



08 MAR 2018

SERVICIOS TÉCNICOS

BURGOHONDO (ÁVILA)

Dirección: Plaza Mayor, Nº 1

ENTRADA

SALIDA

Teléfono: 920 28 30 13 Fax: 920 28 33 00

11º 673 11º

INFORME

Tipo de Expediente	MUNICIPAL	
Informe	Fecha	Páginas
LO/MAR-18	08/03/18	1/2

ASUNTO	HOTEL RURAL
Referencia	<i>Expediente: 2/2018 11/01/2018 Registro Entrada: 121</i>
Emplazamiento	San Cristóbal. Polígono 19, parcela 99. Burgoondo (Ávila)
Titular	D. Francisco Martín Martín.

Finca situada dentro del Polígono 19, parcela 99, dentro del término municipal de Burgoondo.
R.C. – 05041A19000990000QF.

Solicitud de Licencia de Obra para Hotel Rural, al Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Enrique Uzabal Amores.

La parcela se encuentra ubicada dentro de la tipología de Suelo Rústico Común – SRC- según los planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales, en vigor desde el 14 de Febrero de 2007.

NN.UU.MM de Burgoondo:

Art.44.2 - En este tipo de suelo se admite como uso autorizable, cuyo desarrollo y edificaciones ligadas estarán siempre sometidos a evaluación de impacto ambiental previa:

“Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”. Como son:

Art. 43, Apdo. 3.4 b): **Establecimientos turísticos y/o educativos vinculados al medio rural:**

- *Alojamientos para turismo rural, casas rurales de hospedaje, etc.*

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

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

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

SEGÚN PROYECTO:

Superficie de la parcela: 8.994,00 m², según consta en documentación presentada.

El acceso se realiza a través de la finca nº 96 (R.C. – 05041A019000960000QP), del mismo polígono, en una superficie que pertenece a la misma propiedad y que está vinculada a la actividad solicitada, según consta en la documentación, memoria y gráfica, del Proyecto. Esta superficie dispone de un frente a camino público de 45,00 metros de longitud.

La parcela dispone de acometidas de agua y electricidad. El saneamiento se realizará mediante la instalación de una fosa séptica.

Según consta en la documentación aportada, la edificación se realizará en dos plantas (baja y primera) sobre rasante, con una superficie de ocupación de 157,59 m² (1,75%). Se situará exenta en el interior de la parcela, quedando a una distancia superior a 5,00 metros de cualquier linde existente en la misma.

La altura a comisa será de 5,48 metros, tanto en la fachada de acceso como en la posterior, medidos desde la rasante del terreno situado en el correspondiente plano de fachada.

La construcción, en sus paramentos exteriores, se realizará con fachadas de piedra y cubrición de teja.

En el Proyecto (como ANEXO) se adjunta Memoria Justificativa de Acreditación del Interés Público.

INFORME

Tipo de Expediente		MUNICIPAL
Informe	Fecha	Páginas
LO/MAR-18	08/03/18	2/2

ASUNTO	HOTEL RURAL
Referencia	Expediente: 2/2018 11/01/2018 Registro Entrada: 121
Emplazamiento	San Cristóbal. Polígono 19, parcela 99. Burgohondo (Ávila)
Titular	D. Francisco Martín Martín.

OBSERVACIONES:

- En función del Art.25 1.b) de la LUCyL, como uso excepcional en Suelo Rústico, el Proyecto deberá someterse a la autorización previa por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo (Ávila) de la Junta de Castilla y León.
- Cualquier modificación y/o cambio que se pretenda realizar durante la ejecución deberá documentarse y registrarse antes de su inicio, para el visto bueno y aprobación por parte de los Servicios Técnicos municipales.
- En la Memoria del Proyecto de Ejecución se justificará plenamente su adaptación a la Normativa Urbanística especificando que la construcción es coherente con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. Su volumetría, condiciones figurativas y materiales estarán condicionadas por la adaptación al suelo en que se ubican y por su bajo impacto ambiental y paisajístico. En cualquiera de los casos deberá indicarse su grado de incidencia y documentar gráficamente la influencia de su realización en el entorno donde se ubiquen, para su evaluación y análisis en consideración del impacto ambiental que puedan suponer.

La superficie de actuación es:

PLANTA BAJA:	157,59 m ²
PLANTA PRIMERA:	115,06 m ²
TOTAL SUPERFICIE DE ACTUACIÓN:	272,65 m ²

Una vez comprobada la documentación correspondiente al Proyecto, éste se ajusta a lo dispuesto en las mencionadas Normas Municipales por lo que se considera *apto para la tramitación* de la correspondiente Licencia de Obras, sujeta a las observaciones reseñadas y a las siguientes prescripciones:

- Para poder dar comienzo de las obras deberá presentarse el correspondiente Proyecto de Ejecución, así como las hojas de Dirección Facultativa de los técnicos (Arquitecto/a y Arquitecto/a técnico/a) encargados de la dirección de las obras.
- **Gestión y vertido de residuos.**
En cumplimiento del REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, los residuos y escombros generados en la ejecución de las obras deberán seguir el tratamiento determinado por la normativa así como ser depositados en recipientes y/o contenedores homologados y transportados a centro autorizado.
- Con el comienzo de las obras deberá instalarse el correspondiente cartel informativo, en lugar visible desde la vía pública, donde quedará indicado claramente el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del promotor, del proyectista, del constructor y de los directores de obra y de ejecución. Siendo responsabilidad de la propiedad que la información sea veraz y esté actualizada.

OTRAS OBSERVACIONES:

Antes del comienzo a las obras, deberá notificarse al Ayuntamiento el inicio de las mismas, como mínimo, ocho días antes de su empuce.

Para que conste, y a instancia del Ayuntamiento de Burgohondo (Ávila), se emite el presente informe significando su carácter no vinculante.

En Burgohondo, a 08 de Marzo del 2018

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES