



**AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO (Ávila)**

Expediente nº: 495/2023

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 PARA ALMACÉN DE APEROS AGRÍCOLAS. PARCELA 891 DEL POLÍGONO 1. "SAN CRISTOBAL"

Fecha de iniciación: 21/09/2023

Documento firmado por: El Sr. Arquitecto Municipal

"SERVICIOS TÉCNICOS

BURGOHONDO (ÁVILA)

INFORME

Tipo de Expediente		MUNICIPAL
Informe	Fecha	Páginas
LO/SEP-23	28/09/2023	1/2

ASUNTO	NAVE ALMACÉN APEROS AGRÍCOLAS
Referencia	<i>Expediente:</i> 495/2023 21/09/2023 <i>Registro Entrada:</i> 2045
Emplazamiento	San Cristóbal. Polígono 1, parcela 891. BurgoHondo (Ávila)
Solicitud	TORERO EVENTOS, S.L.

Finca situada en San Cristóbal, dentro del Polígono 1, parcela nº 891, perteneciente al término municipal de BurgoHondo.

Ref. Catastral: 05041A001008910000QW

Superficie de la parcela: 5.900,00 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 de Aperos Agrícolas*, a la documentación presentada y consistente en *Proyecto de Ejecución* redactado por el Arquitecto D. Enrique Uzabal Amores, visado con fecha de 13/09/2023.

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 estaría situado entre el Agrícola-Ganadero y el de Almacenamiento, en concreto de aperos y utensilios agrícolas.**
- **El objeto de la construcción es habilitar un espacio para albergar, como almacén, materiales, utensilios y productos vinculados a la explotación agropecuaria de la parcela.**
NOTA: El Proyecto adjunta Certificado de Actividades Económicas de la AEAT.

Actividad nº 1 Referencia 894300078836.4
Grupo o epígrafe/sección IAE: 911 - SERVICIOS AGRICOLAS Y GANADEROS
Actividad nº 2 Referencia 894000554825.0
Grupo o epígrafe/sección IAE: 912 - SERVICIOS FORESTALES, PESCA Y ACUICULTURA

CONSTRUCCIÓN

- La Nave se ejecutará en una sola planta sobre rasante.
- Consistirá en una construcción diáfana, exenta y cerrada perimetralmente por todos sus lados.
- Estará retranqueada de las lindes existentes una distancia superior a 5,00 metros.
- Tendrá una ocupación de 162,94 m² construidos (2,76%<40,00%, máximo permitido), con unas dimensiones en planta de 19,75 metros x 8,25 metros.
- La cubierta será inclinada con faldones a dos aguas en una pendiente del 35%<40% (máxima permitida).
La cubrición se realizará con teja curva envejecida color rojo.
- Tendrá una altura de 3,00 metros (< 4,50 metros, máximo permitido).
- No se especifica el acabado y terminación de los paramentos exteriores que constituyen las fachadas de la edificación.

INFORME

Tipo de Expediente		MUNICIPAL
Informe	Fecha	Páginas
LO/SEP-23	28/09/2023	2/2

ASUNTO	NAVE ALMACÉN APEROS AGRÍCOLAS
Referencia	Expediente: 495/2023 21/09/2023 Registro Entrada: 2045
Emplazamiento	San Cristóbal. Polígono 1, parcela 891. Burgohondo (Ávila)
Solicitud	TORERO EVENTOS, S.L.

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**:

- *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.*

Deberá especificarse documentalmente las características, terminación y acabado de las fachadas antes del inicio de obras para su visto bueno y autorización.

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.

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.]

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

En Burgoondo, a 28 de Septiembre de 2023

Servicios Técnicos Municipales"

"SERVICIOS TÉCNICOS **BURGOONDO (ÁVILA)**

INFORME

Tipo de Expediente		MUNICIPAL
Informe	Fecha	Páginas
CR/SEP-23	28/09/2023	1/1

ASUNTO	NAVE ALMACÉN APEROS AGRÍCOLAS
Referencia	<i>Expediente:</i> 495/2023 21/09/2023 <i>Registro Entrada:</i> 2045
Emplazamiento	San Cristóbal. Polígono 1, parcela 891. Burgoondo (Ávila)
Solicitud	TORERO EVENTOS, S.L.

VALORACIÓN
SEGÚN LOS COSTES DE REFERENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE BURGOONDO
(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 BURGOONDO

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.

San Cristóbal. Polígono 1, parcela, nº 891. Burgoondo (Ávila).

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 162,94 m²

COSTE DE REFERENCIA: C (Valoración de Ejecución Material)

M= 480 €/m²

C_C = 1,00 (Materiales calidad media)

C_T = 0,60 (Naves de gran simplicidad)

C_H = 1,00 (Sin Rehabilitación)

$$C = 480 \text{ €/m}^2 \times 162,94 \text{ m}^2 \times 1,00 \times 0,60 \times 1,00 = 46.926,72 \text{ €}$$

$$\mathbf{C = 46.926,72 \text{ €}}$$

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

En Burgohondo, a 28 de Septiembre de 2023

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES