

# JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO y NECESIDAD

## DE UBICACIÓN EN SUELO RUSTICO

En virtud de las directrices marcadas por el informe interpretativo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, sobre los criterios para la aplicación de la exigencia de interés público en los expedientes de autorizaciones excepcionales de uso en suelo rústico; se desarrolla y elabora a continuación la presente justificación de interés público del proyecto de naves para explotación de vacuno de cebo.

Dado que nos encontramos ante un uso autorizable en suelo rústico, siendo por tanto éste compatible en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico que se trata (suelo rústico con protección natural) y que precisa de la autorización de uso excepcional, previa y preceptiva, conforme al procedimiento del art.307 del RUCyL, a la obtención de la licencia urbanística y de las autorizaciones que correspondan conforme a la legislación sectorial, se entiende que la justificación de interés público del uso pretendido viene sobrevenido en el hecho en sí de que el uso agropecuario se entiende como uno de los usos propios del suelo rústico. Más allá del concepto general de los derechos ordinarios en suelo rústico, vamos a tratar de justificar su **interés público y la necesidad de implantarle en suelo rústico**, lo que se realiza a continuación:

El objeto del proyecto es la construcción de unas naves ganaderas para la explotación de ganado de vacuno de cebo en régimen intensivo con una capacidad de producción de 120 cabezas de terneros de cebo, sobre la parcela 200 del polígono 7 que tiene una extensión superficial de 3.421 m<sup>2</sup>. Se pretenden dos construcciones de 40 m de longitud y 15 m de ancho, cada una de ellas, alcanzando una superficie total de 600 m<sup>2</sup> construidos cada una, separadas por un patio hormigonado de 12 m de ancho. Una de las naves se destinará al cebo de los terneros y la otra, será una nave henil, destinada al almacenamiento de paja para la alimentación de los animales. También se proyecta una construcción de 6 x 6 m, destinada a lazareto.

La **necesidad** de implantar el proyecto en suelo rústico es obvia, en tanto que la actividad agropecuaria, aún siendo de uso particular, es propia de este tipo de suelos y por analogía del medio rural. No pudiéndose llevar a cabo la práctica de actividades ganaderas en suelos clasificados como suelo urbano o urbanizable, por incompatibilidad sobrevenida de carácter ambiental y urbanístico. Así mismo, el desarrollo de actividades sobre terrenos del suelo rústico producen la buena práctica de conservación y adaptación al entorno de los terrenos del suelo rústico, tal y como regulan los art. 17 y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Uno de los aspectos que justifican el interés público de este proyecto es el desarrollo y asentamiento de población rural en Burgohonda. No cabe duda que una de las formas con las que se puede fijar población en un municipio es mediante la creación de empleo con el desarrollo de una nueva actividad en el medio rural, bien sea de un modo directo o indirecto.

En cuanto al uso pretendido de nave para explotación de ganado bovino, **el interés público** viene justificado por cuantas particularidades se exponen a continuación:

Una de las circunstancias que acreditan el interés público es la justificación de los deberes urbanísticos establecidos en el RUCyL y en especial el determinado por el art. 17 de dicho Reglamento "Deber de adaptación al entorno". El precepto determinado en su apartado 1, establece que 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 deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

En referencia a éste, hemos de decir que la construcción pretendida es coherente con las características naturales y culturales del entorno inmediato y del paisaje circundante, en virtud de los argumentos que se exponen a continuación:

- Las naves se construirán con materiales y acabados propios de las edificaciones de la zona y conforme a las condiciones estéticas de las NUM de Burgohondo.
  - Las tipologías constructivas responden a muros de carga y volúmenes propios de las construcciones agropecuarias propias de la zona, manteniendo los acabados de paramentos exteriores conforme a las determinaciones exigidas por las propias NUM.
  - La edificación se adapta a las pendientes naturales del terreno, sin modificarse la topografía existente de los mismos
- b) En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior de 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. En relación a este apartado, entendemos que la construcción proyectada no degrada la armonía del paisaje y no impide la contemplación del mismo, basándonos en las siguientes circunstancias:
- Las construcciones de nueva planta se han proyectado en zonas ausentes de arbolado y donde el impacto visual es más reducido. Además se tratará de buscar una ubicación tal que ésta se encuentre entre masas arbóreas para atenuar el impacto visual (plantando masas arbóreas en las inmediaciones de ésta).
  - Se ha desarrollado un volumen con alturas bien estudiadas que permita encontrarse en lugares que se atenúe en mayor medida el impacto paisajístico. Minimizándolo mediante la plantación de especies arbóreas en las inmediaciones de la construcción pretendida.
  - Se mantienen intactos todos los elementos naturales del paisaje, grupos pétreos, pastizales, y arboles existentes.

