



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio

D. Gerardo Cinelli
Congregación "Legionarios de Cristo"
C/ Praderas, nº 1
28221 Majadahonda (Madrid)

ASUNTO: Remisión de copias de documentos.- Expte. R.A. 27/2020

Adjunto se remite copia de siguientes documentos obrantes en el expediente de Recurso de Alzada Nº 27/2020 solicitados por Vd. en fecha de 2 de agosto de 2022:

- Copia del Informe emitido por el Ayuntamiento de Burgohondo (Ávila) el 17 de diciembre de 2020.

- Copia del Informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha 6 de abril de 2022.

Así mismo se significa que el expediente está puesto de manifiesto para que pueda tomar vista del mismo en las oficinas de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, C/ Rigoberto Cortejoso, 14, 5ª planta, de Valladolid (Confirmar cita 983/419191).

Valladolid, a la fecha de la firma
EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Francisco Pablos Álvarez

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



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: E92R8P0NB4M2512WEMO8IU

Fecha Firma: 25/08/2022 09:29:54 Fecha copia: 29/08/2022 14:16:45

Firmado: FRANCISCO PABLOS ALVAREZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=E92R8P0NB4M2512WEMO8IU> para visualizar el documento



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Secretaría General

*Servicios
Jurídicos*

INFORME Nº 699 /2022

Valladolid, 6 de abril de 2022

Ref.: Servicio de Urbanismo

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

VALLADOLID

ASUNTO: Propuesta de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente por la que se resuelve el recurso de alzada interpuesto por D^a. Pilar Diego-Madrado Zarzosa, en representación de la Asociación "Ecologistas en Acción de Ávila", 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).

Examinada la propuesta de orden, y vistos 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 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, 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, la Ley 5/2019, de 19 de marzo, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación, por esta Asesoría Jurídica en el ejercicio de la función de asesoramiento jurídico que le corresponde, en virtud de lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y el artículo 4.2.e) de la Ley 6/2003, de 3 de abril, reguladora de la Asistencia Jurídica a la Comunidad de Castilla y León, y con el carácter establecido en el artículo 5.1 de esta última Ley, se informa desfavorablemente por cuanto se expone a continuación:

Se recurre la autorización otorgada por diversos motivos entre los que destaca la vulneración del régimen de usos excepcionales en suelo protegido contenido en las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Burgohondo, y de otro, la falta de acreditación de la concurrencia de un eventual interés público en la actuación.

La propuesta remitida propone la desestimación del recurso y afirma que se trata de un "uso autorizable" según el artículo 49 de las precitadas normas urbanísticas, "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.

Sin embargo, el artículo o precitado no tiene dicho contenido, sino el siguiente:

“Se definen como suelos rústicos con protección especial aquellos suelos 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 NN.UU. Municipales de Burghondo”.

Aunque nada se dice al respecto en el acuerdo impugnado, ni en la propuesta objeto de informe, en la parcela en cuestión parecen confluir dos categorías de suelo (suelo rústico con protección especial y suelo rústico con protección natural).

El artículo 16.2 de la 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”

Produciéndose contradicción 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.

Todo lo indicado evidencia que la propuesta remitida no se ajusta a derecho.

Es cuanto procede informar a los efectos oportunos.

LA LETRADA

OLCESE
AUSIN
REGINA -
09G
09G

Firmado digitalmente por
OLCESE AUSIN
REGINA -
09G
Fecha: 2022.04.06
13:42:26 +02'00'

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. OFICINA DEPARTAMENTAL. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. CONSEJERÍA DE MOVILIDAD Y TRANSFORMACIÓN. CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO RURAL. - 157 DIR3: 000008261

Fecha y hora del registro de salida: 30/08/22 11:25

Número del registro de salida: 202215700031135

Origen

D.G. DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO - 05002
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Destinatario

GERARDO CINELLI
CONGREGACIÓN DE LEGIONARIOS DE CRISTO
C/ PRADERAS 1
28221 MAJADAHONDA
MADRID

Información del registro

Resumen: REMISION DE COPIAS DE DOCUMENTOS EXPTE: R.A. 27/2020

Documentación

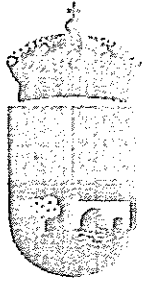
Documentación física requerida: SÍ
Documentación física complementaria: NO
Documentación electrónica anexa: NO

Información administrativa:

El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. De acuerdo con el artículo 31.2b de la citada Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Información relativa a la protección de datos personales para personas físicas:

