



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

ILMO. AYUNTAMIENTO BURGOHONDO  
Plaza Mayor, 1  
BURGOHONDO  
05113 AVILA

**ASUNTO:** *Notificación Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se resuelve el Recurso de Alzada 25/2020.*

Adjunto se remite copia de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se resuelve el Recurso de Alzada interpuesto por D. Luis Oviedo Mardones en representación de ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN, contra el Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de 1 de octubre de 2020, por el que se acordó otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico para legalización de obras y actividad de campamento de verano y residencia temporal de religiosos en la parcela 1264, del polígono 24, paraje "Cerro Bujo", en el término municipal de Burgo de Osma (Ávila), a instancia de la Congregación Religiosa "Legionarios de Cristo", de conformidad con los argumentos expuestos en el Fundamento de Derecho IV, para su conocimiento.

Valladolid, a fecha de la firma.

EL JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO  
Francisco Pablos Álvarez

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 66QASXPKHGMRUDWC7NPVJ5

Fecha Firma: 01/08/2022 14:49:27 Fecha copia: 02/08/2022 07:44:28

Firmado: FRANCISCO PABLOS ALVAREZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=66QASXPKHGMRUDWC7NPVJ5> para visualizar el documento



Expte. Nº: 25/2020

**ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE RESUELVE EL RECURSO DE ALZADA INTERPUESTO POR D. LUIS OVIEDO MARDONES, EN REPRESENTACIÓN DE LA FEDERACIÓN "ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN" CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE ÁVILA DE 1 DE OCTUBRE DE 2020, POR EL QUE SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS, ACTIVIDAD DE CAMPAMENTO DE VERANO Y RESIDENCIA TEMPORAL DE RELIGIOSOS, EN LA PARCELA 1264, DEL POLÍGONO 24, PARAJE "CERRO BUJO", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO (ÁVILA)**

Examinado el recurso de alzada interpuesto por D. Luis Oviedo Mardones, en representación de la Federación "Ecologistas en Acción de Castilla y León" contra el acuerdo epigrafiado y del que son los siguientes sus:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO:** La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila en sesión, celebrada el 1 de octubre de 2020, acordó otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico para legalización de obras y actividad de campamento de verano y residencia temporal de religiosos en la parcela 1264, del polígono 24, paraje "Cerro Bujo", en el término municipal de Burgohondo (Ávila), a instancia de la Congregación Religiosa "Legionarios de Cristo" por adaptarse a la legislación vigente en materia de urbanismo.

**SEGUNDO:** Contra dicho acuerdo notificado en tiempo y forma, se interpone en fecha de 16 de noviembre de 2020 recurso de alzada por parte de D. Luis Oviedo Mardones, en representación de la Federación "Ecologistas en Acción de Castilla y León", solicitando que en base a los hechos y argumentos expuestos, se acuerde la revocación de la resolución recurrida, por ser contraria a derecho. Así mismo se solicita la suspensión de la ejecución del acto impugnado, de conformidad con lo establecido en el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**TERCERO:** En el escrito de recurso, se alega de manera sucinta lo siguiente:

1º.- Se autoriza por la CTMAyU tanto la actividad de campamento de verano como la residencia temporal de religiosos, viniendo referida en el proyecto la justificación del interés público a la actividad de campamento. El uso residencial es un uso prohibido en suelo rústico.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: D0JJYGXI7GCAJQC1BSE3N

Fecha Firma: 26/07/2022 08:36:47 Fecha copia: 29/07/2022 09:39:04

Firmado: JUAN CARLOS SUAREZ-QUIÑONES FERNANDEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcy.l.es/verDocumentos/ver?loun=D0JJYGXI7GCAJQC1BSE3N> para visualizar el documento



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Medio Ambiente,  
Vivienda y Ordenación del Territorio

2º.- El uso autorizado de campamento de verano no ha sido sometido a evaluación de impacto ambiental.

