



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGOHONDO (Ávila)**  
Plaza Mayor 1 - C.P. 05113  
Tlf. 920 28 30 13 – Fax 920 28 33 00

FECHA: N°  
N/ REF.: EXPEDIENTE N ° 495/2023  
ASUNTO: AUTORIZACION USO  
EXCEPCIONAL S.RUSTICO.  
REQUERIMIENTO

DESTINATARIO: TORERO EVENTOS S.L

En relación con el Expediente Número 495/2023 de autorización de uso excepcional en Suelo Rústico de Protección Natural –SRPN1 para la ejecución una “NAVE PARA ALMACÉN DE APEROS AGRÍCOLAS” en la Parcela 891 del Polígono 1, con referencia catastral 05041A001008910000QW, Paraje “SAN CRISTOBAL”, situada en el término municipal de Burgohondo (Ávila), cuyo promotor es TORERO EVENTOS S.L., se le da traslado del Requerimiento remitido por el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de la Junta de Castilla y León, de fecha 27/02/2025, en el que se requiere al promotor documentación necesaria para continuar con la tramitación del Expediente.

En Burgohondo, a 21 de octubre de 2025

EL ALCALDE-PRESIDENTE,  
D. Francisco Fernández García

FRANCISCO FERNANDEZ GARCIA (1 de 1)  
No. de Expediente: 21/10/2025  
Fecha Firma: 21/10/2025  
HASH: 652b43c68091ca1fb76d61ed3501028e





Junta de  
Castilla y León  
Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Movilidad y  
Transformación Digital

Ref.: ECE

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL  
AYTO. DE BURGOHONDO  
05113 (ÁVILA)

**ASUNTO:** Expte.: **SR 84/24**  
Promotor: TORERO EVENTOS, S.L.  
Construcción: NAVE PARA ALMACÉN DE APEROS AGRÍCOLAS  
Emplazamiento: POL. 1, PARC. 891  
Término Municipal de: BURGOHONDO

En relación al expediente de autorización excepcional en suelo rústico referido se observa lo siguiente:

Con fecha 27 de febrero de 2025 se tramita requerimiento desde este Servicio Territorial solicitando documentación necesaria para completar el expediente.

A este respecto, con fecha 22 de agosto de 2025, el Ayuntamiento de Burgohondo nos remite nueva documentación aportada por el promotor, que consta de:

- Informe contestación al requerimiento citado anteriormente, en lo relativo a la resolución de dotación de servicios que precisa el uso solicitado, y a la justificación del interés público y la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.
- Informe de Trabajadores en Alta, en CNAE 0210 Silvicultura y otras.
- Reportaje fotográfico de aperos y útiles agrícolas destinados a labores de desbroce y limpieza de terrenos.

Revisado de nuevo el expediente, se tramita este requerimiento con objeto de detallar la documentación recibida hasta ahora y la pendiente de aportar aún.

En concreto, y para poder continuar con la presente AUESR:

- De acuerdo con el art. 99.1.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, LUCyL, las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.
  - 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.

La memoria de proyecto indica en el apartado Servicios incluido en la Información previa que: *Cuenta solamente con el servicio urbanístico de acceso rodado.*

y en el informe aportado por el promotor, de contestación al requerimiento, de fecha 22 de mayo de 2025, se indica:

*... 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 nº2 se han incluido acometidas de otros servicios urbanísticos QUE NO EXISTEN,*

*... 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.*

Sección de Urbanismo  
Plaza Fuente el Sol, 2 – 05071 Ávila – Teléfonos 920 35 57 05 – Fax 920 35 57 00



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: I3Y85IWQ21H4C18JHDKY12

Fecha Firma: 15/10/2025 10:10:02 Fecha copia: 20/10/2025 08:49:25

Firmado: CRISTINA SANCHIDRIAN BLAZQUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/ver/Documentos/ver?loun=I3Y85IWQ21H4C18JHDKY12> para visualizar el documento



Junta de  
Castilla y León  
Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Movilidad y  
Transformación Digital

Al mismo respecto, en el informe de fecha 22 de mayo de 2025, aportado por el promotor, de contestación al requerimiento, NO se han tenido en cuenta las **condiciones ambientales** establecidas en el informe de evaluación de las repercusiones sobre Red Natura 2000 (IRNA), emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, de fecha 12 de septiembre de 2024, con referencia IMENA-AV-0336-24, que indica:

*4. La construcción sólo podrá dedicarse al uso previsto (nave-almacén agrícola) y por tanto no al de vivienda, ni a cualquier otro uso diferente del primero, como por ejemplo el recreativo. No se podrá añadir en ningún momento instalación ni infraestructura suplementaria alguna diferentes de las proyectadas. Por tanto, no podrán construirse accesos ni instalaciones de abastecimiento de agua, de saneamiento de aguas residuales ni de energía eléctrica.*

Por todo lo expuesto anteriormente, se aportará **Proyecto modificado** en el que no figure, ni en memoria, ni en presupuesto, ni en planos, referencia alguna a los servicios contemplados por el actual.