Los datos de carácter personal facilitados en esta inscripción registral serán tratados por la Dirección General de Atención al Ciudadano y Calidad de los Servicios con la finalidad de gestionar el Registro Único de la Administración de Castilla y León. El tratamiento de estos datos es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. Sus datos van a ser cedidos a los órganos administrativos a los que se dirige la solicitud. Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos recogidos en la información adicional. Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en <https://www.jcyl.es/oficinasderegistro>



AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO (Ávila)
Plaza Mayor 1 - C.P. 05113
Tlf. 920 28 30 13 – Fax 920 28 33 00

FECHA: 18-12-2020 Nº 683
N/ REF.:
ASUNTO:

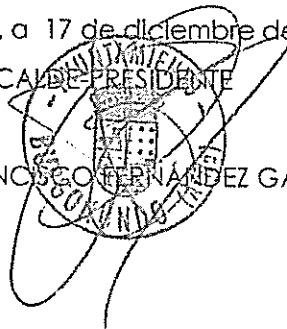
DESTINATARIO:
Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo
Junta de Castilla y León.
C/ Rigoberto Cortejoso, 14
47014 Valladolid

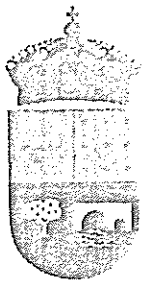
De conformidad con lo interesado en su escrito de fecha 03/12/2020, con fecha de registro de salida 04/12/2020 y nº 202015700062902, registrado en estas dependencias municipales con fecha 09 de diciembre de 2020 y número de entrada 3282, adjunto remito el informe solicitado, relativo al recurso de alzada interpuesto por E/R FEDERACIÓN ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE AVILA contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de fecha 01 de octubre de 2020, por el que se autoriza de uso excepcional de suelo rústico : Legalización de obras y actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en BurgoHondo (Ávila)

En BurgoHondo, a 17 de diciembre de 2020

EL ALCALDE PRESIDENTE

FDO: DON FRANCISCO FERNÁNDEZ GARCÍA





AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO (Ávila)

Plaza Mayor 1 - C.P. 05113

Tif. 920 28 30 13 – Fax 920 28 33 00

RESOLUCIÓN DE ALCADÍA

De conformidad con lo interesado en su escrito de fecha 03/12/2020, con fecha de registro de salida 04/12/2020 y nº 202015700062902, registrado en estas dependencias municipales con fecha 09 de diciembre de 2020 y número de entrada 3282, adjunto remito el Informe solicitado, relativo al recurso de alzada interpuesto por E/R FEDERACIÓN ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE AVILA contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de fecha 01 de octubre de 2020, por el que se autoriza de uso excepcional de suelo rústico : Legalización de obras y actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en Burgohondo (Ávila)

-Vista la Solicitud de Informe emitida en fecha 03 de diciembre de 2020 por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, expediente R.A. 27/2020, con número de entrada 3282 en el Registro General municipal con fecha 09 de diciembre de 2020, en relación con el recurso de alzada interpuesto por Doña Pilar Diego Madrazo en representación de la "Federación de Ecologistas en Acción de Ávila" en fecha 28 de noviembre de 2020 contra el Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de fecha 01 de octubre de 2020 por la que se autoriza el uso excepcional en suelo rústico al uso solicitado por la CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO: Legalización de Obras y Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de Burgohondo (Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo"), en virtud de la cual se solicita de este Ayuntamiento:

"Informe sobre el fondo del asunto, que conste de Antecedentes de Hecho, Fundamentos de Derecho, y referencia expresa a las alegaciones efectuadas por el recurrente, finalizando con un pronunciamiento expreso, favorable o desfavorable, sobre la procedencia del Recurso":

-Vista y revisada toda la documentación que obra en el Expediente relativo a este asunto:

VENGO A RESOLVER

1º.- Remilir dentro del plazo de 10 días hábiles concedidos por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, expediente R.A. 27/2020", el informe solicitado en estos términos:

INFORME JURÍDICO

OBJETO

Informe en cumplimiento de la "Solicitud de Informe emitida en fecha 20 de noviembre de 2020 por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, expediente R.A. 27/2020", con entrada nº 3282 en el Registro General municipal con fecha 09 de diciembre de 2020, en relación con el recurso de alzada interpuesto por Doña Pilar Diego-Madrado en representación de la "Federación de Ecologistas en Acción de Ávila" en fecha 28 de noviembre de 2020 contra el Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de fecha 01 de octubre de 2020 por la que se autoriza el uso excepcional en suelo rústico al uso solicitado por la CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO: Legalización de Obras y Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de Burgohondo (Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo"), en virtud de la cual se solicita de este Ayuntamiento:

ANTECEDENTES DE HECHO

* Mediante escrito de fecha 25 de abril de 2018, con entrada nº 1138 en el Registro General municipal con fecha 26 de abril de 2018, se solicitó por Don Juan Francisco González Vidal LC en representación de la CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO: La Legalización de Obras e Instalación de la Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de Burgohondo (Ávila),(Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo"), acompañando dos copias en papel del correspondiente Proyecto titulado: "Expediente de Legalización de Obras e Instalación de la Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de Burgohondo (Ávila),(Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo"), debidamente redactada por Don Alfredo Vozmediano Vallejo, arquitecto colegiado del COAM con nº 9611 y visado con fecha 18/04/2018. Con dicha solicitud se abre el Expediente nº 3/2018.