3º.- El uso de campamento de verano se encuentra dentro del concepto material de alojamientos turísticos con la diferencia de que no se encuentra abierto al público en general sino a quienes autorice la congregación religiosa y por tanto carece de interés público.

4º.- Las edificaciones y equipamientos deportivos del campamento y residencia se encuentran en Suelo Rústico de Protección Especial y en Suelo Rústico de Protección natural, incumpléndose las NUM de Burgothondo que en su artículo 49 establecen que no están permitidos los usos diferentes al tradicional agrícola, ganadero, forestal y cualquier edificación o instalación sobre rasante.

5º.- No se ha resuelto el abastecimiento de agua. Inexistencia de informe de la Confederación Hidrográfica del tajo sobre la suficiencia o insuficiencia de recursos.

6º.- No se encuentra justificada en la Memoria del proyecto la aludida en el mismo "dinamización económica de la zona".

**CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 79, 80 y 121.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se solicitó expediente e informe sobre el presente recurso de alzada del Servicio Territorial de Fomento de Ávila habiéndose recibido en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, Fomento y Medio Ambiente en fecha de 30 de noviembre de 2020. Así mismo se solicitó informe del Ayuntamiento de Burgothondo, el cual fue recibido en fecha de 10 de diciembre de 2020.

**QUINTO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 118.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en fecha de 1 de diciembre de 2020, se concedió a la promotora y solicitante de la autorización de uso excepcional, trámite de audiencia, a fin de que se realizasen las alegaciones convenientes a su derecho, no habiéndose presentado el oportuno escrito al día de la fecha.

**SEXTO:** Con fecha de 28 de enero de 2021, la entonces Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emitió propuesta de orden relativa a la resolución del recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de 1 de octubre de 2020, la cual es informada por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente en fecha de 6 de abril de 2022, informe que consta en el expediente y no se reproduce en aras del principio de economía procedimental.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio es competente para la resolución y/o inadmisión del recurso de alzada, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.1.6º del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, modificado por Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de Reforma del Estatuto de Autonomía; el artículo 26.1 h) y 60.1 de la Ley 3/2001, del Gobierno y de la Administración de Castilla y León,

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: D0JJYGX17GCAJQC1BSE3N

Fecha Firma: 26/07/2022 08:36:47 Fecha copia: 29/07/2022 09:39:04

Firmado: JUAN CARLOS SUAREZ-QUIÑONES FERNANDEZ

Acceda a la página web: <https://www.es.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=D0JJYGX17GCAJQC1BSE3N> para visualizar el documento

Decreto 1/2022, de 19 de abril, de Reestructuración de Consejerías y Decreto 9/2022, de 5 de mayo, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

**II.-** El recurso de D. Luis Oviedo Mardones, en representación de la Federación "Ecologistas en Acción de Castilla y León" ha sido interpuesto en tiempo y forma para ello, reuniendo el recurrente los requisitos de capacidad, legitimación y representación previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (artículos 3, 4, 5 y 121).

**III.-** El recurso de alzada y la solicitud de suspensión del Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de 1 de octubre de 2020, se presentó en fecha de 16 de noviembre de 2020. Teniendo en cuenta que el órgano competente para decidir sobre la misma no dictó resolución expresa en el plazo de 30 días, se debió entender suspendida automáticamente por silencio administrativo la ejecución del acto impugnado, a tenor de lo establecido en el artículo 117.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sin perjuicio de lo expuesto, esta suspensión automática se agota con la resolución del recurso de alzada interpuesto.

**IV.-** Las alegaciones vertidas por el recurrente tienen entidad jurídica suficiente y ofrecen mérito bastante para su estimación por cuanto que:

De conformidad con lo establecido en el artículo 124 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Urbanísticas Municipales, deben establecer los parámetros y condiciones aplicables a los usos permitidos y sujetos a autorización. En este sentido el establecimiento de la calificación de los usos permitidos, autorizables y prohibidos en suelo rústico que se sancione en las NUM, se encuentra dentro de la potestad discrecional de que dispone la Administración Municipal para planificar la actividad urbanística del territorio, adecuando las necesidades y exigencias del suelo, a las propias necesidades y exigencias al momento de actuar la potestad de planeamiento de la que el municipio es titular.

