

**AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (ÁVILA).**

Plaza Mayor, 1

CP: 05113 – Burgohondo (Ávila)

**ASUNTO: APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, RESPECTO AL EXPDTE ADMINISTRATIVO Nº72/2019 DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO”.**

En contestación al Oficio del Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo, emitido con fecha 23 de noviembre de 2020, con Reg. Salida nº 609 de fecha 01-12-2020, indicando aportar documentación complementaria referente al expediente administrativo nº 72/2019, se procede a continuación a su contestación y aportación aclaratoria:

**1. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DEL USO SOLICITADO.**

Se procede a continuación a **justificar el interés público del uso solicitado**, por el Proyecto CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO”, procediendo a caracterizar las determinaciones particulares del Proyecto en cuestión que justifican el interés público del uso solicitado en suelo rústico, teniendo en presente los criterios y conforme a lo establecido por el informe de Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de 11 de enero de 2017, sobre criterios de aplicación de la exigencia de interés público en expedientes de autorización excepcional de usos en suelo rústico.

**1.1. RESUMEN PREVIO SOBRE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR:**

Para entender mejor la importancia de la actividad educativa y del beneficio social de la actividad, para la cual se solicita autorización, se indica a continuación un breve resumen de los valores y aspectos significativos del Proyecto CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO” y de sus principales líneas de actuación:

**A- LÍNEAS DE ACTUACIÓN VINCULADAS AL PROYECTO:**

**- PROGRAMA “LA ESKUELA” Y SUS LÍNEAS DE ACCIÓN:**

Por un lado, se trata de un proyecto pedagógico promovido e impulsado desde la entidad Asociación Cultural La Kalle, y por otro, es una alternativa espacial de la que pueden hacer uso agentes externos a la misma, de forma autónoma.

**1. La Eskuela como proyecto pedagógico.**

El Campamento debe convertirse en un espacio de referencia que sirva para favorecer la conexión, revalorización y revitalización de las dos realidades territoriales implicadas: Comunidad de Madrid y Comunidad de Castilla y León.

Se plantean dos líneas pedagógicas principales:

- Programación de seminarios y jornadas formativas desde la propia experiencia profesional

Donde se proponen entre otros, las formaciones relacionadas con el trabajo con jóvenes, herramientas socioeducativas centradas en el arte, la creatividad y las pedagogías del hacer, la adquisición de herramientas para la búsqueda de empleo, la motivación formativa, la dinamización y la facilitación grupal.

- Realización de seminarios y jornadas formativas desde la realidad territorial del campamento.

El proyecto del Campamento Juvenil, encuentra claves y sinergias que puedan nutrir la realidad territorial y cultural en la que éste se inserta. La Eskuela se convierte por tanto en un instrumento fundamental para la puesta en valor y redistribución de las potencialidades del mundo rural, siendo un conector imprescindible para darlo a conocer y ligar las oportunidades de aprendizaje del mundo rural con los intereses y motivaciones que surgen entorno a él.

La propuesta programática se encontrará ligada al valor natural, cultural y social tradicional del contexto del Campamento, así como al ámbito de la ecología y su sostenibilidad ambiental. Posibilitaremos fórmulas de formación mixtas entre la Asociación La Kalle y los/as posibles agentes interesados/as en el territorio, de tal forma que favorezca el desarrollo económico local, permitiendo a su vez el mantenimiento de la viabilidad del Campamento.

## **2. La Eskuela como alternativa espacial para externos/as.**

La Eskuela es también una alternativa para el desarrollo de propuestas formativas autónomas de la población de Burgohondo y poblaciones cercanas y externas a nuestra entidad.

El acceso se realizará bajo reserva previa y con la oferta de distintas modalidades, siendo posible el alquiler solo del espacio, complementándose con alojamiento y la comida de los recursos de la zona.

También son potenciales beneficiarios/as de este espacio el amplio espectro de colectivos y redes que se relacionan con los/as agentes implicados/as en el proceso de autoconstrucción del Campamento, aunque no participen directamente en el mismo.