*En el Expediente nº 3/2018 obra la siguiente documentación:

.Providencia de Alcaldía de fecha 21 de mayo de 2018, en virtud de la cual el Sr. Alcalde dispone que por parte de la Secretaría se emita informe sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y que por parte de los Servicios Jurídicos y Técnicos Municipales se emita Informe en relación con la conformidad de la solicitud al planeamiento vigente.

.Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de fecha 25 de mayo de 2018, registrado de entrada con fecha 1424 en el que se destaca:

"La actividad, desarrollada por la Congregación de Legionarios de Cristo, viene ejerciéndose de forma continua desde hace más de 30 años, en el paraje denominado Cerro Bujo, según queda constancia en los archivos municipales. si bien nunca se ha procedido a legitimar su implantación. Se pretende ahora proceder a la legalización de las instalaciones existentes, todas ellas realizadas con anterioridad a la aprobación de las actuales Normas Urbanísticas Municipales, vigentes desde el 14 de Febrero de 2007, así como de la posterior Modificación puntual de las mismas (Ordenanza de Suelo Rústico), aprobadas el 30-07-2013.

Según determina la Ordenación de las Normas Municipales actualmente la implantación de la actividad se sitúa en Suelo Rústico de Protección Especial -- SRPE, donde, según el Art. 49, no está permitido cualquier uso ajeno a la explotación tradicional agrícola, ganadera, cinegética o forestal y cualquier edificación o instalaciones sobre rasante.

Dadas las circunstancias existentes y conforme a los expedientes municipales de concesión de permisos para obras, instalaciones y, posteriormente, arreglos y mantenimiento de la implantación (fechados entre 1993 y 1997), y no constando procedimientos pendientes de infracción urbanística ni declaración expresa de fuera de ordenación, conforme determina la sección 4ª del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para su legalización, debe procederse a la previa autorización de uso excepcional en Suelo Rústico, cuya competencia recae en la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Comprobada la documentación presentada en el Expediente de Legalización, redactada por el Arquitecto D. Alfredo Vozmediano Vallejo y visada con fecha 18-04-2018, ésta reúne las condiciones necesarias para conocer el objeto y las características esenciales del uso excepcional que se solicita legalizar.

Se considera que la documentación del expediente presentado, está completa para su tramitación, siguiendo el procedimiento previsto en el RUCyL, mediante su información pública y posteriormente su remisión a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, para su autorización como uso excepcional y conforme al Artículo 308 del RUCyL."

Informe de Secretaría de fecha 29 de mayo de 2018, en el que se destaca:

"Siendo este caso, un uso disconforme con el Planeamiento municipal (art. 49 Suelo rústico de protección especial) debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

" En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo, que siendo anteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulten disconformes con las determinaciones de los mismos, y no sean declarados fuera de ordenación de forma expresa, el Ayuntamiento sólo puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento"

Evidentemente, conforme a la redacción de este artículo, no consta en el archivo municipal y en relación con las instalaciones existentes en la Parcela 1264 del Polígono 24, que llevan desarrollándose más de 30 años, abierto ningún expediente por infracción urbanística ni declaración expresa de fuera de ordenación, ni abierto ningún expediente de restauración de la legalidad.

Por ello, cabe la aplicación de lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dice así:

"La condiciones señaladas en el apartado anterior (autorizar el uso excepcional en suelo rústico) no serán exigibles para la autorización de las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación hasta en un 50 por ciento de su superficie, de las construcciones e instalaciones existentes en suelo rústico que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener una antigüedad superior a 20 años, tomando como referencia su fecha de terminación, tal y como se define el artículo 316.4

- b) No estar pendientes de resolución de procedimiento de restauración de la legalidad, ni declaradas expresamente fuera de ordenación.

Cumpléndose las condiciones citadas en este artículo, llegados a este punto, no hay impedimento para seguir con la tramitación del procedimiento establecido en la normativa, remitiéndose el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente, conforme al artículo 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para que procedan a la autorización de uso excepcional de suelo rústico para el proyecto de legalización registrado en estas dependencias municipales, por ser el órgano competente.

Esto es cuanto tiene a bien por fundamentar la que suscribe.
Todo esto salvo dictamen mejor fundado en derecho."

