



**AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO (Ávila)**

Expediente nº: 49/2022

Informe de Secretaría

Procedimiento: Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico

**Asunto: SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA CON BATERIAS
PARCELA 724 DEL POLÍGONO 21 (RC.- 05041A021007240000QQ)**

Fecha de iniciación: 03/11/2022

Documento firmado por: La Secretaria-Interventora

INFORME DE SECRETARÍA

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 03/11/2022, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO.- Teniendo en cuenta el preceptivo informe que con carácter no vinculante ha emitido por el Sr. Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de BurgoHondo (Ávila), de fecha 10/11/2022, , me manifiesto en los mismos términos, considerando que la documentación del expediente número 49/2022 presentada, está adecuada para su tramitación, siguiendo el procedimiento previsto en el RUCyL, mediante su información pública (De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por remisión del artículo 307.3 del mismo, el expediente se someterá a un plazo de información pública de veinte días mediante anuncio en el *Boletín Oficial de Castilla y León* , en uno de los diarios de mayor difusión en la misma y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento).



Y concluida la información pública, y a la vista de su resultado, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. No obstante, si se observan deficiencias de procedimiento debe optarse previamente entre devolver el expediente al Ayuntamiento para su subsanación o bien disponer la subsanación directa de dichas deficiencias.

La resolución de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo se notificará al interesado y al Ayuntamiento.

Transcurridos dos meses desde la recepción del expediente completo o, en su caso, de la documentación señalada en la letra b) del artículo 307, sin que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y de Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero].

SEGUNDO.- Para el uso objeto de autorización excepcional en suelo rústico:

“SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA CON BATERÍAS”, son aplicables:

***El artículo 25.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, en su texto modificado, vigente desde el 19/10/2014** (para su adaptación a: Ley 10/2002, Ley 21/2002, Ley 13/2003, Ley 9/2007, Ley 4/2008, Ley 17/2008, Ley 9/2010, Ley 19/2010, Ley 1/2012 y Ley 7/2014) en el que se establece, que



el procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en el 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, en su modificación vigente, a partir del 04/04/2016, para adaptarlo a la 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 (BOCyL 4/03/2016; corrección BOCyL 15/04/2016).

El **Art. 307.2** del RUCYL dispone que, con la solicitud de licencia, debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:

- a) Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.
- b) Memoria en la que conste:
 - 1. La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.
 - 2. La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.
 - 3. La justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo siguiente, (*Art. 308*).

- ***La documentación presentada cumple con el contenido dispuesto reglamentariamente en los apartados: a) y b) 1 y 2, citados.***

El Artículo 308 del RUCyL establece:

1. Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior (*Art. 307*), el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización, y comprobar:

- a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.



b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1. La vinculación del terreno al uso autorizado.

2. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

3. La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

▪ *Al efecto de lo dispuesto por el Art. 308 del RUCYL se comprueba:*

a) *Que se asegura el carácter aislado de la instalación, manteniendo su carácter rústico y asegurando su protección.*

b) *Que el Proyecto presentado contempla la dotación de los servicios básicos.*

c) *Deberá presentarse el compromiso para la vinculación de la parcela a la actividad, una vez que sea autorizada, en el Registro de la Propiedad.*

***En cuánto al PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:**

La que suscribe, secretaria de este Ayuntamiento, informa que el uso solicitado por la promotora: **“SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA CON BATERIAS PARCELA 724 DEL POLÍGONO 21 (RC.- 05041A021007240000QQ)** estaría encuadrado dentro de las Normas Urbanísticas Municipales de Burgoondo (Ávila) en:

La parcela se encuentra ubicada dentro de la Ordenanza de Suelo Rústico Común – **SRC**, según los planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales, vigentes desde Febrero de 2007.

En función del artículo 43, apartado 5, (Construcciones permitidas en Suelo Rústico) de las *Normas Urbanísticas Municipales* de Burgoondo, 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: $\geq 7,78$ metros].
- Los cerramientos de parcelas y edificaciones mantendrán en todos los casos una distancia mínima al eje de caminos y vías de 4,00 metros y no tendrán fábricas opacas de altura superior a 1,50 metros.
[Según Proyecto: Vallado perimetral de malla de acero galvanizado y postes metálicos, con una altura total de 3,40 metros y puerta de acceso de 3,00 metros].

***En relación con el Proyecto Presentado:**

“*Sistema de Almacenamiento de Energía con Baterías*”, al *Proyecto Técnico* redactado por la Ingeniera Industrial D^a Mercedes De La Sota Iturralde [colegiada nº 4124/3354] y visado por el Colegio Nacional de Ingenieros ICAI con fecha 09/12/2021; así como a la *Documentación Anexa al Proyecto*, de fecha 25/10/2022 [Complementaria de la Memoria, Presupuesto y Planos].

Según la LUCyL, Artículo 25.1.b) - Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, **previa a la licencia urbanística**: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

- Una vez se haya obtenido la autorización de uso excepcional por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila se emitirá informe correspondiente a la adecuación del Proyecto respecto a las Normas Urbanísticas vigentes de Burgothondo, concretamente su adaptación a la Ordenanza de Suelo Rústico.

***En relación con la tramitación del expediente:**

- *Para su presentación ante la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila deberá declararse previamente la utilidad pública y/o el interés social de las instalaciones y su necesidad de ubicarse en el medio rural, conforme a la Instrucción Técnica, de 30/04/2016, de la Dirección General de la Vivienda, Arquitectura y Urbanismo (JCyL) sobre “Criterios para la aplicación de la exigencia de interés público en los expedientes de autorizaciones excepcionales de uso en suelo rústico”.*

RUCyL (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)

Artículo 59. Régimen del Suelo Rústico Común.

b) Son usos sujetos a autorización todos los demás citados en el artículo 57.

Artículo 57. Derechos excepcionales en suelo rústico.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.



*Artículo 33.3 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León y,

*Artículos 293.2 .a) y 297 a) del DECRETO 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la 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.

En Burghondo, a 11 de noviembre de 2022

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

