

**INFORME**



13 JUN 2019

ENTRADA

Nº 1380

SALIDA

Nº

Tipo de Expediente		MUNICIPAL
Informe	Fecha	Páginas
LO/JUN/19	13/06/19	1/1

<b>ASUNTO</b>	<b>AUTORIZACIÓN USO EXCEPCIONAL</b>
<b>Referencia</b>	<b>Expte: 33/2019</b> 07/06/2019 <i>Registro Entrada: ----</i>
<b>Emplazamiento</b>	Polígono 10, parcela 145. Burgoondo (Ávila).
<b>Solicitud</b>	<b>Dª OLGA ANDRINO DE DIEGO.</b>

Solicitud de Autorización de Uso Excepcional en suelo rústico para la instalación de un "Taller de Arte Sostenible" solicitado por Dª Olga Andrino De Diego, acompañada de un Proyecto de Ejecución realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Ignacio Canelo Pérez (*visado CC0575/19, de fecha 23/05/2019*).

DATOS DEL EMPLAZAMIENTO

**Parcela 145**, del Polígono 10, situada en **Suelo Rústico de Protección Natural – SRPN1**.

**Datos parcela:**

- Referencia Catastral 05041A010001450000QG.
- Uso de la finca: Agrario.
- Superficie: 10.965,00 m<sup>2</sup>.
- Construcción existente: 136,00 m<sup>2</sup>.

INFORME

1

La Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, en su texto modificado, vigente desde el 19/10/2014 (para su adaptación a: Ley 10/2002, Ley 21/2002, Ley 13/2003, Ley 9/2007, Ley 4/2008, Ley 17/2008, Ley 9/2010, Ley 19/2010, Ley 1/2012 y Ley 7/2014) establece en su Art. 25.2, que **el procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en el regulado en el Artículo 99 para la obtención de las licencias urbanísticas, con las particularidades que se señalan reglamentariamente en los Arts. 306, 307 y 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León**, en su modificación vigente, a partir del 04/04/2016, para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016; corrección BOCyL 15/04/2016).

2

El **Art. 307.2** del RUCYL dispone que con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:

- a) Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.
- b) Memoria en la que conste:
  1. La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.
  2. La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.
  3. La justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo siguiente, (**Art. 308**).

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

**Condiciones para la autorización (Artículo 308 del RUCyL):**

1. Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior (*Art. 307*), **el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización**, y comprobar:
  - a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
  - b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.
  - c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, **a vincular el terreno al uso una vez autorizado**. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:
    1. La vinculación del terreno al uso autorizado.
    2. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.
    3. La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

**A los efectos dispuestos por el Art. 308 del RUCYL se comprueba:**

***Que aporta documento (Anexo IX) en el que se expone el interés público de la implantación solicitada, para su acreditación por parte del órgano competente.***

- a) ***Que se asegura el carácter aislado de la instalación, manteniendo su carácter rústico y asegurando su protección.***
- b) ***Que el Proyecto presentado prevé la dotación de los servicios básicos.***
- c) ***Deberá presentarse el compromiso para la vinculación de la parcela a la actividad, una vez que sea autorizada, en el Registro de la Propiedad.***

**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**  
**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**  
**ORDENANZA SUELO RÚSTICO de PROTECCIÓN NATURAL**

Se admitirán los siguientes **usos autorizables** (Art. 43-Apdo. 3.4):

- b) Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

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

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

## PROYECTO DE EJECUCIÓN

Se presenta la documentación correspondiente a "Proyecto de Ejecución de Taller de Arte Sostenible", redactada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Ignacio Canelo Pérez, visada con fecha 23 de Mayo de 2019, para la tramitación de la preceptiva **Licencia Municipal de Obras**.

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

**Una vez se haya obtenido la autorización de uso excepcional por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila se emitirá informe correspondiente a la adecuación del Proyecto respecto a las Normas Urbanísticas vigentes de Burgohondo:**

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

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

Por tanto, según lo expuesto, se considera que la documentación del expediente presentado, está adecuada 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 a los Artículo 307.2 y 308 del RUCyL.

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

**En Burgohondo, a 13 de Junio de 2019**

  
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES