



**AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO**

Plaza Mayor 1 - C.P. 05113
Tlf. 920 28 30 13 – Fax 920 28 33 00

DOÑA MARIA DE LAS NIEVES SORIANO MARTIN, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO, DEL QUE ES ALCALDE-PRESIDENTE DON FRANCISCO FERNANDEZ GARCIA,

CERTIFICA:

Que en la **sesión plenaria ordinaria, celebrada el veintiocho de marzo de dos mil veintidós** se adoptó, **por unanimidad de los presentes que representa la mayoría absoluta de los asistentes a éste pleno: con siete votos a favor, cinco votos a favor del Partido Popular, un voto a favor del Partido Socialista Obrero Español y un voto a favor del Partido Por Ávila** el siguiente acuerdo que integra y literalmente reproduzco a continuación:

3º.-EXPEDIENTE 365/2021: EJECUCIÓN DE NAVES PARA EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO EN LA PARCELA 200 DEL POLÍGONO 7 PARAJE “LAS CAÑADAS”:

.Autorización de uso excepcional. Informe favorable de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

.Concesión de licencia de obra mayor.

Examinada toda la documentación que obra en el Expediente 365/2021, iniciado mediante Providencia de Alcaldía de fecha 09/04/2021, a la vista de la solicitud presentada por AGROPECUARIA LAS TEJONERAS S.L.U y que tiene por objeto la autorización de uso excepcional en suelo rústico y la obtención de la correspondiente licencia urbanística para la ejecución de unas “NAVES PARA LA EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO” en la Parcela 200 del Polígono 7, con Referencia Catastral 05041A0072000000QZ, situada en Suelo Rústico de Protección Natural –SRPN1, en el término municipal de Burgo Hondo(Ávila), conforme a lo previsto en el “PROYECTO DE EJECUCIÓN NAVES PARA LA EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO EN BURGOHONDO (ÁVILA)” de fecha febrero



2021, redactado por la Empresa “GA PROJECTS INGENIEROS CONSULTORES, S.L”: Don Juan Ignacio Canelo Pérez, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Industrial colegiado COGITI CÁCERES 930, registrado en estas dependencias municipales con fecha 08 de abril de 2021 y con número de entrada 1038, debidamente visado con fecha 08 de marzo de 2021;

Se observa en la tramitación del mismo:

-El acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta de Castilla y León de Ávila, en sesión celebrada el pasado 04 de marzo de 2022 y que quedó registrado en los archivos de estas dependencias municipales con fecha 17 de marzo de 2022 y número de entrada 589, que transcribo íntegra y literalmente a continuación:

“LA COMISION TERRIOTRIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO por unanimidad de los miembros asistentes, ACUERDA:

AUTORIZAR el uso solicitado por AGROPECUARIA LAS TEJONERAS S.L.U.- Naves para Explotación de Vacuno de Cebo.- BURGOHONDO (Polígono 7, Parcela 200), por adaptarse a la legislación vigente en materia de Urbanismo.

Deberá cumplirse lo establecido en el artículo 25.3c) de la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que dice que se debe vincular el terreno al uso una vez autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad esa vinculación, así como su condición de indivisible en los supuestos que reglamentariamente se determine, y las limitaciones impuestas por la autorización.

USO SOLICITADO:

Autorización de uso para la construcción de dos naves ganaderas para la explotación de ganado de vacuno de cebo en la parcela 200 del polígono 7 de 3.421 m2 de superficie catastral en el término municipal de Burgoondo.

Las construcciones proyectadas se desarrollarán en planta baja con una superficie construida total de 1.236,00m2. Ambas se ubicarán confrontadas y separadas 12 metros entre sí. Se proyectan dos construcciones de 40 m de longitud y 15 m de ancho, cada una de ellas, alcanzando una superficie total de 600m2 contruidos cada una, separadas por un patio hormigonado de 12 m de ancho. Una de las naves se destinará al cebo de los terneros y la otra,



será una nave henil, destinada al almacenamiento de paja para la alimentación de los animales. También se proyecta una construcción de 6x6 m, destinada a lazareto. La finca dispone de acceso rodado a través de un camino y contará con los servicios necesarios para el funcionamiento de la actividad agropecuaria pretendida.

El uso solicitado se trata de un uso excepcional del suelo rústico recogido en el Art. 57.a). “Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética” y autorizable a través del procedimiento regulado en los Art. 306 y 307 con las condiciones establecidas en el Art. 64 “Suelo Rústico con Protección Natural” atendiendo a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos. Conforme al R U C y L.

El proyecto ha justificado convenientemente el interés público del uso solicitado y la necesidad de ubicación en suelo rústico y así lo ha entendido el propio Ayuntamiento de Burgohondo.

No se presenta ningún informe sectorial.”

A la vista de lo anterior, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los Informes emitidos por el Sr. Arquitecto Municipal con fecha 12 de abril de 2021, Informe Urbanístico y de Costes de Referencia y que se incorporan al Expediente 365/2021:

URBANÍSTICO

“Finca situada en Las Cañadas, dentro del Polígono 7, parcela nº 200, perteneciente al término municipal de Burgohondo.

