



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGOHONDO (Ávila)**

**Expediente nº: 364/2021**

**Informe del Arquitecto Municipal**

**Procedimiento:** Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico [En aquellos Municipios de Población Inferior a 20.000 Habitantes o que no Cuenten con Plan General de Ordenación Urbana]

**Asunto: NAVES PARA EXPLOTACIÓN DE BOVINO Y DE OVINO. PARCELA 195 POLIGONO 21.**

**Fecha de iniciación: 05/04/2021**

**Documento firmado por:** El Arquitecto Municipal

**SERVICIOS TÉCNICOS**

**BURGOHONDO (ÁVILA)**

**INFORME**

<b>Tipo de Expediente</b>		MUNICIPAL
<b>Informe</b>	<b>Fecha</b>	<b>Páginas</b>
LO/ABR-21	09/04/2021	1/2

<b>ASUNTO</b>	<b>NAVES GANADERAS</b>
<b>Referencia</b>	<b>Expediente:</b> 364/2021 05/04/2021 <b>Registro Entrada:</b> 995
<b>Emplazamiento</b>	<b>Polígono 21, parcela 195. BurgoHondo (Ávila)</b>
<b>Solicitud</b>	<b>CARNES LA VIÑUELA, S.L.</b>

Finca situada en El Tejar, dentro del Polígono 21, parcela nº 195, perteneciente al término municipal de BurgoHondo.

Ref. Catastral: 05041A021001950000QD

Superficie de la parcela: 21.951,00 m<sup>2</sup>, según datos de Proyecto.

Se encuentra ubicada dentro de la tipología de Suelo Rústico de Protección Natural – SRPN1- según los planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales, en vigor desde Febrero de 2007.

Se solicita Licencia de Obras, para la construcción de “*Naves para Explotación de Bovino y de Ovino*”, a la documentación presentada y consistente en **Proyecto de Ejecución** redactado por el Ingeniero Técnico D. Juan Ignacio Canelo Pérez, visado con fecha de 22/03/2021.

Conforme a las NN.UU.MM. de BurgoHondo:

**Artículo 48 a) SRNPI** (Suelo Rústico de Protección Natural: Áreas de interés Faunístico y Agro-Forestal).

- En este tipo de suelo está considerado como **uso permitido** de acuerdo a lo establecido en el Artículo 43.2.e): la cría y guarda de animales extensiva o en régimen de estabulación
- En este suelo se justificará la vinculación funcional de la edificación con el uso agropecuario y la explotación de la finca.
- Las edificaciones ligadas a este uso quedan sujetas a las condiciones reguladas en el Art. 43-Apartado 5.

**Según Proyecto presentado:**

- **El objeto de las naves es la construcción de las instalaciones necesarias para una explotación de bovino y ovino.**
- La construcción quedará a una distancia superior a 500,00 metros del núcleo urbano.
- Consistirá en dos Naves (Bovino y Ovino), y un Lazareto que se ejecutarán en una sola planta sobre rasante.
- Serán construcciones diáfanas y exentas.
- Estarán retranqueadas de las lindes existentes una distancia superior a 5,00 metros.
- Tendrán una ocupación total de 620,00 m<sup>2</sup> construidos (2,82% < 40,00%, máximo permitido), con unas dimensiones en planta de 20,00 metros x 20,00 metros (400,00 m<sup>2</sup>) para la nave de Bovino; de 20,00 metros x 10,00 metros (200,00 m<sup>2</sup>) para la nave de Ovino; y de 5,00 metros x 4,00 metros (20,00 m<sup>2</sup>), el Lazareto.
- La cubierta será inclinada con faldones a dos aguas en una pendiente del 40% (máxima permitida).  
**La cubrición se realizará con panel de teja envejecida.**
- Los paramentos de cerramiento estarán realizados con placas alveolares, hasta una altura de 2,20 metros.
- Las Naves tendrán una altura de 4,50 metros (máximo permitido).

