



**AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO (Ávila)**

Expediente nº: 671/2023

Informe 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: NAVE /ALMACÉN PARA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA” en la Parcela 59 del Polígono 19 “EL MANCHO”

Fecha de iniciación: 14/12/2023

Documento firmado por: El Sr. Arquitecto Municipal

“SERVICIOS TÉCNICOS

BURGOHONDO (ÁVILA)

INFORME

Tipo de Expediente		MUNICIPAL
Informe	Fecha	Páginas
CR/DIC-23	14/12/2023	1/1

ASUNTO	NAVE ALMACÉN EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA
Referencia	<i>Expediente:</i> 671/2023 14/12/2023 <i>Registro Entrada:</i> 2948
Emplazamiento	El Mancho. Polígono 19, parcela 59. BurgoHondo (Ávila)
Solicitud	D. Manuel González García.

Finca situada en El Mancho, dentro del Polígono 19, parcela nº 59, perteneciente al término municipal de BurgoHondo.

Ref. Catastral: 05041A019000590000QG

Superficie de la parcela: 20.801,00 m², según datos de Proyecto.

La Parcela está libre de edificación.

Se encuentra ubicada dentro de la Ordenanza 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 una *Nave Almacén para Explotación Agropecuaria*, a la documentación presentada y consistente en **Proyecto Básico** redactado por el Arquitecto D. Luis Sánchez Quiroga (Colegiado 0362), visado con fecha de 27/11/2023.

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

Artículo 48 SRPN (Suelo Rústico de Protección Natural).

a) **SRPN1, Suelo Rústico de Protección Natural: Áreas de Interés Faunístico y Agro-Forestal.**

Usos autorizables

- *En este tipo de suelo está considerado como **uso autorizable** de acuerdo a lo establecido en el Artículo 43.2.:*

c) **Explotaciones agropecuarias.**

Compatibles con el encinar o masa arbórea en cada caso.

- *Las edificaciones ligadas a este uso quedan sujetas a las condiciones reguladas en el Art. 43-Apartado 5.*

Según Proyecto presentado:

El uso característico de la nave considerada sería como espacio para albergar útiles y productos de la explotación agropecuaria.

- **El objeto de la construcción es habilitar un espacio para actividades de almacenamiento de equipos y productos agrícolas vinculados a la explotación agropecuaria de la parcela.**
- **Según consta en la documentación presentada la finca alberga la siembra de Olivos y Almonds, y se plantea junto a la Nave la realización de un estanque para recogida de aguas pluviales y su uso por goteo.**
- **Se adjunta anexo con la justificación del Interés Público y su necesidad de implantación en suelo rústico.**

CONSTRUCCIÓN

- La Nave se ejecutará en una sola planta sobre rasante.
- Consistirá en una construcción exenta y cerrada perimetralmente por todos sus lados.
- Se proyecta un estanque, adosado a la Nave, de 100,00 m².
- Según se define en el Proyecto la construcción, en su conjunto, quedará retranqueada de las lindes existentes una distancia superior a **5,00 metros (mínimo exigido en la Ordenanza)**.
- La construcción tendrá una ocupación total de **250,00 m² construidos (1,20% < 40,00%, máximo permitido)**. La Nave con unas dimensiones en planta de **15,00 metros x 10,00 metros (150,00 m²c)**.
- La cubierta será inclinada con faldón a un agua y caída hacia el estanque, en una pendiente del 20% (**<40% máxima permitida**).
La cubrición se realizará con acabado en teja envejecida.
- Tendrá una altura de **2,70 metros en un lateral, y de 3,93 metros en el opuesto (<4,50 metros, máximo permitido)**.
- Los paramentos exteriores que constituyen las fachadas de la edificación estarán revestidas con mortero en color terroso natural.
- **Presupuesto.**
34.850,00 €

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.

OTRAS PRESCRIPCIONES:

Antes del inicio de obras deberá presentarse el Proyecto de Ejecución, así como la comunicación de Dirección Facultativa indicando el Director de Obras encargado de la ejecución de las mismas.

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.

Para poder dar comienzo a las obras, deberá notificarse al Ayuntamiento el inicio de las mismas, como mínimo, ocho días antes de su empuce.

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.

NOTAS para TRAMITACIÓN

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:

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

[Según establece el Art. 57. Derechos Excepcionales en Suelo Rústico]

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

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.]”

INFORME

Tipo de Expediente		MUNICIPAL
Informe	Fecha	Páginas
CR/DIC-23	14/12/2023	1/1

ASUNTO	NAVE ALMACÉN EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA
Referencia	Expediente: 671/2023 14/12/2023 Registro Entrada: 2948
Emplazamiento	El Mancho. Polígono 19, parcela 59. Burgoondo (Ávila)
Solicitud	D. Manuel González García.

VALORACIÓN
SEGÚN LOS COSTES DE REFERENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO
(Costes y Precios Aprobados por Junta de Gobierno Local en Fecha de 21/02/2012)

DE APLICACIÓN PARA DETERMINAR EL VALOR 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 Burgoondo 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_C – Coeficiente según características constructivas

C_T – Coeficiente según tipología

C_H – Coeficiente por rehabilitación

OBRA: Nave Agrícola.

El Mancho. Polígono 19, parcela, nº 59. Burgoondo (Ávila).

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 150,00 m²

COSTE DE REFERENCIA: C (Valoración de Ejecución Material)

M= 480 €/m²

C_C = 1,00 (Materiales calidad media)

C_T = 0,60 (Nave rural de gran simplicidad)

C_H = 1,00 (Sin Rehabilitación)

$$C = 480 \text{ €/m}^2 \times 150,00 \text{ m}^2 \times 1,00 \times 0,60 \times 1,00 = 43.200,00 \text{ €}$$

$$C = \underline{\underline{43.200,00 \text{ €}}}$$