Este proyecto de nave para explotación de ganado bovino constituye un beneficio real y directo para el enclave del entorno que lo rodea. La elección del suelo rústico se debe fundamentalmente a la necesidad de implantar el proyecto en el lugar donde el desarrollo de dicha actividad sea óptima y propia de la naturaleza de la finca. La propia actividad pretendida es incompatible con el entorno urbano.

La arquitectura proyectada se ajusta a los movimientos del terreno, evitando excavaciones y muros de contención innecesarios, y cuenta con unos acabados propios de la arquitectura tradicional, que armoniza con el entorno que la rodea.

La legislación urbanística de Castilla y León, contempla la posibilidad de autorización de uso en suelo rústico, mediante los denominados "usos excepcionales", a través del procedimiento previsto en dicha legislación, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, previa justificación de que concurren las circunstancias de que sea un uso conforme a la naturaleza rústica de los terrenos y su compatibilidad con los valores del suelo rústico; requisitos ambos que reúne el proyecto presentado, pues se trata de un proyecto cuya finalidad es la explotación de ganado bovino, que es una actividad propia del suelo rústico y del medio rural.

Otros cuatro aspectos fundamentales que acreditan el interés público del proyecto pretendido son los beneficios económicos, ambientales, paisajísticos y de mantenimiento, y reglamentarios normativos para el municipio:

#### A) BENEFICIOS ECONÓMICOS PARA EL MUNICIPIO.

Para el propio Ayuntamiento de Burgohondo, que se verá beneficiado, a través de la Tasa de Servicios Urbanísticos, el ICIO y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Existe un claro beneficio económico, sobre todo en el sector agropecuario (mantenimiento de la finca y de los propios animales). Puesto que la contratación de la mano de obra del personal que deberá de satisfacer las necesidades de la instalación serán ejercidas por personas de la zona, previéndose inicialmente los puestos de trabajo DIRECTOS e INDIRECTOS que a continuación se detallan:

DIRECTOS:

#### **Desarrollo de la actividad y Mantenimiento:**

- Actividad ganadería, y Mantenimiento y conservación del complejo agropecuario:

3 personas fijas durante todo el año a jornada completa.

INDIRECTOS:

**Veterinario:** 1 persona (al menos una vez al mes, y de forma puntual las veces necesarias, en casos de partos de los animales, enfermedades, etc...)

**Gestoría:** 1 persona. Trabajamos durante todo el año con una gestoría, para la gestión de toda la documentación fiscal y contable.

**Conductor autónomo:** 1 persona con trabajos eventuales para el transporte de ganado cuando la actividad lo requiera.

**Empresa seguridad:** Alarma contratada y conectada a los servicios de emergencias, de forma continuada.

Del mismo modo, la propia actividad agropecuaria generará un aumento de la actividad económica en el municipio, mediante el consumo de sus trabajadores en bares, restaurantes, tiendas, empresas relacionadas con el uso agropecuario que se va a ejercer, etc...

Igualmente, la actividad agropecuaria generará una actividad económica constante, con empresas de construcción (tanto para el acto constructivo de la nave, como de todas las posible obras de acondicionamiento y mantenimiento de la instalación), viveros, alimenticias, piensos para animales, gasoil, etc...

Existe, por tanto, ese efecto consumo en el municipio asociado al desarrollo del funcionamiento del complejo agropecuario, que será el que produzca la propia actividad ganadera y los trabajadores que ésta precisa para el funcionamiento de la misma, y que generarán un gasto beneficioso para el municipio en los diferentes ámbitos.

#### B) BENEFICIOS MEDIOAMBIENTALES DEL ENTORNO.

El proyecto se realizará con un cuidado especial en cuanto a los valores medioambientales del enclave natural que rodea el ámbito de actuación pretendido. Para lo cual se ha tenido un cuidado especial en el proyecto de la nave pretendida, procurando una óptima adaptación al entorno natural, tanto en

su diseño como en la elección de materiales. Consiguiendo una adaptación máxima al entorno que nos rodea, así como una adecuada atenuación del impacto visual. Puesto que se pretende plantar una zona de arbolado en el perímetro circundante de la nueva edificación, en las zonas que se precise.