Ref. Catastral: 05041A007002000000QZ

Superficie de la parcela: 3.421,00 m², según datos de Proyecto.

Se encuentra ubicada dentro de la tipología 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 “Naves para Explotación de Vacuno de Cebo”, a la documentación presentada y consistente en **Proyecto de Ejecución** redactado por el Ingeniero Técnico D. Juan Ignacio Canelo Pérez, visado con fecha de 08/03/2021.



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

Artículo 48 a) SRNP1 (Suelo Rústico de Protección Natural: Áreas de interés Faunístico y Agro-Forestal).

- En este tipo de suelo está considerado como **uso permitido** de acuerdo a lo establecido en el Artículo 43.2.e): la cría y guarda de animales extensiva o en régimen de estabulación
- En este suelo se justificará la vinculación funcional de la edificación con el uso agropecuario y la explotación de la finca.
- Las edificaciones ligadas a este uso quedan sujetas a las condiciones reguladas en el Art. 43-Apartado 5.

Según Proyecto presentado:

- **El objeto de las naves es la construcción de las instalaciones necesarias para una explotación de vacuno de cebo.**
- La construcción quedará a una distancia superior a 500,00 metros del núcleo urbano.
- Consistirá en dos Naves (Cebo y Almacén), y un Lazareto que se ejecutarán en una sola planta sobre rasante.
- Serán construcciones diáfanas y exentas.
- Estarán retranqueadas de las lindes existentes una distancia superior a **5,00 metros**.
- Tendrán una ocupación total de **1.236,00 m²** construidos (**36,13%**<40,00%, máximo permitido), con unas dimensiones en planta de 40,00 metros x 15,00 metros, cada una de las naves; y de 6,00 metros x 6,00 metros, el Lazareto.
- La cubierta será inclinada con faldones a dos aguas en una pendiente del **40%** (máxima permitida).
- **La cubrición se realizará con panel de teja envejecida.**
- Los paramentos de cerramiento estarán realizados con placas alveolares, hasta una altura de 2,40 metros.
- Las Naves tendrán una altura de **4,50 metros** (máximo permitido).

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**:

- **Cualquier elemento constructivo quedará separado a más de 5,00 metros del resto de las lindes existentes en la parcela. (Según proyecto: > 5,00 metros).**
- **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.**
- **Cualquier modificación y/o cambio que se pretenda realizar durante la ejecución deberá documentarse y registrarse antes de su inicio, para el visto bueno y aprobación por parte de los Servicios Técnicos municipales.**



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, así como a las siguientes otras:

PRESCRIPCIONES:

▪ **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:** Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética **[Conforme a lo establecido en el Art.57a) Derechos Excepcionales en Suelo Rústico].**

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



DE COSTES DE REFERENCIA

COSTES DE REFERENCIA AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO APROBADOS POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN FECHA DE 21 DE FEBRERO DE 2012

DE APLICACIÓN PARA VALORACIÓN 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 BurgoHondo 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: Naves Ganaderas.

Polígono 7, parcela, nº 200. BurgoHondo (Ávila).

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 1.236,00 m²

COSTE DE REFERENCIA: C (Valoración de Ejecución Material)

M= 480 €/m²

C_C = 0,90 (Materiales coste reducido)

C_T = 0,33 (Naves de gran simplicidad: S > 500 m²)

C_H = 1,00 (Sin Rehabilitación)

$$C = 480 \text{ €/m}^2 \times 1.236,00 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,33 \times 1,00 = 176.204,16 \text{ €}$$

$$C = \underline{\underline{176.204,16 \text{ €}}}$$



***De costes de referencia** a través del cual se estudia si es correcto el presupuesto de ejecución material que se refleja en el la documentación técnica “PROYECTO DE EJECUCIÓN NAVES PARA LA EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO EN BURGOHONDO (ÁVILA).El presupuesto de ejecución material previsto en el Proyecto Básico es el de ciento cincuenta y tres mil novecientos treinta y tres euros con sesenta y un céntimos (153.933,61€) y el previsto en el Informe de Costes del Técnico es superior.

En estos casos el que prevalece siempre es el superior. **Por lo tanto el correcto y sobre el cual habría que liquidar la tasa y el ICIO, es sobre el previsto en el informe del Arquitecto Municipal que es el de ciento setenta y seis mil doscientos cuatro euros con dieciséis céntimos (176.204,16€).** En el informe de Costes del Técnico hay que tener en cuenta lo previsto para la Fianza por Deterioro en Vía Pública si para el caso procediese. En el caso presente no procede, estamos en un suelo rústico.

Por todo lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que ya está autorizado el uso excepcional en suelo rústico para la construcción de las citadas naves y que lo que se pretende en este punto segundo del orden del día de ésta convocatoria es autorizar la licencia de obras para la ejecución del mismo, seguidamente.

