AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Avila)
REGISTRO GENERAL
GA Ingenieros
12 FEB 2026
ENTRADA Nº 296
SALIDA Nº

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (ÁVILA)

EXPEDIENTE: 400/2025
ASUNTO: Contestación a requerimiento municipal de fecha 22 de enero de 2026
PROMOTOR: D. Javier Blázquez del Pino
EMPLAZAMIENTO: Parcela 413, Polígono 21 – T.M. de Burgohondo (Ávila)
ACTUACIÓN: Nave almacén agrícola

D. JAVIER BLÁZQUEZ DEL PINO, con NIF 06571363X y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Alua nº 3, P02C, 28944 Fuenlabrada (Madrid), en calidad de promotor del expediente arriba referenciado, comparece y como mejor proceda en Derecho,

EXPONE:

Que con fecha 22 de enero de 2026 se ha recibido comunicación municipal relativa al expediente nº 400/2025, por la que se trasladan diversas prescripciones del informe de los servicios técnicos municipales, solicitándose la subsanación y aclaración de determinados extremos del Proyecto de Ejecución de nave almacén agrícola.
Que, dentro del plazo concedido al efecto, mediante el presente escrito se procede a dar contestación **punto por punto** al citado requerimiento:

1. *Que para el acto de ejecución que nos ocupa se tiene que otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico, que corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo (CTU), para lo cual todo el citado expediente elaborado se ha de remitir por este Ayuntamiento a la CTU para la continuación del trámite, antes de la concesión de la correspondiente licencia de obras municipal para el cual se tiene que cumplir previamente el trámite de información pública en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 307.3 y 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero.*

Se toma conocimiento de que, con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística, debe tramitarse la **autorización de uso excepcional en suelo rústico** ante la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en los artículos 307.3 y 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
Esta parte manifiesta su plena conformidad con dicho trámite, quedando a disposición del Ayuntamiento para cuantas actuaciones administrativas resulten necesarias para la remisión del expediente a la CTU y para el cumplimiento del preceptivo trámite de información pública.

2. *Se deberá por parte de la propiedad aclarar los materiales de acabado señalados en el proyecto, a fin de que los mismos se ajusten a las NN.UU.MM.*

Los materiales de acabado de la edificación se encuentran definidos en el Proyecto de Ejecución presentado, ajustándose a las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Burgohondo para el suelo rústico.

En concreto:

- **Cerramientos:** fábrica de bloque de termoarcilla enfoscada y terminada con pintura imitación piedra natural.
- **Cubierta:** panel tipo teja envejecida a dos aguas, con pendiente del 40 %.
- **Carpinterías:** metálicas pintadas en color madera.
- **Solera interior:** hormigón pulido.

Dichas soluciones constructivas responden a los criterios de integración paisajística y empleo de materiales tradicionales exigidos por el planeamiento municipal, cumpliendo por tanto las condiciones establecidas en las NN.UU.MM.

3. *Justificar el interés público*

La actuación proyectada reviste interés público y social, por las siguientes razones:

1. La nave se destina al almacenamiento de maquinaria, útiles y productos vinculados a una explotación agrícola real, permitiendo mejorar su operatividad, seguridad y condiciones de trabajo.
2. La nueva edificación se plantea como ampliación y mejora funcional de la capacidad operativa de la explotación, optimizando los recursos productivos y evitando la dispersión de instalaciones y acopios, conforme a lo descrito en el Proyecto de Ejecución visado.
3. La actuación contribuye al mantenimiento de la actividad agraria tradicional de viñedo en secano, favoreciendo la fijación de población en el medio rural y la conservación del paisaje agrícola característico del municipio.
4. La edificación proyectada se integra en el entorno mediante el empleo de materiales tradicionales y soluciones constructivas acordes con el paisaje, no generando impactos significativos.

Por todo ello, la actuación resulta compatible con los fines de ordenación del suelo rústico y con el interés general del municipio.

Se adjunta el anexo II, donde se detalla más en profundidad el resumen aportado en dicha contestación.