### **- PROGRAMA “LA HUERTA” Y SUS LÍNEAS DE ACCIÓN:**

Se trata de un trabajo con la tierra y la naturaleza en el que se desarrollan procesos formativos, socioeducativos y productivos ligados a la agroecología y a la agricultura social, que suponen un impacto positivo tanto para el desarrollo y la economía local, como para la mejora de la calidad de vida de los/as habitantes del entorno y para la sostenibilidad de nuestra entidad.

#### **1. Proyecto Pedagógico Kalle-Campo**

En torno a La Huerta surge un proyecto pedagógico de carácter socioeducativo centrado en la recuperación, revaloración y transmisión de los saberes rurales y del campo, y se desprenden dos líneas principales de actuación:

- *La Huerta de La Kalle* Se plantea un espacio de responsabilidad colectiva y compartida, insertada transversalmente dentro de la vida asociativa de la entidad y vinculada con todos sus programas. La Huerta nutre el desarrollo personal y colectivo de todas las personas y grupos que la cuidan y que podrán disfrutar, literalmente, de la cosecha de sus beneficios.

- *La Huerta Eco-Didáctica*: Es un proyecto formativo abierto y flexible, que conecta nuestras maneras de hacer, el trabajo con la tierra, con otros entornos de trabajo y aprendizaje colectivo como colegios, institutos, instituciones públicas o sociales o incluso el mundo empresarial. Se proponen jornadas de convivencia y aprendizaje en las que las personas participantes puedan acercarse a conocer el espacio, tocar el campo con sus propias manos, vivenciar los beneficios

del trabajo y los saberes rurales y llevarse productos saludables que ellos/as mismos/as han cosechado durante la jornada.

## **2. Emprendeduría colectiva desde la agroecología**

Se apostará por desarrollar de manera constante, la prospección, apoyo y lanzamiento de iniciativas laborales desde el autoempleo y la economía social ligadas al trabajo de la tierra, pero también al desarrollo artesano o productivo local complementario. Un impulso para la generación de iniciativas de autoempleo, modelos empresariales con fuerte impacto social, como por ejemplo las empresas de inserción y/u otros alternativos y complementarios de carácter cooperativo.

### **- PROGRAMA “LA KASA” Y SUS LÍNEAS DE ACCIÓN:**

Se propone el fomento de un centro neurálgico de gestión social, cultural y de turismo rural que apoye multiplicidad de alternativas. Un motor de carácter sostenible que desde la iniciativa social ponga en valor el binomio La Kalle-Campo, permitiendo la conexión con la realidad sociocultural y económica del territorio.

En torno a la Kasa surgen dos líneas fundamentales de acción y actividades a corto plazo, que son el desarrollo de campamentos y la oferta de alojamiento y servicios para particulares y grupos. Y una tercera, para impulsar a medio plazo, el impulso de iniciativas de turismo rural ligadas a la realidad territorial.

#### *1. Campamentos:*

Se trata de campamentos de tiempo libre en el medio natural en oportunidades para el desarrollo personal de niños/as y jóvenes. Estos campamentos se piensan para alumno de la propia entidad y campamentos realizados para grupos externos. Esta oferta se adaptará a las necesidades de cada grupo, pudiendo variar el nivel de servicios y actividades ofertadas en función de sus demandas. Se plantea una oferta variable que pueda incluir varias modalidades de atención, desde el alojamiento, el transporte y la comida, hasta la participación en actividades ligadas a nuestros programas espaciales, formativos, de mantenimiento del espacio, o de actividades de ocio y tiempo libre en el medio natural.

#### *2. Alojamiento a particulares*

El Campamento se presenta como un espacio orientado a contribuir en el desarrollo de un turismo sostenible, tanto para particulares como para grupos que quieran conocer y participar en nuestro proyecto. Nuestros/as visitantes tendrán a su disposición la posibilidad de vincular su visita a las actividades que ofertamos, pero también a la enorme cantidad de alternativas culturales, naturales y de ocio que ofrece el entorno de la población de Burgohondo y el contexto rural alrededor del Campamento.

