



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGOHONDO (Ávila)**

**INFORME DE SECRETARIA**

**DOÑA MARIA DE LAS NIEVES SORIANO MARTIN, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO, DE LA PROVINCIA DE ÁVILA,** En relación a la solicitud de licencia de obras y tramitación de autorización de uso excepcional en suelo rústico para proyecto de ejecución de piscina en Hotel Rural ya autorizado y construido en la Parcela 44 del Polígono 25, Paraje "LA VIÑUELA", en el término municipal de BurgoHondo (Ávila). Expediente: 36/2.020;

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**1º**-Vista la solicitud registrada con fecha 27 de mayo de 2.020 y número de entrada 1.182, y la documentación que acompaña a la misma consistente en el Proyecto de Ejecución, redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup> Carmen Calvo Gómez, visado con fecha de 24/01/2020 en el que entre otros, se reflejan los siguientes datos:

Actuación en la Parcela 44 del Polígono 25, Paraje "LA VIÑUELA"

Referencia Catastral: 05041A025000440000QZ.

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.

SUPERFICIE: 5.042,00 m<sup>2</sup>.

ACCESO: Dispone de frente a la Carretera AV-913, con una longitud total de 61,50 metros.

EDIFICACIÓN: Una construcción destinada a *Hotel Rural*, actualmente en funcionamiento.

OCUPACIÓN: 220,00 m<sup>2</sup>.

Se solicita Licencia de Obras para Instalación de Piscina, conforme a la documentación presentada y Las obras consistirán en la ejecución de una piscina como instalación complementaria de la edificación existente (Hotel Rural).

- ***Piscina prefabricada en poliéster.***
- ***Se ejecutará enterrada, disponiendo de una albardilla perimetral, de 0,40 m de ancho, en piedra artificial.***
- ***Las instalaciones de la piscina (acometida agua, conexión eléctrica y desagüe) se realizarán derivadas de las ya existentes en la parcela.***
- ***La piscina dispondrá de equipo de depuración.***
- ***Se ubicará en un recinto pavimentado, protegido perimetralmente con valla metálica, y dispondrá de ducha exterior dentro del mismo.***

#### PROYECTO

Piscina enrasada con la cota del terreno (***h < 1,00 metro***)

- Dimensiones del vaso: Rectangular - 6,50 metros x 3,50 metros  
Semicírculo lateral - radio = 1,00 metro
- Profundidad: 1,20/1,70 metros.
- Superficie: **25,00 m<sup>2</sup>**
- Ocupación total parcela: 245,00 m<sup>2</sup> (***4,86% < 20,00%***)

Equipo de Depuración: instalado en arqueta enterrada de 1,09x1,08 x0,89 metros. Potencia: 1 CV.

Recinto protegido de 10,20x7, 60 metros. Vallado perimetral de 1,00 metro de altura.

Separación a linderos: Frente parcela = 50,64 metros (**>19,00 metros a Carretera AV-901**)

Laterales y Fondo = 21,00; 41,00 y 18,00 metros (**> 5,00 metros**)

## **2º.-Teniendo en cuenta:**

**Que la ejecución de la piscina dará servicio al Hotel Rural ya autorizado y construido en la Parcela 44 del Polígono 25, Paraje "LA VIÑUELA", en el término municipal de Burgoondo (Ávila). Expediente: 36/2.020.**

Que para el citado Hotel Rural, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en Sesión Celebrada el día 31 de mayo de 2.017, adoptó en relación con el Expediente. SR 46/16 FERNANDO CALVO DEL PINO Y MARÍA DEL CARMEN GARCÍ BLÁZQUEZ.- Hotel Rural.-BURGOHONDO (Polígono 25, Parcela 44), una vez visto el informe del Servicio Territorial de Fomento de fecha 26 de mayo de 2.017, el siguiente ACUERDO:

-AUTORIZÓ el uso solicitado por adaptarse a la legislación vigente en materia de urbanismo.

Dicho acuerdo se registró de entrada en el Ayuntamiento con fecha 06 de junio de 2.020 y número de entrada 1.610 y posteriormente en el pleno ordinario de fecha 28 de diciembre de 2.017 por unanimidad de los asistentes, que representaba la mayoría absoluta legal se otorgó la correspondiente licencia de obra mayor para la construcción del Hotel Rural que quedó debidamente ejecutado el 18 de marzo de 2.019 presentándose el correspondiente certificado final de obra, debidamente firmado y visado por el Director de la Ejecución de la obra y por el Director de la obra.

Finalmente, en la sesión plenaria extraordinaria de fecha 30 de abril de 2.019 por unanimidad de los asistentes, que representaba la mayoría absoluta legal se otorgó al Hotel Rural la Licencia de Primera Ocupación o Certificación de Aptitud para su utilización y ocupación.

**3º.-** Y, vistos los informes que con carácter no vinculante emite el Sr. Arquitecto Municipal 01 de junio de 2.020 y número de entrada 1.247, en relación con la ejecución de la piscina

La que suscribe, funcionaria de la Corporación, emite los siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**La ejecución de la piscina es una obra que tiene el alcance de obra mayor, se trata de un uso excepcional en Suelo Rústico se ejecutará para dar servicio al Hotel Rural ya autorizado y construido en la Parcela 44 del Polígono 25, Paraje "LA VIÑUELA", en el término municipal de Burgohondo (Ávila). Expediente: 36/2.020.**

Conforme al Art. 52.2 de la Ley de Urbanismo de C y L, el procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en lo 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.

Una vez obtenida la correspondiente autorización y la Licencia Urbanística para poder dar comienzo a las obras, deberá notificarse al Ayuntamiento el inicio de las mismas, como mínimo, ocho días antes de su empuce.

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.

### **Respecto a la 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.

Teniendo en cuenta todas estas observaciones, la que suscribe, Secretaria del Ayuntamiento entiende que la ejecución de la piscina tiene el carácter de obra mayor y previamente a la obtención de la licencia de obras mayor correspondiente, es criterio de la misma, que se ha de tramitar en primer lugar el debido expediente de autorización de uso excepcional en suelo rústico y una vez obtenido el informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo con el informe del Servicio Territorial de Fomento, proceder a otorgar la licencia de obra mayor para poder ejecutar la piscina. Es lo que viene a fundamentar la funcionaria. No obstante el Alcalde, en virtud de la Ley de Bases de Régimen Local y con su autoridad superior, adoptará la decisión que considere más correcta.

En Burgohondo, a 4 de junio de 2.020

La Secretaria-Interventora.

Fdo: Doña María de las Nieves Soriano Martín.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "AYUNTAMIENTO" at the top and "BURGOHONDO" at the bottom, with a central emblem. The signature is a complex, scribbled pattern of blue lines.