## OBSERVACIONES

En función del artículo 43, apartado 5, (Construcciones permitidas en Suelo Rústico) de las Normas Urbanísticas Municipales de Burgohondo, para la ejecución de las obras se tendrán en cuenta las siguientes **PRESCRIPCIONES**:

- **Cualquier elemento constructivo quedará separado a más de 5,00 metros del resto de las lindes existentes en la parcela. (Según proyecto: > 5,00 metros).**
- **Los paramentos exteriores se acabarán con materiales tradicionales conforme a las características del entorno existente en el municipio, estando condicionados por la adaptación al suelo donde se ubican y por su bajo impacto ambiental y paisajístico.**
- **Cualquier modificación y/o cambio que se pretenda realizar durante la ejecución deberá documentarse y registrarse antes de su inicio, para el visto bueno y aprobación por parte de los Servicios Técnicos municipales.**

## INFORME

<b>Tipo de Expediente</b>		MUNICIPAL
<b>Informe</b>	<b>Fecha</b>	<b>Páginas</b>
LO/ABR-21	12/04/2021	2/2

<b>ASUNTO</b>	<b>NAVES GANADERAS</b>
<b>Referencia</b>	<b>Expediente:</b> 364/2021 05/04/2021 <b>Registro Entrada:</b> 995
<b>Emplazamiento</b>	<b>Polígono 21, parcela 195. Burgohondo (Ávila)</b>
<b>Solicitud</b>	<b>CARNES LA VIÑUELA, S.L.</b>

**Se considera apta la solicitud para su tramitación, exclusivamente para la finalidad especificada, recordando que queda expresamente prohibido en este tipo de suelo cualquier otro tipo de obra que no sea el contemplado por los usos permitidos en el suelo rústico, y sujeta a las observaciones y prescripciones expuestas, cumpliendo con ellas en su totalidad, así como a las siguientes otras:**

### PRESCRIPCIONES:

- **Conforme a lo establecido en el RUCyL:**  
Artículo 64. Régimen del suelo rústico con protección cultural y del suelo rústico con protección natural.  
2.a) **Son usos sujetos a autorización:** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.  
**[Conforme a lo establecido en el Art.57a) Derechos Excepcionales en Suelo Rústico].**

**Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico (Artículo 306 del RUCyL) deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia urbanística.**

*[La competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo en los Municipios con población inferior a 20.000 habitantes, excepto que cuenten con PGOU adaptado a la LUCyL.]*

- **Para poder dar comienzo a las obras, deberá notificarse al Ayuntamiento el inicio de las mismas, como mínimo, ocho días antes de su empiece.**
- **Con el comienzo de las obras deberá instalarse el correspondiente cartel informativo, en lugar visible desde acceso público, 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.**
- **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.*

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

***En Burgohondo, a 12 de Abril de 2021***

Servicios Técnicos Municipales

**INFORME**

<b>Tipo de Expediente</b>		MUNICIPAL
<b>Informe</b>	<b>Fecha</b>	<b>Páginas</b>
CR/ABR-21	12/04/2021	1/1

<b>ASUNTO</b>	<b>NAVES GANADERAS</b>
<b>Referencia</b>	<i>Expediente:</i> 364/2021 05/04/2021 <i>Registro Entrada:</i> 995
<b>Emplazamiento</b>	Polígono 21, parcela 195. Burghondo (Ávila)
<b>Solicitud</b>	CARNES LA VIÑUELA, S.L.

**COSTES DE REFERENCIA AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO  
APROBADOS POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN FECHA DE 21 DE FEBRERO DE 2012**

DE APLICACIÓN PARA VALORACIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN REALIZADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO

El MÓDULO BASE para el cálculo de los costes de referencia de las obras a ejecutar en el término municipal de Burghondo es de:

$$M = 480,00 \text{ €/m}^2$$

El Coste de Referencia del metro cuadrado construido para la valoración del coste de ejecución material de las obras de edificación se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$C = M \times \text{Sup} \times C_C \times C_T \times C_H$$

Siendo:

C – Coste Ejecución Material

M – Módulo Base

Sup – Superficie construida

C<sub>C</sub> – Coeficiente según características constructivas

C<sub>T</sub> – Coeficiente según tipología

C<sub>H</sub> – Coeficiente por rehabilitación

OBRA: Naves Ganaderas.

Polígono 21, parcela, nº 195. Burghondo (Ávila).

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 620,00 m<sup>2</sup>

COSTE DE REFERENCIA: C (Valoración de Ejecución Material)

$$M = 480 \text{ €/m}^2$$

$$C_C = 0,90 \text{ (Materiales coste reducido)}$$

$$C_T = 0,40 \text{ (Naves de gran simplicidad: } 750 \text{ m}^2 > S > 500 \text{ m}^2)$$

$$C_H = 1,00 \text{ (Sin Rehabilitación)}$$

$$C = 480 \text{ €/m}^2 \times 620,00 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,40 \times 1,00 = 107.136,00 \text{ €}$$

$$C = \underline{\underline{107.136,00 \text{ €}}}$$

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

**En Burghondo, a 12 de Abril de 2021**

