



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Avila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Ref.: FJMS

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)
REGISTRO GENERAL

 **17 ENE 2020**

ENTRADA	SALIDA
Nº 156	Nº

**SR. ALCALDE PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE**

05113. BURGOHONDO (ÁVILA)

ASUNTO: Remisión acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Adjunto para su conocimiento y efectos oportunos, acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, en sesión celebrada el día **20 de septiembre de 2019, referente:**

Expte SR 59/19.- Taller de Arte Sostenible.- **BURGOHONDO (ÁVILA)**

Ávila, a 26 de diciembre de 2019
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Fdo. Francisco Javier Macho Sánchez

Fdo.: Francisco Javier Machado Sánchez



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Refª: FJMS

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en **Sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2019**; entre otros adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta correspondiente en la próxima sesión del órgano colegiado citado, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 58.3 de la Ley 3/2001 de 3 de julio de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 6-07-2001).

4.1.2.- Expte. SR 59/19.- OLGA DE DIEGO ANDRINO.- Taller de Arte Sostenible.- **BURGOHONDO** (Polg. 10, Parc. 145. Paraje "Umbría de Galapagar")

Visto el Informe del Servicio Territorial de Fomento de fecha 16 de diciembre de 2019, del cual son sus:

RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE EN EL SUELO RÚSTICO:

- Normas Urbanísticas Municipales, en adelante NUM de Burgohondo, 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 Burgohondo (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.

Sección de Urbanismo

Plaza Fuente El Sol, 2. 05071 ÁVILA. Tel 920 35 57 05 Ext: 81 10 92 . Fax 920 35 57 00

811096



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Ávila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Refª: FJMS

- 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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. De conformidad con lo establecido en el art. 138 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo tiene atribuida competencia para la autorización de uso excepcional en suelo rústico.

Segundo. El expediente se ha tramitado de acuerdo con el procedimiento indicado en el art. 25 del citado Texto Legal, el cual establece en el apartado 1.b), que la construcción proyectada es un uso excepcional en suelo rústico, de los relacionados en el art. 23.2 de la citada Ley 5/99 y según el Decreto 24/2013 de 27 de junio y en consecuencia sujeto a autorización de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo previa licencia municipal, que deberá vincular con los condicionantes que procedan, las circunstancias de interés público que concurran para la concesión de la autorización.

Por todo ello,

**LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO,
por unanimidad de los miembros asistentes,
ACUERDA:**

AUTORIZAR el uso solicitado por OLGA DE DIEGO ANDRINO.- Taller de Arte Sostenible.- **BURGOHONDO** (Polg. 10, Parc. 145. Paraje "Umbría de Galapagar"), 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.

USO SOLICITADO:

Autorización de uso excepcional en suelo rústico para la construcción de un taller de arte sostenible compuesto por un edificio formado de dos construcciones iguales de 80 m² cada una de ellas, unidos por una zona de trabajo y transición cubierta (tipo porche) con una superficie útil de 80 m². Una de las dependencias se destina a zona de trabajo indoor con un aseo. La otra zona se distribuye en despacho, sala de formación y aseo. En la parcela existe una construcción en planta baja de 138 m² de superficie construida, con uso de nave o caseta almacén agropecuaria, que se pretende vincular a la actividad del taller destinándose a almacenamiento de material. El complejo dotacional, tendrá una superficie construida total de 338 m². Se ubica sobre la parcela 145 del polígono 10 de 10.965 m² superficie de terreno en el término municipal de Burgoondo.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Refª: FJMS

La finca dispone de acceso rodado a través de un camino, y se pretende la ejecución de las infraestructuras de servicios necesarias para poder desarrollar la actividad pretendida. Cuenta con abastecimiento de agua del municipio, tiene fácil conexión a la red eléctrica y se pretende ejecutar una fosa séptica prefabricada para la recogida de aguas residuales.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

El terreno sobre el que se proyecta la edificación está clasificado como Suelo Rústico con Protección con Protección Natural, Áreas de interés faunístico y agroforestal (SRPN 1), bajo los criterios establecidos en NN. UU. Municipales de Burgohondo.