#### *3. Programas socioculturales ligados al territorio y el alojamiento.*

Siguiendo con el objetivo de revalorización cultural del contexto rural y natural, en una siguiente fase del proyecto, pretendemos que el Campamento se convierta en impulsor de programas socioculturales ligados al territorio, siempre desde una perspectiva de transición ecosocial, teniendo en cuenta la armonía y el respeto por el entorno natural. Existen multitud de actividades con las que los/as visitantes pueden disfrutar de su estancia y del contexto; rutas de senderismo, paseos a caballo, festivales culturales locales, visitas al patrimonio cultural del entorno y poblaciones cercanas, a otros pueblos con historia, avistamiento de aves, rutas micológicas, disfrute y degustación de gastronomía típica de la zona, etc.

## **B- VALORES SIGNIFICATIVOS DEL PROYECTO DE LA KALLE AL CAMPO:**

### **1. Impacto socioeducativo**

El impacto social y educativo del presente Proyecto es ampliamente beneficioso no solo para los participantes e integrantes de la entidad La Kalle, también presenta un beneficio social, cultural y educativo de indudable valor en el entorno, al desarrollar los conceptos básicos establecidos en el Proyecto, tanto en el proceso de autoconstrucción de los módulos del campamento, como en los programas de formación (“La Eskuela”), la huerta (“La Huerta”), y de alojamiento (“La Kasa”) que se desarrollarán en el Campamento`.

Este espacio nos permitirá llevar a cabo iniciativas como los campamentos y otras actividades de ocio y tiempo libre con nuestros/as participantes en un medio rural, natural y cercano, y nos dará además la posibilidad de ofrecer a otras entidades y colectivos sociales la posibilidad de desarrollar sus campamentos y actividades en nuestro espacio. Así, además de generar recursos económicos propios, contribuimos a la puesta en valor del proceso vivido y ofrecemos la posibilidad a otros grupos/colectivos de compartirlo, sin dejar de proporcionar una alternativa asequible y justa que además revitalice la realidad sociocultural de Burgohondo y su entorno.

### **2. Proceso de autoconstrucción del Campamento:**

El proceso de autoconstrucción que se autoimpone el Proyecto del Campamento, y la implicación en el mismo de toda la Asociación y de las redes comunitarias que la rodean, genera nuevos vínculos ligados a otros colectivos profesionales que trabajan en la intervención social desde el diseño, la arquitectura, la pedagogía y el ecologismo y que se vincularán posteriormente con la gestión y explotación del mismo.

La Autoconstrucción implica necesariamente una reducción del impacto ambiental de cualquier proceso arquitectónico y constructivo, implicando una relación respetuosa y equilibrada con el medio ambiente desde la elección de los materiales a utilizar, hasta los propios métodos y técnicas constructivas. La infraestructura planteada desde el proceso de autoconstrucción es en sí misma un atractivo turístico innovador que atrae a diversos perfiles poblacionales. Se trata de una iniciativa única en todo el territorio nacional que implica necesariamente la revalorización y el incremento del atractivo turístico, social y cultural del contexto territorial en el que se desarrolle.

### **3. Autonomía, emprendeduría y economía social.**

El Campamento supone en sí mismo un proyecto de emprendeduría desde la economía social y solidaria que nos dota de autonomía frente a exigencias externas y formas de financiación, favoreciendo que podamos desarrollar iniciativas y programas que den respuesta a las necesidades detectadas en el contexto social siendo fieles a nuestros intereses y motivaciones desde la conexión Kalle-Campo.

El proyecto supone nuevas líneas de actuación y desarrollo, tanto para la entidad como para el territorio en el que el campamento se desarrolle. Estas vías se centran en tres ámbitos concretos ligados a tres programas espaciales:

- La Eskuela -espacio de formación-.
- La Huerta -espacio de agroecología-.
- La Kasa -espacio de alojamiento-.

Estos tres espacios, vinculados entre sí, se retroalimentan a través de sus acciones, producciones y múltiples posibilidades. Además, provoca un impacto externo que puede movilizar muchas otras iniciativas, colaboraciones e interacciones con diversidad de agentes del entorno rural que rodea a la localización del Campamento.

#### **4. Innovación turística en el medio rural y generación de empleo**

Las zonas rurales buscan alternativas que reduzcan la excesiva dependencia de las actividades agrícolas y ganaderas y que, al mismo tiempo, pongan en valor su cultura y costumbres, permitiendo adaptar sus estructuras productivas a las exigencias de esta nueva sociedad del ocio y del tiempo libre.