.La solicitud de Autorización de uso excepcional en suelo rústico fue sometida a información pública en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCYL) nº 120 de fecha 22 de junio de 2018, y en uno de los Diarios de Mayor Difusión de la Provincia, en el Diario de Ávila de fecha 29 de junio de 2019, todo ello a efecto de que los interesados pudieran examinar el expediente y presentar alegaciones al mismo y para el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 307.3 y 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

.Durante el período de información pública (20 días hábiles, a contar desde el siguiente a la última inserción del anuncio publicado en el BOCYL o en el Diario de Ávila), se presentaron en el Registro Municipal con fecha 27 de julio y con nº de entrada 1954, alegaciones en tiempo y en forma por la asociación de "Ecologistas en Acción de Ávila", las mismas fueron las siguientes:

- 1º.-El Proyecto que se quiere legalizar INCUMPLE con la normativa urbanística
- 2º.- Invalidez de la argumentación dada por los técnicos municipales, por los servicios jurídicos del ayuntamiento y por el promotor para poder legalizar las obras.
- 3º.-Ausencia de acreditación para justificar la necesidad de emplazamiento en suelo rústico y el interés público.
- 4º.-Sobre la supuesta dinamización económica.
- 5º.-Sobre la garantía de recursos hídricos para abastecimiento y afecciones por vertidos.

.De dichas alegaciones se dio traslado a la "propiedad" con fecha 27/08/2018 y registro de salida n.º 633 mediante carta certificada con acuse de recibo, las cuales fueron contestadas.

.Las referidas alegaciones fueron contestadas por la Asociación promotora del proyecto mediante escrito de contestación de alegaciones de fecha 27 de septiembre de 2018 presentado en fecha 28 de septiembre de 2018 y número de entrada 2401, mediante este escrito la promotora pretende acreditar las razones de interés general que, a su entender, permiten autorizar el uso excepcional en suelo rústico, destacando que no se está ante un caso de solicitud de autorización de excepcional en suelo rústico para la construcción de nuevas edificaciones o ampliación de las las existentes pues, las instalaciones que se pretenden legalizar y la actividad desarrollada por la Congregación de los Legionarios de Cristo viene ejerciéndose de forma continua desde hace más de 30 años.

.En la sesión plenaria ordinaria de fecha 25 de octubre de 2018, por unanimidad de los asistentes que representaba la mayoría absoluta legal, con siete votos a favor: cuatro del Partido Popular y tres por Independientes acordaron:

1º-Desestimar las alegaciones que en tiempo y en forma interpuso la asociación de "Ecologistas en Acción de Ávila", de fecha 27 de julio de 2018 y registradas con nº de entrada 1954.

Y notificar individualmente a la asociación de ""Ecologistas en Acción de Ávila", el acuerdo de desestimación, otorgándoles tal y como marca la ley, el plazo de un mes para interponer recurso de reposición o los dos meses si no hace uso del recurso de reposición para la interposición del recurso contencioso-administrativo, para que alegen sobre el fondo del asunto.

2º.-Que no existe ningún impedimento legal para valorar positivamente el uso excepcional en suelo rústico al uso solicitado por la CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO: Legalización de Obras e Instalación de la Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de Burgohondo (Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo"), considerando que existe un interés público y general.

Y notificar este acuerdo a la promotora y a la CIU de Ávila.

El primer acuerdo adoptado en la sesión plenaria ordinaria de fecha 25 de octubre de 2018, fue notificado individualmente a la asociación de ""Ecologistas en Acción de Ávila" con fecha 15 de enero de 2019 con número de registro de salida 37.

El segundo acuerdo adoptado en la sesión plenaria ordinaria de fecha 25 de octubre de 2018, fue notificado a la promotora con fecha 15 de enero de 2019 con número de registro de salida 36 y con fecha 15 de enero de 2019 con número de registro de salida 36 se remitió el expediente n ° 3/2018 completo al Servicio de Fomento de Ávila (Documentación Técnica y Administrativa) solicitando el informe favorable de este Servicio del uso excepcional en suelo rústico al uso solicitado: Legalización de Obras e Instalación de la Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de Burgohondo (Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo").

Escrito recibido por parte del Servicio Territorial de Fomento de Ávila, ASUNTO: Expediente. S.R.nº 3/19 de fecha 16 de abril de 2019 sobre LEGALIZACIÓN CAMPAMENTO DE VERANO Y RESIDENCIA (Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo"), cuyo promotor es la CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO, registrado en estas dependencias municipales con fecha 17 de abril de 2019 en virtud del cual:

Revisado el expediente de autorización excepcional en suelo rústico nº 03/219, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se requiere tanto al Ayuntamiento como a la propiedad para que en el Plazo de 10 días aporten diversa documentación para unir al expediente.