El respeto al entorno y el cuidado del impacto visual son objetivos prioritarios en todas las actuaciones, así como la decidida apuesta por la sostenibilidad, que constituyen rasgos definitorios del proyecto de ejecución, tanto en materiales utilizados, como en su mantenimiento posterior. Todo ello descarta cualquier posibilidad de deterioro de la afección medioambiental. La actividad de repoblación de especies que llevamos a cabo es un recurso óptimo para la salvaguarda de las especies arbóreas de la comarca y además sirve para atenuar el impacto visual de la construcción; ubicando dichas especies en las zonas que permitirán mitigar la visualización del volumen proyectado.

#### C) PAISAJISTICOS Y DE MANTEIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

No cabe duda, que en el momento en que se dejaran de utilizar y mantener la finca sobre la que se llevará a cabo el proyecto de nave agropecuaria, unido al transcurso de los años, se verían inevitablemente avocadas al deterioro y futuro estado de abandono de las mismas. Produciendo en ese sentido un grave impacto visual y medioambiental sobre el entorno natural que las rodea.

Los promotores de este proyecto, consiguen a través de la utilización racional de la finca, el acondicionamiento de ésta para su uso agropecuario, incluso las construcciones de las naves con acabados propios de la zona, para que ésta conserve y mejore su estado y proporcionen un menor impacto visual con la consecuente mejora del beneficio paisajístico del entorno natural que circunda la finca. Como consecuencia se produce una óptima mejora del impacto visual en el medio ambiente. Es por lo que, este proyecto origina un claro interés público para el municipio de Burgohondo.

D) ATENCIÓN ESPECIAL A LO PREVISTO EN EL PROCEDIMIENTO DE LOS ART.307 Y 308 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, A LOS QUE EXPRESAMENTE SE REFIERE EL INFORME INTERPRETATIVO DE LA JUSTIFICACIÓN DE INTERES PÚBLICO DE LOS USOS EXCEPCIONALES EN SUELO RUSTICO, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.

**Carácter y naturaleza del proyecto.** En primer lugar, debe hacerse mención al carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria que viene recogido en el art. 7 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (aprobado por RDL 2/2008, de 20 de junio) y que también se recoge la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, cuyo art. 11 establece los **Derechos urbanísticos de los propietarios de bienes inmuebles**, de la forma siguiente:

*"Los propietarios del suelo y demás bienes inmuebles tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de los mismos, dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes señalados en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, las cuales delimitan el contenido urbanístico del derecho de propiedad y definen su función social."*

Y en el art. 15 de dicho Reglamento, se establece el denominado "Deber de uso" disponiendo que:

*"Los propietarios de bienes inmuebles deben destinarlos a usos que no estén prohibidos en la normativa urbanística ni en las demás normas aplicables. A tal efecto se entienden como usos prohibidos tanto los expresamente excluidos como aquellos que por cualquier motivo resulten Incompatibles con las normas citadas."*

El TRLS de 2008, parte de la idea de que la clasificación del suelo es una técnica urbanística y que, corresponde a la legislación de las CC.AA. su regulación. Es la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, la que en su art. 10.1º contempla la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico, habilitando a los instrumentos de planeamiento urbanístico para ello.

**Los criterios de clasificación del suelo rústico**, que se establecen en el art. 15 de dicho texto legal se basan en la necesidad de preservación (por régimen especial

de protección incompatible con la urbanización, por sus valores naturales o paisajísticos, por los riesgos naturales y los inadecuados para su urbanización).

En el art. 20.c) del RUCyL dentro del suelo rústico, distingue las siguientes categorías: común, de entorno urbano, de asentamiento tradicional, de asentamiento irregular, de actividades extractivas, de protección agropecuaria, con protección de infraestructuras, con protección cultural, con protección natural y con protección especial.

En el art. 22 del RUCyL se fijan unos criterios generales de clasificación del suelo, que consisten en:

*"a) Respetar los objetivos de la actividad urbanística pública y de los demás criterios señalados en la normativa urbanística, en particular en los instrumentos de ordenación del territorio.*

*b) Considerar las características de hecho y las aptitudes potenciales de cada terreno, tanto en sí mismas como en relación a su entorno y al conjunto del término municipal.*

*c) Tener en cuenta los objetivos y propuestas de ordenación del propio instrumento que establezca la clasificación.*"

La Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), en su art. 16, regula las categorías de suelo rústico, definiéndolas. **En lo que respecta a un proyecto sometido a información pública**, hay que hacer constar que se trata del suelo rústico contemplado en el apartado g) de dicho precepto que es el "suelo rústico con protección natural", constituido por:

*1º.- Los ámbitos que deban ser objeto de especial protección conforme a la legislación sobre espacios naturales.*

*2º.- Las vías pecuarias, solo si ya forman parte del suelo urbano o urbanizable, o se autorice un trazado alternativo.*

*3º.- Los terrenos definidos en la normativa de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas, zonas húmedas, y embalses superficiales y zonas de servidumbre de las riberas.*



4ª.- Los demás terrenos que se estime necesario proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de restauración ambiental, o por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados".