- Según el proyecto presentado, las ventanas a colocar en la nave dispondrán de persiana y doble acristalamiento 4/12/4, propias de una tipología constructiva para uso residencial, que la vigente normativa considera como un uso prohibido en suelo rústico.

Se deberá justificar objetivamente la necesidad de instalar este tipo de carpinterías para el uso solicitado de almacén de aperos agrícolas, y en otro caso realizar las oportunas modificaciones al proyecto presentado.

- **Compromiso de vinculación del 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.
- En la Justificación de interés público aportada por el promotor en contestación al requerimiento, se indica que además del uso solicitado inicialmente, contemplado en la memoria del proyecto, de almacenamiento de aperos agrícolas, *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 Burgohondo y se anexa reportaje fotográfico de aperos y útiles diversos que se almacenan, mientras no están siendo utilizados, al aire libre...*

El uso objeto de AUESR y considerado en la memoria del Proyecto, se amplía con las actividades previstas y detalladas en el informe aportado como contestación al primer requerimiento. Se debe precisar el **uso definitivo** a desarrollar en la nave, y recogerlo en el **Proyecto modificado**.

- Consta en el expediente, incluido en el apartado Descripción geométrica de la memoria de proyecto, Certificado de situación en el censo de actividades económicas de la AEAT del año 2022, que refiere cuatro actividades y ninguna de ellas se desarrolla en el término municipal de Burgohondo. Posteriormente se incorpora Informe de trabajadores en Alta de marzo de 2025, en actividad Silvicultura y otros, con domicilio en Ct de Navatalgordo, en Burgohondo. No se justifica la relación entre

Sección de Urbanismo

Plaza Fuente el Sol, 2 – 05071 Ávila – Teléfonos 920 35 57 05 – Fax 920 35 57 00



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: I3Y85IWQ21H4C18JHDKY12

Fecha Firma: 15/10/2025 10:10:02 Fecha copia: 20/10/2025 08:49:25

Firmado: CRISTINA SANCHIDRIAN BLAZQUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyt.es/verDocumentos/ver?loun=I3Y05IWQ21H4C18JHDKY12> para visualizar el documento



Junta de  
Castilla y León  
Delegación Territorial de Ávila  
Servicio Territorial de Movilidad y  
Transformación Digital

los epígrafes de IAE, y la clasificación de actividades CNAE, que la empresa Torero Eventos, S.L. posea en la actualidad.

Será necesario que el promotor **acredite su condición de ganadero o agricultor a título principal**, en cualquiera de las formas establecidas en la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias, encontrarse en proceso de incorporación a la actividad agraria, **o tratarse de sociedad que desarrolle su actividad agraria en cualquier forma civil o mercantil**, así como la superficie de la finca, tipo y dimensiones de la explotación que permitan relacionar la actividad ejercida con la construcción pretendida. Deberá tener en cuenta la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural y Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las explotaciones agrarias.

Para lo cual, deberá justificar:

- Código de explotación ganadera o Inscripción en el Registro de Explotaciones Agrarias de Castilla y León.
- Superficie de la explotación.
- Declaraciones fiscales del titular.
- Abono de los seguros sociales.
- Justificación particularizada y precisa de la necesidad de la construcción y de su proporcionalidad en función de la actividad que se lleva a cabo.
- Justificación de la viabilidad de la explotación (suficiencia de superficie de terrenos).
- Se deberá acreditar objetivamente:
  - 1.- Una **dependencia funcional** entre la construcción y el uso agropecuario real.
  - 2.- La **necesidad** de llevarlo a cabo para el proceso productivo.
  - 3.- La existencia de **proporcionalidad** entre la construcción y el tamaño de la explotación.

De acuerdo con lo establecido en el art. 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberá aportar la documentación requerida en el plazo de 10 días, de no hacerlo así se la tendrá por desistido en su petición.

El presente Requerimiento tiene los efectos previstos en el Art. 22 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por lo que se **SUSPENDERÁ** el plazo máximo para resolver el Procedimiento Administrativo.

Del presente requerimiento deberá darse **traslado al promotor** de la autorización de uso excepcional en Suelo Rústico, conforme a lo dispuesto en el Art. 307.1 del RUCyL, el cual se remite al Art. 293 y 296.2 del RUCyL.

Ávila, 09 de octubre de 2025  
LA JEFA DE SERVICIO TERRITORIAL DE MOVILIDAD Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL,

Fdo.: Cristina Sanchidrián Blázquez  
(firmado electrónicamente)

Sección de Urbanismo  
Plaza Fuente el Sol, 2 - 05071 Ávila - Teléfonos: 920 35 57 05 - Fax 920 35 57 00



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: T3Y951WQ21H4C18JHDKY12

Fecha Firma: 15/10/2025 10:10:02 Fecha copia: 20/10/2025 08:49:25

Firmado: CRISTINA SANCHIDRIAN BLAZQUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae-jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=T3Y051WQ21H4C18JHDKY12> para visualizar el documento



Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	202514900005472
Fecha de presentación:	20-10-2025 10:35:12

**ORIGEN**

Oficina: O00008320 - S. T. Movilidad y T. D., S.T. Cultura y Turismo y Ger. Territ. Serv. Soc.-Ávila.

