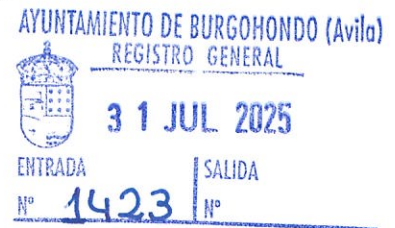


Proyecto Básico y de Ejecución: NAVE PARA ALMACEN de APEROS AGRICOLAS.
Polígono 1- Parcela 891 "SAN CRISTOBAL". BURGOHONDO.
Propiedad: TORERO EVENTOS, S.L.



INFORME.-

En contestación al escrito del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de la Junta de Castilla y León adjunto, se hacen constar los siguientes puntos:

- El proyecto no cumple con lo especificado en el artículo 307.2. b) 3º del RUCyL. En concreto como se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras municipales. Dado que la memoria indica que, en cuanto a servicios, sólo se dispone de acceso rodado se solicita aclaración sobre si existen o no a pie de parcela las redes de suministros indicadas en el plano nº2, y en caso contrario, ubicando los puntos de acometida de cada una de ellas. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, justificación de cómo se resolverán dichos servicios.

En efecto, tal y como se dice en la memoria, el solar solamente dispone de acceso rodado y abastecimiento de agua potable, cuya acometida se encuentra a pie de parcela. Por error en el plano nº 2 (emplazamiento) se han incluido acometidas de otros servicios urbanísticos QUE NO EXISTEN.

Dada la actividad a desarrollar en la nave proyectada (almacén de aperos agrícolas), en principio no hay necesidad de tales servicios urbanísticos, ya que el saneamiento no es preciso (pudiendo en todo caso resolverse mediante fosa séptica estanca prefabricada), y en cuanto a las necesidades de iluminación se resolverán eventualmente mediante la instalación de placas solares fotovoltaicas.

- El proyecto deberá justificar el interés público y la necesidad de emplazamiento en suelo rústico del uso solicitado y el Ayuntamiento, conforme a dichas circunstancias, deberá pronunciarse expresamente al respecto de esas consideraciones, o incluso declararlo de interés público conforme a dichas justificaciones. Dicha justificación no puede estar apoyada en determinaciones de carácter general, si no que deberán estar sustentadas en circunstancias pormenorizadas de cada proyecto en cuestión. La justificación del interés público debe aparecer en el proyecto presentado.

Justificación del interés público para el uso solicitado.

Se indican a continuación los datos preliminares que se consideran suficientes para justificar el interés público del uso que se pretende, entendiendo que la nave proyectada está directamente vinculada a la actividad pretendida.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA. ENRIQUE UZABAL AMORES.

Proyecto Básico y de Ejecución: NAVE PARA ALMACEN de APEROS AGRICOLAS.
Polígono 1- Parcela 891 "SAN CRISTOBAL". BURGOHONDO.
Propiedad: TORERO EVENTOS, S.L.

Datos preliminares.

1. Las actividades a desarrollar en la nave y la parcela consideradas son, por un lado, de almacenamiento de aperos agrícolas, y en concreto destinados a trabajos de desbroce y limpieza de parcelas y terrenos.
2. Por otro lado, también se desarrollarán actividades relacionadas con el almacenamiento y cuidado de plantas a las que se dará salida comercial en establecimiento situado en el casco urbano de Burgoondo.

Justificación del uso previsto.

Aunque las actividades previstas ahora se vienen desarrollando tiempo atrás, es conveniente detallar su funcionamiento, dado que para su correcto desenvolvimiento es necesario disponer de la nave ahora proyectada.

1. En efecto, para el uso de almacenamiento de aperos y útiles agrícolas destinados a labores de desbroce y limpieza de terrenos, actualmente dichos aperos y útiles diversos se almacenan, mientras no están siendo utilizados, al aire libre, con muy poca o ninguna protección frente a las inclemencias meteorológicas, con el consiguiente riesgo de deterioro de los mismo. Además, el impacto visual y estético negativo es evidente, máxime al estar situada la parcela próxima a la carretera y ser visible desde la misma, creando una imagen poco atractiva para el que se acerque al casco urbano desde la vecina localidad de Navatalgordo a través de la carretera AV-903. Se adjuntan fotos donde se aprecia lo anteriormente expuesto.
2. En el caso del uso de almacenamiento y cuidado de plantas, actualmente se desarrolla, de manera un tanto precaria (debido a la falta de espacio y de condiciones óptimas de ventilación e iluminación), en un local dentro del casco urbano de Burgoondo. Ello conlleva diversos inconvenientes, no tanto de molestias para los vecinos de dicho entorno urbano (que también), sino sobre todo de problemas de tipo logístico (carga y descarga de material, que implica ocupación de vía pública, ruidos, etc.). Por ello se estima necesario trasladar esta actividad a una zona en suelo rústico donde se solucionen dichos inconvenientes.