.De dicho escrito se dió traslado a la "propiedad" con fecha 22 de abril de 2019 mediante correo electrónico y la misma en escrito de contestación al Ayuntamiento con fecha 30 de abril de 2019, registrado de entrada el 06 de mayo de 2019, solicita:

"Que a fin de poder cumplimentar y contestar adecuadamente al requerimiento del Servicio de Fomento(habida cuenta de que se trata de aspectos de índole técnica que precisan de algún tiempo para su estudio), que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común, la prórroga del referido plazo de diez días hasta el máximo autorizado por el precepto, no habiendo en este caso terceros afectados ni, por supuesto, perjudicados por la ampliación del plazo"

El Ayuntamiento remite al Servicio de Fomento con fecha 09 de mayo de 2019 y nº de salida 304 con presentación el 10 de mayo de 2019, la solicitud de prórroga de plazo de la "Propiedad".

.Con fecha 11 de julio de 2019 se registra de entrada en la Confederación Hidrográfica del Tajo el informe requerido por este Organismo sobre la compatibilidad urbanística de la actividad objeto de la legalización con el planeamiento urbanístico municipal acompañado de una memoria técnica descriptiva relativa a la "Solicitud de Autorización de Vertido Simplificada en Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo".

.Con fecha 20 de agosto de 2019 se registra de entrada en el Servicio de Fomento de la Junta de Castilla y León de Ávila, la documentación requerida por este organismo tanto al Ayuntamiento como a la Propiedad, mediante el Escrito relativo al ASUNTO: Expediente. S.R.nº 3/19 de fecha 16 de abril de 2019 sobre LEGALIZACIÓN CAMPAMENTO DE VERANO Y RESIDENCIA (Polígono 24, Parcela 1264 Parcelaje "Cerro Bujo"), cuyo promotor es la CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRITO, registrado en estas dependencias municipales con fecha 17 de abril de 2019. Esta documentación contiene:

1º.-Informe de Alcaldía con la fecha de terminación de las obras de cada una de las edificaciones existentes que se pretenden legalizar.

2º.-Plano de la parcela referida al planeamiento que coincide con la parcela catastral.

3º.-Sobre la parcela referida al planeamiento, se cumplen todos los condicionantes urbanísticos, especialmente los retranqueo. Sólo hay una construcción, que es la de los depósitos de agua, que linda con la parcela vecina, pero se da la circunstancia de que es de la misma propiedad por lo que hay acuerdo de colindancia. Se presentan planos de la edificación de la casa principal con relación a la rasante del terreno.

4º.-Se relacionan en el proyecto las edificaciones de todo tipo existentes en la actualidad. Se dan detalles de las construcciones que aparecen en el plano. En el plano de emplazamiento también aparecen pozos, arquetas, casetas de riego, tapias,... y zonas de juegos. No se va a realizar ninguna ampliación ni ninguna nueva construcción.

5º.-En el proyecto queda acreditado el interés público en el apartado Anexo I.

Con fecha 16 de julio de 2020 se registra de entrada con número 1647 por parte de la Promotora una nueva documentación/contestación al requerimiento del expediente: S.R.nº 3/19 que el Servicio de Fomento llevo a cabo el 16 de abril de 2019. Se contesta en el mismo orden que ha sido requerido:

1º.-Certificado municipal relativo al año de terminación de las obras de cada una de las edificaciones existentes que se pretenden legalizar.

Este punto fue contestado y subsanado con fecha 20/08/2019. El Ayuntamiento de Burgohondo, remitió Informe municipal con las fechas de terminación de cada una de las edificaciones existentes en base a los documentos que constan en poder edel Ayuntamiento. (Se adjunta copia)

2º.-El ámbito de actuación reflejado en el plano de situación y emplazamiento del proyecto no coincide con la parcela objeto de la presente autorización de uso. Deberá existir concordancia entre lo solicitado y el ámbito de actuación del proyecto pretendido.

Los lindes se corresponden con la documentación catastral que se adjunta. Se ha procedido a la alteración de los linderos en catastro al ser de la misma propiedad. Se adjuntan nuevas fichas catastrales con los linderos corregidos así como el plano final de la parcela con las edificaciones.

3º.-Justificación del cumplimiento de los parámetros de retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas de varias de las construcciones e instalaciones existentes.

Este punto fue contestado y subsanado con fecha 20/08/2019. Se presenta de nuevo documentación de los retranqueos y las alturas en detalle de los edificios.

4º.-Según el proyecto presentado existen una serie de construcciones y/o instalaciones que no quedan claramente definidas que serían objeto de ampliación, ya que no existen en la actualidad. Si fuera este el caso, deberá presentarse el proyecto como legalización y Ampliación del uso pretendido.

Este punto fue contestado y subsanado con fecha 20/08/2019. Se ha adjuntado a este informe la primera contestación a este requerimiento.