Unidad de tramitación: A07008956 - SERVICIO TERRITORIAL DE MOVILIDAD Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE ÁVILA

**DESTINO**

Oficina: O00009142 - REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO

Unidad de tramitación: L01050415 - AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO

**CONTENIDO DEL REGISTRO**

Resumen: SE REMITE REQUERIMIENTO EN RELACION A EXPTE SR 84/24  
PROMOTOR TORERO EVENTOS SL  
NAVE PARA ALMACEN DE APEROS AGRÍCOLAS ENN POL 1 PARC 891

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

**DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA**

Solicitud\_08677082.pdf

No acompaña documentación física



RECIBO

**REGISTRO DE ENTRADA**

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2025-E-RC-2029	21/10/2025 11:21
<b>RESUMEN</b>		
SE REMITE REQUERIMIENTO EN RELACION A EXPTE SR 84/24 PROMOTOR TORERO EVENTOS SL NAVE PARA ALMACEN DE APEROS AGRÍCOLAS ENN POL 1 PARC 891		
TERCERO	Nº DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE
Interesado	A07008956	Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Ávila

**SIR**

ORIGEN	
A07008956	SERVICIO TERRITORIAL DE MOVILIDAD Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE ÁVILA
O00008320	S. T. Movilidad y T. D., S.T. Cultura y Turismo y Ger. Territ. Serv. Soc.-Ávila.
DESTINO	
L01050415	AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO
O00009142	REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO

**DOCUMENTOS**

<b>NOMBRE DEL FICHERO:</b> Solicitud_08677082.pdf
<b>TIPO DE DOCUMENTO:</b>
<b>VALIDEZ:</b> Copia auténtica
<b>CSV:</b>
<b>HUELLA DIGITAL:</b> ff3f0f30c5b12696801896320fe4166b19cbbc20
<b>NOMBRE DEL FICHERO:</b> FirmaDatosRegistro_202514900005472.xsig
<b>TIPO DE DOCUMENTO:</b>
<b>VALIDEZ:</b> Original
<b>CSV:</b>
<b>HUELLA DIGITAL:</b> ac50854d341fd9fae08269023f39b6ff24ac092e
<b>NOMBRE DEL FICHERO:</b> JustificanteRegistro_202514900005472.pdf
<b>TIPO DE DOCUMENTO:</b>
<b>VALIDEZ:</b> Original

**Ayuntamiento de Burgoondo**

Plza. Mayor Adolfo Suarez 1, Burgoondo. 05113 (Ávila). Tfno. 920283013. Fax: 920283300



Seillo de Órgano de Secretaría (1 de 1)  
Ayuntamiento de Burgoondo  
Firmado electrónicamente  
HASH: 05a82867572c2323865ab7712ba7c63



Cód. Validación: 4GGTHS2Y37GZ7RQRJIT6TALSX  
Verificación: <https://burgohondo.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



CSV:

HUELLA DIGITAL: d0f8c55cd7434d9780e976a107f3db54e3f6e15d

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 4GGTHS2Y37GZ7RQRJIT6TALSX  
Verificación: <https://burgohondo.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2





# MINUTA

## REGISTRO DE SALIDA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Auxiliar de Registro Electrónico	2025-S-RE-111	21/10/2025 12:49
<b>RESUMEN</b>		
Notificación -- Expediente 495/2023 Declaración Responsable o Comunicación en Materia Urbanística (SIA 1833340) En relación con el Expediente 495/2023 de autorización de uso excepcional en Suelo Rústico en Parcela 891 del Polígono 1 se da traslado del Requerimiento de la Junta de Castilla y León en el que se requiere al promotor documentación para continuar con la tramitación del Expediente.		
<b>EXPEDIENTE</b>	<b>TIPO DE COMUNICACIÓN</b>	
495/2023	Comunicación Electrónica	
<b>Nº DE IDENTIFICACIÓN</b>	<b>DESTINATARIO</b>	
B05260971	TORERO EVENTOS S.L.	

## DOCUMENTOS ENVIADOS

**NOMBRE DEL FICHERO:** ESCRITO AL TORERO. REQUERIMIENTO DEL 21-10-2025.pdf

**TIPO DE DOCUMENTO:** Comunicación

**VALIDEZ:** Original

**CSV:** 4ECGPNKWFR524Y9FZSFRNZCQA

**HUELLA DIGITAL:** 97b1444e7a36379f2adb22699b47c3c88ea82e4a

**NOMBRE DEL FICHERO:** Requerimiento JCyL 21-10-2025.pdf

**TIPO DE DOCUMENTO:** Comunicación

**VALIDEZ:** Copia auténtica

**CSV:**

**HUELLA DIGITAL:** ff3f0f30c5b12696801896320fe4166b19cbbc20

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