Por unanimidad de los presentes que representa la mayoría absoluta de los asistentes a éste pleno: con siete votos a favor, cinco votos a favor del Partido Popular, un voto a favor del Partido Socialista Obrero Español y un voto a favor del Partido Por Ávila se ACUERDA en la tramitación del expediente 365/2021:

1º.-CONCEDER LA LICENCIA DE OBRAS DE CARÁCTER MAYOR al Expediente 365/2021 para la construcción de dos naves ganaderas para la explotación de ganado de vacuno de cebo en la parcela 200 del polígono 7 con Referencia Catastral 05041A0072000000QZ, situada en Suelo Rústico de Protección Natural –SRPN1, de 3.421 m2 de superficie catastral en el término municipal de Burgoondo (Ávila), obra promovida por AGROPECUARIA LAS TEJONERAS S.L.U.

Si bien dicha **CONCESIÓN QUEDA CONDICIONADA al cumplimiento de:**



***Lo previsto en la documentación técnica: “PROYECTO DE EJECUCIÓN NAVES PARA LA EXPLOTACIÓN DE VACUNO DE CEBO EN BURGOHONDO (ÁVILA)”**de

fecha febrero 2021, redactado por la Empresa “GA PROJECTS INGENIEROS CONSULTORES, S.L”: Don Juan Ignacio Canelo Pérez, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Industrial colegiado COGITI CÁCERES 930, registrado en estas dependencias municipales con fecha 08 de abril de 2021 y con número de entrada 1038, debidamente visado con fecha 08 de marzo de 2021;

***Las observaciones y prescripciones previstas en el Informe del Sr. Arquitecto Municipal de fecha 12 de abril de 2021:**

OBSERVACIONES

- *Cualquier elemento constructivo quedará separado a más de 5,00 metros del resto de las lindes existentes en la parcela. (Según proyecto: > 5,00 metros).*
- *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.*
- *Cualquier modificación y/o cambio que se pretenda realizar durante la ejecución deberá documentarse y registrarse antes de su inicio, para el visto bueno y aprobación por parte de los Servicios Técnicos municipales.*

PRESCRIPCIONES

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



***Las condiciones previstas en el ACUERDO FAVORABLE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN DE ÁVILA:**

-Deberá cumplirse lo establecido en el artículo 25.3c) de la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que dice que se debe vincular el terreno al uso una vez autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad esa vinculación, así como su condición de indivisible en los supuestos que reglamentariamente se determine, y las limitaciones impuestas por la autorización (Esto es más para cuando se presente el Certificado Final de la obra)

2º.-El promotor antes del comienzo de las obras, ha de abonar la tasa correspondiente al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que asciende a la siguiente cantidad de CINCO MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (5.814,73€)

.Tasa por licencia urbanística (0,5% de 176.204,16€)= 881,02€

.Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras (2,8% de 176.204,16€)= 4.933,71€

TOTAL: 5.814,73€

3º.- ARTÍCULOS que son de aplicación:

Artículo 303 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

“1. Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los siguientes plazos, que se señalarán en la propia licencia, en función de la complejidad técnica y demás características de los actos, y dentro de los siguientes márgenes:

- a) Plazo de inicio**, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de la licencia y el inicio de los actos que ampare: **de uno a seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.**
- b) Plazo de finalización**, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de la licencia y la finalización de los actos que ampare: **de tres a treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.**



- c) **Plazo de interrupción máxima, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir en caso de interrupción de la ejecución de los actos amparados por licencia, siempre que dicha interrupción se justifique en razones objetivas de naturaleza técnica: de seis a doce meses.**

2. En defecto de indicación expresa, los plazos para ejecutar los actos de uso de los suelos amparados por licencia urbanística que supongan realización de obras, serán los máximos citados en el apartado anterior.

3. Los plazos citados en los apartados anteriores pueden ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada del interesada, y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia.”

4º.-Notificar en dichos términos al promotor recordándole que según lo dispuesto en el apartado anterior y tal y como se indica en el artículo 303.1 a) del R U C y L:

Plazo de inicio, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de la licencia y el inicio de los actos que ampare: de uno a seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia: dentro de este plazo deberá abonar en cualquiera de las siguientes cuentas bancarias con las que trabaja este Ayuntamiento y que se indican a continuación, la TASA EN CONCEPTO DE ICIO, que asciende a la cantidad de CINCO MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (5.814,73€).

CAIXA BANK: ES79 2100 1994 43 1300189526

CAJA RURAL CASTILLA LA MANCHA: ES53 -3081-0419-74-2916759224

BANCO SANTANDER: ES20-0030-4616-03-0000015271

Y, para que así conste, a los efectos legales oportunos, en el expediente de su razón, expido la presente, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, con la reserva del artículo 206 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, quedando a resultas de la aprobación del acta, en Burgothondo, a treinta y uno de marzo de dos mil veintidós.





Cód. Validación: 4TCDFJ7SL2MLX3NGCSSLWNKK3 | Verificación: <https://burgohondo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11