5º.-El proyecto deberá justificar el interés público del uso solicitado y el Ayuntamiento en su caso, deberá pronunciarse expresamente al respecto de dichas justificaciones de interés público, o incluso declararlo interés público conforme a dichas justificaciones, y conforme a lo establecido en la DG de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo , de 11 de enero de 2017, sobre criterios de aplicación de la exigencia del interés público en expedientes de autorización excepcional de usos en suelo rústico. Dicha justificación no puede estar apoyada en determinaciones de carácter general si no que deberán estar sustentadas en circunstancias pormenorizadas de cada proyecto en cuestión.

Se adjunta justificación pormenorizada del interés público y social.

.Finalmente con fecha 03/08/2020 se registra de entrada en el Servicio de Fomento de Ávila, a fin de unir al "Expediente de Legalización de Obras e Instalación de la Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de BurgoHondo (Ávila), (Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo") para el que ya se solicitó informe favorable de autorización:

La nueva documentación / contestación al requerimiento realizada por la propiedad y registrada con fecha 16 de julio de 2020 y con número de entrada 1647 en las dependencias municipales.

Las diversas actuaciones llevadas a cabo con la Confederación Hidrográfica del Tajo.

-Certificado en el que se declara el interés público y social de esta legalización.

Con fecha 31 de julio de 2020 se expide el certificado en el que consta lo siguiente:

"Que en relación con el expediente 03/ 2019, este Ayuntamiento valora positivamente el proyecto de legalización de las construcciones e instalaciones del campamento de verano y residencia temporal de religiosos de Santa María del Monte en BurgoHondo (Ávila) ubicado en la parcela 1264, del Polígono 24, en el así llamado "CERRO BUJO", considerando que tiene un interés público y social general para el municipio de BurgoHondo(Ávila), entendiéndolo a su vez, que antes de conceder la autorización de legalización por parte de esta Corporación Municipal, se necesitará el correspondiente informe favorable del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León."

MOTIVOS DE RECURSO

El recurso de alzada interpuesto en fecha 28 de noviembre de 2020 frente al Acuerdo de la CTMU de Ávila de 01 de octubre de 2020 se fundamenta, resumidamente, en los siguientes motivos:

Primera: Contenido del Proyecto

Las edificaciones y equipamientos deportivos del campamento y residencia se encuentran en Suelo Rústico de Protección Especial (SRPE) y en Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), ocupando una superficie total de 9.447m².

Segunda: El proyecto vulnera el régimen de los usos excepcionales en suelo rústico

Tercera: Tampoco concurren circunstancias de interés público, necesidad de implantación en ese lugar y compatibilidad con los valores protegidos, que permitan autorizarle.

Cuarta: Sobre la disponibilidad de recursos hídricos. Garantías, suficiencia y afecciones por vertidos.

Quinta: Suspensión del acuerdo impugnado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DESDE EL PUNTO DE VISTA MUNICIPAL

PRIMERA.- CONTENIDO DEL PROYECTO

El Expediente de Legalización para "Campamento de Verano y Residencia Temporal" tiene como objeto regularizar una actividad que lleva desarrollándose desde hace más de 30 años y cuyo emplazamiento está situado en terreno rústico, dentro del término municipal de Burgoondo.

La actividad única que se ejerce, y que se pretende legalizar, es la de un **Campamento de Verano**. Esta actividad abarca desde juegos, talleres, seminarios, deportes hasta la estancia temporal de los grupos que utilicen las instalaciones que ofrece el Campamento. Los equipamientos, edificaciones y el resto de elementos constructivos existentes forman parte del desarrollo de esta única actividad, siendo subsidiarias de la misma y necesarias para su funcionamiento y su mantenimiento.

-Revisados los datos Del Proyecto:

Según consta en la documentación presentada y con la que se ha tramitado el Expediente de Legalización:

Parcela

- Superficie parcela: 49.302,00 m²

Construcciones

- Superficie ocupación: 734,00 m²
- Superficie construida total: 1.177,00 m²c

Pistas / Instalaciones Deportivas y Aire Libre

- Superficie ocupación: 8.270,00 m²

Superficie ocupación total: 9.004,00 m²

Por lo tanto, conforme a los datos presentados, la ocupación de las construcciones es de 1, 49% (734, 00 m²) de la superficie existente en la parcela.

Las instalaciones (piscina, pistas deportivas y superficies cubiertas sin cerramiento perimetral) suponen un 16, 77% (8.270, 00 m²) de la superficie total de la parcela.

Siendo la ocupación total de la parcela de 18, 26% (9.004, 00 m²).

Y la edificabilidad (superficie construida) existente en la parcela es de 2, 39% (1.177, 00 m²c).

