



**AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO (Ávila)**

Expediente nº: 540/2023

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 AGROPECUARIA” en la Parcela 208 del Polígono 21 “EL ESCOBAR”

Fecha de iniciación: 23/10/2023

Documento firmado por: El Sr. Arquitecto Municipal

“SERVICIOS TÉCNICOS

BURGOHONDO (ÁVILA)

INFORME

Tipo de Expediente		MUNICIPAL
Informe	Fecha	Páginas
LO/NOV-23	30/11/2023	1/2

ASUNTO	NAVE ALMACÉN AGROPECUARIA
Referencia	Expediente: 540/2023 23/10/2023 Registro Entrada: 2352
Emplazamiento	El Escobar. Polígono 21, parcela 208. Burgohondo (Ávila)
Solicitud	D. Juan Antonio Muñoz López.

Finca situada en El Escobar, dentro del Polígono 21, parcela nº 208, perteneciente al término municipal de Burgohondo.

Ref. Catastral: 05041A021002080000QY

Superficie de la parcela: 7.323,00 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 Agropecuaria*, a la documentación presentada y consistente en **Proyecto de Ejecución** redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Ignacio Canelo Pérez (Colegiado COPITIC 930), visado con fecha de 09/10/2023.

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, además, alberga 4 cabezas de ganado equino en régimen de explotación extensivo.
- 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.
- Interiormente se proyecta un aseo, de 4,00 m².
- Según se define en la Memoria Justificativa quedará retranqueada de las lindes existentes una distancia superior a 4,50 metros.

OBSERVACIONES: No consta medición, ni cotas, en plano de emplazamiento.

El retranqueo a linderos, según Ordenanza, deberá ser mínimo de 5.00 metros.

- Tendrá una ocupación de 200,00 m² construidos (2,73% < 40,00%, **máximo permitido**), con unas dimensiones en planta de 20,00 metros x 10,00 metros.
- La cubierta será inclinada con faldones a dos aguas en una pendiente del 40% (**máxima permitida**). La cubrición se realizará con acabado imitación teja envejecida.
- Tendrá una altura de 4,50 metros (**máximo permitido**).
- Los paramentos exteriores que constituyen las fachadas de la edificación estarán enfoscados y pintados en color arena/natural.
- **Instalaciones.**

Según describe el Proyecto presentado, en la parcela se tiene previsto realizar:

Acometida de electricidad (Procedente de la compañía eléctrica encargada de la distribución).

Suministro de agua (Procedente de la Red Municipal, previa solicitud de la misma).

Red de Saneamiento (Los vertidos y/o evacuación de aguas residuales deberán contar con la **previa autorización de la C.H.T.**)

OTRAS OBSERVACIONES

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

- **Deberá especificarse documentalmente la ubicación exacta de la Nave dentro de la parcela, indicando distancias y cotas a linderos (separación mínima de 5,00 metros), así como las coordenadas definitivas de su implantación.**

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 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.

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/NOV-23	30/11/2023	1/1

ASUNTO	NAVE ALMACÉN AGROPECUARIA
Referencia	<i>Expediente:</i> 540/2023 23/10/2023 <i>Registro Entrada:</i> 2352
Emplazamiento	El Escobar. Polígono 21, parcela 208. Burgoondo (Ávila)
Solicitud	D. Juan Antonio Muñoz López.

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 Escobar. Polígono 21, parcela, nº 208. Burgoondo (Ávila).

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 200,00 m²

COSTE DE REFERENCIA: C (Valoración de Ejecución Material)

M= 480 €/m²

C_C = 1,00 (Materiales calidad media)

C_T = 0,80 (Naves instalaciones básicas)

C_H = 1,00 (Sin Rehabilitación)

$$C = 480 \text{ €/m}^2 \times 200,00 \text{ m}^2 \times 1,00 \times 0,80 \times 1,00 = 76.800,00 \text{ €}$$

$$C = \underline{\underline{76.800,00 \text{ €}}}$$