Proyecto Básico y de Ejecución: NAVE PARA ALMACEN de APEROS AGRICOLAS.
Polígono 1- Parcela 891 "SAN CRISTOBAL". BURGOHONDO.
Propiedad: TORERO EVENTOS, S.L.

Justificación del interés público.

En primer lugar, hay que señalar que las actividades que ahora se pretenden ubicar en la nave proyectada son de titularidad privada, por lo que el interés público de las mismas o del uso excepcional no radica en su propia implantación, sino en las consecuencia directas e indirectas que desde dichas actividades repercuten sobre el entorno.

Se pasa a enumerar alguna de ellas:

1. En ambos casos, se crean puestos de trabajo dentro de la localidad, lo que lleva consigo un aumento del volumen de negocios y de actividades económicas que redundan en beneficio directo de Burgohondo y otros municipios de su alrededor (hostelería, compra de diversos productos, etc), y que contribuyen a la economía local.
2. Se trata de mantener y desarrollar unas actividades necesarias en la comarca (en especial las derivadas del desbroce y limpieza de terrenos), que de no contar con una empresa de proximidad dedicada a ello debería ser solucionada desde otras empresas ubicadas a mayor distancia, lo que implicaría indefectiblemente un aumento de costes para los posibles usuarios de la actividad, aumento de los plazos temporales, etc.
3. La existencia de la actividad citada implica la renovación y el mantenimiento de una de las actividades características del medio rural: el tratamiento, desbroce y limpieza de parcelas rústicas que lo precisen.
4. Para el desarrollo de la actividad prevista de modo eficiente es imprescindible la existencia de personal que viva de manera continuada en las proximidades de la misma. Ello conduce a fijar población en Burgohondo y su entorno, lo que conlleva mantener una serie de casas abiertas, con las ventajas derivadas de ello para el municipio: probable mantenimiento de niños en la escuela, aumento de medios y subvenciones vinculadas al número de habitantes de la localidad, etc.

Se adjunta ITA (Informe de Trabajadores en Alta), donde se relacionan los trece trabajadores actualmente contratados en la empresa.

Igualmente se adjuntan fotografías del estado actual de la parcela.

Proyecto Básico y de Ejecución: NAVE PARA ALMACEN de APEROS AGRICOLAS.
Polígono 1- Parcela 891 "SAN CRISTOBAL". BURGOHONDO.
Propiedad: TORERO EVENTOS, S.L.

En cuanto a la conveniencia del emplazamiento en suelo rústico de la nave, se considera, dada su ubicación en una parcela con suficiente superficie, que no provoca dificultades en el desarrollo de la actividad prevista, sino que facilita dicho desarrollo (carga y descarga de aperos, maniobras de vehículos necesarios, etc), máxime teniendo en cuenta que el uso del material almacenado en la nave se limita al suelo rústico.

La parcela donde se proyecta ubicar la presente instalación, además, cuenta con la ventaja de estar situada a poca distancia del casco urbano (aproximadamente 400 metros), y con acceso directo desde la carretera AV-903, con lo cual el impacto derivado de la circulación de vehículos de carga y descarga queda reducido al mínimo.

Por todo ello, se considera justificada la utilidad pública de la presente intervención.

Avila, a 22 de mayo de 2.025.

EL ARQUITECTO



Firmado digitalmente por UZABAL AMORES, ENRIQUE (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=06536354F,
sn=UZABAL, givenName=ENRIQUE,
cn=UZABAL AMORES, ENRIQUE
(FIRMA)
Fecha: 2025.05.22 11:47:09 +02'00'

Fdo: Enrique Uzabal Amores.













RECIBO

REGISTRO DE ENTRADA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2025-E-RC-1423	31/07/2025 17:35

RESUMEN

Contestación al requerimiento del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital en cuanto a la justificación del interés público para el uso solicitado de nave para almacén de aperos agrícolas en la parcela 891 del polígono 1

TERCERO	Nº DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE
Interesado	B05260971	TORERO EVENTOS S.L.

DOCUMENTOS

NOMBRE DEL FICHERO: Contestación a requerimiento.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Otros

VALIDEZ: Copia auténtica

CSV:

HUELLA DIGITAL: 78a8518c7967f7263ef94e337e1d326ee0f1beea

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