Es en el art. 30 del RUCyL, donde se fijan los denominados "criterios de clasificación" del suelo rústico (criterios de protección singular, de valor intrínseco, de recuperación de valores, de prevención de riesgos, de calidad de la urbanización, y el residual).

El art. 37 del RUCyL regula el "suelo rústico con protección natural", obligando a su inclusión los terrenos rústicos que se encuentren en algunas de las circunstancias siguientes:

"a) Los terrenos que deban ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental.

b) Los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas, zonas húmedas, y embalses superficiales y zonas de servidumbre de las riberas.

c) Las vías pecuarias, excepto las que ya formen parte del suelo urbano o urbanizable, y aquellas para las que se autorice un trazado alternativo conforme a su legislación reguladora.

d) Los demás terrenos que se estime necesario proteger:

1º.- Para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de restauración ambiental.

2º.- Por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados."

Por su parte, el art. 23 de la LUCyL establece los "**derechos en suelo rústico**", con la regla general de su apartado 1º en cuanto que:

"1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales."

Este mismo precepto, en su apartado 2º establece que, en suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, conforme al art. 25 y a las condiciones que se señalen reglamentariamente, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial, entre otros,

*"a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética"*.

El art. 57 del RUCyL desarrolla y concreta un poco más los denominados usos excepcionales, que, en su apartado a) viene a regular de la forma siguiente:

*"a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética"*.

En el art. 24 de la LUCyL viene a establecer unos deberes y limitaciones mínimos en esta clase de suelo (que, por otra parte, viene siendo recogido en el proyecto de forma expresa) tales como la prohibición de parcelaciones urbanísticas, trabajos de defensa de la vegetación para evitar la erosión, con unos criterios para el cerrado o vallado de las parcelas y la prohibición de las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar las infraestructuras generales.

Por su parte, el art. 25 de la LUCyL regula la denominada "autorización de uso en suelo rústico", y establece que los usos excepcionales relacionados en el art. 23.2 se adscribirán reglamentariamente, para cada categoría de suelo rústico a alguno de los siguientes regímenes: "usos permitidos, **usos sujetos a la autorización** de la Comunidad Autónoma, previa a la Licencia; y los usos prohibidos".

El art. 58 del RUCyL, **regula a su vez, los usos excepcionales adscritos al uso sujeto a autorización** como "aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística, conforme al procedimiento de los art. 306 y 307. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el art. 308, e imponerse las cautelas que procedan".

Este precepto para la autorización de los usos excepcionales, remite al procedimiento fijado en el art.99 de la LUCyL. Y en su apartado 3º establece que **el promotor deberá cumplir una serie de condiciones para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos**. Las mismas que desarrolla el art. 51 y siguientes del RUCyL, estableciendo el principio de "protección mínima" que pueda incrementarse por la legislación especial e incluso por el planeamiento municipal.

Más concretamente, el art. 64 del RUCyL regula el régimen del suelo rústico con protección cultural y natural y en su apartado 2º establece para este tipo de suelos lo siguiente:

*"2. En el resto del suelo rústico con protección natural y en suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:*

*a) Son usos sujeto a autorización:*

*1º. Los citados en las letras a), c), d) y f) del art. 57, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.*

*2º. Los citados en la letra g) del art. 57, cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.*

*b) Son usos prohibidos todos los no citados en los art. 56 y 57, y además:*

*1º. Los citados en las letras b) y e) del art. 57.*

*2º. Dentro de los citados en la letra g) del art. 57, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento".*

Reglamentariamente y según lo especificado por el art 308 del RUCyL, el interés público se entiende acreditado si:

- Se asegura el carácter aislado de las construcciones.
- Se mantiene la naturaleza rústica de los terrenos en los que se asienta.
- Se asegura la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
- Se resuelve la dotación de los servicios que precise.
- Se vincula el terreno al uso una vez autorizado.
- No existe riesgo de formar núcleo de población.

