MARIA DE LAS NIEVES SORIANO MARTIN (1 de 1)
Secretaria
Fecha Firma: 13/11/2026
HASH: 9b824c79c3627897e34918787714490

AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO (Ávila

INFORME DE SECRETARÍA

Expediente nº: 400/2025
Providencia de Alcaldía
Procedimiento: Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico [En aquellos Municipios de Población Inferior a 20.000 Habitantes o que no Cuenten con Plan General de Ordenación Urbana]
Asunto: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA EN LA PARACELA 413 DEL POLIGONO 21 DEL TERMINO MUNICIPAL DE BUROGHONDO
Fecha de iniciación: 30/10/2025
Documento firmado por: Secretaría-Intervención

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 01/12/2025, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. - Teniendo en cuenta el preceptivo informe que con carácter no vinculante ha emitido por el Sr. Arquitecto Muncipal del Ayuntamiento de Burgohondo (Ávila), de de fecha **04/12/2025,** incorporados al Expediente **400/2025**, me manifiesto en los mismos términos, considerando que la documentación del expediente número 389/2025presentado, **está adecuada para su tramitación, siguiendo el procedimiento previsto en el RUCyL**.

Siendo el siguiente paso según este Reglamento su información pública (De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por remisión del artículo 307.3 del mismo, el expediente se someterá a un plazo de información pública de veinte días mediante anuncio en el *Boletín Oficial de Castilla y León* , en uno de los diarios de mayor difusión en la misma y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento) y concluida la información pública, y a la vista de su resultado, el

Cód. Validación: 9XL2MR93F6X9EFEKLXX565J9D
Verificación: https://burgohondo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7

Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. No obstante, si se observan deficiencias de procedimiento debe optarse previamente entre devolver el expediente al Ayuntamiento para su subsanación o bien disponer la subsanación directa de dichas deficiencias.

La resolución de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo se notificará al interesado y al Ayuntamiento.

Transcurridos dos meses desde la recepción del expediente completo o, en su caso, de la documentación señalada en la letra b) del artículo 307, sin que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y de Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero].

SEGUNDO. - Para el uso objeto de autorización excepcional en suelo rústico: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA EN LA PARACELA 413 DEL POLIGONO 21, PARAJE EL CERRO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE BUROGHONDO: son aplicables:

REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

El artículo 25.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, en su texto modificado, vigente desde el 19/10/2014** (para su adaptación a: Ley 10/2002, Ley 21/2002, Ley 13/2003, Ley 9/2007, Ley 4/2008, Ley 17/2008, Ley 9/2010, Ley 19/2010, Ley 1/2012 y Ley 7/2014) en el que se establece, que ***el procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en el regulado en el Artículo 99 para la obtención de las licencias urbanísticas, con las

Cód. Validación: 9XL2MR93F6X9EFEKLXX565J9D
Verificación: https://burgohondo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7

particularidades que se señalan reglamentariamente en los Arts. 306, 307 y 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su modificación vigente, a partir del 04/04/2016, para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016; corrección BOCyL 15/04/2016).

*Refiere en su artículo 306: Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico conforme a los artículos 58 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.

*Artículo 307 del RUCyL señala que la autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el artículo 293 y siguientes, si bien respetando las particularidades señaladas en los siguientes apartados.

*El **Art. 307.2** del RUCYL dispone que, con la solicitud de licencia, debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:

a) Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.

b) Memoria en la que conste:
1. La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.
2. La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.
3. La justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo siguiente, *(Art. 308)*.

- ***La documentación presentada cumple con el contenido dispuesto reglamentariamente en los apartados: a) y b) 1 y 2, citados.***

***El Artículo 308 del RUCyL establece:**

1. Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior *(Art. 307)*, **el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización** y comprobar:

Cód. Validación: 9XL2MR93F6X9EFEKLXX565J9D
Verificación: https://burgohondo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7

a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

b) Que 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 existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, **a vincular el terreno al uso una vez autorizado**. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1. La vinculación del terreno al uso autorizado.
2. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.
3. La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

Con la solicitud de licencia se ha acompañado documentación suficiente para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional (planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas), memoria (descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes y las del uso solicitado).

En el caso de encontrarse completa la documentación, el Ayuntamiento debe abrir un plazo de información pública de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia (transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento haya publicado dichos anuncios, puede promoverse la información pública por iniciativa privada conforme al artículo 433).

Terminado el plazo de información pública y a la vista del resultado del trámite, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública. Transcurrido el plazo citado el interesado puede dirigirse a la Comisión para instar la continuación del procedimiento.
La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola.

Cód. Validación: 9XL2MR93F6X9EFEKLXX565J9D
Verificación: https://burgohondo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7

Transcurridos dos meses desde la recepción del expediente completo o en su caso de la documentación señalada en la letra b), sin que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2

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

Artículo 57. *Derechos excepcionales en Suelo Rústico.*

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

Artículo 58*. Regímenes de autorización de los usos excepcionales.*

b) Usos sujetos a autorización, que son aquéllos que deben tener una autorización de uso excepcional previa a la licencia o declaración responsable, conforme al procedimiento establecido en los artículos 306 y 307. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el artículo 308, e imponerse las cautelas que procedan.

Artículo 59. Régimen del Suelo Rústico Común.

a) Son Usos Permitidos:

1. Los citados en la letra a) del artículo 57.

2. Los citados en la letra c) del artículo 57, cuando estén provistos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización todos los demás citados en el artículo 57.

c) Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57.

Cód. Validación: 9XL2MR93F6X9EFEKLXX565J9D
Verificación: https://burgohondo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BURGOHONDO.

La que suscribe, secretaria de este Ayuntamiento, informa que el uso solicitado por la promotora:**" PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA EN LA PARACELA 413 DEL POLIGONO 21, PARAJE EL CERRO, DEL TERMINO DE BURGOHONDO (ÁVILA)."** estaría encuadrado dentro de las Normas Urbanísticas Municipales de Burgohondo (Ávila) en:

Conforme a las ***Normas Urbanísticas Municipales de Burgohondo*** (*aprobación definitiva 09-02-2007*) y la Modificación Puntual nº 7 de las NUM - Uso de Edificaciones en Suelo Rústico (*aprobación definitiva 10-12-2013*):

La Modificación Puntual nº7 de las NN.UU.MM. indica en el artículo 43.3 sobre usos autorizables 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 usos 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.

EN RELACIÓN CON EL PROYECTO y el resto de la DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Desde el punto de vista municipal se considera que es adecuado para obtención de licencia y que tiene interés general.

En Burgohondo, a 21 de enero de 2026

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Cód. Validación: 9XL2MR93F6X9EFEKLXX565J9D
Verificación: https://burgohondo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7