Con el proyecto “De La Kalle al Campo”, planteamos un modelo de innovación educativo-turística, de turismo sostenible y autosustentante en el mundo rural que, sin competir con el actual modelo turístico, ayuda a la revitalización de la economía general del municipio y su entorno, complementando las fuentes de ingresos tradicionales.

La economía social, debe convertirse en una estrategia adecuada para impulsar y dinamizar procesos de desarrollo sostenible, en la medida en que permite compatibilizar determinados objetivos sociales con otros de carácter más económico. De esta forma, contribuiremos a una “Economía Circular” en la zona, ya que genera efectos de arrastre hacia otras actividades productivas locales como restaurantes, bares, pequeños comercios suministradores, producciones agrarias, artesanales, etc. Como consecuencia, la economía social tendrá una mayor capacidad para generar autoempleo sostenible.

#### **5. Generación de nuevas oportunidades para la población:**

La despoblación del medio rural es una realidad y un problema que nos afecta a todos/as. El envejecimiento, descenso de la natalidad, emigración de jóvenes y mujeres principalmente, la progresiva desaparición del transporte público con los núcleos rurales, la deficitaria oferta sanitaria y educativa, y una falta de actividad económica suficiente, son causas que contribuyen a esa despoblación.

El Comité Económico y Social, en un Informe publicado en enero de 2018, formula diversas propuestas encaminadas a aumentar el nivel y la calidad de vida en el medio rural español, con el fin de contribuir a mejorar la vertebración social y territorial del país y afrontar los problemas de desempleo, despoblamiento y sobre-envejecimiento. Muchas de esas propuestas se apoyan en la creación de entidades asociativas con contenido económico, como las sociedades agrarias de transformación, y las cooperativas. En particular hace referencia a las cooperativas de atención domiciliaria, pero también tendríamos que añadir las de autoconstrucción de viviendas, las de trabajo asociado, las agroalimentarias, las de energías renovables, las de enseñanza, las sanitarias, las de iniciativa social o las de transición ecosocial.

El presente Proyecto nace no solo con la idea de ampliar las posibilidades y el desarrollo de nuestra entidad, sino con una motivación intrínseca clara hacia la generación de nuevas oportunidades en esta misma línea que puedan ser perdurables en el tiempo y transformadoras de la realidad sociocultural y socioeconómica de la población.

#### **6. Conservación del entorno natural y fomento de la agroecología**

Para contribuir a la conservación del medio natural y sus formas de producción y reproducción, apostamos por la investigación y el favorecimiento de la producción agroecológica a pequeña escala, respetuosa con el entorno ambiental en el que se desarrolla y principalmente con fines pedagógicos orientados hacia la revalorización de este oficio y de su importancia en el cuidado y desarrollo medioambiental general.

Desde una perspectiva crítica, la agroecología rescata conocimientos, manejos, relaciones sociales, racionalidades y valores asociados históricamente al campesinado como estrategia para una transición ecosocial que también dé respuesta a la crisis ecológica.

La agroecología parte de reconocer el gran conocimiento que el campesino tiene de entomología, botánica, suelos y agronomía» y valorar la herencia agrícola que los sistemas agrarios

tradicionales implican ya que fueron desarrollados para disminuir riesgos ambientales y económicos y mantener la base productiva de la agricultura a través del tiempo.

Nuestro proyecto quiere apoyar sistemas generales de gestión agrícola y producción de alimentos que combinen las mejores prácticas ambientales, un elevado nivel de diversidad biológica, la preservación de recursos naturales, la aplicación de normas exigentes sobre bienestar animal y una producción conforme a las preferencias de determinados consumidores por productos obtenidos a partir de sustancias y procesos naturales.

## **7. Conexión de territorios y comunidades**

Las zonas rurales más alejadas de áreas metropolitanas importantes tienen más fácil conservar su identidad agraria y rural, pero en ellas es difícil diseñar programas o estrategias de desarrollo si no tenemos en cuenta su conexión con las capitales de provincia, y/o con alguna gran ciudad.