El objeto del presente recurso es la solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico para la legalización de las obras y de la actividad de campamento de verano, que lleva ejerciéndose en la parcela 1264, del polígono 24 en el término municipal de Burgo de Osma desde hace treinta años y que abarca juegos, talleres, seminarios y estancia temporal de los grupos que utilicen las instalaciones cuya regularización se pretende. Los equipamientos, edificaciones y el resto de elementos constructivos forman parte del desarrollo de esta única actividad, siendo necesarios para el ejercicio de la misma y para su normal funcionamiento y mantenimiento, no pudiendo considerarse la existencia de un uso residencial permanente y diferenciado del principal, como se apunta en el escrito de recurso.

Se recurre por la representación de la Asociación Ecologistas en Acción de Castilla y León la autorización otorgada por diversos motivos, entre los que destaca de un lado, la vulneración del régimen de usos excepcionales en suelo protegido contenido en las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Burgo de Osma, y de

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: D0JJYGXI7GCAJQC1BSE3N

Fecha Firma: 26/07/2022 08:36:47 Fecha copia: 29/07/2022 09:39:04

Firmado: JUAN CARLOS SUAREZ-QUIÑONES FERNANDEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=D0JJYGXI7GCAJQC1BSE3N> para visualizar el documento



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Medio Ambiente,  
Vivienda y Ordenación del Territorio

otro, la falta de acreditación de la concurrencia de un eventual interés público en la actuación.

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo consideró que se trataba de un uso excepcional en suelo rústico recogido en el artículo 57.g) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León *"otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público. 2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico (...)"* y autorizable en la categoría de suelo rústico con protección natural según el artículo 49 de las NUM de Burghondo, aprobadas definitivamente por la CTU en fecha de 9 de noviembre de 2006 (BOCyL de 9 de febrero de 2007), que establece como tales los usos que puedan considerarse de interés público, tales como la legalización de un uso dotacional existente antes de la entrada en vigor de las propias NUM, pudiéndose implantar siempre que se cumplan las condiciones de edificación y demás parámetros contenidos en el instrumento de planeamiento general y que se establecen en los artículos 43.5.12 y 43.5.13. Por tanto, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo acordó autorizar el uso excepcional en suelo rústico al cumplirse los requisitos y parámetros de parcela mínima, ocupación máxima, retranqueos a linderos, superficie máxima y altura (máxima al alero), estimando que el proyecto presentado cumplía con todas y cada una de las limitaciones contenidas en los artículos citados, y las establecidas en las NN.SS. Provinciales sobre edificabilidad máxima, ante la carencia de previsión de las NUM de Burghondo sobre este parámetro en concreto.

Sin embargo, el artículo citado anteriormente no tiene dicho contenido, sino el siguiente:

*"Se definen como suelos rústicos con protección especial aquellos dirigidos a la restauración de impactos ambientales o espacios degradados.*

*Por los riesgos y problemas inherentes a las condiciones físicas de estos suelos de protección especial y el elevado impacto visual y paisajístico que genera en los mismos cualquier edificación, se prohíbe cualquier uso ajeno a la explotación tradicional agrícola, ganadera, cinegética o forestal y cualquier edificación o instalaciones sobre rasante".*

El uso cuya legalización se solicita se ubica en dicho suelo de protección especial, hecho este no controvertido. A este respecto, el acuerdo impugnado dispone en su apartado 3 que *"el terreno sobre el que se proyecta la edificación está clasificado como Suelo Rústico con protección especial (SRPE), bajo los criterios establecidos en las NN.UU. Municipales de Burghondo"*.

