

INFORME

Tipo de Expediente		MUNICIPAL
Informe	Fecha	Páginas
Obra mayor	30/10/2025	2

ASUNTO	NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA
Referencia	Expediente: ____/2025 30/10/2025 Registro Entrada: 2096
Emplazamiento	Polígono 21, parcela 413. Burgohondo (Ávila)
Solicitud	D. Javier Blázquez del Pino.

Finca de terreno situada en la parcela 413 del polígono 21 en el término municipal de Burgohondo.

- Parcela urbana. Referencia catastral: 05041A021004130000QO
- Uso catastral: rústico (viña secano).
- Superficie catastral parcela: 7.845,00 m²
- Superficie catastral construida: 120 m² en construcción.
- Área afectada por la actuación: finca

La parcela objeto de la solicitud está calificada como Suelo Rústico Común y queda afectada por la Ordenanza del mismo nombre (SRC), según los planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales, vigentes desde el 14 de Febrero de 2007.

Se solicita Licencia de Obras para:

- Construcción de nave para almacén agrícola.

Se aporta como documentación:

- **Proyecto de Ejecución** redactado por el Ingeniero Técnico D. Juan Ignacio Canelo Pérez, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Cáceres con fecha de 01/09/2025, con número de expediente CC00908/25.

Este documento describe la construcción de una nave diáfana, de una única planta, cerrada en todo su perímetro, exenta en la parcela y que será destinada a almacén para materiales y productos vinculados a la explotación agropecuaria. El edificio proyectado compartiría espacio con otra construcción preexistente en la misma parcela.

Según los planos de proyecto, la nave definida tiene una superficie construida de 120,00m² con forma rectangular (10x12m) y se retranquea de los linderos de la parcela existentes una distancia superior a 5,00 metros.

La cubierta definida en el proyecto será a dos aguas con pendientes al 40% y se materializa según la memoria con panel de teja envejecida y según la medición con panel de chapa de teja albero de 7mm.

Los cerramientos perimetrales de la nave se definen en la memoria con termoarcilla con acabado exterior enfoscado y rematados con pintura imitación piedra; mientras que la medición del proyecto se reviste simplemente con un enfoscado.

La altura de la nave de proyecto asciende a 3,50m en los alicerces y a 5,50m en la punta de los hastiales. Se considera que la altura en el punto medio verifica la máxima permitida de 4,50m.

OBSERVACIONES:

Visto el proyecto aportado se considera que no se verifican en su totalidad los parámetros marcados por la normativa urbanística en los siguientes puntos:

- La Modificación Puntual nº7 de las NN.UU.MM. indican en el artículo 43.5 sobre construcciones en suelo rústico que:
 - Además de las limitaciones impuestas para cada una de las categorías de suelo rústico serán factibles únicamente edificaciones que se encuentren vinculadas a los usos permitidos o autorizables; encontrándose entre los primeros las explotaciones agropecuarias (art. 43.2.c)
 - El mismo art. 43.3.4.b señala los uso autorizables entre los cuales se tipifican con las limitaciones de cata categoría de suelo rústico los usos derivados de las construcciones e instalaciones vinculadas a establecimientos relacionados con usos agrícolas, ganaderos, forestales o cinegéticos: almacenaje de productos agropecuarios,...

Para la implantación de los usos autorizables se requiere autorización de uso reglado en los artículos 23 y 25 de la LUCyL

- El artículo 43.5 referente a las construcciones en suelo rústico que se usarán materiales conformes a la edificación tradicional del entorno: piedra, madera, morteros tradicionales,...quedando expresamente prohibidas, entre otras, las cubiertas de chapa vista.
- El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL)
 - Refiere en su artículo 306: Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico conforme a los artículos 59 a 65 deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia. La competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde: Al Ayuntamiento, en los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; y a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, en el resto de los Municipios.
 - El artículo 57 del mismo RUCyL referido a los Derechos excepcionales en suelo rústico... indica que en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial entre los que figuran las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética

PRESCRIPCIONES:

A la vista de los precedentes se requiere:

- Remitir la solicitud a para la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo para la continuación del trámite antes de la concesión de licencia.
- Aclarar los materiales de acabado señalados en proyecto, para que los mismos se ajusten a las NN.UU.MM.
- Justificar el interés público
- Acreditar la vinculación de la construcción a una explotación agropecuaria.

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

En Burgohondo, a 4 de diciembre de 2025

Servicios Técnicos Municipales
Jesús Martín Domínguez