de la solicitud como uso excepcional.

***En relación con el Proyecto Presentado:**

CAMPING CON INSTALACIONES DE OCIO, DEPORTIVAS Y TIEMPO LIBRE”de fecha mayo 2019, redactado por la Empresa “Gabinete de Estudios Ambientales y Agronómicos. Ingenieros, S.L”: Don Juan Ignacio Canelo Pérez, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Industrial colegiado COGITI CÁCERES 930 y Don Luis Eduardo Canelo Pérez, Dr. Ingeniero de Montes (col 4987) y Ldo. Ciencias Ambientales.

Según la LUCyL, Artículo 25.1.b) - Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, **previa a la licencia urbanística**: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

- Una vez se haya obtenido la autorización de uso excepcional por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila se emitirá informe correspondiente a la adecuación del Proyecto respecto a las Normas Urbanísticas vigentes de Burgothondo, concretamente su adaptación a la Ordenanza de Suelo Rústico.

*Por último y en cuanto a la ORDENANZA DE SUELO RÚSTICO (NN.UU.MM. de Burgohondo) es de aplicación el:

Art.43, Apdo 5.12 EDIFICACIONES VINCULADAS A ACTIVIDADES DECLARADAS DE INTERÉS PÚBLICO O DOTACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Estas edificaciones se realizarán mediante proyectos que deberán cumplir las condiciones generales de estas Normas, así como las condiciones que establezca la legislación sectorial, deberá declararse convenientemente la utilidad pública e interés social de su implantación y se tendrán en cuenta las siguientes condiciones generales:

- Parcela mínima: 5.000 m²
- Separación a linderos: 5,00 metros.
- Superficie de ocupación: máximo el 20%.
- Sobre rasante: 2 plantas (B+1)
- Altura máxima de edificación: 7,00 metros.
- Las construcciones, en su conjunto, deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

- ***Se comprueba el cumplimiento de los requisitos previos, en cuanto a condiciones edificatorias, conforme establece el Art. 43.5.12 de las Normas y que la actuación solicitada es compatible con el planeamiento municipal vigente.***

En Burgohondo, a 10 de diciembre de 2019.

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

A blue ink handwritten signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the coat of arms of Burgohondo and the text "AYUNTAMIENTO - BURGONDO (Avila)".