***En conclusión,** en la primera alegación formulada por "Los Ecologistas en Acción de Ávila", indican que la superficie ocupación total es de 9.447m² (8.270m² +1.177 m²c) mientras que desde este Ayuntamiento y revisados los datos del Proyecto, la superficie ocupación total correcta es de: 9.004,00m² (8.270m²+734,00m²).

SEGUNDA.- REGIMEN EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

La autorización de uso excepcional no se tramita sobre una actividad nueva que se desee implantar. La Actividad asentada en el paraje denominado Cerro Bujo, lleva desarrollándose desde principio de los años 90.

No se trata de un Proyecto. Todo el proceso de tramitación se ha llevado a cabo mediante la documentación presentada y consistente en un **Expediente de Legalización**.

Un Proyecto se desarrolla, el Expediente de Legalización refleja y define lo existente, tanto en uso funcional como en elementos constructivos, en este caso desde hace más de 30 años.

La implantación de la actividad es anterior, con mucho, a la elaboración y aprobación de las Normas Urbanísticas de Burgohondo (vigentes desde Febrero de 2007), no existiendo en los archivos municipales durante todo este tiempo ningún expediente sancionador de la actividad ni el inicio de una tramitación por infracción urbanística sobre la parcela.

- *Es precisamente en las Normas Urbanísticas Municipales del 2007, donde se define el ámbito, exclusivamente para la parcela, como Suelo de Protección Especial (SRPE), posiblemente para salvaguardar la implantación de lo que había y con objeto de impedir cualquier otra actividad, construcción o instalación y, asimismo, evitar la posibilidad de una ampliación o aumento de lo ya existente.*

Por tanto, la tramitación del Expediente está conforme a lo dispuesto en el Artículo 308, apartado 2, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

- a) Tener una antigüedad superior a 20 años, tomando como referencia su año de terminación, tal y como se define en el Art. 316.4
- b) No estar pendiente de resolución de procedimiento de restauración de la legalidad, ni declaradas expresamente fuera de ordenación.

La existencia, desde el año 2007, de las Normas Urbanísticas municipales de Burgohondo y la calificación del régimen de suelo, conforme a los planos de ordenación, impiden desde ese momento la posibilidad de ampliación, alteración, expansión, nueva implantación o cambio de uso, preservando el ámbito conforme a lo existente.

***En conclusión:**

.La autorización de uso excepcional no se tramita sobre una actividad nueva. Actividad asentada desde principio de los años 90.

.No se trata de un Proyecto. Todo el proceso de tramitación se ha llevado a cabo mediante la documentación presentada y consistente en un Expediente de Legalización.

Un Proyecto se desarrolla, el Expediente de Legalización refleja y define lo existente, tanto en uso funcional como en elementos constructivos, en este caso desde hace más de 30 años.

TERCERA.- CIRCUNSTANCIAS DE INTERÉS PÚBLICO

El Interés Público se tramita a partir de la Memoria presentada y considerando las circunstancias y hechos reflejados en ese documento.

- **Partiendo de la base de que una instalación desarrollada en un medio rural, como es un Campamento de Verano, con una finalidad cultural y educativa, de formación en contacto con la naturaleza y actividades relacionadas con el entorno físico donde se ubican, respetando el ámbito y, al mismo tiempo, cuidándolo tiene necesariamente un interés comunitario.**

La cuestión del desarrollo de la actividad conforme a las condiciones reflejadas y si éstas se realizan de la forma más conveniente y de manera adecuada correspondería a un tema posterior de control e inspección del ejercicio de la actividad. Un suelo con una funcionalidad y una finalidad específica, respetando tanto el emplazamiento como el entorno, supone una garantía de mejora y protección del mismo, que deriva en un beneficio para todos.

Conforme a la actividad que es objeto de legalización y desde el punto de vista meramente urbanístico resulta obvio que una instalación de este tipo (Campamento de Verano), que requiere un espacio específico y un entorno apropiado, no puede desarrollarse en el núcleo urbano.

No obstante, su implantación es evidente que sí incide de forma clara en la dinamización económica del municipio puesto que repercute de manera directa en toda la zona (empleo, mantenimiento, suministros, servicios, tasas, impuestos, etc.), aparte de lo que supone como expansión, en cuanto al conocimiento de la localidad, y su proyección exterior.

Finalmente cabe resaltar que se han adoptado acuerdos importantes, relevantes y favorables de dos Administraciones Públicas, en los que se valora positivamente el uso excepcional en suelo rústico al uso solicitado por la CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO: Legalización de Obras e Instalación de la Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de Burgohondo (Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo"), considerando que existe un interés público y general.