El proyecto del Campamento, juega un papel muy importante en el desarrollo de políticas públicas, ya sean sociales, culturales o territoriales, ya que se abre un marco que posibilita a ambos contextos indagar en fórmulas y estrategias de colaboración y traslación de saberes con un alto componente democrático y experimental, donde encajarían formatos colectivos de intervención y cooperación público/social entre administraciones públicas, organizaciones sociales y ciudadanía. Este propósito refuerza las necesidades de los territorios tanto barriales como rurales, apostando por el fortalecimiento entre diferentes tipos de comunidades y organismos públicos/sociales. Por una parte, los sectores de población más afectados en el ámbito rural, sobre todo jóvenes, personas mayores y mujeres en la mayoría de los casos. Y por otra, generando expectativas futuras e integración en el medio rural de otros sectores de población afectados por las complejidades urbanas, como son los/as destinatarios/as habituales de la Asociación La Kalle.

## **1.2. ANÁLISIS PORMENORIZADO DEL INTERÉS PÚBLICO:**

Una vez detallado en el apartado anterior y puesto en valor las líneas significativas del Proyecto CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO” y de sus principales valores y aspectos significativos, se analizan los siguientes aspectos particularizados:

Atendiendo al informe de Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de 11 de enero de 2017, sobre criterios de aplicación de la exigencia de interés público en expedientes de autorización excepcional de usos en suelo rústico:

**1.- En atención al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su art. 13 establece:**

**Artículo 13.** *Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural: facultades.*

*1. En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2, a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.*

*La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá*

*únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.*

***Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.***

El presente Proyecto, presenta un indudable interés público mediante el desarrollo de su actividad social y educativa para uso y disfrute de todas la población, tanto local como del entorno y de comunidades vecinas, lo cual posibilita a la vez la generación de nuevas oportunidades a la población del entorno rural, permitiendo aumentar el nivel y la calidad de vida de sus pobladores, por la inercia positiva de la actividad “De La Kalle al Campo”, con las actividades socioeconómicas del entorno y medio rural.

El Proyecto tal como está concebido y las posibilidades y sinergias que presenta su estructura con sus programas de formación, la huerta y alojamiento, permite ofrecer a otras entidades, instituciones (Concejalías de Ayuntamientos, Consejerías de la Comunidad) y colectivos sociales, la posibilidad de desarrollar sus campamentos y actividades en nuestro espacio. Así, además de generar recursos económicos propios, se contribuye a la puesta en valor del proceso vivido y se ofrece la posibilidad a otros grupos de compartirlo, sin dejar de proporcionar una alternativa asequible y justa que además revitalice la realidad sociocultural de la zona.

Además, el Proyecto tiene su emplazamiento en el medio rural del municipio de Burgohondo y con su actividad se fomenta el desarrollo económico, no solo en el Campamento, sino también para la población, empresas y/o colectivos del entorno y poblaciones vecinas, que pueden encontrar oportunidades de negocio relacionado con el suministro de servicios al propio campamento, como a sus participantes, así como para el desarrollo de nuevas oportunidades de fomento y generación de empleo de negocios vinculados a la actividad, lo cual presenta una transformación de la realidad sociocultural y socioeconómica del medio rural.

## **2.- Por otra parte, la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 23, indica:**

### ***Artículo 23. Derechos en suelo rústico.***

*1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.*

***2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, conforme al artículo 25 y a las condiciones que se señalen reglamentariamente, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:.....***

El presente Proyecto de Campamento Juvenil con un firme carácter de interés público, según lo analizado anteriormente, por las implicaciones para la población y posibilidades de crecimiento y desarrollo del medio rural en que se inserta, por la actividad educativa y social que enmarca el Proyecto y por las posibilidades de activación socioeconómica en el medio rural, con fomento de autoempleo para los pobladores locales y de actividades educativas como la agroecología, todo dentro del respeto al medio ambiente y conservación del entorno natural, tal como ha quedado reflejado en la Resolución de 16/11/2020 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila, por la que se hace público el Informe de Impacto Ambiental del Proyecto

CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO” EN LAS PARCELAS 216 Y 220 DEL POLÍGONO 7 DEL T.M. DE BURGOHONDO (ÁVILA), PROMOVIDO POR LA ASOCIACIÓN CULTURAL LA KALLE, en el que se indica que considera tramitado adecuadamente el expediente y **resuelve la NO AFECCIÓN SIGNIFICATIVA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**, lo que marca y certifica el cumplimiento de las condiciones indicadas en el artículo por parte de la actividad de este Proyecto.

**3.- Por otra parte, el artículo 25 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, indica:**

**Artículo 25. Autorización de uso en suelo rústico.**

1. Los usos excepcionales en suelo rústico relacionados en el artículo 23.2 se adscribirán reglamentariamente, para cada categoría de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

a) Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

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

.....  
.....

2. 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 señalen reglamentariamente.

3. Para que puedan ser autorizados por el procedimiento regulado en el número anterior, los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, y las que en su desarrollo señale el planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos:

1 Respetar la superficie mínima de parcela, la ocupación máxima de parcela, y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.

En el Proyecto Básico de construcción de Campamento Juvenil “De la Kalle al Campo” en Burgohondo, presentado para obtener los correspondientes permisos y autorizaciones, se indica el siguiente cuadro resumen de circunstancias urbanísticas (pág 7 de la Memoria), que indica las características de superficies, distancias y demás:

CUADRO RESUMEN DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO
PARCELA MÍNIMA	5.000,00m <sup>2</sup>	16.920,00m <sup>2</sup>
SEPARACIÓN A LINDEROS	5 m	5 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	20%	2,13%
SOBRE RASANTE	2 PLANTAS (B+1)	1 PLANTA (BAJA)
ALTURA MÁXIMA EDIF.	7,00 m	6,00m



Como se puede apreciar, en todos los apartados analizados, se cumple con las especificaciones del planeamiento vigente:

**PARCELA MÍNIMA:** la parcela supera el mínimo exigido. **Por tanto, CUMPLE las condiciones exigidas.**

**SEPARACIÓN A LINDEROS:** la separación de proyecto es de 5m. **Por tanto, CUMPLE las condiciones exigidas.**

**OCUPACIÓN MÁXIMA:** La ocupación de proyecto es del 2,13%, por debajo de la máxima exigida. **Por tanto, CUMPLE las condiciones exigidas.**

**SOBRE RASANTE:** se proyecta solo 1 planta (BAJA). **Por tanto, CUMPLE las condiciones exigidas.**

**ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE:** La altura máxima de proyecto es de 6,0 m, por debajo del máximo condicionado. **Por tanto, CUMPLE las condiciones exigidas.**

*2 Resolver la dotación de los servicios que precise, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.*

Todos **los servicios a la parcela y sus dotaciones están resueltos**, según consta en la tramitación efectuada ante el Ayuntamiento de Burgohondo,

*3 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.*

**Se hará constar en el Registro de la Propiedad** la vinculación del terreno al uso una vez que sea autorizado y se procederá de igual manera a la agregación de las parcelas 216 y 220 del Polígono 7 de Burgohondo, para dejar constancia de su carácter de indivisible.

*4. Reglamentariamente se detallarán los casos en que las construcciones e instalaciones citadas en el apartado 2.f) del artículo 23 queden eximidas de las condiciones citadas en el apartado anterior.*

**Este apartado no es nuestro caso.**

**4.- En cuanto a la justificación de los usos excepcionales que pueden tener “interés público o social, contribuir a la ordenación y el desarrollo rurales, o hayan de emplearse en el medio rural” establecidos en el artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se indica:**

**Artículo 57. Derechos excepcionales en suelo rústico.**

*Además de los derechos ordinarios establecidos en el artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su*

*conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:*

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas .....
- b) Actividades extractivas, .....
- c) Obras públicas e infraestructuras en general, .....
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción .....
- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada .....
- f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes .....
- g) **Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:**.....

La implantación de la actividad prevista en el Proyecto, en suelo rústico, tiene un alto interés público y social, con el desarrollo de una actividad educativa y de formación, por un lado y por otro, generadora de empleo y de actividad económica, en este caso vinculada al medio rural, propiciando actividades, lo que colabora a evitar su despoblación y a su sostenimiento, con actividades enmarcadas dentro del respeto al entorno medioambiental.

De esta manera la implantación de esta actividad en el medio rural, permite ofrecer a otras entidades y colectivos sociales la posibilidad de desarrollar sus campamentos y actividades en el mismo espacio creado, en un medio rural cada vez más despoblado y en crisis. Así, además de generar recursos económicos propios con la actividad social, educativa formativa y económica, se contribuye a la puesta en valor del proceso vivido por los participantes y se ofrece la posibilidad a otros pobladores y grupos de compartirlo, sin dejar de proporcionar una alternativa asequible y justa que además revitalice la realidad sociocultural y socioeconómica del municipio de Burgohondo y las poblaciones del entorno.

##### **5.- Finalmente se debe tener en cuenta que:**

El Proyecto del Campamento Juvenil, de igual manera contribuye a la consecución de los objetivos marcados por la Ley 45/2007 de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, que plantea como **medidas de desarrollo rural la diversificación de la actividad económica, el fomento de la creación y mantenimiento del empleo**, así como el mantenimiento y mejora del nivel de población del medio rural, siendo todos estos aspectos cubiertos por el Proyecto presentado por nuestra entidad, por lo que se **contribuye significativamente al desarrollo rural del municipio de Burgohondo y de las poblaciones en su entorno y comarca.**

También la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, establece como objetivo de desarrollo de política rural, favorecer la creación y establecimiento de nuevas **actividades que contribuyan a la diversificación del tejido económico y a la creación de empleo en el ámbito rural**, tanto desde el punto de vista de los servicios como de la industria.” (art. 18), objetivos que cumple sobradamente la implantación de este Proyecto, en el medio rural del municipio de Burgohondo.

## 2. AGREGACIÓN DE LAS PARCELAS 216 Y 220 DEL POLÍGONO 7 DEL CATASTRO DE RÚSTICA.

El promotor del presente Proyecto CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO”, la Asociación Cultural La Kalle, no es aún propietaria de los terrenos indicados, las Parcelas 216 y 220 del Polígono 7 del Catastro de Rústica, por tanto, no puede realizar a fecha de hoy la agregación solicitada.

Sin embargo, esta entidad se compromete a realizar el trámite de “agregación” de las parcelas referidas, tanto ante la Dirección General de Catastro, como ante el Registro de la Propiedad, en el mismo momento de efectuar la compra de dichas parcelas, para lo cual resulta imprescindible para esta entidad, el disponer de la autorización solicitada, sin la cual no será posible la compra y la propiedad de dichas parcelas.

No obstante, entiende esta entidad, que el mismo procedimiento de compra de dichas parcelas será garantista del procedimiento de “agregación” de las mismas y así se hará constar en la escritura de compraventa a realizar ante notario.

## 3. CONCLUSIÓN

Se ha efectuado un análisis justificativo del interés público del Proyecto CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO”, siguiendo los criterios establecidos por el informe de Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de 11 de enero de 2017, sobre criterios de aplicación de la exigencia de interés público en expedientes de autorización excepcional de usos en suelo rústico.

La actividad que se plantea mediante el Proyecto CAMPAMENTO JUVENIL “DE LA KALLE AL CAMPO” es una actividad a desarrollar por una Asociación de Utilidad Pública, sin ánimos de lucro, cuya MISIÓN es trabajar con mujeres y hombres jóvenes, para que puedan desarrollar sus potencialidades, cualificarse profesionalmente, favoreciendo su empleabilidad y disfrutar de un ocio y tiempo libre saludables. No se trata de una actividad privada para propio uso y disfrute, sino que el propio proyecto engloba en sus líneas de acción, la apertura a la participación comunitaria de la población de Burgohondo, de poblaciones cercanas y del entorno y medio rural, que enmarca, caracteriza y fundamenta este proyecto.

**Entendemos que mediante el presente análisis queda suficientemente acreditado y justificado que se trata de una actividad de interés público, que es un uso excepcional de suelo rústico y que contribuye al desarrollo rural.**

En base a los apartados anteriores, se considera haber justificado y contestado a la documentación requerida por el Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo. Por tanto, se solicita que se tenga por completada la documentación solicitada y por tanto se continúe con su tramitación, para ser aprobada y se conceda la autorización solicitada.

En Madrid, a 28 de diciembre de 2020.

Fdo: JUAN FLORES MORCILLO