Aunque nada se dice en el acuerdo impugnado, en la parcela en cuestión confluyen dos categorías de suelo (suelo rústico con protección especial y suelo rústico con protección natural). El artículo 16.2 de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León dispone que *"cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se optará entre incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección"*. De conformidad con lo dispuesto en el precepto transcrito, produciéndose contradicción

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: D0JJYGYX17GCAJQC1BSE3N

Fecha Firma: 26/07/2022 08:36:47 Fecha copia: 29/07/2022 09:39:04

Firmado: JUAN CARLOS SUAREZ-QUIÑONES FERNANDEZ

Acceda a la página web: <https://www.es.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=D0JJYGYX17GCAJQC1BSE3N> para visualizar el documento



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente,  
Vivienda y Ordenación del Territorio

entre los usos permitidos en uno y otro suelo, se ha de aplicar el que otorga mayor protección, esto es, el régimen del suelo con protección especial, que además en el concreto caso que nos ocupa, es donde se ubica el uso excepcional solicitado, y en esta clase de suelo, el uso solicitado es un uso prohibido (y no un uso autorizable como se consideró por la CTMAyU), a tenor de lo establecido en el artículo 64.2.b)2º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por tanto, no procedía que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo realizase una valoración de las circunstancias de interés público que podrían aconsejar autorizar el uso en cuestión, juicio que es inexcusable en los supuestos en que el mismo interés público no viene reconocido *ex lege*, ni de la necesidad de emplazamiento de la instalación en suelo rústico, a fin de verificar la concurrencia y acreditación por la promotora solicitante de los presupuestos exigidos, por cuanto que el uso se encuentra prohibido por la normativa urbanística aplicable en vigor en suelo rústico con protección natural (clasificación que como ya se ha apuntado no es controvertida), y por la misma razón, tampoco procede en esta fase de recurso la ponderación de los argumentos esgrimidos en este sentido por la parte recurrente, si bien, cabe indicar que la justificación ofrecida de contrario no podría constituir motivación idónea, detallada y suficiente para explicar la necesidad objetiva de la instalación (que se configura en como comercial u hostelera), para prevalecer sobre las condiciones del suelo rústico protegido.

**V.-** Por los razonamientos expuestos, se estima que deben tener acogida las pretensiones contenidas en el escrito de recurso, entendiéndose que el que el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila no es conforme a derecho.

**VISTOS**, La Ley 5/1999, de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por 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, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 6/2016, de 3 de marzo, el 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, la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás disposiciones de general y pertinente aplicación,

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio **HA RESUELTO:**

**ESTIMAR** el recurso de alzada interpuesto por D. Luis Oviedo Mardones, en representación de la Federación "Ecologistas en Acción de Castilla y León" contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de 1 de octubre de 2020, por el que se acordó otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico para legalización de obras y actividad de campamento de verano y residencia temporal de religiosos en la parcela 1264, del polígono 24, paraje "Cerro Bujo", en el término municipal de Burgohondo (Ávila), a instancia de la Congregación Religiosa "Legionarios de Cristo", de conformidad con los argumentos expuestos en el Fundamento de Derecho IV.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: D0JJYGX17GCAJQC1BSE3N

Fecha Firma: 26/07/2022 08:36:47 Fecha copia: 29/07/2022 09:39:04

Firmado: JUAN CARLOS SUAREZ-QUIÑONES FERNANDEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=D0JJYGX17GCAJQC1BSE3N> para visualizar el documento



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Medio Ambiente,  
Vivienda y Ordenación del Territorio

Contra esta Orden que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante el Órgano Jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 8, 10 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, a la fecha de la firma

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Juan Carlos Suárez-Quiñones Fernández

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: D0JJGYGX17GCAJQC1BSE3N

Fecha Firma: 26/07/2022 08:36:47 Fecha copia: 29/07/2022 09:39:04

Firmado: JUAN CARLOS SUAREZ-QUIÑONES FERNANDEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=D0JJGYGX17GCAJQC1BSE3N> para visualizar el documento