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,...*" 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. El proyecto redacta un anexo de justificación del interés público en el que se detalla de manera detallada, particular y pormenorizadamente todas las premisas que hacen de este proyecto que si se aprecie el interés público del mismo, así como la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, dadas las características y necesidades particulares del uso pretendido.

Según el Art.17.1 del RUCyL "Deber de adaptación al entorno" el uso del suelo debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno así como respetar sus valores. A tal efecto se establecen las siguientes normas de aplicación directa:

- a) Las construcciones de nueva planta deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.
- b) En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior y en el entorno de los espacios naturales Protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, no debe permitirse que las construcciones de nueva planta degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo.

Entendiendo el técnico que informa, que el proyecto presentado acredita y justifica el cumplimiento de las condiciones exigidas por este art.17.1 del RUCyL.

Atendiendo a las NUM de Burgohondo, el uso solicitado se trata de un uso autorizable recogido en el Art.48.a).2.d) relativo a nuevas construcciones en Suelo Rústico con Protección Natural: Áreas de Interés Faunístico y Agro-Forestal (SRPN 1) "Los ligados al ocio, tiempo libre, deportivas y actividades culturales que deban desarrollarse al aire libre"; así como lo recogido por el Art.48.a).2.b) relativo a nuevas construcciones en Suelo Rústico con Protección Natural: Áreas de Interés Faunístico y Agro-Forestal (SRPN 1) "Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o 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.

Las condiciones de edificación que se establecen en los art.43.5.12 y art.43.5.13 son:

Sección de Urbanismo

Plaza Fuente El Sol, 2. 05071 ÁVILA. Tel 920 35 57 05 Ext: 81 10 92 . Fax 920 35 57 00



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Ávila
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Refª: FJMS

Tipo de edificación: I.P. Dotaciones en S. Rústico	Limitaciones	Proyecto	Cumple Si/No
Parcela mínima	5.000 m ²	10.965 m ²	SI
Retranqueos a linderos	5 m	> 5 m	SI
Ocupación máxima	20 %	3,45 %	SI
Edificabilidad	0,1 m ² /m ² **	0,03 m ² /m ²	SI
Superficie máxima	2.000 m ² por edificación *	338 m ²	SI
Altura máxima al alero	7 m (B+1)	< 7 m (PB)	SI

** Conforme al art.124.2. del RUCYL y al Pto.1.2.d). de las NN. SS. Provinciales, al mostrar las NUM de Burgohondo carencias respecto a las condiciones de edificación, habitabilidad y estéticas definidas para la construcción solicitada, serán de aplicación de forma complementaria las NN. SS. Provinciales (sólo en cuanto al parámetro de edificabilidad máxima).

* De manera excepcional podrá superarse este parámetro en el caso de tratarse de un conjunto edificatorio que debidamente justifique funcional y formalmente sus dimensiones. CUMPLE.

El proyecto cumple con las determinaciones impuestas en el apartado de "Características Particulares" del art.43.5.12. y 43.5.13.

ADECUACIÓN DE LA SOLICITUD A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN:

Se presenta anexo de proyecto relativo a la justificación del interés público y la necesidad de emplazamiento en suelo rústico del uso pretendido, donde se detallan de manera particularizada al uso todos los aspectos que avalan el citado interés público. Todas estas motivaciones han sido valoradas por los informes municipales adjuntos, así como por el acuerdo plenario del Ayuntamiento de fecha 3 de octubre de 2019, donde además se informa favorablemente. Así mismo, entendemos por todo cuanto se acredita al respecto, que si se entiende acreditado el interés público del uso solicitado.

Ávila, a 8 de enero de 2020
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, P.A.

Fdo.: José Luis Valverde Bellido



Francisco Javier Machado Sánchez

Fdo.: Francisco Javier Machado Sánchez