



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Avila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Avila)

REGISTRO GENERAL



31 ENE 2019

ENTRADA

SALIDA

Nº 261

Nº

Ref.: AFS

A/R

**SR ALCALDE PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO**

05113. BURGOHONDO (AVILA)

ASUNTO: Remisión Informe de Viabilidad del Servicio Territorial de Fomento.

Adjunto para su conocimiento y efectos oportunos, Informe de Viabilidad del Servicio Territorial de Fomento, referente:

- Expte. SR 32/18.- SILVIA SÁNCHEZ PELAYO.- Instalaciones de Ocio, Deportivas y de Tiempo Libre.- **BURGOHONDO** (Polg. 1, Parc. 405)

Se manifiesta que este informe es única y exclusivamente a efectos de cumplimiento de la legislación urbanística, sin perjuicio de la solicitud de otros informes preceptivos, entre otros el de este Servicio Territorial a efectos del Art. 52 de la LUCyL, con la modificación prevista en la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, así como el art. 153 del RUCyL.

Ávila, 28 de enero de 2019

EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Luis Enrique Ortega Arnaiz





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila
Servicio Territorial de Fomento

A/R.

25921
Ref.: AFS

INFORME DE VIABILIDAD DEL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO A LA PROPUESTA DEL AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO

ASUNTO: Expte. S.R. nº 32/18
Promotor: SILVIA SANCHEZ PELAYO
Construcción: INSTALACIONES DE OCIO, DEPORTIVAS Y TIEMPO LIBRE
Emplazamiento: POLÍGONO 1 – PARCELA 405
Término Municipal: BURGOHONDO

Visto el expediente de referencia y estudiada la documentación administrativa se informa lo siguiente:

1.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE EN EL SUELO RÚSTICO:

- Normas Urbanísticas Municipales, en adelante NUM de Burgoondo, aprobadas definitivamente por la C.T.U. de 9 de noviembre de 2006 publicado el acuerdo en el B.O.C. y León de 9 de febrero 2007.
- M.P. nº 7 de las NUM de Burgoondo (Ordenanzas en suelo rústico), aprobada definitivamente por la CTU de fecha 30 de julio de 2013, publicado el acuerdo en el BOCyL de 10 de diciembre de 2013.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial aprobadas definitivamente por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Orden de 9 de septiembre de 1997, Publicadas en el B.O.C. y L. nº 181 de 22 de septiembre de 1997).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- 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.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio de 2009, publicado en BOCyL de 17 de julio de 2009, por el que se modifica el Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7 /2014, de 12 de septiembre.
- Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila
Servicio Territorial de Fomento

2.- USO SOLICITADO:

Informe de viabilidad urbanística para la construcción de unas instalaciones de ocio, deporte y tiempo libre, en la parcela 405 del polígono 1 de 58.670 m² de superficie catastral en el término municipal de Burgohondo.

Se pretende desarrollar una actividad de ocio y tiempo libre en la que se ejecutarían una sería de instalaciones a cielo abierto, como son: las piscinas, pistas deportivas, área de aparcamiento, zonas de acampada y zonas verdes; además de la construcción de los edificios de recepción y vestuarios (piscina), y baños vestuarios (masculinos y femeninos). La superficie construida total de estas dos edificaciones será de 222 m².

La finca dispone de acceso rodado a través de la carretera autonómica AV-902, cuenta con abastecimiento de agua desde la red municipal y tiene fácil conexión a red eléctrica. En cuanto a la evacuación de aguas residuales se deberá instalar una fosa séptica prefabricada con filtro biológico.

3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

El terreno sobre el que se proyecta la edificación está clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural (Áreas de Interés Faunístico y Agroforestal) SRPN1, bajo los criterios establecidos en NN. UU. Municipales de Burgohondo.

4.- ADECUACIÓN DE LA SOLICITUD A LA LEY 5/1999 Y AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE:

El uso solicitado se trata de un uso excepcional del suelo rústico recogido en el Art. 57.g). *"Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público: 2º. porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos."* y autorizable a través del procedimiento regulado en los Art. 306 y 307 con las condiciones establecidas en el Art. 64 "Suelo Rústico con Protección Natural" atendiendo a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos. Conforme al RUCyL.

Atendiendo a las NN. UU. de Burgohondo el uso solicitado se trata de un uso autorizable recogido en el Art. 48.2.b) *"Construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural"* y se podrá implantar con la autorización de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo previa a la licencia municipal.

Deberá cumplir las condiciones de edificación que se establecen en el art.43.5.12, así como las del art.43.3.4.b) y d).



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila
Servicio Territorial de Fomento

5.- ADECUACIÓN DE LA SOLICITUD A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN:

Para la preceptiva autorización de uso en suelo rústico deberá obtener el informe favorable de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del S.T. Fomento de Avila, por la posible afección con la AV-902.

Deberá presentar un anexo de justificación de interés público del proyecto, así como la declaración de interés público en virtud de dichas justificaciones por parte del Ayuntamiento de Burgohondo.

6.- CONCLUSIÓN:

Procede informar **FAVORABLEMENTE** la viabilidad solicitada por adaptarse a la legislación vigente en materia de Urbanismo.

Deberá cumplirse lo establecido en el art. 25.3.c) de la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que dice que se debe 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.

Es cuanto tiene a bien informar este técnico de urbanismo, salvo error u omisión no intencionado y sin perjuicio de cualquier otro informe mejor fundado en derecho y de la decisión que el órgano competente adopte, en:

Ávila, 16 de enero de 2019
EL TÉCNICO DE LA SECCIÓN
DE URBANISMO Y O.T.

Fdo.: Alfonso Fernández Segovia

Conforme
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

Fdo: Luís Enrique Ortega Arnaiz