El proyecto pretendido de naves para explotación de ganado bovino cumple con todos los requisitos necesarios para que quede acreditado el interés público:

- El carácter aislado de las construcciones está garantizado. No se prevén más edificaciones.
- No se proyecta ninguna otra intervención sobre la parcela, por lo que el mantenimiento de la naturaleza rústica de la finca está asegurado. Según normativa, la ocupación máxima construida de la parcela en suelo rústico con protección natural es del 40 % de su superficie. El presente proyecto ocuparía el 36,13 % de la parcela. Por debajo de lo autorizado. Dejando un 63,87 % de la parcela de naturaleza rústica, manteniendo la vegetación autóctona. Incluso realizando una labor medioambiental importantísima, como es la conservación de estas especies y/o la implementación de otras nuevas en su caso.
- Se ubica en una parcela con clasificación de Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN-1), siendo el uso solicitado AUTORIZABLE, según se recoge en el artículo 48.a).2 de la M.P. nº 7 de las NUM de Burgohondo.
- Una vez finalizada la construcción de la nave, la parcela contará con todos los servicios necesarios para el uso pretendido:
  - Acceso rodado: Existente a través de camino de tierra.
  - Agua: contará con sistema de abastecimiento de agua propio para el desarrollo de la actividad ganadera
  - Electricidad: infraestructura de suministro eléctrico en baja tensión.
  - Saneamiento: Instalación de fosa séptica prefabricada homologada. Plan de gestión de deyecciones ganaderas.
- En el Registro de la Propiedad deberá constar la finca vinculada al uso autorizado (agropecuario).
- No forma núcleo de población, puesto que se trata de un uso agropecuario.

Además, existen una serie de normas para municipios con PGOU o NUM que establecen normas sobre alturas de las edificaciones, adaptación al ambiente, acceso directo al exterior, servicios comunes, prohibición de edificios de viviendas colectivas o unifamiliares aisladas, evitar la formación de núcleo de población; a las cuales se ajusta totalmente el proyecto presentado. Por último contiene el RUCyL toda una serie de preceptos, relativos a la eficiencia energética y a las energías

renovables, consideración de los riesgos que también vienen estrictamente contemplados en el proyecto.

Realizada esta extensa, pero necesaria, exposición del régimen jurídico del suelo rústico con protección natural, se debe indicar, aunque sean someramente, las Normas Urbanísticas Municipales de Burghondo, y más concretamente su M.P. nº 7, que define a este suelo como "Suelo Rústico con Protección Natural, Áreas de Interés Faunístico y Agro-Forestal (SRPN-1)" definido en su art. 48.a) y que contempla la posibilidad de usos autorizables para un uso ganadero como el del proyecto, con remisión al cumplimiento de las condiciones de edificación y volumen definidas en el punto 5.10 "Establos y Criaderos de Animales" del art.43, concretamente los definidos a continuación:

- Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup>.
- Separación mínima al núcleo de población: 500 metros.
- Separación a linderos: 4,50 metros.
- Superficie de ocupación: 40 %.
- Altura máxima de edificación: 4,50 metros.
- Cubierta inclinada: Pendiente máx. 40 %.
- Además de una serie de condiciones estéticas definidas en este mismo apartado.

Cumpliendo el proyecto pretendido con todas estas determinaciones de ordenación.

Por todo lo cual, el uso contemplado en el proyecto está expresamente reflejado y determinado como uso autorizable, tanto en la legislación urbanística de Castilla y León, como en el Planeamiento de Burghondo.

Más aún, el proyecto presentado para Licencia Municipal en suelo rústico no implicaría una alteración del modelo de planeamiento elegido, ni alteraría de manera esencial sus líneas y criterios básicos (no se realiza una transformación urbanística, física y jurídica), sino más bien al contrario; mantendría, en todas sus determinaciones los criterios de las actuales NUM, y atribuiría el uso del suelo para la ejecución del proyecto, que no afectaría a los criterios básicos y esenciales de las NUM de Burghondo.

En consecuencia, se acredita la necesidad de ejecutar el proyecto presentado en suelo rústico y no en suelo urbano, ni urbanizable. El uso propuesto, está contemplado en el Planeamiento de desarrollo del municipio y en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y tiene un interés público perfectamente justificado, y no va a existir transformación física, ni urbanística del suelo que comporte una alteración del modelo territorial, sino que la ejecución del proyecto afectará a los usos indicados en el suelo rústico, única y exclusivamente.