4. *Acreditar la vinculación de la construcción a una explotación agropecuaria.*

Tal y como se indica en el Proyecto de Ejecución, la nave está vinculada a una explotación agropecuaria dedicada al cultivo de viña en secano, destinándose exclusivamente al almacenamiento de maquinaria y útiles necesarios para dicha actividad.

A efectos de acreditar formalmente dicha vinculación, el promotor acompaña a este escrito declaración responsable en la que se manifiesta:

- La existencia real y actual de la explotación agrícola.
- El destino exclusivo de la edificación al servicio de la misma.
- El compromiso de mantener dicha vinculación durante la vida útil de la construcción.

SOLICITA:

Que, teniendo por presentado este escrito y la documentación que lo acompaña, se tengan por subsanadas las prescripciones contenidas en el requerimiento municipal de fecha 22 de enero de 2026 y se continúe la tramitación del expediente conforme a lo legalmente establecido.

Atentamente,

En Burgohondo, a 06 de febrero de 2026.

Fdo.: D. Javier Blázquez del Pino

NIF: 06571363X



Anexo I.
Declaración responsable de vinculación agraria

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO.– Que es titular y gestor de una explotación agrícola en el término municipal de Burgohondo (Ávila), dedicada principalmente al cultivo de viña en secano, desarrollándose de forma real y efectiva labores propias de dicha actividad agraria.

SEGUNDO.– Que la edificación objeto del Proyecto de Ejecución presentado ante ese Ayuntamiento, consistente en una nave almacén agrícola situada en la parcela 413 del polígono 21, se encuentra directamente vinculada a la citada explotación, destinándose de forma exclusiva a:

- Almacenamiento de maquinaria y aperos agrícolas.
- Custodia de herramientas y útiles necesarios para el cultivo.
- Depósito de productos y materiales vinculados a la actividad de viñedo.

TERCERO.– Que la construcción proyectada constituye una mejora funcional de la explotación existente, necesaria para su correcto desarrollo, organización y mantenimiento, no previéndose en ningún caso usos residenciales, industriales ajenos, comerciales o de cualquier otra naturaleza distinta de la agraria.

CUARTO.– Que se compromete expresamente a mantener la vinculación de la edificación a la explotación agropecuaria durante toda la vida útil de la misma, asumiendo que cualquier cambio de uso requerirá la previa autorización administrativa que legalmente proceda.

QUINTO.– Que los datos y manifestaciones contenidas en la presente declaración son ciertos, asumiendo las responsabilidades administrativas y legales que pudieran derivarse en caso de inexactitud, falsedad u omisión.

Y para que conste a los efectos oportunos en el expediente de autorización de uso excepcional en suelo rústico y licencia urbanística, se firma la presente,

En Burgohondo, a 06 de febrero de 2026

Fdo.: D. Javier Blázquez del Pino
NIF: 06571363X

Anexo II.
Justificación de interés público

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO Y NECESIDAD DE UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Proyecto de nave almacén agrícola vinculada a explotación de viña en secano
Parcela 413 – Polígono 21 – T.M. de Burgohondo (Ávila)

1. ANTECEDENTES

El uso pretendido se encuadra dentro de los usos propios y característicos del suelo rústico, tratándose de una construcción vinculada a explotación agrícola existente, por lo que resulta compatible con la protección otorgada a la categoría de Suelo Rústico Común (SRC) establecida por las Normas Urbanísticas Municipales de Burgohondo.

El objeto del proyecto es la construcción de una nave almacén agrícola de 120 m², destinada al acopio de maquinaria, aperos, útiles y productos vinculados a una explotación agrícola dedicada al cultivo de viña en secano, actualmente en funcionamiento

La nueva edificación se plantea como ampliación y mejora funcional de la capacidad operativa de la explotación, optimizando los recursos productivos y evitando la dispersión de instalaciones y acopios.

La necesidad de su implantación en suelo rústico resulta evidente, al tratarse de una actividad intrínsecamente ligada al medio agrario y que no puede desarrollarse en suelo urbano o urbanizable por incompatibilidad funcional, ambiental y urbanística.

2. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

2.1. ADECUACIÓN A LA NATURALEZA RÚSTICA DEL SUELO

El artículo 23.2.a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 57.a) del RUCyL consideran como usos excepcionales autorizables:

"Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética".

La nave proyectada responde exactamente a esta tipología, pues:

- Está vinculada a una explotación real de viñedo en secano.
- Su destino es exclusivamente agrícola.

- No se proyectan usos residenciales ni actividades ajenas al sector primario.
- Se configura como mejora funcional de instalaciones preexistentes.

2.2. DEBER DE ADAPTACIÓN AL ENTORNO (ART. 17 RUCYL)

La actuación cumple las normas de aplicación directa:

a) Coherencia con el entorno

- Empleo de materiales tradicionales: enfoscado imitación piedra, cubierta tipo teja envejecida y carpinterías color madera.
- Volumetría y alturas acordes con edificaciones agropecuarias de la zona.
- La implantación y soluciones constructivas previstas minimizan los movimientos de tierra, conforme a lo descrito en el Proyecto de Ejecución.

b) No degradación del paisaje

- Implantación dentro de la parcela vinculada a la explotación agrícola, con una ocupación reducida, conforme al proyecto.
- Ocupación de parcela muy reducida (3,06 %), manteniendo la mayor parte de la finca en su estado rústico.
- Dimensiones reducidas (120 m²) y baja ocupación de parcela (3,06 %).

2.3. BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS

A) Beneficios para el municipio

- Generación de actividad económica ligada al sector agrario.
- Ingresos municipales por ICIO, tasas e IBI.
- Ejecución de las obras y mantenimiento, con contratación de servicios (maquinaria, suministros, etc.).

B) Mantenimiento del tejido rural

- Refuerzo de la actividad vitícola tradicional.
- Contribución a la fijación de población.
- Mejora de la competitividad de pequeñas explotaciones.

C) Beneficios ambientales y paisajísticos

- Ordenación del almacenamiento agrícola evitando acopios dispersos.
- Integración paisajística conforme a NUM.

2.4. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL ART. 308 RUCYL

El proyecto acredita:

- Carácter aislado de la construcción.
- Mantenimiento de la naturaleza rústica del terreno.
- Compatibilidad con valores protegidos.
- Dotación de servicios adecuada.
- Vinculación del terreno al uso agrícola.
- Inexistencia de riesgo de núcleo de población.

2.5. ADECUACIÓN A LAS NUM DE BURGOHONDO

Tabla de adecuación a las NUM de Burgohondo:

Parámetro	Exigido	Proyecto	Cumple
Parcela mínima	2.500 m^2	7.845 m^2	✓
Separación a linderos	5 m	> 5 m	✓
Ocupación máxima	40%	3,06 %	✓
Altura	≤ 4,50 m	3,50 m	✓
Longitud máx. de fachada continua	30 m	12 m	✓
Longitud mín. de quiebro de fachada	30 m	No procede (fachada 12 m)	✓
Pendiente cubierta	40 – 60%	40%	✓
Materiales	Tradicionales	Imit. Piedra/teja	✓
Carpintería	Madera o metálica pintada color madera	Metálica pintada color madera	✓

3. NECESIDAD DE UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

La actividad proyectada:

- Es incompatible con suelo urbano por su naturaleza agrícola.
- Debe situarse junto a la explotación existente.
- Requiere proximidad a las parcelas de cultivo.
- No implica transformación urbanística del territorio.

4. CONCLUSIÓN

Queda plenamente acreditado que:

1. El uso es propio del suelo rústico.
2. Existe interés público real por sus beneficios económicos, sociales y ambientales.
3. La edificación es mejora funcional de explotación existente.
4. Se cumple íntegramente la normativa urbanística.

Por todo ello, se solicita se tenga por **justificado el interés público** a los efectos del procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico.

En Burgohondo, a 06 de febrero de 2026

El Técnico Redactor



D. Juan Ignacio Canelo Pérez
DNI: 70.812.822 - P
Ingeniero Técnico Industrial
Graduado en Ingeniería Mecánica
Colegiado COPITIC 930
Ingeniero Agrónomo