"Acuerdos" que se han de tener en cuenta a la hora de "enfrentarse" al Recurso de Alzada interpuesto por una "Asociación", que no siendo una "Administración Pública" y que habiendo podido manifestarse "en contra" en la sesión celebrada por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta de Castilla y León de Ávila, aquella no lo hizo (se abstuvo al votar).

Acuerdos de la Administración Local: Ayuntamiento de Burgohondo (Ávila):

.En la sesión plenaria ordinaria de fecha 25 de octubre de 2018, por unanimidad de los asistentes que representaba la mayoría absoluta legal, con siete votos a favor: cuatro del Partido Popular y tres por Independientes acordaron entre otros:

"2º.-Que no existe ningún impedimento legal para valorar positivamente el uso excepcional en suelo rústico al uso solicitado por la CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO: Legalización de Obras e Instalación de la Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de Burgohondo (Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo"), considerando que existe un interés público y general."

Certificado en el que se declara el interés público y social de esta legalización.

Con fecha 31 de julio de 2020 se expide el certificado en el que consta lo siguiente:

"Que en relación con el expediente 03/ 2019, este Ayuntamiento valora positivamente el proyecto de legalización de las construcciones e instalaciones del campamento de verano y residencia temporal de religiosos de Santa María del Monte en Burgohondo (Ávila) ubicado en la parcela 1264, del Polígono 24, en el así llamado "CERRO BUJO", considerando que tiene un interés público y social general para el municipio de Burgohondo(Ávila), entendiéndolo a su vez, que antes de conceder la autorización de legalización por parte de esta Corporación Municipal, se necesitará el correspondiente informe favorable del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León."

Acuerdo de la Administración Autónoma: Servicio de Fomento de la Junta de Castilla y León de Ávila, Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo:

En la sesión celebrada con fecha 01 de octubre de 2020, por unanimidad de los miembros asistentes y la abstención del Vocal representante de las Organizaciones en Defensa del Medio Ambiente y del Vocal representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León de Ávila ACUERDA:

"Autorizar el uso solicitado por la CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO: Legalización de Obras e Instalación de la Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos en el municipio de Burgohondo (Polígono 24, Parcela 1264 Pareaje "Cerro Bujo"), por adaptarse a la legislación vigente en materia de urbanismo (no se tramita sobre una actividad nueva que se desee implantar. La Actividad asentada en el paraje denominado Cerro Bujo, lleva desarrollándose desde principio de los años 90. No se trata de un Proyecto. Es un Expediente de Legalización que define lo existente desde hace más de 30 años.)"

CUARTO.-DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Como ya se ha especificado en puntos anteriores, la actividad, objeto de legalización, lleva desarrollándose ininterrumpidamente durante los últimos treinta años. Durante todo este tiempo, su implantación no ha incidido en el normal funcionamiento de las infraestructuras urbanas del municipio.

La actividad no se abastece de los recursos municipales ni repercute, directa o indirectamente, en las infraestructuras urbanas del municipio. Las instalaciones existentes de la actividad (agua, electricidad, saneamiento) se desarrollan de forma autónoma dentro del ámbito de la implantación.

Por tanto, y en conclusión desde el punto de vista municipal, la tramitación de la legalización no representa un problema que deba justificarse en la actualidad, conforme a las previsiones estipuladas en las Normas Urbanísticas para el desarrollo urbano, porque esta actividad **no está contemplada como de nueva implantación** y no representa ninguna alteración en las infraestructuras urbanas y abastecimientos existentes en el municipio.

En **CONCLUSIÓN**, consideramos que en virtud de los hechos y fundamentos expuestos la actuación más recomendable para el Ayuntamiento sería la de **INFORMAR PROPONIENDO DESESTIMAR** el recurso de alzada de fecha 28 DE NOVIEMBRE DE 2020, interpuesto por Doña Pilar Diego-Madrazoen representación de la "Federación de Ecologistas en Acción de Ávila" contra el Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila de fecha 1 DE OCTUBRE de 2020 por la que se autoriza el uso excepcional en suelo rústico al uso solicitado por la **CONGREGACIÓN DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO: Legalización de Obras y Actividad de Campamento de Verano y Residencia Temporal de Religiosos** en el municipio de Burgohondo (Polígono 24, Parcela 1.264 Pareaje "Cerro Bujo").

1º.-Hasta que no se resuelvan los recursos que procedan y que se interpongan contra el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta de Castilla y León de Ávila, este Ayuntamiento no se pronunciará sobre el otorgamiento del acuerdo plenario sobre la Legalización de este uso excepcional en suelo rústico.

2º.- Remitir dicho Informe a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de La Junta de Castilla y León.

3º.- Dar cuenta de ésta Resolución al Pleno de este Ayuntamiento en la primera sesión que se celebre.

En Burgohondo, a 17 de diciembre de 2020

El Alcalde Presidente

Fdo:- Don Francisco Rodríguez García.

