



Junta de
Castilla y León
Delegación Territorial de Ávila
Servicio Territorial de Movilidad y
Transformación Digital

Ref.: LAPM

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYTO. DE BURGOHONDO
05113 (ÁVILA)

ASUNTO: Expte.: **SR nº 1/22**
Promotor: SOLUCIONES ENERGÉTICAS RÍO, S.L.
Construcción: HOTEL RURAL
Emplazamiento: POL. 10, PARC. 139
Término Municipal de: BURGOHONDO

Revisado el expediente de autorización excepcional en suelo rústico arriba referido se observa lo siguiente:

- ❖ De acuerdo con el art. 99.1.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, LUCyL, las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.
 - Se deberá aportar Justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas, conforme al apartado 1.b) del artículo 43 de las NUM y su Modificación puntual nº7 de Normativa y Ordenanzas de Suelo Rústico, teniendo en cuenta que el Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León en su artículo 5 no exige su ubicación en suelo rústico para municipios de hasta 3000 habitantes y la Exposición de Motivos IV de la Ley de Urbanismo de CYL que establece la reflexión siguiente: *...Parece por ello lo más racional propugnar que las nuevas construcciones se realicen como norma general en los núcleos existentes, tanto para rentabilizar las inversiones públicas como para mantener la estructura territorial y demográfica.*
 - Se deberá modificar el proyecto en cuanto a la solución adoptada para la estructura portante y la adoptada para solucionar las cubiertas conforme al apartado 5.1, 5.2 y 5.12 del artículo 43 y el apartado 2 Usos autorizables del artículo 48 a) de las NUM y su Modificación puntual nº7 de Normativa y Ordenanzas de Suelo Rústico. Todo ello Así, en el último párrafo del 48 a) 2 Usos autorizables: SRPN1, Áreas de Interés Faunístico y Agroforestal:
 - "Las edificaciones ligadas a los usos contemplados quedan sujetas a las condiciones reguladas en el Art. 43 – Apdo. 5.

Y en el apartado 5 del 43. Construcciones en Suelo Rústico:

- 5.12: Edificaciones vinculadas a actividades declaradas de interés público o dotaciones en suelo rústico: estas edificaciones se realizarán mediante proyectos que deberán cumplir las condiciones generales de estas Normas.
- 5.1: Además de las limitaciones contenidas en cada una de las categorías de Suelo Rústico, serán factibles las edificaciones e instalaciones únicamente cuando se encuentren vinculadas a los usos permitidos o autorizables del terreno y definidos por estas normas. Para cualquier clase de edificación en suelo rústico, su volumetría, condiciones figurativas y materiales estarán condicionadas por la adaptación al suelo en que se ubican y por su bajo impacto ambiental y paisajístico.

Sección de Urbanismo
Plaza Fuente el Sol, 2 – 05071 Ávila – Teléfonos 920 35 57 05 – Fax 920 35 57 00



Junta de
Castilla y León
Delegación Territorial de Ávila
Servicio Territorial de Movilidad y
Transformación Digital

- 5.2: ...La cubrición será con teja cerámica envejecida la pendiente no superará el 40% como límite máximo. En todos los casos queda expresamente prohibido la realización de estructuras metálicas o de hormigón...
- ❖ De acuerdo con el art. 99.1.c) de la L.U.C. y L, el Ayuntamiento deberá solicitar cuantos informes externos de carácter sectorial fueran preceptivos, en particular si afecta a los siguientes:
 - Informe del S.T. de Cultura y Turismo, sobre la idoneidad y cumplimiento legislativo y normativo del proyecto pretendido, conforme a la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de turismo de Castilla y León y al Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León

El plazo para la emisión de los informes preceptivos será de dos meses, salvo cuando la legislación del estado establezca un procedimiento diferente. Transcurrido dicho plazo los informes se entenderán al sentido favorable o desfavorable a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente o en su defecto a la Ley 30/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común y la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

En el caso de haberse solicitado, y haber transcurrido el plazo de dos meses sin respuesta, también se deberá comunicar a la Comisión Territorial de Urbanismo.

De acuerdo con lo establecido en el art. 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberá aportar la documentación requerida en el plazo de 10 días, de no hacerlo así se tendrá por desistido en su petición.

El presente Requerimiento tiene los efectos previstos en el Art. 22 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por lo que se SUSPENDERÁ el plazo máximo para resolver el Procedimiento Administrativo.

Del presente requerimiento deberá darse traslado al promotor de la autorización de uso excepcional en Suelo Urbano No Consolidado conforme a lo dispuesto en el Art.307.1 del RUCyL, el cual se remite al Art.293 y 296.2 del RUCyL.

Ávila, 11 de abril de 2023
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MOVILIDAD
Y TRANSFORMACION DIGITAL



Fdo.: Luis Enrique Ortega Arnaiz